

**Cour de Cassation  
Chambre civile 3  
Audience publique du 30 janvier 1970**

**REJET**

**N° de pourvoi : 68-12197**

**Publié au bulletin**

**M. Truffier CAFF**

M. Cornuey

M. Tunc

Demandeur M. Coulet

Défenseur M. de Ségogne

## REPUBLIQUE FRANCAISE

### AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

SUR LE MOYEN UNIQUE PRIS EN SES DEUX BRANCHES : ATTENDU QU'IL EST FAIT GRIEF A L'ARRET INFIRMATIF ATTAQUE D'AVOIR DEBOUTE DAME VEUVE TISNE, USUFRUITIERE D'UN IMMEUBLE, DE SA DEMANDE TENDANT A FAIRE EXECUTER PAR BERGES, NU-PROPRIETAIRE, CERTAINES GROSSES REPARATIONS, ALORS QUE, D'UNE PART, LA STIPULATION POUR AUTRUI INSEREE DANS L'ACTE DE VENTE DE LA NUE-PROPRIETE IMPOSERAIT A BERGES LEUR EXECUTION AU PROFIT DE DAME VEUVE TISNE ET QUE, D'AUTRE PART, LA CLAUSE SUSVISEE NE SERAIT PAS UNE CLAUSE DE STYLE DES LORS QU'ELLE CONSTITUAIT UNE DEROGATION AUX REGLES CONCERNANT LES OBLIGATIONS NEES DE L'USUFRUIT;

MAIS ATTENDU D'ABORD, QUE DAME VEUVE TISNE NE S'EST NULLEMENT PREVALUE DEVANT LES JUGES DU FAIT, D'UN ENGAGEMENT FONDE SUR L'ARTICLE 1121 DU CODE CIVIL;

QUE LE GRIEF EST DONC NOUVEAU ET QUE, MELANGE DE FAIT ET DE DROIT, IL NE PEUT ETRE PROPOSE POUR LA PREMIERE FOIS DEVANT LA COUR DE CASSATION;

ATTENDU, EN SECOND LIEU, QUE LES JUGES D'APPEL, APRES AVOIR SOUVERAINEMENT ENONCE, SANS SE CONTREDIRE, QUE LA DISPOSITION FIGURANT AU CONTRAT SUSVISE ET METTANT A LA CHARGE DE BERGES, PENDANT LA DUREE DE L'USUFRUIT, TOUTES LES REPARATIONS IMPOSEES <<PAR LA LOI>> NE CONSTITUAIT PAS UNE DEROGATION AUX PRINCIPES APPLICABLES EN LA MATIERE, EN ONT DEDUIT, A BON DROIT, QUE L'ARTICLE 605 DU CODE CIVIL N'AUTORISAIT PAS CELLE-CI A AGIR CONTRE LE NU-PROPRIETAIRE POUR LE CONTRAINDRE A EXECUTER LES GROSSES REPARATIONS NECESSAIRES A LA CONSERVATION DE L'IMMEUBLE SOUMIS A L'USUFRUIT;

QUE, PAR CE SEUL MOTIF, L'ARRET EST JUSTIFIE;

D'OU IL SUIVIT QU'EN REPOUSSANT LA DEMANDE DE DAME VEUVE TISNE, L'ARRET ATTAQUE, QUI EST REGULIEREMENT MOTIVE, LOIN DE VIOLER LES TEXTES VISES PAR LE POURVOI, EN A FAIT UNE JUSTE APPLICATION ET QUE LE MOYEN, IRRECEVABLE EN SA PREMIERE BRANCHE, EST SANS FONDEMENT EN SA SECONDE;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU, LE 22 MARS 1968, PAR LA COUR D'APPEL DE PAU

Publication :Bulletin des arrêts Cour de Cassation Chambre civile 3 N. 83 P. 60

Décision attaquée :Cour d'Appel Pau 1968-03-22

Titrages et résumés : USUFRUIT - Obligations du nu-propiétaire - Grosses réparations - Exécution (non).

Dès lors que par une interprétation des clauses de l'acte de vente de la nue-propiété, les juges du fond estiment qu'elles ne constituent pas une dérogation aux principes applicables en la matière, c'est à bon droit qu'ils décident que l'article 605 du Code civil n'autorise pas l'usufruitier à agir contre le nu-propiétaire pour le contraindre à exécuter les grosses réparations nécessaires à la conservation de l'immeuble soumis à l'usufruit.

\* USUFRUIT - Obligation du nu-propiétaire - Dérogation - Clause de l'acte de vente - Interprétation.

Codes cités : Code civil 605