

Art. 851. — Si l'usufruit a pour objet des choses mobilières, celles-ci doivent être inventoriées et l'usufruitier doit en fournir caution. A défaut de caution, ces choses sont vendues et le prix en est placé en fonds publics dont le revenu est attribué à l'usufruitier.

L'usufruitier qui a fourni caution peut user des choses consommables à charge pour lui de les remplacer à la fin de l'usufruit ; le croît des troupeaux lui appartient après remplacement sur ce croît des bêtes ayant péri par cas fortuit ou force majeure.

Art. 852. — Le droit d'usufruit prend fin par l'expiration du terme fixé. A défaut de fixation d'un terme, il est censé constitué pour la vie de l'usufruitier. Il s'éteint, en tout cas, par le décès de l'usufruitier même avant l'expiration du terme fixé.

Si la terre grevée par l'usufruit est occupée, à l'expiration du terme ou au décès de l'usufruitier par des récoltes sur pied, elle est laissée à l'usufruitier ou à ses héritiers jusqu'à la maturité des récoltes, à charge pour eux de payer le loyer de la terre pour cette période.

Art. 853. — L'usufruit s'éteint par la perte de la chose ; toutefois, il se transporte de la chose détruite sur sa contre-valeur éventuelle.

Si la perte n'est pas due à la faute du nu-propriétaire, celui-ci n'est pas tenu de rétablir la chose. Mais s'il la rétablit, l'usufruit renaît au profit de l'usufruitier ; lorsque la perte ne lui est pas imputable, dans ce cas, l'alinéa 2 de l'article 848 s'applique.

Art. 854. — Le droit d'usufruit s'éteint par le non-usage pendant quinze ans.

§ II — De l'usage et de l'habitation.

Art. 855. — L'étendue du droit d'usage et du droit d'habitation se détermine selon les besoins personnels du titulaire du droit et ceux de sa famille sans préjudice des règles établies par le titre constitutif du droit.

Art. 856. — Les droits d'usage et d'habitation ne peuvent être cédés à des tiers à moins d'une clause expresse ou d'un motif grave.

Art. 857. — Sous réserve des dispositions précédentes, les règles qui régissent le droit d'usufruit, s'appliquent aux droits d'usage et d'habitation, dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec la nature de ces droits.

§ III — De l'usage des terres allouées par l'Etat.

Art. 858. — Sauf disposition légale contraire, la concession d'une terre par l'Etat aux collectifs et autres organismes socialistes, est faite à titre gratuit et pour une durée illimitée.

Art. 859. — Les terres et bâtiments des exploitations et entreprises autogérées agricoles sont inaliénables et imprescriptibles. Ils ne peuvent faire l'objet de location.

Leur mode d'exploitation ne doit être que collectif.

Art. 860. — Les biens meubles et immeubles affectés à l'exploitation ou à l'entreprise autogérée, sont insaisissables. Les investissements de quelque nature que ce soit, effectués dans ces exploitations, en deviennent partie intégrante.

Art. 861. — Les collectifs des travailleurs sont responsables de la bonne conservation du patrimoine qui leur est confié et sont tenus de veiller à son développement. Ils sont également responsables de la gestion des exploitations ou entreprises qui leur sont confiées.

§ IV — De l'usage des terres allouées aux membres des collectifs.

Art. 862. — Les membres des collectifs ne peuvent utiliser les terres à eux allouées à titre d'avantages en nature que pour leurs besoins domestiques. Ce droit d'usage ne peut faire l'objet de transaction. Il ne peut être exercé que par le bénéficiaire et les membres de sa famille vivant avec lui.

Art. 863. — Les constructions édifiées par l'usager sur la terre à lui allouée, les installations qu'il y a établies sont la propriété de l'usager ; il en est de même des produits de cette terre.

Art. 864. — Les dépenses découlant de l'usage de la parcelle allouée, sont à la charge de l'usager.

Art. 865. — Sauf disposition légale contraire, le transfert du droit d'usage ainsi que l'affermage d'une terre allouée sont nuls et de nul effet.

Toutefois, en vue d'assurer le logement des citoyens, le transfert d'une maison édiflée sur la terre soit à un autre membre du collectif, soit par voie successorale, entraîne à titre gratuit la dévolution du droit d'usage au nouveau propriétaire.

Art. 866. — Le droit d'usage visé aux articles 862, 863 et 864 peut être révoqué par l'organisme concédant, lorsque l'usager, par sa propre faute et durablement, n'exerce pas son droit, ou le transfère à autrui sans autorisation ou contrevient d'une autre manière aux obligations afférentes à l'usage, malgré l'avertissement qui lui est adressé à ce sujet.

En cas de révocation ou de cessation du droit d'usage, les constructions édifiées sur le sol, ainsi que la récolte sur pied et les fruits pendants, sont transférés, moyennant indemnité, à l'organisme concédant ou au nouveau bénéficiaire de l'usage de la terre ; l'ancien usager ou ses héritiers ont le droit d'emporter leurs autres biens.

Chapitre II

Des servitudes

Art. 867. — La servitude est un droit qui limite la jouissance d'un fonds au profit d'un autre fonds appartenant à un autre propriétaire. Elle peut être constituée sur un domaine de l'Etat dans la mesure où elle n'est pas incompatible avec l'usage auquel ce fonds est destiné.

Art. 868. — Le droit de servitude dérive de la situation matérielle des lieux ou s'acquiert par acte juridique ou par succession.

Toutefois, ne peuvent être acquises par prescription que les servitudes apparentes, y compris la servitude de passage.

Art. 869. — Les servitudes apparentes peuvent également être constituées en vertu de la destination du père de famille.

Il y a destination du père de famille lorsqu'il est prouvé, par tout moyen de preuve, que le propriétaire de deux fonds séparés, a établi entre eux une marque apparente créant ainsi un rapport de subordination de nature à indiquer l'existence d'une servitude si les deux fonds appartenaient à des propriétaires différents. Dans ce cas, si les deux fonds passent entre les mains de propriétaires différents sans modification de leur état, la servitude est censée constituée activement et passivement au profit et à la charge des deux fonds, à moins d'une clause expresse contraire.

Art. 870. — A moins de convention contraire, la stipulation de certaines restrictions à la faculté du propriétaire du fonds d'y élever librement des constructions, telle que l'interdiction de bâtir au-dessus d'une certaine hauteur ou au-delà d'une superficie déterminée, crée des servitudes qui grèvent des fonds au profit des fonds voisins dans l'intérêt desquels ces restrictions ont été imposées. Toute violation de ces restrictions peut donner lieu à des réparations en nature. Toutefois, la condamnation peut se réduire à la réparation du préjudice, si le tribunal estime ce mode de réparation préférable.

Art. 871. — Les servitudes sont soumises aux règles établies dans leur titre de constitution aux usages des lieux et aux dispositions suivantes.

Art. 872. — Le propriétaire du fonds dominant a le droit d'entreprendre les travaux nécessaires pour user de son droit de servitude et pour le conserver ; il doit exercer ce droit de la manière la moins dommageable pour le fonds servant.

Les besoins nouveaux du fonds dominant ne peuvent entraîner aucune aggravation de la servitude.

Art. 873. — Le propriétaire du fonds servant n'est pas tenu de faire des ouvrages au profit du fonds dominant, à moins qu'il ne s'agisse d'ouvrages accessoires qu'exige l'exercice normal de la servitude, sauf stipulation contraire.

Art. 874. — Les frais des ouvrages nécessaires à l'exercice et à la conservation de la servitude, sont à la charge du propriétaire du fonds dominant, sauf stipulation contraire.