

# L'USDEFRUIT

Art. 467-522 CC

# CONCEPTE

- Dret real d'acord amb el qual una persona pot posseir i gaudir, açò és, obtenir els fruits o rendiments, d'una cosa aliena.
- Art. 467 CC: “L'usdefruit dona dret a gaudir els béns aliens amb l'obligació de conservar la seua forma i substància, llevat que el títol de la seua constitució o la llei autoritzen una altra cosa” (distint de la fórmula romana *salva rerum substantia*).
- El Codi Civil regula l'usdefruit com a dret independent, *ius in re aliena*, que té la naturalesa de limitació del dret de propietat.

# CARACTERÍSTIQUES

- 1. És un dret real, perquè implica un poder immediat i absolut sobre la cosa usufructuada. Sobre la cosa recauen dos drets: el de propietat (nua propietat) i el d'usdefruit, com a dret en cosa d'altri; són dos drets reals concurrents en la mateixa cosa.
- 2. És un dret de gaudi complet que comprèn tots els aprofitaments de la cosa.
- 3. És un dret temporal, normalment vitalici, perquè no s'admet una separació permanent de la propietat i de la seua facultat d'aprofitament que té l'usufructuari mentre existeix l'usdefruit. Quan s'extingeix l'usdefruit, la nua propietat esdevé propietat plena.
- 4. És un dret transmissible, cosa que han admès els codis moderns (amb l'excepció del B.G.B.), en contra del criteri del Dret romà.

# CONSTITUCIÓ (art. 468)

- **1. Usdefruit voluntari.** Són els constituïts per negoci jurídic *mortis causa* o *inter vivos*, a títol gratuït o a títol onerós. Es pot fer com a transmissió (es transmet la nua propietat a un l'usdefruit a altre) o com a reserva (es transmet la propietat, però el transmitent es reserva, constituint-lo, l'usdefruit o, a la inversa, es constitueix l'usdefruit, però el constituent segueix amb la nua propietat). La capacitat serà la corresponent al negoci jurídic constitutiu, que és de disposició.
- **2. Usdefruit legal.** Rere la reforma del Codi Civil de 13 de maig de 1981 (que va suprimir l'usdefruit del titular de la pàtria potestat sobre els béns del fill menor i va eliminar el dot, amb la consegüent desaparició de l'usdefruit sobre els béns del dot inestimat) resta solament com a usdefruit legal el que correspon com a legítima al cònjuge vidu, regulat en l'art. 834 i següents.
- **3. Usucapió.** Es pot constituir l'usdefruit, com a dret real posseïble, per usucapió, en aplicació de les seues regles.

# FACULTATS DE L'USUFRUCTUARI

- **a) Aprofitament**
- Té la possessió de la cosa usufructuada, així com el seu ús i gaudi o facultat de fer seus els fruits naturals o civils, sense incloure cap dret al tresor que pugui trobar-s'hi (art. 471 CC). Els fruits naturals pendents en començar l'usdefruit corresponen a l'usufructuari, els pendents en extingir-se al nu propietari (art. 472 CC). Els fruits civils corresponen a un i altre en proporció al temps de durada de l'usdefruit (art. 474 CC).
- S'estén als augments que tinga la finca per acció, les servituds predials el predi dominant de les quals siga la cosa usufructuada i, en general, a tots els beneficis inherents a la cosa usufructuada (art. 479 CC). L'usufructuari pot fer millores útils o d'esbarjo, sense dret a indemnització, però pot retirar-les i compensar-les amb els desperfectes (art. 487 i 488 CC).
- **b) Transmissió**
- L'usufructuari pot transmetre:
  - - L'aprofitament, via arrendament, que es resol quan s'extingeix l'usdefruit (art. 480).
  - - El mateix dret d'usdefruit, totalment o parcialment, així com gravar-lo amb hipoteca (art. 107.1 Llei hipotecària).

# DEURES DE L'USUFRUCTUARI

- **a)** Ha de formar INVENTARI dels béns usufructuats, abans de prendre'n possessió (art. 491.1 CC), però pot ser dispensat si no en resulta perjudici per a ningú (art. 493 CC).
- **b)** Ha de prestar FIANÇA en garantia del compliment de la resta d'obligacions (art. 491.2 CC), que també pot ser dispensada si no en resulta cap perjudici (art. 493 CC). No cal prestar-la si l'usdefruit s'ha constituït reservant-se'l el venedor o donant, o si és un usdefruit voluntari dels pares sobre els béns dels fills, o el legal del cònjuge vidu que no contraga matrimoni ulterior (art. 492 CC).
- Si l'usufructuari no presta la fiança quan pertoque, llavors el propietari pot exigir que els immobles es posen en administració, que els mobles es venguen, que els efectes públics, títols de crèdit nominatius o al portador es convertisquen en inscripcions o es dipositen en un banc o establiment públic, i que els capitals en metàl·lic i el preu de l'alienació dels béns mobles s'invertisquen en valors segurs.
- El propietari també pot, mentre l'usufructuari no preste fiança o en resulte dispensat, retenir en el seu poder els béns de l'usdefruit en qualitat d'administrador, i amb l'obligació d'entregar a l'usufructuari el seu producte líquid, deduïda la suma que per aquesta administració es convinga o judicialment se li assenyale (art. 494).

