

Toutefois, on peut acquérir par prescription si le titre de la possession est interverti, soit par le fait d'un tiers, soit par suite de la contradiction opposée par le possesseur au droit du propriétaire ; mais en pareil cas, la prescription ne court qu'à partir de l'intervention du titre.

Art. 832. — En ce qui concerne le calcul du délai de la prescription, sa suspension ou son interruption, le fait de s'en prévaloir en justice, la renonciation à la prescription et la convention relative à la modification du délai, les règles de la prescription extinctive, en tant qu'elles ne sont pas incompatibles avec la nature de la prescription acquisitive, sont applicables, sous réserve des dispositions suivantes.

Art. 833. — Quel que soit le délai de la prescription acquisitive, elle est suspendue s'il existe une cause de suspension.

Art. 834. — La prescription acquisitive est interrompue si le possesseur abandonne ou perd la possession même par le fait d'un tiers.

Toutefois, la prescription n'est pas interrompue par la perte de la possession si le possesseur recouvre la possession dans l'année ou intente la réintégration dans le même délai.

§ IV. — De l'acquisition des meubles par la possession.

Art. 835. — Celui qui possède en vertu d'un juste titre une chose mobilière, un droit réel mobilier ou un titre au porteur, en devient propriétaire ou titulaire si, au moment où il en a pris possession, il était de bonne foi.

Si le possesseur a, de bonne foi et en vertu d'un juste titre, possédé la chose comme étant libre de toutes charges ou limitations réelles, il en acquiert la propriété libre de telles charges ou limitations.

La seule possession fait présumer le juste titre et la bonne foi sauf preuve contraire.

Art. 836. — Celui qui a perdu ou auquel a été volé une chose mobilière ou un titre au porteur peut, dans un délai de trois ans de la perte ou du vol, les revendiquer contre le tiers de bonne foi entre les mains duquel il les trouve.

Si la chose perdue ou volée se trouve entre les mains d'une personne qui l'a achetée de bonne foi sur le marché, aux enchères publiques ou à un marchand qui fait le commerce de choses semblables, cette personne peut demander à celui qui revendique la chose, de lui rembourser le prix qu'elle a payé.

§ V. — De l'acquisition des fruits par la possession.

Art. 837. — Le possesseur acquiert les fruits perçus tant qu'il est de bonne foi.

Les fruits naturels ou industriels sont réputés perçus du jour où ils sont séparés. Quant aux fruits civils, ils sont réputés perçus au jour le jour.

Art. 838. — Le possesseur de mauvaise foi répond de tous les fruits qu'il a perçus ou qu'il a négligé de percevoir, à partir du moment où il est devenu de mauvaise foi. Toutefois, il peut se faire rembourser les frais de production effectués par lui.

§ VI. — De la répétition des dépenses.

Art. 839. — Le propriétaire auquel la chose est restituée, doit payer au possesseur toutes les dépenses nécessaires que celui-ci a faites.

Pour ce qui est des dépenses utiles, les dispositions des articles 784 et 785 sont applicables.

Si les dépenses sont voluptuaires, le possesseur n'a rien à réclamer. Toutefois, il peut enlever les ouvrages qu'il a faits à condition de restituer la chose dans son état primitif, à moins que le propriétaire ne préfère les maintenir moyennant le paiement de leur valeur en état de démolition.

Art. 840. — Celui qui reçoit la possession d'un précédent propriétaire ou possesseur peut, s'il prouve avoir remboursé les dépenses à ce dernier, les réclamer à celui qui revendique la chose.

Art. 841. — Le juge peut, à la demande du propriétaire choisir le moyen qu'il estime opportun pour le remboursement des dépenses prévues aux articles 839 et 840. Il peut aussi décider que le remboursement soit effectué par des versements périodiques pourvu que les garanties nécessaires soient fournies. Le propriétaire peut, se libérer de cette obligation en payant d'avance une somme égale au montant de ces versements.

§ VII. — De la responsabilité en cas de perte.

Art. 842. — Si le possesseur a, de bonne foi, joui de la chose conformément à son droit présumé, il ne doit de ce chef aucune indemnité à celui auquel il est tenu de la restituer.

Il ne répond de la perte de la chose ou de sa détérioration que jusqu'à concurrence du profit qu'il a tiré en raison de sa perte ou de sa détérioration.

Art. 843. — Si le possesseur est de mauvaise foi, il répond de la perte de la chose ou de sa détérioration, même résultant d'un cas fortuit ou de force majeure à moins qu'il ne soit prouvé qu'elles se seraient produites même si la chose eut été en la possession de celui qui la revendique.

TITRE II

DES DEMEMBREMENTS DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Chapitre I

De l'usufruit, de l'usage et de l'habitation

§ I. — De l'usufruit.

Art. 844. — Le droit d'usufruit peut être acquis par convention, par préemption, par prescription, ou en vertu de la loi.

L'usufruit peut être légué à des personnes successives si elles sont en vie au moment du legs ; il peut être également légué à l'enfant simplement conçu.

Art. 845. — Les droits et obligations de l'usufruitier sont régis par le titre constitutif de l'usufruit ainsi que par les dispositions des articles suivants.

Art. 846. — Les fruits de la chose grevée par le droit d'usufruit, sont acquis à l'usufruitier en proportion de la durée de son usufruit, sous réserve des dispositions de l'alinéa 2 de l'article 839.

Art. 847. — L'usufruitier doit user de la chose dans l'état où il l'a reçue et suivant sa destination ; il doit observer les règles d'une bonne administration.

Le propriétaire peut s'opposer à tout acte d'usage illicite ou non conforme à la nature de la chose. S'il prouve que ses droits sont en danger, il peut exiger des sûretés. Si l'usufruitier ne les fournit pas ou si, malgré l'opposition du propriétaire, il continue à faire de la chose un usage illicite ou non conforme à sa nature, le juge peut la lui retirer et la remettre à un tiers pour l'administrer ; il peut même, suivant la gravité des circonstances, mettre fin au droit d'usufruit à la demande du propriétaire sans préjudice des droits des tiers.

Art. 848. — L'usufruitier est tenu, durant sa jouissance, de toutes les charges ordinaires imposées au fonds objet de l'usufruit ainsi que de toutes les dépenses que nécessitent les travaux d'entretien.

Quant aux charges extraordinaires et grosses réparations qui ne sont pas la conséquence de la faute de l'usufruitier, elles incombent au nu-propriétaire, et l'usufruitier doit lui tenir compte des sommes qu'il a déboursées à cet effet. Si l'usufruitier en a avancé les frais, il a droit à la répétition du capital à la fin de l'usufruit.

Art. 849. — L'usufruitier doit veiller à la conservation de la chose en bon père de famille.

Il répond de la perte de la chose survenue même par suite d'une cause qui ne lui est pas imputable, s'il a tardé à la restituer au nu-propriétaire après la fin de l'usufruit.

Art. 850. — Si la chose périt, se détériore ou exige de grosses réparations dont les frais incombent au nu-propriétaire, ou nécessite une mesure de protection contre un péril imprévu, l'usufruitier doit en aviser sans délai le nu-propriétaire ; il doit l'aviser également si un tiers prétend à un droit sur la chose même.