

Traduction non officielle en français provenant de ThaiLawOnline.com. Fournie à titre informatif uniquement. Nous ne garantissons pas l'exactitude.

Code civil et commercial de Thaïlande

LIVRE 4 – PROPRIÉTÉ

[\(Retourner au menu principal du code civil et commercial de la Thaïlande\)](#)

TITRE 7

DROIT D'USUFRUIT

Article 1417. Un immeuble peut être grevé d'un usufruit conférant à l'usufruitier la jouissance et l'usage du bien.

Il a le droit d'administrer le bien.

L'usufruit d'une forêt, d'une mine ou d'une carrière donne à l'usufruitier le droit de l'exploiter.

Article 1418. L'usufruit peut être établi soit pour un temps déterminé, soit pour la vie de l'usufruitier.

S'il n'a pas été fixé de terme, l'usufruit est présumé établi pour la vie de l'usufruitier.

S'il est établi pour un temps déterminé, les dispositions de l'article 1403, alinéa 3, s'appliquent mutatis mutandis.

Dans tous les cas, l'usufruit s'éteint au décès de l'usufruitier.

Article 1419. Si le bien est détruit sans qu'il y ait faute de l'usufruitier et sans indemnité, le nu-propiétaire n'est pas tenu de le rétablir ; s'il le rétablit en tout ou partie, l'usufruit renaît dans la même proportion.

S'il est payé une indemnité, le nu-propiétaire ou l'usufruitier doivent employer cette indemnité à rétablir le bien, dans la mesure du possible eu égard au montant de l'indemnité ; dans le cas contraire, l'usufruit s'éteint et l'indemnité est partagée entre eux proportionnellement à l'importance de leur droit respectif.

Les mêmes règles s'appliquent en cas d'expropriation ou de destruction partielle du bien ou d'impossibilité partielle de le rétablir.

Article 1420. À l'extinction de l'usufruit, l'usufruitier doit restituer le bien au nu-propiétaire.

L'usufruitier répond de la perte ou détérioration du bien s'il ne prouve pas que le dommage s'est produit sans sa faute.

Il doit remplacer ce qu'il a indûment consommé.

Il n'est pas tenu d'indemniser la dépréciation résultant d'un usage normal.

Article 1421. Dans l'exercice de son droit, l'usufruitier doit apporter à la conservation du bien autant de soin qu'en apporterait une personne normalement prudente.

Article 1422. Sauf disposition contraire dans l'acte constitutif, l'usufruitier peut céder l'exercice de son droit à un tiers. Dans ce cas, le nu-propiétaire peut agir directement contre le cessionnaire.

Article 1423. Le nu-propiétaire peut s'opposer à tout usage illicite ou abusif. S'il prouve que ses droits sont mis en péril, il peut exiger des garanties de l'usufruitier, sauf s'il s'agit d'un donateur s'étant réservé l'usufruit du bien donné. Si l'usufruitier ne fournit pas ces garanties dans un délai raisonnable fixé par le juge, ou s'il continue à abuser malgré l'opposition du nu-propiétaire, le tribunal peut nommer un administrateur chargé de gérer le bien à sa place. L'administrateur peut être déchargé si des garanties sont fournies.

Article 1424. L'usufruitier est tenu d'entretenir le bien et d'y faire les réparations d'entretien.

Si des réparations ou travaux importants deviennent nécessaires pour la conservation du bien, l'usufruitier doit en aviser aussitôt le nu-propiétaire et les laisser exécuter. À défaut, l'usufruitier peut les faire exécuter aux frais du nu-propiétaire.

Article 1425. Les grosses réparations demeurent à la charge du nu-propiétaire, ainsi que les travaux prévus à l'article précédent ; toutefois, pour y faire face, il peut exiger que l'usufruitier avance les fonds sans intérêt ou vende une partie des biens soumis à l'usufruit, à moins que celui-ci n'offre de faire l'avance des fonds sans intérêt.

Article 1426. Pendant la durée de l'usufruit, l'usufruitier supporte les frais d'administration, les impôts et les charges annuelles.

Il doit aussi servir les intérêts des dettes dont le bien est grevé.

Article 1427. Si le nu-propiétaire l'exige, l'usufruitier est tenu d'assurer le bien soumis à l'usufruit contre l'incendie et autres risques, au profit du nu-propiétaire. S'il est déjà assuré, l'usufruitier doit payer les primes pendant la durée de son usufruit.

Article 1428. L'action du nu-propiétaire contre l'usufruitier ou son ayant cause, relativement à l'usufruit, ainsi que l'action de l'usufruitier contre le nu-propiétaire, se prescrivent par un an à compter de l'extinction de l'usufruit.

Toutefois, si le nu-propiétaire ignorait cette extinction, la prescription est d'un an à compter du jour où il en a eu connaissance.