

# **L'usufruit légal sera-t-il bientôt négatif ?**

## **Proposition d'extension de la loi du 22 mai 2014 pour sortir de l'impasse créée par l'effondrement des taux d'intérêt**

Christian JAUMAIN<sup>1</sup>  
actuaire, professeur émérite de l'Université catholique de Louvain  
ancien président de l'Institut des sciences actuarielles de cette université

mars 2016

*Depuis 2 ans, on assiste à un effondrement des taux d'intérêt. Ces taux d'intérêt bas se maintiendront durablement si l'on se réfère aux déclarations récentes du président de la Banque Centrale Européenne. Cette situation conduit à des valeurs légales de l'usufruit extravagantes.*

### **1. Des valeurs légales de l'usufruit manifestement trop faibles et même bientôt négatives**

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2015, la loi évalue l'usufruit d'une femme de 80 ans à moins de 12% de la valeur du bien. A partir du 1<sup>er</sup> juillet 2016, la valeur légale de cet usufruit passera sous la barre des 9%<sup>2</sup> ; pourtant, s'il s'agit d'une habitation, notre usufruitière devrait s'attendre à 10 années de revenu locatif net, soit par exemple à 25% de la valeur du bien, voire davantage. Plus extravagant encore : les usufruits légaux de durée égale ou inférieure à 3 ans seront négatifs.

### **2. La logique de la loi du 22 mai 2014 : une approche basée sur la valeur du bien**

La valeur légale de l'usufruit est actuellement calculée à partir de la valeur du bien. Elle résulte ainsi d'une approche « Valeur du bien », sans aucune considération pour les revenus du bien.

Dans la logique de la loi du 22 mai 2014, la valeur de l'usufruit est donc, en cas de dispute, calculée comme si le bien était vendu, le produit de la vente étant supposé investi « en bon père (ou mère) de famille ».

La même logique veut que :

- 1) il s'agisse d'un investissement dont la sécurité est réputée absolue,
- 2) c'est-à-dire dans une obligation de l'Etat (OLO),
- 3) dont la maturité est égale à la durée moyenne de l'usufruit, c'est-à-dire à l'espérance de vie de l'usufruitier.

La valeur légale de l'usufruit est égale à la valeur actuelle des coupons de cette obligation.

L'effondrement des taux d'intérêt a fortement compromis le bien-fondé de l'approche « Valeur du bien » lorsque le bien génère des revenus significatifs, stables et avérés. Dans tous les autres cas, notamment pour les biens sans revenu, ou à revenu faible ou aléatoire, cette approche demeure fondée, à condition qu'elle ne conduise pas à une valeur de l'usufruit négative.

---

<sup>1</sup> L'auteur remercie vivement Johan VERSTRAETE, professeur émérite de la KULeuven et notaire émérite, pour ses remarques et suggestions toujours obligeamment fournies.

<sup>2</sup> Si la loi n'est pas modifiée et si, comme ses versions précédentes, le prochain arrêté ministériel compte l'année à partir du 1<sup>er</sup> mai, la valeur légale de cet usufruit passera sous la barre des 8% à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2016.

### 3. Approche légale basée sur les revenus du bien : plus difficile mais pas insurmontable

Une extension rapide de la loi s'impose afin d'éviter que la valeur légale de l'usufruit ne soit négative. Mais une extension aussi limitée n'éviterait pas des valeurs manifestement trop faibles de l'usufruit lorsque le bien génère des revenus significatifs, stables et avérés.

Une approche légale « Revenus du bien » soulève cependant plusieurs difficultés.

**Première difficulté.** La loi donnerait au juge des pouvoirs d'appréciation élargis, ce que la loi du 22 mai 2014 a précisément voulu éviter (peut-être à tort). Il s'agirait en effet pour le juge de décider quand cette approche serait utilisée plutôt que l'approche « Valeur du bien » et, dans ce cas, de décider à combien s'élèvent les revenus en question, outre la valeur du bien comme c'est le cas actuellement.

**2<sup>e</sup> difficulté.** Une fois ces revenus fixés par le juge, leur pourcentage par rapport à la valeur du bien serait certes facile à calculer, par exemple 0,5%, 1%, 1,5%, 2%, 2,5%, etc. par an. L'approche « Revenu du bien » exigerait des tables légales complémentaires comportant autant de colonnes que les pourcentages qui précèdent (voir l'annexe). Le cas échéant, une interpolation devrait être effectuée entre les deux valeurs tabulaires les plus proches. Il en résulterait une complication dans l'évaluation légale de l'usufruit, que la loi du 22 mai 2014 a également voulu éviter, mais qui ne serait pas insurmontable.

**3<sup>e</sup> difficulté.** Des revenus actuellement significatifs et stables ne le demeureront pas nécessairement pendant les très longues durées que l'usufruit peut atteindre lorsque l'usufruitier est suffisamment jeune. S'il s'agit d'une femme de 40 ans, dont l'espérance de vie est de 47,65 ans<sup>3</sup>, et si le pourcentage des revenus est de 3%, la loi va-t-elle lui accorder un usufruit évalué à plus de 75% selon l'approche « Revenu du bien », qui suppose que les revenus se maintiendront à ce niveau pendant près de 48 ans ? A titre comparatif, l'approche légale actuelle « Valeur du bien » fournit un usufruit de 50%.

Dans un tel cas, la loi pourrait laisser au juge le soin de décider qu'en raison des incertitudes qui pèsent sur le montant et la stabilité des revenus, le résultat de l'approche « Revenu du bien » sera pris en considération pour un tiers (par exemple) de sa valeur et le résultat de l'approche « Valeur du bien » pour les deux autres tiers de sa valeur. Dans l'exemple précédent, on obtiendrait un usufruit évalué à  $75\% \times 1/3 + 50\% \times 2/3 = 25\% + 33,33\% = 58,33\%$ .

