

l'interet à agir de l'usufruitier

Par **sousouglad**, le **19/12/2006** à **16:50**

bonsoir à tous, ça fait deux jours que je planche sur un commentaire d'arrêt et ma foi après avoir changer de plan 50 fois, je ne trouve toujours rien de correct.

l'arrêt est celui de la 3è chambre civile du 7 avril 004 pourvoi n°02-18979 et pose que "Viole les articles 597, 1134 du Code civil et 31 du nouveau Code de procédure civile la cour d'appel qui déclare un vendeur dépourvu d'intérêt à demander, postérieurement à la vente, la fixation d'une astreinte pour obtenir l'exécution d'une décision condamnant le propriétaire voisin à édifier un mur entre les deux propriétés au motif qu'il ne se serait pas réservé l'usufruit du terrain cédé alors qu'ayant vendu la nue-propriété en viager et n'ayant consenti qu'un droit d'usage et d'habitation sur cette parcelle, le vendeur en avait nécessairement conservé l'usufruit."

j'ai donc mis comme question de droit: Le fait de consentir aux droits d'usage et d'habitation à un tiers fait il disparaître l'usufruit et l'intérêt à agir contre le propriétaire d'un fonds voisin?

et là mon plan coince toujours!! le dernier en date est celui-ci mais ne me plait pas du tout :

- I. les droits de l'usufruitier
 - A. le droit d'user et de recueillir les fruits de son bien
 - B. le droit de céder une partie de ces droits sur le bien
- II. les actions possibles de l'usufruitier
 - A. les actions contre les tiers
 - B. les actions contre le nu-propriétaire

quelqu'un pourrait-il m'aider svp??

Par **Camille**, le **21/12/2006** à **13:20**

Bonjour,

Je ne sais pas si ça va vous aider mais...

Pour moi, il me semble que le II B n'est pas utile ou pas bon dans le cas cité, puisque l'action ne concernait pas le nu-propriétaire (ses "clients") mais l'usufruitière (ou supposée telle) et un voisin.

La question de droit me parait bien la bonne.

La cour d'appel a considéré que la plaignante, ayant cédé un droit d'usage et d'habitation, avait perdu son droit d'usufruit puisque "ne s'étant pas réservé l'usufruit du terrain cédé".

Donc, pas habilitée à se plaindre d'une atteinte à ce droit d'usufruit.

A tort, et à juste titre, a répondu la cour de cassation.

L'article 595 est très clair là-dessus :

[quote:h7p1uap8]

Article 595

L'usufruitier peut jouir par lui-même, [u:h7p1uap8]donner à bail à un autre[/u:h7p1uap8], même vendre ou céder son droit à titre gratuit.

[/quote:h7p1uap8]

Donner à bail à un autre, c'est bien céder un droit d'usage et d'habitation, ce qui ne remet pas du tout en cause le droit d'usufruit dans son principe.

Le céder temporairement moyennant un loyer ou le céder définitivement moyennant un paiement - voire même gratuitement - ne change pas la nature du droit cédé.

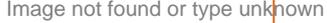
En résumé, la plaignante a vendu son bien en nue-propiété. Donc usufruitière de la totalité. Mais, elle a accordé en même temps "un droit d'usage et d'habitation portant sur l'ensemble de la parcelle, à l'exception de quatre pièces de la maison dont elle s'est réservé l'usage". Elle n'a pas vendu son usufruit. Elle reste donc bien usufruitière de la totalité.

Du moins, c'est comme ça que je le comprends... 

Partant de ce principe, la cour d'appel a bien violé les textes cités.

- l'action était bien ouverte à la plaignante (NCPC Art. 31)

- Elle jouissait des droits de servitude, de passage, et généralement de tous les droits dont le propriétaire peut jouir, et elle en jouissait comme le propriétaire lui-même (ici, "plein" propriétaire qui lui aussi, pourrait accorder un droit d'usage et d'habitation sans remettre en cause son titre de propriété)(CC 597) :cry:

- Et... et... et... j'ai un doute sur l'interprétation de la violation de l'article 1134 ! 

Je le verrais bien s'appliquer s'il y avait eu un litige entre la plaignante et ses "clients" parce qu'entre eux, il y a bien eu une convention, mais pas entre la plaignante et le voisin puisqu'il avait été condamné par une cour à reconstruire le mur. Donc, pas de "convention" au sens usuel du terme entre ces deux parties. Et pas de convention d'abandon d'usufruit éventuel ou supposé entre ces deux parties.

Ou alors, la cour d'appel se serait carrément "immiscée" dans une convention entre deux parties qui tenait lieu de loi entre ces deux parties en y rajoutant une loi qui n'y existait pas.

De meilleurs juristes que moi vont sûrement faire la part des choses... 