

# La conversion de l'usufruit après la loi du 19 juin 2016

## Modus operandi

1. Il y a <b>dispute</b> entre les parties et il s'agit d'un usufruit viager sur <b>1 tête</b>	<b>Le barème légal est obligatoire</b>	
2. Il n'y a <b>pas de dispute</b> entre les parties et il s'agit d'un usufruit viager sur <b>1 tête</b> .	2.1. Il s'agit d'un bien <b>sans revenu</b> , ou avec un revenu faible, ou encore avec un revenu aléatoire	On peut utiliser le <b>barème légal</b>
	2.2. Il s'agit d'un bien qui génère des <b>revenus significatifs</b> , stables et avérés	<p>Le barème légal conduit à un <b>grave préjudice pour l'usufruitier</b>            On peut procéder comme suit :</p> <p><b>1° Choix du taux d'évaluation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Si le revenu est constant</i>, c'est le taux de rendement du bien, net de charges et de taxes.</li> <li>- <i>Si le revenu est indexé</i>, c'est le taux de rendement du bien, net de charges et de taxes, diminué du taux d'inflation attendu pendant la durée de l'usufruit, supposé égal au taux d'inflation moyen des 10 dernières années (environ 2%)</li> </ul> <p><b>2° Choix de la table de conversion</b>            On peut utiliser les <b>Tables LEDOUX</b> (ou un logiciel spécialisé<sup>1</sup>)</p>
3. <b>Autres cas</b> (usufruits autres que viagers sur 1 tête <sup>2</sup> )	3.1. Il s'agit d'un bien <b>sans revenu</b> , ou avec un revenu faible, ou encore avec un revenu aléatoire	<p>On peut procéder comme suit</p> <p><b>1° Choix du taux d'évaluation</b>            On peut utiliser le taux d'intérêt barémique</p> <p><b>2° Choix de la table de conversion</b>            On peut utiliser un <b>logiciel spécialisé</b><sup>1</sup></p>
	3.2. Il s'agit d'un bien qui génère des <b>revenus significatifs</b> , stables et avérés	<p>On peut procéder comme suit :</p> <p><b>1° Choix du taux d'évaluation</b>            voir au paragraphe 2.2. ci-dessus</p> <p><b>2° Choix de la table de conversion</b>            On peut utiliser un <b>logiciel spécialisé</b><sup>1</sup></p>

### Pour plus d'informations, voir :

- Christian Jaumain, *La conversion de l'usufruit après la loi du 19 juin 2016*, Larcier, Revue de planification patrimoniale, 1, 2017.

<sup>1</sup> Par exemple [www.christian-jaumain.be](http://www.christian-jaumain.be)

<sup>2</sup> Usufruits viagers sur deux têtes ou plus, usufruits temporaires sur une ou plusieurs têtes, usufruits certains, usufruits éventuels.