**4<sup>e</sup> difficulté.** L'indexation éventuelle des revenus devrait être prise en compte. Cela suppose d'abord l'adoption d'un taux d'inflation hypothétique valable durant toute la durée de l'usufruit, fût-elle de 10 ans, 20 ou 50 ans, ce qui n'est possible que grâce à la fameuse boule cristal. Cela suppose ensuite une évaluation de l'usufruit sur la base de deux taux d'intérêt : d'une part le pourcentage des revenus, et d'autre part le taux d'intérêt d'actualisation de ces mêmes revenus<sup>4</sup>. Il en résulterait une nouvelle complication dans l'évaluation légale de l'usufruit. En outre, le postulat « Usufruit + Nue-propriété = Pleine propriété » serait transgressé, ce qui constituerait une hérésie scientifique aux yeux de la plupart des spécialistes et serait contraire aux Développements comme au texte de la loi du 22 mai 2014.

Compte tenu de toutes les approximations que comporte déjà l'évaluation légale de l'usufruit selon l'approche « Revenus du bien » (pensons notamment à la détermination du pourcentage des revenus, au caractère purement hypothétique des tables de mortalité, aux âges exprimés à 6 mois près), une approximation supplémentaire, consentie afin de compenser l'indexation des revenus, est cependant envisageable. Cette approximation consisterait à procéder à une évaluation à un seul taux d'intérêt.

---

<sup>3</sup> Selon les tables de mortalité du Bureau du Plan, mises à jour 14/03/2016. Voir : [http://www.plan.be/databases/database\\_det.php?lang=fr&ID=50](http://www.plan.be/databases/database_det.php?lang=fr&ID=50)

<sup>4</sup> Ce taux d'intérêt d'actualisation est égal au pourcentage des revenus diminué du taux moyen d'inflation (par exemple 2%) attendu pendant la durée de l'usufruit.

Ce taux d'intérêt unique serait égal au pourcentage des revenus majoré d'une quantité égale à « pourcentage des revenus × espérance de vie de l'usufruitier × 1% »<sup>5</sup>. Exemple : si le pourcentage des revenus est 3% et si l'espérance de vie de l'usufruitière est 47,65 ans comme dans l'exemple précédent, le taux d'intérêt unique serait égal à  $3\% + 3\% \times 47,65 \times 1\% = 3\% + 1,43\% = 4,43\%$ . La valeur de l'usufruit indexé selon l'approche « Revenu du bien » est alors égale à 87% (contre 75% pour l'usufruit non indexé).

#### 4. Illustration numérique

**Exemple 1.** Valeur du bien = 500.000€. Revenu locatif net = 12500€ / an, non indexé. Âge de l'usufruitier = 80 ans (femme).

1) Approche « Valeur du bien » (selon l'A.M. du 1/7/2015)  
Valeur légale de l'usufruit =  $500.000\text{€} \times 11,61\% = 58.050\text{€}$

2) Approche « Revenu du bien »  
Pourcentage des revenus =  $12.500 / 500.000 = 2,50\%$   
Valeur de l'usufruit (selon les tables en annexe) =  $500.000\text{€} \times 21,42\% = 107.100\text{€}$

**Exemple 2.** Mêmes données. Le revenu locatif est indexé.

1) Approche « Valeur du bien » (selon l'A.M. du 1/7/2015)  
Valeur légale de l'usufruit =  $500.000\text{€} \times 11,61\% = 58.050\text{€}$  (idem)

2) Approche « Revenu du bien »  
Pourcentage des revenus =  $12.500 / 500.000 = 2,50\%$  (idem)  
Pourcentage des revenus majoré pour indexation =  $2,50\% + 2,50\% \times 9,76 \times 1\% = 2,74\%$   
Valeur de l'usufruit =  $500.000\text{€} \times 23,17\% = 115.850\text{€}$

N.B. On trouve le nombre 23,17 en procédant à une interpolation entre les deux valeurs tabulaires les plus proches de 2,74% c'est-à-dire 2,5% et 3,0%. A cet effet, on peut dresser le tableau suivant à partir des tables en annexe.

Pourcentage des revenus	2,5%	2,74%	3,0%
Valeur de l'usufruit (%)	21,42	$x = ?$	25,06

La valeur recherchée «  $x = ?$  » est comprise entre 21,42 et 25,06. Elle est calculée comme suit :

$$x = 21,42 + \frac{2,74\% - 2,5\%}{3,0\% - 2,5\%} \times (25,06 - 21,42) = 23,17$$

#### 5. Propositions concrètes pour sortir de l'impasse créée par l'effondrement des taux d'intérêt

1) **A l'article 745sexies §3, alinéa 4, remplacer les mots « — du taux d'intérêt moyen sur les deux dernières années des obligations linéaires de maturité égale à l'espérance de vie de l'usufruitier » par les mots « du taux d'intérêt moyen sur les deux dernières années civiles<sup>6</sup> des obligations linéaires de maturité égale à l'espérance de vie de l'usufruitier; toutefois, si ce taux d'intérêt moyen est inférieur à zéro, il sera remplacé par zéro. »**

<sup>5</sup> Le facteur de 1% suppose une inflation de l'ordre de 2% pendant la durée de l'usufruit.

<sup>6</sup> Toute autre manière de compter l'année devrait être précisée afin d'éviter le risque de recours au Conseil d'Etat. Le professeur Mieke PUELINCKX-COENE avertit : "Het is niet denkbeeldig dat een benadeelde langstlevende echtgenote of wettelijk samenwonende de wettelijkheid van die tabellen bij de Raad van State zal aanvechten om ze nietig te laten verklaren". Voir l'article : "DE WET VAN 22 MEI 2014 BRACHT HELAAS GEEN RUST INZAKE DE WAARDERING VAN LEVENSLANG VRUCHTGEbruik BIJ KAPITALISATIE OF BIJ OMZETTING VAN HET VRUCHTGEbruik VAN DE LANGSTLEVENDE ECHTGENOTE OF WETTELIJK SAMENWONENDE", Tijdschrift voor notarissen, die Keure, 79<sup>e</sup> jaargang, 5, mei 2015.

2) **Compléter l'article 745sexies § 3 par les alinéas suivants** « Si un bien génère des revenus stables, la valeur de l'usufruit est calculée sur la base de ces revenus. A cet effet, on détermine le pourcentage des revenus annuels, nets de toutes charges, par rapport à la valeur vénale normale du bien. La valeur de l'usufruit est ensuite déterminée à l'aide de tables de conversion complémentaires correspondantes.

*Ces tables de conversion complémentaires sont élaborées selon les mêmes principes que les tables de conversion principales, mais elles comportent des colonnes correspondant aux pourcentages des revenus suivants : 0%, 0,5%, 1%, 1,5% etc. jusqu'à 5%. Elles indiquent, en regard de l'âge de l'usufruitier, son espérance de vie ainsi que la valeur de l'usufruit correspondant à cet âge en fonction des pourcentages des revenus repris dans les tables. Si le pourcentage des revenus est différent des pourcentages repris dans les tables, on procède à une interpolation entre les deux valeurs tabulaires les plus proches. Si les tables complémentaires conduisent à une valeur de l'usufruit supérieure à celle des tables principales, c'est la première valeur qui est retenue.*

*S'il s'agit d'un revenu indexé sur l'inflation, le pourcentage des revenus sera majoré d'une quantité égale à : « pourcentage des revenus × espérance de vie de l'usufruitier × 1% ».*

*En fonction des incertitudes qui, compte tenu de la durée de l'usufruit lorsque celle-ci est longue, pèsent sur le montant et la stabilité des revenus, le résultat fourni par les tables complémentaires peut n'être pris en considération que pour une fraction déterminée ; dans ce cas, le résultat fourni par les tables principales est pris en considération pour la fraction égale à l'unité diminuée de la fraction précédente.*

*En cas d'iniquité flagrante, le juge peut soit refuser la conversion, soit fixer d'autres conditions de conversion<sup>7</sup>. »*

## **6. Pour parachever la symphonie : propositions pour corriger certains défauts d'ordre juridique**

Certaines insuffisances font l'objet des propositions suivantes qui, comme l'extension de la loi qui précède, sont aisément examinables et pourraient être adoptées très rapidement, au grand soulagement d'un grand nombre d'utilisateurs professionnels. D'autres insuffisances surtout d'ordre juridique mises en lumière par le professeur PUELINCKX-COENE<sup>8</sup> restent à corriger.

1) **A l'article 745sexies, § 3, alinéa 3, remplacer les mots « au jour de l'introduction de la requête visée au § 2 » par les mots « au jour de la conversion ».**

**Justification<sup>9</sup>.** La date de l'introduction de la requête comme date d'effet de l'évaluation de l'usufruit est en contradiction avec l'objet de la proposition de loi déposée au Sénat le 13 novembre 2013, qui visait non seulement à limiter à un minimum les discussions entre les héritiers mais également à évaluer l'usufruit converti aussi équitablement que des tables "papier" le permettent. En effet, des années peuvent s'écouler entre la date de l'introduction de la requête et la date de la conversion effective. Dans cet intervalle, le survivant continue à jouir de son usufruit alors que le calcul tient compte de son âge à la date de l'introduction de la requête. Ceci mène à des injustices. C'est la raison pour laquelle l'amendement vise à évaluer l'usufruit à la date de sa conversion. Ceci est d'ailleurs conforme à la règle qui vaut pour un partage : un partage s'opère sur la base des valeurs à la date du partage.

En outre, la date de l'introduction de la requête conduit à un calcul rétroactif effectué sur des bases obsolètes.

<sup>7</sup> Cet alinéa a été suggéré par Johan VERSTRAETE.

<sup>8</sup> Voir la précédente note de bas de page.

<sup>9</sup> Justification rédigée par Johan VERSTRAETE.

Les développements de la proposition de loi ne comportent d'ailleurs pas de justification pour cette modification de l'actuel article 745sexies § 3.

**2) A l'article 745sexies est ajouté un paragraphe 4 rédigé comme suit** « *La conversion de l'usufruit ou l'attribution des biens visés à l'article 745quater, § 4, n'ont aucun effet rétroactif.* » **Les alinéas 5 et 6 de l'article 745sexies, § 3, sont abrogés.**

*Justification*<sup>7</sup>. Dans l'article 745sexies § 4 il est spécifié que la conversion de l'usufruit (tout comme l'attribution de la nue-propriété des biens préférentiels au conjoint survivant) n'a pas d'effet rétroactif. Le législateur de 1981 a ainsi voulu éviter que, lors de la conversion de l'usufruit, l'usufruitier ne doive restituer les fruits dont il a eu la jouissance depuis la naissance de son usufruit jusqu'à la date de la conversion et que l'usufruitier puisse exiger du nu-propriétaire le remboursement des intérêts payés par lui sur les dettes successorales. La suppression de cette disposition a pour conséquence que la conversion pourrait être considérée comme une opération rétroactive, avec les conséquences qu'à juste titre on a voulu éviter en 1981.

Les développements de la proposition de loi ne comportent d'ailleurs pas de justification pour la suppression d'une disposition qui, dans la pratique, n'a jamais donné matière à critique.

La suppression des alinéas 5 et 6 de l'article 745sexies, § 3 (à savoir : « *L'usufruitier conserve l'usufruit de ses biens jusqu'au moment où...* » et : « *Jusqu'à ce moment cette somme ne produit pas d'intérêt au profit de l'usufruitier...* ») résulte de l'ajout du paragraphe 4.

## ANNEXE

<b>Tables complémentaires de conversion de l'usufruit</b>												
<i>(en % de la valeur vénale du bien)</i>												
<b>FEMMES</b>												
âge révolu	espérance de vie	<i>Pourcentage des revenus</i>										
		0,0%	0,5%	1,0%	1,5%	2,0%	2,5%	3,0%	3,5%	4,0%	4,5%	5,0%
0	90,90	0,00	36,45	59,52	74,16	83,47	89,40	93,19	95,62	97,17	98,17	98,81
1	89,86	0,00	36,12	59,10	73,76	83,13	89,13	92,98	95,46	97,05	98,08	98,75
2	88,79	0,00	35,78	58,67	73,34	82,77	88,84	92,75	95,29	96,93	97,99	98,69
3	87,72	0,00	35,44	58,22	72,91	82,40	88,54	92,52	95,11	96,79	97,90	98,62
4	86,63	0,00	35,08	57,77	72,47	82,01	88,22	92,27	94,92	96,65	97,79	98,54
5	85,55	0,00	34,73	57,31	72,02	81,62	87,91	92,02	94,73	96,51	97,68	98,46
6	84,47	0,00	34,38	56,85	71,57	81,23	87,58	91,77	94,53	96,36	97,57	98,38
7	83,39	0,00	34,03	56,38	71,11	80,82	87,24	91,50	94,32	96,20	97,45	98,29
8	82,30	0,00	33,67	55,91	70,63	80,40	86,90	91,22	94,11	96,04	97,33	98,20
9	81,22	0,00	33,31	55,43	70,16	79,98	86,54	90,94	93,88	95,86	97,20	98,10
10	80,13	0,00	32,94	54,95	69,67	79,54	86,17	90,64	93,65	95,68	97,06	98,00
11	79,04	0,00	32,58	54,46	69,17	79,10	85,80	90,33	93,41	95,50	96,92	97,89
12	77,95	0,00	32,21	53,96	68,67	78,64	85,41	90,02	93,15	95,30	96,76	97,77
13	76,87	0,00	31,85	53,46	68,16	78,18	85,02	89,69	92,90	95,09	96,61	97,65
14	75,78	0,00	31,47	52,95	67,64	77,70	84,61	89,35	92,62	94,88	96,44	97,52
15	74,69	0,00	31,10	52,44	67,11	77,21	84,19	89,01	92,34	94,66	96,27	97,39
16	73,60	0,00	30,72	51,92	66,57	76,72	83,75	88,65	92,05	94,42	96,08	97,24
17	72,52	0,00	30,35	51,40	66,03	76,21	83,32	88,28	91,75	94,18	95,89	97,09
18	71,44	0,00	29,97	50,88	65,48	75,70	82,86	87,90	91,44	93,93	95,69	96,94
19	70,35	0,00	29,59	50,34	64,92	75,17	82,40	87,50	91,11	93,67	95,48	96,77
20	69,27	0,00	29,21	49,81	64,35	74,63	81,92	87,09	90,77	93,39	95,26	96,59
21	68,19	0,00	28,83	49,26	63,77	74,08	81,43	86,68	90,42	93,11	95,03	96,41
22	67,10	0,00	28,44	48,71	63,18	73,52	80,93	86,24	90,06	92,80	94,78	96,21
23	66,02	0,00	28,06	48,16	62,58	72,95	80,41	85,79	89,68	92,49	94,53	96,01
24	64,93	0,00	27,66	47,59	61,97	72,36	79,88	85,33	89,29	92,17	94,26	95,79
25	63,85	0,00	27,27	47,02	61,35	71,76	79,33	84,85	88,88	91,83	93,98	95,56
26	62,77	0,00	26,88	46,45	60,72	71,15	78,77	84,36	88,46	91,47	93,69	95,32
27	61,68	0,00	26,48	45,87	60,08	70,52	78,20	83,85	88,02	91,10	93,38	95,07
28	60,60	0,00	26,08	45,28	59,43	69,88	77,61	83,33	87,57	90,72	93,06	94,80
29	59,51	0,00	25,68	44,69	58,77	69,22	76,99	82,78	87,09	90,31	92,72	94,52
30	58,43	0,00	25,28	44,09	58,10	68,56	76,37	82,22	86,60	89,89	92,36	94,22
31	57,35	0,00	24,88	43,48	57,42	67,88	75,73	81,64	86,10	89,45	91,99	93,91
32	56,26	0,00	24,47	42,87	56,73	67,18	75,07	81,04	85,56	88,99	91,60	93,57
33	55,18	0,00	24,06	42,25	56,03	66,47	74,40	80,43	85,02	88,52	91,19	93,23
34	54,10	0,00	23,65	41,63	55,31	65,74	73,71	79,79	84,45	88,02	90,76	92,86
35	53,02	0,00	23,24	41,00	54,59	65,00	73,00	79,14	83,86	87,50	90,31	92,47
36	51,94	0,00	22,82	40,36	53,85	64,25	72,27	78,46	83,25	86,96	89,84	92,07
37	50,86	0,00	22,40	39,71	53,10	63,47	71,52	77,76	82,62	86,40	89,34	91,64
38	49,79	0,00	21,99	39,07	52,35	62,69	70,75	77,05	81,96	85,81	88,83	91,19
39	48,72	0,00	21,57	38,42	51,59	61,89	69,97	76,31	81,29	85,20	88,29	90,72
40	47,65	0,00	21,15	37,76	50,81	61,08	69,17	75,55	80,59	84,57	87,72	90,22
41	46,58	0,00	20,73	37,09	50,02	60,24	68,34	74,76	79,86	83,91	87,13	89,70
42	45,52	0,00	20,31	36,42	49,22	59,40	67,50	73,96	79,11	83,23	86,52	89,15
43	44,46	0,00	19,89	35,75	48,42	58,54	66,64	73,13	78,34	82,51	85,87	88,57
44	43,40	0,00	19,46	35,07	47,59	57,66	65,76	72,28	77,53	81,77	85,20	87,97
45	42,35	0,00	19,04	34,39	46,77	56,77	64,86	71,40	76,70	81,01	84,50	87,33
46	41,30	0,00	18,62	33,70	45,93	55,86	63,93	70,50	75,85	80,21	83,76	86,67
47	40,26	0,00	18,19	33,01	45,09	54,94	63,00	69,58	74,97	79,38	83,00	85,97
48	39,23	0,00	17,77	32,32	44,24	54,02	62,04	68,64	74,06	78,53	82,21	85,25
49	38,20	0,00	17,35	31,62	43,38	53,07	61,06	67,67	73,13	77,65	81,39	84,49
50	37,18	0,00	16,93	30,92	42,51	52,11	60,07	66,68	72,17	76,74	80,53	83,70

**Période de validité** : du 1/7/2016 au 30/6/2017

**Sources** : Tables de mortalité prospectives Bureau Fédéral du Plan – Updates 14/03/2016

**Tables complémentaires de conversion de l'usufruit**  
(en % de la valeur vénale du bien)

**SIMULATION**

**FEMMES**

âge révolu	espérance de vie	Pourcentage des revenus										
		0,0%	0,5%	1,0%	1,5%	2,0%	2,5%	3,0%	3,5%	4,0%	4,5%	5,0%
50	37,18	0,00	16,93	30,92	42,51	52,11	60,07	66,68	72,17	76,74	80,53	83,70
51	36,16	0,00	16,50	30,22	41,63	51,13	59,05	65,66	71,18	75,79	79,64	82,87
52	35,16	0,00	16,08	29,52	40,75	50,16	58,03	64,63	70,17	74,82	78,72	82,01
53	34,16	0,00	15,67	28,82	39,87	49,16	56,98	63,57	69,12	73,81	77,77	81,11
54	33,16	0,00	15,24	28,10	38,96	48,14	55,90	62,48	68,04	72,76	76,77	80,17
55	32,17	0,00	14,82	27,39	38,06	47,12	54,81	61,36	66,93	71,68	75,73	79,19
56	31,19	0,00	14,41	26,68	37,15	46,08	53,71	60,23	65,80	70,57	74,66	78,17
57	30,21	0,00	13,99	25,96	36,22	45,02	52,57	59,06	64,63	69,42	73,55	77,10
58	29,24	0,00	13,57	25,24	35,30	43,96	51,42	57,87	63,43	68,24	72,39	75,99
59	28,27	0,00	13,15	24,52	34,35	42,87	50,25	56,64	62,19	67,00	71,19	74,82
60	27,31	0,00	12,73	23,80	33,41	41,77	49,05	55,39	60,92	65,74	69,94	73,62
61	26,35	0,00	12,32	23,06	32,45	40,65	47,83	54,11	59,61	64,42	68,65	72,35
62	25,40	0,00	11,90	22,33	31,49	39,53	46,59	52,80	58,26	63,07	67,31	71,04
63	24,45	0,00	11,48	21,60	30,51	38,38	45,32	51,46	56,88	61,67	65,91	69,67
64	23,51	0,00	11,06	20,86	29,53	37,22	44,04	50,09	55,46	60,23	64,47	68,24
65	22,57	0,00	10,65	20,11	28,54	36,04	42,73	48,68	54,00	58,74	62,97	66,75
66	21,64	0,00	10,23	19,37	27,54	34,85	41,39	47,25	52,50	57,20	61,42	65,21
67	20,72	0,00	9,82	18,63	26,54	33,66	40,05	45,80	50,97	55,63	59,83	63,61
68	19,80	0,00	9,40	17,88	25,53	32,44	38,67	44,30	49,40	54,00	58,17	61,94
69	18,89	0,00	8,99	17,14	24,52	31,21	37,28	42,79	47,79	52,33	56,46	60,21
70	17,99	0,00	8,58	16,39	23,50	29,97	35,87	41,24	46,15	50,62	54,70	58,43
71	17,10	0,00	8,18	15,65	22,48	28,73	34,44	39,68	44,47	48,86	52,89	56,58
72	16,22	0,00	7,77	14,90	21,45	27,47	33,00	38,09	42,76	47,07	51,03	54,68
73	15,35	0,00	7,37	14,16	20,43	26,21	31,55	36,47	41,03	45,23	49,12	52,71
74	14,50	0,00	6,98	13,44	19,42	24,96	30,10	34,86	39,28	43,37	47,18	50,71
75	13,65	0,00	6,58	12,70	18,39	23,69	28,61	33,20	37,47	41,45	45,16	48,62
76	12,83	0,00	6,20	11,98	17,39	22,44	27,15	31,56	35,68	39,54	43,15	46,53
77	12,02	0,00	5,82	11,27	16,39	21,18	25,68	29,90	33,87	37,59	41,09	44,37
78	11,24	0,00	5,45	10,58	15,41	19,96	24,24	28,27	32,07	35,65	39,03	42,21
79	10,49	0,00	5,10	9,91	14,46	18,76	22,82	26,66	30,29	33,73	36,98	40,06
80	9,76	0,00	4,75	9,25	13,52	17,57	21,42	25,06	28,52	31,80	34,92	37,89
81	9,07	0,00	4,42	8,63	12,63	16,44	20,07	23,52	26,80	29,93	32,92	35,76
82	8,41	0,00	4,11	8,03	11,77	15,34	18,75	22,01	25,12	28,10	30,94	33,66
83	7,78	0,00	3,81	7,45	10,94	14,28	17,48	20,54	23,48	26,30	29,00	31,59
84	7,18	0,00	3,52	6,90	10,14	13,25	16,25	19,12	21,89	24,54	27,10	29,55
85	6,62	0,00	3,25	6,37	9,39	12,29	15,08	17,77	20,37	22,87	25,28	27,60
86	6,10	0,00	3,00	5,89	8,68	11,38	13,98	16,50	18,93	21,28	23,55	25,74
87	5,62	0,00	2,76	5,44	8,03	10,53	12,96	15,31	17,58	19,78	21,92	23,98
88	5,17	0,00	2,55	5,01	7,41	9,73	11,98	14,17	16,29	18,35	20,35	22,29
89	4,76	0,00	2,35	4,63	6,84	9,00	11,09	13,13	15,10	17,03	18,90	20,72
90	4,38	0,00	2,16	4,26	6,31	8,31	10,25	12,14	13,99	15,78	17,53	19,24
91	4,03	0,00	1,99	3,93	5,82	7,67	9,47	11,23	12,95	14,62	16,25	17,85
92	3,72	0,00	1,84	3,63	5,39	7,10	8,78	10,41	12,01	13,58	15,10	16,60
93	3,42	0,00	1,69	3,35	4,96	6,55	8,10	9,61	11,10	12,55	13,98	15,37
94	3,16	0,00	1,56	3,10	4,60	6,07	7,51	8,92	10,30	11,66	12,99	14,29
95	2,92	0,00	1,45	2,86	4,25	5,62	6,96	8,27	9,56	10,82	12,06	13,28
96	2,69	0,00	1,33	2,64	3,93	5,19	6,43	7,64	8,84	10,01	11,17	12,30
97	2,48	0,00	1,23	2,44	3,63	4,79	5,94	7,07	8,18	9,27	10,34	11,40
98	2,28	0,00	1,13	2,24	3,34	4,41	5,47	6,52	7,54	8,55	9,55	10,53
99	2,11	0,00	1,05	2,08	3,09	4,09	5,08	6,05	7,00	7,94	8,87	9,78
100	1,94	0,00	0,96	1,91	2,85	3,77	4,68	5,57	6,46	7,33	8,18	9,03

Période de validité : du 1/7/2016 au 30/6/2017

Sources : Tables de mortalité prospectives Bureau Fédéral du Plan – Updates 14/03/2016

**Tables complémentaires de conversion de l'usufruit**  
(en % de la valeur vénale du bien)

**SIMULATION**

**HOMMES**

âge révolu	espérance de vie	Pourcentage des revenus										
		0,0%	0,5%	1,0%	1,5%	2,0%	2,5%	3,0%	3,5%	4,0%	4,5%	5,0%
0	89,15	0,00	35,89	58,81	73,48	82,89	88,93	92,83	95,34	96,97	98,02	98,71
1	88,09	0,00	35,55	58,38	73,06	82,53	88,64	92,60	95,17	96,84	97,93	98,64
2	86,99	0,00	35,20	57,92	72,61	82,14	88,33	92,36	94,98	96,70	97,83	98,57
3	85,89	0,00	34,84	57,46	72,16	81,75	88,01	92,10	94,79	96,56	97,72	98,49
4	84,77	0,00	34,48	56,98	71,69	81,34	87,67	91,84	94,59	96,40	97,60	98,40
5	83,66	0,00	34,11	56,50	71,22	80,92	87,33	91,57	94,38	96,24	97,48	98,31
6	82,54	0,00	33,75	56,01	70,74	80,50	86,97	91,28	94,15	96,07	97,36	98,22
7	81,42	0,00	33,37	55,52	70,25	80,06	86,61	90,99	93,92	95,90	97,22	98,12
8	80,30	0,00	33,00	55,02	69,75	79,61	86,23	90,69	93,69	95,71	97,08	98,01
9	79,18	0,00	32,63	54,52	69,24	79,15	85,85	90,37	93,44	95,52	96,94	97,90
10	78,05	0,00	32,25	54,00	68,72	78,68	85,45	90,04	93,18	95,32	96,78	97,78
11	76,93	0,00	31,87	53,49	68,19	78,20	85,04	89,71	92,91	95,11	96,62	97,66
12	75,80	0,00	31,48	52,96	67,65	77,71	84,61	89,36	92,63	94,88	96,44	97,52
13	74,67	0,00	31,09	52,43	67,10	77,21	84,18	89,00	92,34	94,65	96,26	97,38
14	73,55	0,00	30,71	51,90	66,55	76,69	83,73	88,63	92,04	94,41	96,07	97,24
15	72,42	0,00	30,32	51,35	65,98	76,17	83,27	88,24	91,72	94,16	95,87	97,08
16	71,30	0,00	29,93	50,81	65,41	75,63	82,81	87,85	91,39	93,90	95,66	96,92
17	70,17	0,00	29,53	50,25	64,82	75,08	82,32	87,43	91,05	93,62	95,44	96,74
18	69,06	0,00	29,14	49,70	64,24	74,53	81,83	87,01	90,71	93,34	95,22	96,56
19	67,95	0,00	28,74	49,14	63,64	73,96	81,32	86,58	90,34	93,04	94,98	96,37
20	66,84	0,00	28,35	48,58	63,03	73,38	80,80	86,13	89,97	92,73	94,72	96,17
21	65,73	0,00	27,95	48,01	62,42	72,79	80,27	85,67	89,58	92,41	94,46	95,95
22	64,63	0,00	27,56	47,43	61,80	72,19	79,73	85,20	89,18	92,07	94,19	95,73
23	63,52	0,00	27,15	46,85	61,16	71,57	79,16	84,70	88,75	91,72	93,89	95,49
24	62,42	0,00	26,75	46,26	60,52	70,95	78,59	84,20	88,32	91,35	93,59	95,24
25	61,31	0,00	26,35	45,67	59,86	70,30	78,00	83,67	87,87	90,97	93,27	94,98
26	60,20	0,00	25,94	45,06	59,19	69,64	77,38	83,13	87,39	90,57	92,93	94,70
27	59,10	0,00	25,53	44,46	58,52	68,97	76,76	82,57	86,91	90,15	92,58	94,41
28	57,99	0,00	25,12	43,84	57,83	68,28	76,12	81,99	86,40	89,71	92,21	94,09
29	56,88	0,00	24,70	43,22	57,12	67,58	75,45	81,39	85,87	89,26	91,82	93,77
30	55,77	0,00	24,28	42,59	56,41	66,86	74,77	80,77	85,32	88,78	91,41	93,42
31	54,66	0,00	23,86	41,95	55,68	66,12	74,07	80,12	84,75	88,28	90,98	93,05
32	53,55	0,00	23,44	41,31	54,94	65,37	73,35	79,46	84,15	87,76	90,53	92,67
33	52,44	0,00	23,01	40,65	54,19	64,60	72,61	78,78	83,54	87,21	90,06	92,26
34	51,33	0,00	22,59	40,00	53,43	63,81	71,85	78,07	82,90	86,64	89,56	91,83
35	50,22	0,00	22,16	39,33	52,65	63,01	71,06	77,34	82,23	86,05	89,04	91,37
36	49,11	0,00	21,72	38,66	51,87	62,19	70,26	76,58	81,54	85,43	88,49	90,89
37	48,00	0,00	21,29	37,97	51,06	61,35	69,43	75,80	80,82	84,78	87,91	90,39
38	46,90	0,00	20,86	37,29	50,26	60,50	68,59	75,00	80,08	84,11	87,31	89,86
39	45,79	0,00	20,42	36,59	49,43	59,62	67,72	74,17	79,30	83,40	86,68	89,29
40	44,69	0,00	19,98	35,90	48,59	58,73	66,83	73,31	78,51	82,67	86,01	88,70
41	43,59	0,00	19,54	35,19	47,74	57,82	65,92	72,43	77,68	81,91	85,32	88,08
42	42,50	0,00	19,10	34,48	46,89	56,90	64,99	71,53	76,82	81,12	84,60	87,43
43	41,41	0,00	18,66	33,77	46,02	55,96	64,03	70,60	75,94	80,29	83,84	86,74
44	40,32	0,00	18,22	33,05	45,14	55,00	63,05	69,63	75,02	79,43	83,05	86,02
45	39,24	0,00	17,78	32,32	44,25	54,02	62,05	68,65	74,07	78,54	82,22	85,26
46	38,16	0,00	17,33	31,59	43,34	53,03	61,03	67,63	73,09	77,61	81,36	84,46
47	37,09	0,00	16,89	30,86	42,43	52,02	59,98	66,59	72,08	76,65	80,46	83,63
48	36,03	0,00	16,45	30,13	41,52	51,01	58,92	65,53	71,05	75,66	79,52	82,76
49	34,97	0,00	16,01	29,39	40,59	49,97	57,83	64,43	69,97	74,63	78,55	81,84
50	33,93	0,00	15,57	28,65	39,66	48,93	56,73	63,32	68,88	73,57	77,54	80,90

Période de validité : du 1/7/2016 au 30/6/2017

Sources : Tables de mortalité prospectives Bureau Fédéral du Plan – Updates 14/03/2016



**Tables complémentaires de conversion de l'usufruit**  
(en % de la valeur vénale du bien)

**SIMULATION**

**HOMMES**

âge révolu	espérance de vie	Pourcentage des revenus										
		0,0%	0,5%	1,0%	1,5%	2,0%	2,5%	3,0%	3,5%	4,0%	4,5%	5,0%
50	33,93	0,00	15,57	28,65	39,66	48,93	56,73	63,32	68,88	73,57	77,54	80,90
51	32,89	0,00	15,13	27,91	38,72	47,86	55,61	62,17	67,74	72,47	76,49	79,91
52	31,87	0,00	14,70	27,18	37,78	46,80	54,48	61,02	66,59	71,35	75,41	78,88
53	30,86	0,00	14,27	26,44	36,84	45,73	53,33	59,84	65,41	70,19	74,29	77,81
54	29,86	0,00	13,84	25,70	35,89	44,64	52,16	58,63	64,20	69,00	73,13	76,70
55	28,87	0,00	13,41	24,97	34,94	43,54	50,98	57,40	62,96	67,77	71,94	75,55
56	27,89	0,00	12,99	24,23	33,98	42,44	49,78	56,15	61,69	66,51	70,70	74,35
57	26,93	0,00	12,57	23,51	33,03	41,33	48,57	54,89	60,40	65,22	69,44	73,12
58	25,97	0,00	12,15	22,77	32,07	40,21	47,34	53,59	59,07	63,89	68,12	71,83
59	25,03	0,00	11,74	22,05	31,11	39,08	46,10	52,28	57,73	62,53	66,77	70,51
60	24,10	0,00	11,33	21,32	30,15	37,95	44,85	50,95	56,35	61,14	65,38	69,14
61	23,18	0,00	10,92	20,60	29,19	36,81	43,58	49,60	54,95	59,71	63,95	67,73
62	22,26	0,00	10,51	19,87	28,21	35,65	42,29	48,21	53,50	58,23	62,46	66,25
63	21,36	0,00	10,11	19,15	27,24	34,49	40,99	46,81	52,04	56,73	60,95	64,73
64	20,46	0,00	9,70	18,42	26,26	33,31	39,66	45,38	50,53	55,18	59,37	63,15
65	19,58	0,00	9,30	17,70	25,29	32,14	38,34	43,94	49,01	53,60	57,76	61,53
66	18,70	0,00	8,90	16,98	24,30	30,95	36,98	42,46	47,44	51,97	56,09	59,84
67	17,84	0,00	8,51	16,27	23,33	29,76	35,63	40,98	45,87	50,33	54,40	58,12
68	16,99	0,00	8,12	15,55	22,35	28,57	34,26	39,48	44,26	48,64	52,66	56,35
69	16,15	0,00	7,74	14,85	21,37	27,37	32,89	37,96	42,63	46,92	50,88	54,52
70	15,32	0,00	7,36	14,14	20,40	26,17	31,50	36,42	40,96	45,17	49,05	52,64
71	14,51	0,00	6,98	13,44	19,43	24,97	30,11	34,88	39,30	43,40	47,20	50,73
72	13,71	0,00	6,61	12,75	18,46	23,78	28,72	33,32	37,60	41,59	45,31	48,77
73	12,93	0,00	6,25	12,07	17,51	22,59	27,33	31,76	35,91	39,78	43,40	46,79
74	12,17	0,00	5,89	11,41	16,57	21,42	25,96	30,21	34,21	37,96	41,47	44,78
75	11,43	0,00	5,54	10,75	15,65	20,26	24,59	28,67	32,51	36,13	39,54	42,75
76	10,71	0,00	5,20	10,11	14,74	19,11	23,24	27,14	30,82	34,30	37,59	40,70
77	10,02	0,00	4,87	9,49	13,86	18,00	21,92	25,63	29,16	32,50	35,66	38,67
78	9,35	0,00	4,56	8,88	13,00	16,90	20,62	24,15	27,51	30,70	33,74	36,63
79	8,71	0,00	4,25	8,30	12,16	15,84	19,35	22,70	25,89	28,94	31,85	34,62
80	8,10	0,00	3,96	7,74	11,36	14,82	18,13	21,29	24,32	27,22	29,99	32,65
81	7,51	0,00	3,68	7,20	10,58	13,82	16,93	19,91	22,77	25,51	28,15	30,68
82	6,96	0,00	3,41	6,69	9,84	12,87	15,79	18,59	21,29	23,89	26,39	28,79
83	6,44	0,00	3,16	6,21	9,14	11,97	14,70	17,33	19,87	22,32	24,68	26,96
84	5,95	0,00	2,92	5,75	8,48	11,11	13,66	16,13	18,51	20,81	23,04	25,20
85	5,49	0,00	2,70	5,32	7,85	10,30	12,68	14,98	17,21	19,37	21,47	23,50
86	5,08	0,00	2,50	4,93	7,28	9,57	11,79	13,94	16,03	18,06	20,04	21,95
87	4,69	0,00	2,31	4,56	6,74	8,87	10,94	12,95	14,90	16,80	18,65	20,45
88	4,32	0,00	2,13	4,21	6,23	8,20	10,12	11,99	13,81	15,59	17,32	19,00
89	3,98	0,00	1,97	3,88	5,75	7,58	9,36	11,10	12,80	14,45	16,07	17,65
90	3,67	0,00	1,81	3,59	5,32	7,01	8,66	10,28	11,86	13,41	14,92	16,39
91	3,38	0,00	1,67	3,31	4,91	6,47	8,01	9,51	10,98	12,42	13,82	15,20
92	3,12	0,00	1,54	3,06	4,54	5,99	7,41	8,81	10,18	11,52	12,83	14,12
93	2,89	0,00	1,43	2,83	4,21	5,56	6,89	8,19	9,46	10,72	11,95	13,15
94	2,68	0,00	1,33	2,63	3,91	5,17	6,40	7,62	8,81	9,98	11,13	12,26
95	2,49	0,00	1,23	2,45	3,64	4,81	5,96	7,10	8,21	9,30	10,38	11,44
96	2,30	0,00	1,14	2,26	3,37	4,45	5,52	6,57	7,61	8,63	9,63	10,62
97	2,14	0,00	1,06	2,11	3,14	4,15	5,15	6,13	7,10	8,05	8,99	9,91
98	1,98	0,00	0,98	1,95	2,90	3,85	4,77	5,68	6,58	7,47	8,35	9,21
99	1,84	0,00	0,91	1,81	2,70	3,58	4,44	5,29	6,13	6,96	7,78	8,59
100	1,71	0,00	0,85	1,69	2,51	3,33	4,13	4,93	5,71	6,49	7,25	8,00

Période de validité : du 1/7/2016 au 30/6/2017

Sources : Tables de mortalité prospectives Bureau Fédéral du Plan – Updates 14/03/2016