

Évaluation légale de l'usufruit

*La loi du 22 mai 2014 (M.B. du 13 juin 2014) :
une loi hélas inachevée mais heureusement non contraignante*

1. Une initiative du Sénateur Swennen. Le 13/11/2013, une proposition de loi en vue de fixer les règles pour la valorisation de l'usufruit en cas de conversion a été déposée au Sénat par M. Swennen.

2. Des amendements indispensables. Cette proposition de loi a été sensiblement améliorée grâce à des amendements¹ déposés par le Sénateur Delpérée. Ces amendements, qui portaient essentiellement sur les aspects actuariels de la proposition, proposaient un taux d'intérêt et une méthode d'évaluation judicieux. En même temps, ils rendaient la loi aussi transparente et accessible que possible au citoyen ; ils fournissaient au ministre de la Justice une formule de calcul simple lui permettant d'établir et de mettre à jour les tables de conversion. La proposition de loi ainsi réécrite a été adoptée par le Sénat et transmise à la Chambre le 13/3/2014.

3. Scrupules excessifs. Entretemps, un amendement de M Swennen, proposant une table de conversion commune pour femmes et hommes avait été déposé et approuvé par le Sénat dans la crainte d'un retoquage de la Cour constitutionnelle pour discrimination entre hommes et femmes.

4. La Chambre consulte et adopte un amendement rectificatif. Saisie du projet, la Chambre a demandé des avis d'expert². C'est en cette qualité que j'ai remis un avis le 24/3/2014³. Finalement, le projet a été adopté le 3 avril 2014, après acceptation d'un amendement en vue du retour à des tables distinctes Femmes/Hommes, une alternative suggérée dans mon avis à la Chambre.

5. Un projet inachevé. D'autres améliorations demeurent indispensables (voit Tableau 1).

Tableau 1. Lacunes et imperfections corrigeables

1° La loi dispose que la date d'évaluation est la date de l'introduction de la requête, au lieu de la date de la conversion, comme précédemment. Cette disposition est vivement contestée par d'éminents praticiens.
2° La non-rétroactivité de la loi est abrogée (suppression de l'art.745sexies §4). Cette disposition est également vivement contestée.
3° La loi ne s'applique qu'à l'usufruit viager sur une tête. Elle devrait être étendue à l'usufruit viager sur plusieurs têtes, à l'usufruit éventuel, à l'usufruit temporaire sur une ou plusieurs têtes et à l'usufruit certain (personne morale). S'il ne s'agit pas d'un usufruit viager sur une tête, la valeur de l'usufruit devrait être déterminée par voie d'expertise sur les bases fixées par la loi.
4° La loi vise le calcul de "la valeur capitalisée d'un usufruit viager" (quel qu'il soit), ce qui est exagéré. <i>L'usufruit est établi par la loi, ou par la volonté de l'homme</i> , dit l'art. 579 c.civ. : seul le premier type d'usufruit devrait être visé par la loi. Autrement dit, la loi ne devrait viser que les conversions forcées, mais non les conversions volontaires.

¹ Documents législatifs : voir le website www.christian-jaumain.be

² les professeurs Fagnart (ULB), Jaumain (UCL), Ledoux (UCL) et Van Gysel (ULB) ainsi que M. Schrijvers (juriste d'assurance) et la FRNB.

³ Mon avis d'expert : voir le website cité.

Ces améliorations ont été suggérées et justifiées dans mon avis à la Chambre, dont les deux premières avec l'appui du Pr Johan Verstraete, notaire honoraire et professeur émérite de la KULeuven. Ces suggestions n'ont pas été suivies, peut-être faute de temps.

6. Défauts inhérents à une table "papier". Même après ces améliorations, la table légale de conversion ne sera jamais qu'une table "papier", avec les imprécisions inévitables mais considérables qui en découlent (voir Tableau 2).

Tableau 2. Lacunes et imperfections non corrigibles (car inhérentes à des tables "papier")

