

[ARTICLE 479.]

Et tandis que les ennemis occupent le fonds, on perd l'usufruit, *l. 26. quib. mod. ususf.* mais on le recouvre, s'ils viennent à le quitter, *dict. l. 26.*

Et si depuis que l'usufruit d'une maison a été acquis à l'usufruitier, soit par la loi ou par donation, ou autre contrat, ou par le décès du testateur, elle est tombée, ou autrement périée, et que le propriétaire l'ait rebâtie, *v. supr. sect. 4. n. 22. mais v. Habitation, n. 4. v. Douaire, sect. 5. n. 1.*

15. L'usufruit prend fin, si l'usufruitier ne s'en sert pas pendant dix ans entre présents, et vingt ans entre absents, *l. pen. C. de usur et fruit. l. pen. C. de servit. § 3, inst. de usufr.* ce qui a même lieu contre le fidéicommissaire à qui l'usufruit a été rendu, faute par lui d'en jouir, *l. 13 de ususfr. pet.* mais il ne perd pas son usufruit faute de jouissance par le grevé, *l. 29. § ult. quib. mod. ususf.*

Et l'usufruit prend fin, soit que l'usufruit ait été laissé d'un fonds entier, ou de partie divise ou indivise, *l. 25. quib. mod. ususfr.*

Or l'usufruitier jouit, non-seulement par lui-même, mais aussi lorsque quelqu'autre jouit en son nom : comme son acquéreur, fermier, donataire, agent, et celui qui tient de lui à titre précaire, *l. 12. §. 2. l. 38. de usufr. et quemadm.* pourvu qu'ils aient joui en son nom et non autrement ; ainsi si l'usufruitier loue au propriétaire le fonds dont il a l'usufruit, et que ce propriétaire vende le fonds sans réserve de l'usufruit, néanmoins quoique le propriétaire en paye le loyer à l'usufruitier, l'acquéreur prescrit contre lui par dix et vingt ans, parce qu'il jouit en son propre nom et non en celui de l'usufruitier, *l. 20. quib. mod. ususfr.* mais le propriétaire doit indemniser l'usufruitier, *dict. l. 29.* De même si le propriétaire a reloué en son nom le fonds à un autre, *dict. l. 29.*

Et bien que le vendeur de l'usufruit, le retienne toujours, encore que l'acquéreur n'en jouisse pas, *l. 38. de usufr. et quemad. Quia qui pretio fruitur, non minus habere intelligitur, quam qui principali re utitur, l. 39. eod.* Néanmoins le donateur ne le retient pas, si le donateur n'en jouit, *l. 40. eod.*