

# Sénat de Belgique

## SESSION DE 2013-2014

26 FÉVRIER 2014

---

**Proposition de loi modifiant l'article 745*sexies* du Code civil 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, et insérant un article 624/1 dans le Code civil**

---

**TEXTE ADOPTÉ PAR LA COMMISSION DE LA JUSTICE**

---

### CHAPITRE 1<sup>er</sup>

#### **Disposition introductive**

##### Article 1<sup>er</sup>

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

### CHAPITRE 2

#### **Modifications du Code civil**

##### Art. 2

Dans l'article 745*sexies* du Code civil, modifié en dernier lieu par la loi du 29 avril 2001, le § 3 est remplacé par ce qui suit:

« § 3. Le ministre de la Justice établit pour la conversion de l'usufruit la table de conversion.

Cette table de conversion exprime 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 OLO 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 de la table 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 la table 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 est 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 ait 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-propriétaire, par lettre recommandée 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 la table de conversion et fixer d'autres normes de conversion.

Le ministre de la Justice établit, au 1<sup>er</sup> juillet de chaque année, la table de conversion visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>. 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.

La table de conversion est publiée chaque année au *Moniteur belge*. Cette table indique, 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. »

### Art. 3

Dans l'article 745<sup>sexies</sup> du Code civil, le § 4 est abrogé.

### Art. 4

Dans le titre II, livre III, section 3 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 aux règles prévues par l'article 745*sexies*, § 3. »

### CHAPITRE 3

#### **Disposition transitoire**

##### Art. 5

L'article 2 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. 6

La présente loi entre en vigueur dix jours après la publication au *Moniteur belge* de la table de conversion visée à l'article 2.

---