Image not found or type unknown

L'extinction de l'usufruit permet d'engager une saisie immobilière de la pleine propriété

publié le **23/04/2012**, vu **4711 fois**, Auteur : Maître Matthieu PUYBOURDIN

La Cour de cassation a considéré dans une décision récente que l'hypothèque offerte par une caution sur la nue-propriété d'un immeuble a pour objet, en cas d'extinction de l'usufruit, la pleine propriété de cet immeuble. Dès lors, elle en déduit qu'un commandement de payer valant saisie immobilière portant sur la pleine propriété du bien demeure valable.

La Cour de cassation est venue préciser dans un arrêt récent les conséquences de l'**extinction de l'usufruit**, intervenue antérieurement à **la délivrance d'un commandement de payer valant saisie immobilière** à l'encontre d'une caution hypothécaire qui avait consenti, à l'origine, une hypothéque portant sur la seule nue-propriété d'un immeuble.

La Haute Cour considère que l'affectation hypothécaire de **la nue-propriété d'un bien grevé d'usufruit** a nécessairement pour objet, en cas de cessation de cet usufruit, **la pleine propriété** de ce bien de sorte que lorsque l'extinction de l'usufruit est certaine, un commandement aux fins de saisie immobilière portant sur la totalité de la propriété est parfaitement valable.

En l'espèce, le gérant d'une société s'était porté **caution hypothécaire** des engagements d'une personne morale en affectant la nue-propriété d'un immeuble avec l'autorisation de **l'usufruitière.**

Le décès de cette usufruitière entraîne l'extinction de l'usufruit en application de l'article 617 du code civil et permet au créancier poursuivant d'engager, à l'égard de la caution, une procédure de saisie immobilière sur la pleine propriété l'immeuble.

La caution conteste cette procédure d'exécution et forme un pourvoi en cassation en alléguant que l'hypothèque ne peut être consentie sur des droits réels à venir et qu'il n'a consenti d'hypothèque uniquement sur la nue-propriété. Dans ces conditions, le saisi sollicite la nullité du commandement de payer valant saisie immobilière.

La Cour de cassation rejette son argumentation et considère que, le décès de l'usufruitière avait été constaté de manière certaine par la Cour d'appel de telle sorte que la procédure de saisie immobilière engagée sur la pleine propriété est parfaitement valable.

La Haute Cour réaffirme dans cette décision **le caractère provisoire de l'usufruit.**

Cass. com. 13 mars 2012, n° 11-10.289.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés