

Questions sur l'usufruit

Par **chloemb**, le 17/09/2017 à 06:38

Bonjour à tous,
pourriez vous répondre à ces quelques questions?
merci d'avance.

1) je ne comprends pas concrètement ce qu'est une donation partage. auriez vous un exemple?

2) lorsque l'on dit que l'usufruitier dispose personnellement des moyens de faire valoir ses droits" quelle est la source de l'obligation personnelle et quel est son lien avec l'usufruit?

3) je ne comprends pas la phrase " l'usufruitier est un droit réel principal donc le nu propriétaire n'a pas à assurer la jouissance de la chose à l'égard des tiers" parce qu'il me semble que l'usufruitier a un droit réel de jouissance vu qu'il a l'usus et le fructus "

merci d'avance pour vos réponses.

Par **Isidore Beautrelet**, le 17/09/2017 à 08:44

Bonjour

1) C'est un partage anticipé de son patrimoine au profit de ses héritiers présomptifs. Autrement dit, tout ce passe comme s'il y avait une succession sauf que la personne est vivante.

2) L'usufruitier dispose d'un droit réel sur le bien démembré : l'usufruit. Il peut donc agir contre tout ceux qui viennent perturber ce droit.

3) En effet l'usufruit a un droit réel de jouissance. L'article 599 du Code civil énonce "Le propriétaire ne peut, par son fait, ni de quelque manière que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier." Ainsi, si le nu-propriétaire vient perturber l'usufruitier dans sa jouissance, ce dernier pourra agir contre lui. En revanche, si c'est un tiers qui vient troubler la jouissance de l'usufruitier, il ne pourra se retourner contre le nu-propriétaire mais il devra agir directement contre le tiers.

Il faut comprendre que le nu-propriétaire est seulement tenu de ne pas troubler l'usufruitier dans sa jouissance mais il n'a en aucun cas l'obligation de s'assurer que l'usufruitier jouira paisiblement du bien. Tout simplement parce que l'usufruitier tire sa jouissance d'un droit réel. C'est à lui qu'il revient de protéger ses droits sur le bien.

A l'inverse un locataire n'a qu'un droit personnel sur l'immeuble, le bailleur doit alors lui permettre d'en jouir paisiblement. Plus précisément, bailleur et locataire sont chacun créancier et débiteur vis-à-vis de l'autre

Par **chloemb**, le **17/09/2017** à **11:13**

Bonjour Isidore,
merci beaucoup pour ta réponse détaillée.

C'était l'emploi du terme personnel dans la deuxième question qui me posait problème : En fait si j'ai bien compris une personne A ne respecte pas le droit d'une personne B sur un bien et donc l'autre personne est obligée à l'égard de la première d'exécuter une obligation en réparation.

Je connais la définition du droit réel et du droit personnel mais je pense ne pas très bien les saisir. l'obligation réelle est donc systématiquement plus restrictive que l'obligation personnelle. Dans le premier cas, il s'agit seulement de pas empêcher l'exercice d'un droit portant sur un objet et dans le second d'être directement impliqué dans l'exercice de ce droit?

Par **Nemo1799**, le **17/09/2017** à **11:18**

Le droit réel porte sur une chose (usufruit, disposition...) ; le droit personnel porte sur une personne (droit de créance). Cela signifie en premier lieu que le droit réel est opposable à tous, contrairement au droit personnel.

Par **chloemb**, le **17/09/2017** à **11:26**

Merci beaucoup Nemo!

je pense avoir mieux compris.