

Succession : les changements en 2021



- **Fermeture de la « Kaasroute »**

Le droit belge permet de faire des donations de biens meubles (somme d'argent, œuvre d'art, portefeuille-titres) avec ou sans intervention d'un notaire.

Dans certains cas, un acte notarié est toutefois obligatoire comme, par exemple, pour les donations avec réserve d'usufruit.

La personne qui décide de faire une donation devant un notaire belge devra payer des droits de donation.

Jusqu'au 15 décembre 2020, une façon d'éviter le paiement de ces droits était d'emprunter la « Kaasroute » pour se rendre chez un notaire au Pays-Bas ou en Suisse.

En effet, la donation devant notaire étranger n'était pas soumise à l'obligation d'enregistrement et donc au paiement de droits de donation en Belgique. Cette solution permettait ainsi de combiner en toute légalité la sécurité civile d'un acte notarié et l'absence de coût fiscal.

Depuis le 15 décembre 2020, cette route a été fermée de sorte que, désormais, la donation d'un bien mobilier devant un notaire étranger doit être enregistrée et soumise aux droits de donation en Belgique.

En Wallonie, les droits de donation s'élèvent à 3,3 % pour les donations en ligne directe, entre époux et entre cohabitants légaux, et à 5,5 % pour les donations entre toutes autres personnes.

Aucune rétroactivité n'a toutefois été prévue par la loi. Ainsi, rien ne change pour les donations devant notaire étranger réalisées avant le 15 décembre 2020 : elles ne seront pas soumises à l'obligation d'enregistrement.

- **Prise en charge des grosses réparations dans le cadre de l'usufruit**

Le 1^{er} septembre 2021 entrera en vigueur la réforme du droit des biens. Cette réforme aura notamment un impact sur l'usufruit dans le cadre d'une succession.

Lorsqu'un des deux parents décède, le conjoint survivant obtient l'usufruit sur le logement principal et les enfants en deviennent les nu-proprétaires.

Cette situation est souvent source de discussions quant à la répartition des frais.

Actuellement, en tant qu'usufruitier, le conjoint survivant est tenu de payer les dépenses d'entretien alors que les nu-proprétaires sont tenus d'assumer les grosses réparations. Si le conjoint survivant est "jeune", les nu-proprétaires doivent donc assumer les grosses réparations alors qu'ils ne pourront pas jouir du bien avant un certain temps.

Afin de limiter le risque de conflit entre l'usufruitier et le(s) nu-proprétaire(s), la réforme détermine désormais la proportion qui doit être prise en charge pour les grosses réparations par l'usufruitier et le(s) nu-proprétaire(s).

L'usufruitier devra financer les grosses réparations proportionnellement à la valeur de son usufruit. Cette valeur dépend de son âge (plus il est jeune, plus la valeur de l'usufruit est élevée) et de son genre (la valeur de l'usufruit d'une femme est supérieure à celle d'un homme du même âge, compte tenu de l'espérance de vie). (Table de conversion de l'usufruit :

http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&table_name=loi&cn=2020070102).

Par exemple, si votre belle-mère de 60 ans est usufruitière du logement familial dont vous êtes nu-proprétaire suite au décès de votre père, la valeur de son usufruit est de 24% (proportionnel à son âge et à son genre). S'il est temps de remplacer la chaudière (grosse réparation), 24% des frais du remplacement seront donc à sa charge. Concrètement, votre belle-mère (usufruitière à 100%) payera 24 % de la facture et vous (nu-proprétaire) payerez 76 % de la facture.