

[fin](#)**Publié le : 2014-06-13**

SERVICE PUBLIC FEDERAL JUSTICE

22 MAI 2014. - Loi insérant un article 624/1 dans le Code civil et modifiant l'article 745sexies du même Code en vue de fixer les règles pour la valorisation de l'usufruit en cas de conversion de l'usufruit du conjoint survivant et du cohabitant légal survivant (1)

PHILIPPE, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Les Chambres ont adopté et Nous sanctionnons ce qui suit :

CHAPITRE 1^{er}. - Disposition introductive

Article 1^{er}. La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

CHAPITRE 2. - Modifications du Code civil

Art. 2. Dans le titre III, livre II, section III, du Code civil, il est inséré un article 624/1, rédigé comme suit :

"Art. 624/1. Sauf si les parties en ont convenu autrement, la valeur capitalisée d'un usufruit viager ou d'une nue-propriété grevée d'un usufruit viager se calcule conformément à l'article 745sexies, § 3."

Art. 3. A l'article 745sexies du même Code, inséré par la loi du 14 mai 1981 et modifié par la loi du 29 avril 2001, les modifications suivantes sont apportées :

1° le § 3 est remplacé par ce qui suit :

" § 3. Le ministre de la Justice établit pour la conversion de l'usufruit deux tables de conversion : l'une pour les hommes et l'autre pour les femmes.

Ces tables de conversion expriment la valeur de l'usufruit en un pourcentage de la valeur vénale normale des biens grevés de l'usufruit en tenant compte :

- du taux d'intérêt moyen sur les deux dernières années des obligations linéaires de maturité égale à l'espérance de vie de l'usufruitier. Le taux d'intérêt correspondant à la maturité la plus élevée s'applique lorsque l'espérance de vie est supérieure à cette maturité. Ce taux d'intérêt est appliqué après déduction du précompte mobilier;
- des tables de mortalités prospectives belges publiées annuellement par le Bureau fédéral du Plan.

Sauf si les parties en ont convenu autrement, la valeur de l'usufruit est calculée sur la base des tables de conversion, de la valeur vénale des biens et de l'âge de l'usufruitier au jour de l'introduction de la requête visée au § 2.

La valeur de l'usufruit fournie par les tables de conversion est égale à la différence entre la valeur de la pleine propriété et la valeur de la nue-propriété. La valeur de la nue-propriété est égale à une fraction dont le numérateur est égal à la valeur de la pleine propriété; le dénominateur est égal à l'unité, majorée du taux d'intérêt, cette somme étant élevée à une puissance égale à l'espérance de vie de l'usufruitier. Deux décimales sont retenues pour l'espérance de vie exprimée en années, pour le taux d'intérêt exprimé en pourcentage, et pour la valeur de l'usufruit exprimée en pourcentage de valeur de la pleine propriété.

L'usufruitier conserve l'usufruit des biens jusqu'au moment où la valeur capitalisée de son

usufruit lui est effectivement payée.

Jusqu'à ce moment cette somme ne produit pas d'intérêt au profit de l'usufruitier, sauf si, après que la valeur capitalisée de son usufruit a été définitivement fixée, l'usufruitier décide de renoncer à la jouissance du bien. Dans ce cas, il sera dû à l'usufruitier un intérêt au taux légal dès l'instant où il aura confirmé au nu-proprétaire, par envoi recommandé ou par exploit d'huissier qu'il abandonnait la jouissance du bien, et qu'il le mettait en demeure de lui payer cet intérêt.

Toutefois, lorsque, en raison de l'état de santé de l'usufruitier, sa durée de vie probable est manifestement inférieure à celle des tables statistiques, le juge peut soit refuser la conversion, soit écarter les tables de conversion et fixer d'autres conditions de conversion.

Le ministre de la Justice établit, au 1^{er} juillet de chaque année, les tables de conversion visées à l'alinéa 1^{er}. Il tient compte, à cette occasion, des paramètres mentionnés aux alinéas 2 et 3 et des propositions que lui transmet la Fédération royale du notariat belge après avoir pris connaissance des résultats des travaux du Bureau fédéral du Plan et de l'Institut des actuaires en Belgique.

Les tables de conversion sont publiées chaque année au Moniteur belge. Ces tables indiquent, en regard de l'âge de l'usufruitier, son espérance de vie ainsi que le taux d'intérêt et la valeur de l'usufruit correspondants.";

2° le § 4 est abrogé.

CHAPITRE 3. - Disposition transitoire

Art. 4. L'article 3, 1°, de la présente loi s'applique à toute demande de conversion d'usufruit introduite à partir de l'entrée en vigueur de cette loi.

CHAPITRE 4. - Entrée en vigueur

Art. 5. La présente loi entre en vigueur dix jours après la publication au Moniteur belge des tables de conversion visées à l'article 3, 1°.

Promulguons la présente loi, ordonnons qu'elle soit revêtue du sceau de l'Etat et publiée par le Moniteur belge.

Donné à Bruxelles, le 22 mai 2014.

PHILIPPE

Par le Roi :

La Ministre de la Justice,

Mme A. TURTELBOOM

Scellé du sceau de l'Etat :

La Ministre de la Justice,

Mme A. TURTELBOOM

Note

(1) Chambre des représentants (www.lachambre.be) :

Documents : 53-3451 - 2013/2014

Compte rendu intégral : 3 avril 2014

Sénat (www.senate.be) :

Documents : 5-2338 - 2013/2014

Annales du Sénat : 27 février et 13 mars 2014.

[debut](#)

Publié le : 2014-06-13