

Quels sont les droits et devoirs de l'usufruitier ?

- ✎ *L'usufruit résulte d'un démembrement du droit de la propriété : au nu propriétaire le pouvoir de disposer du bien et de jouir d'un droit sur les produits ; à l'usufruitier le pouvoir d'exploiter ce bien, avec le droit de s'en servir et d'en tirer des revenus.*
- ✎ *L'usufruitier a l'obligation de rendre au terme de son usufruit, qui est viager, une valeur de capital identique à celle qu'il avait à son départ.*

➤ Les coupes ? l'usufruitier ? ou le nu-propiétaire ?

En ma qualité d'usufruitier, j'ai droit aux fruits de la chose, c'est à dire à tout ce qui est donné régulièrement par le bien et qui n'altère ni ne diminue sensiblement la valeur de celui-ci.

↪ En conséquence, je peux procéder aux coupes d'éclaircies ■223001 et aux coupes de taillis, à condition dans ce dernier cas, d'observer l'ordre et la quotité des coupes prévus dans les règlements d'aménagement du propriétaire ou suivant son usage constant. Dans les taillis, j'ai droit aux arbres morts, cassés ou déracinés.

↪ Je peux également vendre le liège, la gemme ■435001, la résine, les écorces, les châtaignes, les noix, les produits du sol, tels que champignons ■435102, truffes, myrtilles ■435002.

↪ En revanche, je ne peux toucher aux arbres de haute futaie ■220001. Si je dois en faire abattre, je dois en faire constater la nécessité auprès du nu-propiétaire. Seul le nu-propiétaire, à condition d'être en conformité avec le Plan Simple de gestion (PSG) ■231001 à ■231008, s'il en existe, est en droit de s'approprier cette coupe.

✎ *Des peupliers arrivés ensemble à maturité constituent des arbres de haute futaie.*

✎ *Dans les futaies, les chablis appartiennent au nu-propiétaire sauf usage contraire du dernier propriétaire.*

↪ Je peux exploiter des parties de bois de haute futaie qui ont été mises en « coupes réglées » : il en est ainsi lorsque l'ancien propriétaire avait, par la périodicité et la régularité des coupes qu'il effectuait sur les bois, voulu se constituer un revenu régulier sans altérer la substance du bien. ■633601 à ■633607

↪ Le PSG ne vaut pas en lui-même « coupes réglées » s'il ne répond pas aux critères de périodicité et de régularité des coupes et si ces dernières altèrent la substance du bien.

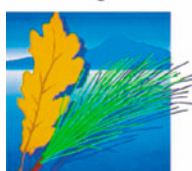


Récolte du liège

➤ Plan Simple de Gestion : l'usufruitier ? le nu-propiétaire ?

↪ C'est le nu-propiétaire qui doit établir le PSG et le soumettre à l'agrément du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) ■723000, qu'il s'agisse d'un premier PSG, de son renouvellement ou de sa modification. Cependant, il est préférable qu'au préalable un accord soit obtenu de l'usufruitier pour éviter tout recours de ce dernier pour un PSG qui nuirait à ses intérêts.

Centre Régional de la Propriété Forestière



Forêt Privée
de
Provence
Alpes
Côte d'Azur

➤ Quels sont les charges et travaux dus par l'usufruitier ?

En ma qualité d'usufruitier, si aucune disposition contraire n'a été prise dans un acte par le dernier propriétaire :

- ↪ Je dois réparer les chemins qui ont été dégradés par les transports de coupes exploitées à mon profit
- ↪ Je dois, après coupe rase de résineux, et lorsqu'il n'y a pas possibilité de régénération naturelle satisfaisante, prendre dans un délai de 5 ans les mesures nécessaires à la reconstitution équivalente du peuplement exploité
- ↪ Je dois élaguer les arbres en bordure des voies publiques
- ↪ Je dois m'assurer contre le recours des voisins en cas d'incendie ayant pris naissance dans la propriété grevée d'usufruit et s'étant communiqué à des fonds contigus.
 - ⊗ *En revanche, le coût des travaux d'amélioration prévus dans le PSG (coupes d'amélioration, enrichissement de certains peuplements, conversion de taillis, plantations et leur entretien) doit être pris en charge par le nu-propiétaire, sauf disposition contraire du dernier propriétaire.*

➤ Impôts et taxes : l'usufruitier ? Ou le nu-propiétaire ?

- ⇒ Impôt sur le revenu ■643400, 643401.
 - L'usufruitier est redevable de l'impôt sur les revenus lorsque l'usufruit grève la totalité du bien, même si le nu-propiétaire bénéficie de certaines coupes.
 - ⊗ *Lorsque l'usufruit est partiel, l'administration fiscale admet cependant la répartition de la base imposable entre nu-propiétaire et usufruitier au prorata de leur part dans le revenu cadastral.*
- ⇒ Taxe foncière sur les propriétés non bâties ■643301
 - L'usufruitier est redevable de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.
 - ⊗ *Mais, le nu-propiétaire et l'usufruitier peuvent convenir d'autres modes de répartition, toutefois non opposables à l'administration fiscale.*
- ⇒ TVA ■644201 à 644204
 - Si l'usufruitier et le nu-propiétaire sont assujettis à la TVA (à titre obligatoire ou volontaire), ils sont redevables uniquement de la TVA due sur les seuls produits qu'ils sont en droit d'exploiter.
- ⇒ Impôt de solidarité sur la fortune
 - L'usufruitier est redevable de l'impôt de solidarité sur la fortune calculé sur la valeur totale des biens.
 - ⊗ *L'administration fiscale accepte cependant que l'impôt soit payé aussi bien par le nu-propiétaire que par l'usufruitier.*