

“L’usufruitier, dit l’article 457, peut jouir par lui-même, louer et même vendre son droit, ou le céder à titre gratuit.”

L’usufruit n’est donc pas un droit personnel, il est au contraire cessible et aliénable; il n’y a rien alors qui s’oppose à ce qu’il puisse être saisi et hypothéqué.

Si un créancier peut le saisir, et la jurisprudence est unanime à cet effet, pourquoi ne pourrait-il pas l’hypothéquer judiciairement de manière précisément à s’assurer l’exercice de ses droits. Cependant encore ici, les droits de l’usufruitier peuvent prendre fin et toute hypothèque sera nécessairement plus ou moins précaire.

**26.—L’usage et l’habitation.**—Les articles 494 et 497 se lisent respectivement comme suit:

“L’usager ne peut céder ni louer son droit à un autre”.

“Le droit d’habitation ne peut être cédé ni loué”.

Ce sont des droits personnels à celui en faveur de qui ils sont créés et de sa famille. Ils ne sont donc pas susceptibles d’aucune hypothèque qui ne pourrait aboutir à une expropriation, puisqu’ils ne peuvent être vendus.

**27.—Les servitudes réelles.**—Suivant l’article 499 du Code civil, on définit les servitudes réelles: “La servitude réelle est une charge imposée sur un héritage pour l’utilité d’un autre héritage appartenant à un propriétaire différent”.

On comprend facilement que la servitude en autant qu’elle est accessoire de l’héritage dominant soit susceptible d’hypothèque, car l’hypothèque de cet héritage en couvre tous les accessoires et les servitudes comme les autres. Même il est clair que dans bien des circonstances la servitude ajoutera une grande valeur à l’hypothèque, mais la servitude comme entité distincte n’est pas susceptible d’hypothèque; ce serait en effet contraire à sa nature, telle qu’elle apparaît par la définition ci-dessus; créée pour l’usage du fonds dominant, elle en est inséparable et ne peut en être enlevée que pour retourner au fonds servant.

**28.—Les actions ou droits** qui tendent à obtenir la possession d’un immeuble: ce sont les actions que l’on appelle immobilières; telle serait l’action en revendication d’une terre ou