Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Bornage d'un terrin pour lequel nu propriété...

Par Visiteur

Bonjour: Qui doit regler le géometre en cas de bornage d'un tarrain pour lequel il y a nu-propriété d'une part et usufruit de l'autre ?
Merci de votre réponse

Par Visiteur

Cher monsieur,

Bonjour: Qui doit regler le géometre en cas de bornage d'un tarrain pour lequel il y a nu-propriété d'une part et usufruit de l'autre ?
Merci de votre réponse

Le principe est celui du partage des frais de bornage à l'amiable . En effet, usufruitier comme nue propriétaire, dispose chacun de la capacité de demander le bornage -amiable ou judiciaire- mais le bornage n'est pas opposable à celui qui n'y a pas participé.

En conséquence, puisque le bornage n'est pas opposable au propriétaire (nue propriétaire ou usufruitier) qui n'y a pas assisté, on ne peut lui demander de participer financièrement au coût du bornage.

Inversement s'il y a participé, il doit en payer une partie du prix.

Cela étant, ce raisonnement justifié sur un plan juridique est généralement contredit par la jurisprudence. En effet, d'une manière générale, la jurisprudence impute les charges extraordinaires (frais de bornage notamment) au nue propriétaire.

Lorsque ces charges ont été payées par l'usufruitier, alors cette somme doit lui être remboursée au terme de l'usufruit.

Puisqu'il s'agit de charges grevant le capital, le nu-propriétaire seul est obligé de les payer et l' usufruitier doit lui tenir compte des intérêts. A supposer que l' usufruitier ait avancé le capital (ce qui est purement facultatif pour lui), il a la répétition de cette somme à la fin de l' usufruit (Baudry-Lacantinerie et Chauveau, t. 6, no 692 et s. ; Aubry et Rau, t. 2, § 231, no 434 ; Planiol et Ripert, t. 3, par Picard, no 840-2o ; Marty et Raynaud, no 77 ; Weill, Terré et Simler, no 758).

391. Puisque l'obligation de payer les charges extraordinaires ne pèse que sur le nu-propriétaire, les créanciers ne peuvent saisir que la nue-propriété des biens. Mais une partie de la doctrine estime que les tribunaux pourraient autoriser le nu-propriétaire à procéder à la vente d'une portion du fonds soumis à l' usufruit, s'il était dénué de toute ressource et si l' usufruitier refusait de faire l'avance (Baudry-Lacantinerie et Chauveau, t. 6, no 393 ; Aubry et Rau, t. 2, § 231, no 434, texte et note 29 ; Planiol et Ripert, loc. cit.).

Très cordialement.