

UNIVERSITÉ MONTPELLIER
Année universitaire 2025-2026

Droit civil – Droit des biens
L3 – Groupe B

Équipe pédagogique

Enseignant : Madame Anne Catherine CHIARINY

Chargés de TD :

- **Monsieur Matthieu QUILLERET BOHREN:** td.quilleretbohren@gmail.com
 - **Madame Valérie MAILLOT :** Valerie.MAILLOT@fr.lactalis.com
 - **Monsieur Soren MEDINA:** soren.medina@hotmail.co

Séance 6 : L'usufruit

Préparer par écrit le commentaire de l'arrêt suivant :

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 6 MAI 2021

Mme [X] [C], veuve [W], domiciliée [Adresse 1], a formé le pourvoi n° G 20-15.888 contre l'arrêt rendu le 10 mars 2020 par la cour d'appel de Dijon (1re chambre civile), dans le litige l'opposant à M. [I] [W], domicilié [Adresse 2], défendeur à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Béghin, conseiller référendaire, les observations de la SCP Piwnica et Molinié, avocat de Mme [C], de Me Balat, avocat de M. [W], après débats en l'audience publique du 23 mars 2021 où étaient présents M. Chauvin, président, M. Béghin, conseiller référendaire rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, et Mme Berdeaux, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Dijon, 10 mars 2020), Mme [C], se prévalant de son droit d'usufruit résultant d'un acte de donation-partage du 31 octobre 1998 et portant sur une maison, a assigné M. [I] [W], nu-propriétaire, aux fins de le voir déclarer occupant sans droit ni titre et de voir fixer l'indemnité d'occupation.

Examen du moyen

Sur le moyen unique, pris en sa première branche

Enoncé du moyen

2. Mme [C] fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande, alors « que la renonciation à un droit ne peut résulter que d'actes manifestant sans équivoque la volonté de renoncer ; que pour retenir que [F] et [X] [W] avaient renoncé à leur droit d'usufruit du château [Établissement 1], la cour d'appel s'est bornée à constater qu'ils avaient quitté les lieux en 2003 sans éléver de réclamation et ne s'étaient pas opposés à l'aménagement d'un gîte ; qu'en se fondant sur la seule inaction des usufruitiers, la cour d'appel, qui n'a pas caractérisé une renonciation certaine et non équivoque à leur droit, a violé l'article 578 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 578 du code civil :

3. Selon ce texte, l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance.

4. Pour rejeter la demande de Mme [C], l'arrêt retient qu'elle a quitté volontairement et définitivement les lieux en 2003, qu'elle n'a pas manifesté l'intention d'en reprendre possession, ni ne s'est opposée à leur aménagement partiel en gîte rural et qu'elle n'a pas satisfait à son obligation d'entretien.

5. En statuant ainsi, par des motifs qui ne caractérisent aucun acte de nature à manifester sans équivoque la volonté de Mme [C] de renoncer à son droit d'usufruit, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur l'autre grief, la Cour :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 10 mars 2020, entre les parties, par la cour d'appel de Dijon ;

Remet l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Besançon ;

Condamne M. [W] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par M. [W] et le condamne à payer à Mme [C] la somme de 3 000 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du six mai deux mille vingt et un.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Piwnica et Molinié, avocat aux Conseils, pour Mme [C].

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'avoir débouté Mme [X] [W] de sa demande tendant à voir M. [I] [W] déclaré occupant sans droit ni titre et aux fins de paiement d'une indemnité d'occupation

AUX MOTIFS QUE dans ses dernières écritures, M. [W] fait expressément état d'une renonciation tacite de ses parents à l'usufruit qu'ils s'étaient réservé en 1998 ; qu'il est constant que ceux-ci ont quitté les lieux fin 2003, sans revenir y séjourner ; qu'ils n'ont pas demandé le départ de leur fils bien que sachant, dès avant la donation-partage de 1998 puisqu'avec leur accord, qu'il occupait une partie du bien ; que la démonstration n'est aucunement faite qu'ils aient manifesté l'intention de reprendre possession et se soient opposés à un aménagement partiel pour gîte rural, ainsi que l'affirme Mme [W] ; que celle-ci ne prouve pas que son fils [I] l'ait forcée à partir, elle et son mari, comme elle l'allègue ; qu'est produit à cet égard, le

courrier d'un membre de la famille mentionnant simplement que les parents ont "quitté [Établissement 1] par la force" , insuffisamment circonstancié pour rapporter la preuve nécessaire ; qu'il n'est nullement établi que les usufruitiers aient satisfait à leur obligation d'entretien de l'immeuble ; que Mme [W] communique une lettre qui lui a été adressée ainsi qu'à son époux le 22 août 2012, dans laquelle un notaire faisant suite à leur conversation confirmait s'être rendu sur place et avoir visité en présence de M. [I] [W] la maison qu'il évaluait alors à environ 250 000 ? ; que le notaire signalait notamment : "compte tenu de l'état de la partie non occupée par votre fils, il existe pour ce dernier une possibilité d'agir judiciairement en vue de constater le défaut d'entretien par l'usufruitier, et d'obtenir ainsi sans indemnité la constatation judiciaire de l'abandon de l'usufruit" ; que l'ensemble de ces éléments conduit à retenir la renonciation invoquée, de sorte que Mme [W] sera déboutée de son entière demande,

- 1) ALORS QUE la renonciation à un droit ne peut résulter que d'actes manifestant sans équivoque la volonté de renoncer ; que pour retenir que [F] et [X] [W] avaient renoncé à leur droit d'usufruit du château [Établissement 1], la cour d'appel s'est bornée à constater qu'ils avaient quitté les lieux en 2003 sans éléver de réclamation et ne s'étaient pas opposés à l'aménagement d'un gîte ; qu'en se fondant sur la seule inaction des usufruitiers, la cour d'appel, qui n'a pas caractérisé une renonciation certaine et non équivoque à leur droit, a violé l'article 578 du code civil ;
- 2) ALORS QU'il appartient à celui qui soutient que le titulaire d'un droit y a renoncé d'établir cette renonciation ; que pour retenir que [F] et [X] [W] avaient renoncé à leur droit d'usufruit, la cour d'appel a constaté qu'ils n'établissaient pas qu'ils avaient quitté les lieux contraints et forcés ; qu'en faisant peser sur Mme [X] [W] la charge de la preuve de la renonciation invoquée par M. [I] [W], la cour d'appel a violé l'article 1353 du code civil.