

[ARTICLE 462.]

1463. Quant à l'obligation négative qui pèse sur le propriétaire, l'article 599 du code la signale dans les termes suivants :

“ Le propriétaire ne peut, par son fait, ni de quelque manière “ que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier,” ou, comme le dit aussi la loi romaine, *proprietatis dominus non debet impedi fructuarium ita utentem ne deteriorem ejus conditionem faciat* : il ne peut donc rien faire sur le fonds grevé d'usufruit, qui tende à diminuer la jouissance de l'usufruitier ; ni le troubler dans cette jouissance, à moins qu'il n'y ait nécessité ou juste cause, comme lorsqu'il s'agit de pourvoir à de grosses réparations, cas auquel l'usufruitier doit souffrir sans se plaindre, par la raison qu'il ne peut avoir de droit contraire à ce qui est exigé pour le salut de la chose.

* *Bousquet sur }* Les ouvriers et constructeurs qui ont été *art. 599, C. N. }* employés par l'usufruitier et qui sciemment ont fait ces améliorations sont soumis vis-à-vis du nu-propriétaire à la même fin de non-recevoir que l'usufruitier, sans quoi la loi serait illusoire. (Cour de Cass. 23 mars 1825.)

Le nu-propriétaire ne pouvant par son fait ni de quelque manière que ce soit, nuire aux droits de l'usufruitier il s'ensuit que l'usufruit s'étend sur tout ce qui par le fait du nu-propriétaire, s'incorpore à l'immeuble soumis à l'usufruit de manière à n'en plus pouvoir être séparé sans préjudice pour l'usufruitier.

Ainsi l'usufruit d'une chute d'eau et de moulins établis sur cette chute auxquels il a été, du consentement de l'usufruitier, réuni par le nu-propriétaire à une autre chute dont il avait toute la propriété, et *substitué* de nouveaux moulins d'une force double de ceux soumis à l'usufruit, s'étend aux deux chutes ainsi réunies et à la totalité des nouvelles constructions élevées sur l'emplacement des anciennes. (Paris, 29 Mai 1844.)