# DEURES DE L'USUFRUCTUARI

- **c)** L'usufructuari ha de tenir CURA de la cosa com un bon pare de família (art. 497 CC), i fins i tot respon de l'actuació d'un tercer a qui li haja transmès l'aprofitament o el mateix dret d'usdefruit (art. 498 CC).
- **d)** L'usufructuari ha de fer les despeses de CONSERVACIÓ, MANTENIMENT I REPARACIONS ORDINÀRIES que necessiten les coses usufructuades (art. 500 CC) i avisar al nu propietari de la necessitat de reparacions urgents, que són per compte d'aquest (art. 501 CC).
- **e)** Ha de POSAR EN CONEIXEMENT del nu propietari l'acte de tercer que pugua lesionar el dret de propietat, i si no ho fa, respon dels danys i perjudicis causats.
- **f)** L'usufructuari ha de PAGAR LES CÀRREGUES I IMPOSTS sobre l'ús de la cosa (no els que graven la propietat, art. 504 CC), costes dels processos sobre el mateix dret d'usdefruit (art. 512 CC) i interessos pel que ha pagat el propietari per reparacions extraordinàries i impostos que li pertocaven (art. 502 i 505).
- **g)** Una volta extingit l'usdefruit, ha de fer ENTREGA de la cosa usufructuada al propietari.

# POSICIÓ DEL NU PROPIETARI

- Té el dret de propietat, amb totes les seues facultats, llevada la d'aprofitament, que correspon a l'usufructuari.

Pot, respectant el dret d'usdefruit, disposar totalment o parcialment del seu dret de nua propietat (art. 489) i fer obres, millores o plantacions (art. 503).

- Té bàsicament dos deures: escometre reparacions extraordinàries, i pagament dels impostos que graven el dret de propietat.



# EXTINCIÓ DE L'USDEFRUIT

- a) **Extinció de la persona de l'usufructuari.** L'usdefruit és naturalment vitalici, encara que res no impedeix que es constituísca com a no vitalici. L'usdefruit pluripersonal no s'extingirà fins a la mort de l'última que sobrevisca (art. 521 CC), i la resta acriu la seua respectiva quota a mesura que vagen morint els usufructuaris. Si l'usufructuari és una persona jurídica, s'extingeix l'usdefruit per l'extinció d'aquesta o, com a màxim, al cap de trenta anys (art. 515 CC).
- b) **Renúncia.**
- c) **Pèrdua de la cosa usufructuada.** La cosa pereix o resta fora del comerç. Si la cosa es perd sols en part, continuarà el dret en la part restant (art. 514 CC).
- d) **Expropiació de la cosa usufructuada.** V. art. 519 CC.

# EXTINCIÓ DE L'USDEFRUIT

- e) Compliment de la condició resolutòria o venciment del terme final (causa 2a de l'art. 513 CC).
- f) Consolidació, ço és, per la reunió de l'usdefruit i de la propietat en una mateixa persona (causa 3a art. 513 CC).
- g) Prescripció, produïda pel no ús durant 6 o 30 anys, segons que recaiga sobre cosa moble o immoble (causa 7a art. 513).
- h) Resolució del dret del constituent (causa 6a art. 513 CC).

# CONSEQÜÈNCIES DE L'EXTINCIÓ

- Quan hi concorre una causa d'extinció, la nua propietat esdevé propietat plena. Es cancel·la la fiança i es liquiden els fruits en la forma que determinen els art. 472 CC i següents. L'usufructuari pot compensar els desperfectes dels béns amb les millores que hi hagués fet (art. 488 CC).

# ALGUNS USDEFRUITES ESPECIALS

- QUASI-USDEFRUIT
- Si l'usdefruit comprèn coses que no es poden fer servir sense consumir-les, l'usufructuari llavors té dret a servir-se'n amb l'obligació de pagar l'import de la seua avaluació en acabar l'usdefruit, si s'haguessen donat estimades. Quan no s'hagen estimat, té el dret de restituir en la mateixa quantitat i qualitat, o pagar-ne el preu corrent en el moment de cessar l'usdefruit (article 482).
- USDEFRUIT DE DRETS
- L'últim incís de l'article 469 preveu que l'usdefruit també es pot constituir sobre un dret, sempre que no siga personalíssim o intransmissible. L'usufructuari adquireix els beneficis o utilitats que li reporta el dret usufructuat. Així, els articles 475 i 507 preveuen l'usdefruit sobre drets de crèdit, que permeten a l'usufructuari percebre els beneficis sense arribar al capital.
- USDEFRUIT UNIVERSAL
- És aquell que recau sobre un patrimoni (article 506) o sobre una herència (articles 508 i 510).