

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

Modus operandi

<p>1. Il y a dispute entre les parties et il s'agit d'un usufruit viager sur 1 tête</p>	<p>Le barème légal est obligatoire</p>	
<p>2. Il n'y a pas de dispute entre les parties et il s'agit d'un usufruit viager sur 1 tête.</p>	<p>2.1. Il s'agit d'un bien sans revenu, ou avec un revenu faible, ou encore avec un revenu aléatoire</p>	<p>On peut utiliser le barème légal</p>
	<p>2.2. Il s'agit d'un bien qui génère des revenus significatifs, stables et avérés</p>	<p>Le barème légal conduit à un grave préjudice pour l'usufruitier On peut procéder comme suit : 1° Choix du taux d'évaluation - <i>Si le revenu est constant</i>, c'est le taux de rendement du bien, net de charges et de taxes. - <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%) 2° Choix de la table de conversion On peut utiliser les Tables LEDOUX (ou un logiciel spécialisé¹)</p>
<p>3. Autres cas (usufruits autres que viagers sur 1 tête²)</p>	<p>3.1. Il s'agit d'un bien sans revenu, ou avec un revenu faible, ou encore avec un revenu aléatoire</p>	<p>On peut procéder comme suit 1° Choix du taux d'évaluation On peut utiliser le taux d'intérêt barémique 2° Choix de la table de conversion On peut utiliser un logiciel spécialisé¹</p>
	<p>3.2. Il s'agit d'un bien qui génère des revenus significatifs, stables et avérés</p>	<p>On peut procéder comme suit : 1° Choix du taux d'évaluation voir au paragraphe 2.2. ci-dessus 2° Choix de la table de conversion On peut utiliser un logiciel spécialisé¹</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.

¹ Par exemple www.christian-jaumain.be

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