

[ARTICLE 480.]

* 17 *Guyot, Vo. Usufruit*, } On conçoit naturellement qu'un
 p. 405. } usufruitier qui, par esprit de dissipation ou par caprice, ose entreprendre de changer la nature des lieux, de démolir les édifices, d'imposer des servitudes, d'échauffer les terres pour en épuiser la fertilité, de dégrader les bois, en un mot, de ruiner le propriétaire, en tarissant pour l'avenir la source de ses revenus, mérite d'être déchu de son droit, ou du moins qu'on puisse lui ôter la faculté de jouir par ses propres mains, et le réduire à une pension représentative de la valeur de son usufruit. En effet, demander qu'on lui conserve la jouissance en nature, c'est demander qu'on anéantisse le droit de propriété.

L'Usufruit, selon la définition que nous en avons donnée d'après la loi 1, D. *de Usufructu*, est le droit de jouir de la chose d'autrui sans en altérer la substance. Tous les devoirs de l'usufruitier sont renfermés dans ce seul mot, *salvâ rerum substantiâ* ; et s'il a l'imprudence de les enfreindre, dit le §. 3 du même titre, aux Institutes, il perdra son droit d'Usufruit.

L'usufruitier, disent d'autres lois, doit gouverner les biens qui lui sont confiés avec la même sagesse que pourrait y apporter le propriétaire lui-même. Son administration doit ressembler à celle d'un père de famille, même vigilant ; il doit faire tout ce que ce père de famille intéressé à conserver sa propriété, ferait dans sa maison.

Cette disposition des lois, consacrée par tous les principes, est encore étayée de l'opinion de tous les auteurs.

On voit dans Mornac, sur la loi 4, C. *de Usufructu*, que si une douairière abuse de son Usufruit, elle mérite d'en être privée. C'est aussi l'opinion de Bruneman, sur la même loi, et celle de Chopin, sur la coutume d'Anjou, livre 3, chapitre 3, titre 1.

M. le président Favre va encore plus loin ; car il dit que quand même l'usufruitier aurait donné caution, s'il abuse de son Usufruit, il faut le lui ôter. Rousseau de Lacombe enseigne la même doctrine, et la fonde sur des arguments tirés de