<p>1° L'âge exprimé en années complètes, ce qui signifie par exemple que l'usufruit à 80 ans moins 1 jour a la même valeur légale que l'usufruit à 79 ans.</p> <p><i>Exemple.</i> Valeur de l'usufruit d'une femme de 79 ans à 80 ans-1 jour = 18.680 € (valeur du bien = 100.000 €). Valeur de l'usufruit à 80 ans = 16.730€. Une femme de 80 ans-1 jour recevra 18.680 € - 16.730 € = 1.950 € de trop, soit 12%.</p>
<p>2° La mise à jour annuelle (au 1/7) bloque le taux d'intérêt d'évaluation pendant 12 mois (du 1/7 au 30/6 de l'année suivante). Cette disposition légale n'est pas critiquable, mais les taux d'intérêt peuvent évoluer sensiblement pendant cette période.</p>
<p>3° Le taux d'intérêt légal d'évaluation est le taux d'intérêt OLO net moyen des 2 dernières années. Cette disposition légale n'est pas critiquable, mais les taux d'intérêt peuvent avoir évolué sensiblement depuis cette époque.</p> <p><i>Exemple.</i> Espérance de vie 10 ans (femme ±80 ans ou homme ±77 ans). Date d'évaluation 1/7/2014.</p> <ul style="list-style-type: none">- Taux d'intérêt d'évaluation légal = 2,03% (taux d'intérêt OLO net moyen 2012-2013). Valeur légale de l'usufruit = 18.200 € (valeur du bien = 100.000 €).- Taux d'intérêt OLO net au 1/7/2014 = 1,5%. Valeur économique de l'usufruit = 13.800 €.- L'usufruitier recevra 18.200 € au lieu de 13.800€ (4.400 € de trop, soit un tiers).

Toutes ces imprécisions mènent à des écarts considérables par rapport à la valeur économique de l'usufruit, qui est calculée sur la base de l'âge exact et des taux d'intérêt au moment de la conversion. Si la table légale indique que la valeur légale de l'usufruit est par exemple de 100.000 €, sa valeur économique réelle se situe quelque part entre 50.000 € (moins 50%) et 150.000 € (plus 50%) !

Soulignons que, s'agissant de tables "papier", ces imprécisions sont inévitables⁴.

7. Vers la coexistence d'une valeur légale et d'une valeur économique de l'usufruit. Heureusement, la loi autorise un accord entre les parties. Par conséquent, cette loi non contraignante conduit à la coexistence de deux valeurs de l'usufruit :

- la **valeur légale** qui, inévitablement, fournit de grossières approximations (au sens mathématique de cette expression) ;
- la **valeur économique**, plus conforme aux réalités démographiques et à l'actualité financière, et donc plus précise et plus équitable.

8. Recours à l'autorité du notaire. Le barème légal n'étant pas obligatoire (sauf désaccord entre les parties), l'autorité du notaire soucieux de précision et d'équité devrait permettre de dégager un accord sur la base de la valeur économique de l'usufruit. Un logiciel de calcul approprié lui fournira l'aide nécessaire.

⁴ Dans le contexte légal qui nous occupe, où des imprécisions parfois considérables sont inévitables, des méthodes trop sophistiquées n'apportent qu'une précision et une pertinence illusoire. C'est pourquoi l'usage de tables de mortalité *prospectives* prévu par la loi est très contestable. L'usufruit devrait être évalué plus simplement sur la base des tables de mortalité *normales* publiées par le SPF Economie (ex-INS). Cette recommandation n'a malheureusement pas été suivie.

9. Conclusions et remerciements. Après que des améliorations importantes ont été réalisées, successivement au Sénat et à la Chambre, certaines lacunes et imperfections n'ont pas été corrigées, sans doute faute de temps. D'autres défauts, inhérents à des tables "papier", sont inévitables; ils conduisent à de grossières approximations, et donc à des frustrations que la loi a précisément pour objectif d'éviter. La solution de loin préférable est un accord entre parties sous l'égide du notaire et sur la base de la valeur économique de l'usufruit.

Comme on peut le constater à la lecture des documents législatifs, je me suis fortement investi dans le projet afin d'en dénoncer et d'en corriger les défauts, sans succès pour certains d'entre eux alors que, pour d'autres, toute correction est hélas impossible. Je n'en tiens pas moins à exprimer ici ma plus vive reconnaissance aux personnes qui m'ont apporté leur soutien, d'une part le Sénateur Francis Delpérée et Madame Anne Desmarets, collaboratrice parlementaire et professeur invité à l'IHECS, et d'autre part le Professeur Johan Verstraete.

Christian Jaumain,
*actuaire, professeur émérite de l'UCL,
ancien président de l'Institut des sciences actuarielles de cette université.*

Annexe : documents législatifs

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.

N°	Intitulé	Date
S.5-2338/1	Proposition de loi	13/11/2013
S.5-2338/2	Amendements	12/02/2014
S.5-2338/3	Rapport fait au nom de la commission	26/02/2014
S.5-2338/4	Texte adopté par la commission	26/02/2014
S.5-2338/5	Texte adopté en séance plénière et transmis à la Chambre	13/03/2014
K. 53-3451/1	Projet transmis par le Sénat	14/03/2014
K. 53-3451/2	Amendement	25/03/2014
K. 53-3451/3	Rapport fait au nom de la commission	31/03/2014
K. 53-3451/4	Texte adopté par la commission	31/03/2014
K. 53-3451/5	Projet amendé	03/04/2014
	Loi du 22 mai 2014 (M.B. du 13 juin 2014)	22/05/2014

Ces documents sont disponibles sur le website www.christian-jaumain.be