

sur toute espèce de biens et accordé parement et simplement ou à terme et sous conditions (445 et 446).

A l'usufruitier appartiennent tous les fruits que rapportent la chose soumise à son droit, soit que ces fruits soient naturels, industriels ou civils, (447). Par fruits naturels, l'on entend ceux produits spontanément par la terre ainsi que le croît des animaux ; les industriels sont ceux que l'on se procure d'un fonds au moyen de la culture ou de l'exploitation (448). Quant aux civils, ils consistent dans les loyers des maisons, les intérêts des sommes exigibles, les arrérages des rentes ainsi que le prix des baux à ferme et à loyer (449). L'usufruitier prend en arrivant et laisse en partant les fruits naturels et industriels qui sont pendants au moment de son entrée ou de sa sortie, sans indemnité dans un cas ni dans l'autre (450). Pour les fruits civils, ils sont dus jour par jour et s'acquièrent par l'usufruitier en proportion du temps de sa jouissance (451). Il peut se servir des choses qui se consomment par l'usage, comme l'argent, le blé, le vin, à la charge d'en rendre une pareille quantité de même qualité et valeur, ou leur estimation, à la fin de l'usufruit (452), il peut également se servir des choses qui se détériorent peu à peu par l'usage comme le linge, les meubles, etc. ; il les rend dans l'état où elles se trouvent à l'expiration de son droit pourvu qu'elles n'aient pas été détériorées par sa faute (454).

Quant aux prestations payables d'avance d'une rente viagère qu'il a reçues, elles lui appartiennent pour le tout sans obligation de restituer (453).

Pour ce qui est des arbres qui se trouvent sur le fonds soumis à son droit, l'usufruitier ne peut les abattre, mais il peut employer à son usage ceux qui sont renversés accidentellement ; et même, si ces derniers manquent, il peut en couper pour l'entretien et l'exploitation de l'héritage, et aussi pour le chauffage, en se conformant dans ces deux cas à l'usage des lieux ou à la coutume des propriétaires (455), il profite également des arbres fruitiers qui meurent ou qui sont renversés ; mais il doit les remplacer si la destruction n'est que partielle et peu considérable (456).