

IBR-IRE

Instituut van de Bedrijfsrevisoren
Institut des Réviseurs d'Entreprises

Monsieur Jan VERHOEYE
Président Commission des Normes Comptables (CNC)
City Atrium
Rue du Progrès 50 - 8ième étage
1210 BRUXELLES

Correspondant
sg@ibr-ire.be

Notre référence
AVB/CDH/RF

Votre référence

Date
01/10/2026

Cher Monsieur le Président,

Concerne : Projet d'avis « Usufruit »

La Commission des Questions Comptables (ci-après : la Commission) remercie la Commission des Normes Comptables pour cette consultation et, à la demande du Conseil de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises (IRE), a examiné votre projet d'avis « *Usufruit* ».

Nous vous prions de trouver, ci-après, les remarques que l'IRE souhaite porter à votre attention.

La Commission précise, à titre liminaire, que les observations formulées ci-dessous ne prétendent pas être exhaustives. Compte tenu de la longueur et de la technicité du projet, ainsi que du nombre important de difficultés rédactionnelles, terminologiques, comptables et de traduction relevées, une revue approfondie de l'ensemble du texte paraît encore nécessaire avant sa finalisation.

1. Observations générales

Longueur et lisibilité du projet d'avis

Le projet d'avis est particulièrement long et gagnerait dès lors à faire apparaître plus clairement son fil conducteur. Il devrait permettre au lecteur d'identifier rapidement les principes comptables déterminants, les conséquences de l'opération dans le chef de chacune des parties et l'incidence des différentes modalités de paiement.

Il est également suggéré d'intégrer, au début de l'avis, une synthèse exécutive présentant les principaux raisonnements, conclusions et traitements comptables retenus. Une telle synthèse faciliterait l'utilisation de l'avis par les praticiens, sans qu'il soit nécessaire de supprimer les développements ou exemples utiles. Cette remarque est valable pour tous les avis futurs de la Commission des Normes Comptables.

Nécessité de concentrer l'avis sur les questions comptables

En outre, la Commission relève que le projet comporte d'importants développements juridiques. Si une présentation du cadre juridique est indispensable, l'avis devrait rester centré sur les conséquences comptables de l'usufruit.

Il conviendrait en particulier d'éviter que l'avis ne tranche, de manière définitive ou incidente, des questions juridiques complexes qui dépassent son objet principal. Une distinction plus nette pourrait être établie entre :

- les règles découlant directement du Code civil, du Code des sociétés et des associations ou de l'arrêté royal portant exécution de ce dernier ;
- l'interprétation que la CNC donne à ces dispositions ;
- les conséquences comptables qui en résultent ;
- les questions qui demeurent tributaires des faits, des circonstances et des stipulations contractuelles.

Compte tenu de la complexité de la matière et de la diversité des contrats d'usufruit, la Commission estime qu'une concertation approfondie avec des professionnels de la comptabilité, de l'audit, du droit des biens et de l'évaluation financière permettrait de renforcer la cohérence de l'avis.

Prise en compte de l'ensemble des entreprises concernées

De plus, le projet concerne non seulement les sociétés, mais également les ASBL, les AISBL et les fondations qui tiennent une comptabilité en partie double.

Afin que cette portée soit reflétée dans l'ensemble du document, il est suggéré :

- de remplacer, lorsque le contexte le permet, le terme « société » par le terme plus général « entreprise » ;
- de mentionner, en complément de l'article 3:89 de l'arrêté royal CSA applicable aux sociétés, l'article 3:171 de cet arrêté lorsqu'une règle correspondante est applicable aux ASBL, AISBL et fondations ;
- de vérifier systématiquement si les exemples et les choix de rubriques sont transposables à ces différentes catégories d'entités.

Traitement des biens meubles

La Commission remarque également que le projet accorde une place prépondérante aux opérations immobilières, alors que le Code civil permet que l'usufruit porte sur des biens meubles, corporels ou incorporels.

La partie relative aux biens meubles apparaît moins développée et traite principalement des actions et autres instruments financiers. La Commission suggère de restructurer l'avis autour d'une méthodologie commune, applicable indépendamment de la nature mobilière ou immobilière du bien, tout en précisant les adaptations nécessaires selon la nature de l'actif. Des exemples alternés pourraient notamment porter sur :

- un immeuble ;
- un bien meuble corporel ;
- des actions ;
- un brevet ou un autre actif incorporel.

Lorsque des traitements différents sont retenus pour les biens meubles et les biens immeubles, les raisons juridiques ou comptables de cette différence devraient être explicitement expliquées.

Importance de l'analyse économique et financière

De nombreuses opérations d'usufruit possèdent une dimension financière importante. Leur traitement comptable ne peut dès lors reposer exclusivement sur le paiement anticipé ou périodique des redevances.

L'échelonnement des flux financiers, la valeur économique des droits résiduels, les obligations contractuelles des parties, l'existence d'un droit de renonciation et la durée de l'opération peuvent avoir une influence déterminante sur le traitement comptable.

La Commission estime que l'avis devrait accorder davantage de place à cette analyse économique, en particulier lorsqu'il appartient à l'organe d'administration :

- d'évaluer la nue-propriété après le démembrement ;
- d'établir un plan d'amortissement économiquement justifié ;
- d'estimer la valeur résiduelle d'un actif ou de travaux ;
- de reconnaître les produits ou charges en fonction des faits et circonstances ;
- d'apprécier la cohérence entre le traitement retenu et les principes de prudence, de rattachement des charges et des produits, de séparation des exercices et d'image fidèle.

La Commission s'interroge également sur la capacité du cadre réglementaire actuel, largement fondé sur des principes élaborés dans un contexte économique différent, à appréhender adéquatement toutes les formes modernes d'usufruit et leur financiarisation. Une réflexion plus générale sur une éventuelle adaptation de l'arrêté royal CSA pourrait utilement être envisagée.

Qualification des produits et charges récurrents ou non récurrents

Le projet considère à plusieurs reprises que des redevances périodiques doivent être comptabilisées comme des produits d'exploitation ou financiers non récurrents.

La Commission estime qu'une telle qualification ne peut être retenue de manière générale. Le caractère récurrent ou non récurrent dépend notamment de la nature de l'activité de l'entreprise, de la durée de l'opération, de la fréquence des flux et des circonstances propres à chaque convention.

Une opération peut être inhabituelle lors de sa conclusion tout en générant, pendant plusieurs décennies, des produits périodiques présentant un caractère récurrent. L'avis devrait dès lors exposer les critères permettant de distinguer les différentes situations et présenter, lorsque cela se justifie, tant le traitement récurrent que le traitement non récurrent. Dans certaines situations, il pourrait également être nécessaire d'examiner si la nature et la durée de l'opération lui confèrent un caractère essentiellement financier.

2. Points essentiels de doctrine comptable

2.1. Faculté de renonciation de l'usufruitier et comptabilisation des créances futures

Le projet n'aborde ce point qu'à l'égard du nu-propiétaire ; le traitement applicable à l'usufruitier (dette) n'est pas examiné.

Définition et caractéristiques de l'usufruit

La faculté de renonciation unilatérale de l'usufruitier constitue une caractéristique juridique essentielle de l'usufruit. Elle joue un rôle central dans le raisonnement du projet relatif à la comptabilisation ou à la non-comptabilisation des redevances périodiques futures comme créances.

Cette faculté n'apparaît toutefois qu'ultérieurement dans le texte. Il est suggéré d'en faire expressément mention, au moins de manière succincte, dans la partie « Définition et caractéristiques ». Cette précision permettrait au lecteur de mieux comprendre le fil conducteur de l'avis.

Paragraphe 29

Le paragraphe repose sur la faculté de l'usufruitier de renoncer unilatéralement à son droit. Cet élément déterminant devrait être davantage mis en évidence.

La phrase selon laquelle l'usufruitier demeure tenu de payer les redevances même s'il renonce unilatéralement à l'usufruit « et y a donc mis un terme » est inutilement complexe. Les mots « et y a donc mis un terme » pourraient être supprimés.

L'avis pourrait également examiner plus explicitement la situation dans laquelle les modalités contractuelles rendent toutes les redevances futures définitivement dues, y compris en cas de renonciation. Dans ce cas, la question de leur comptabilisation comme créance devrait être traitée de manière plus approfondie, éventuellement par analogie avec les principes applicables aux contrats de leasing lorsque les conditions légales sont remplies.

En outre, selon la Commission, l'écriture comptable visée au paragraphe 29 ne devrait pas être reprise. Il pourrait en revanche être utile de comptabiliser cette opération dans les comptes d'ordre. Cette remarque s'applique également aux écritures comptables du paragraphe 43.

Paragraphe 43

La formulation relative à l'absence de comptabilisation des redevances périodiques comme créances à long terme devrait être clarifiée.

Le texte devrait faire apparaître explicitement que le raisonnement repose sur la faculté de renonciation unilatérale de l'usufruitier. Il convient d'éviter de donner l'impression que celui-ci ne serait pas tenu de respecter la convention, alors que la question porte précisément sur les effets juridiques de la renonciation.

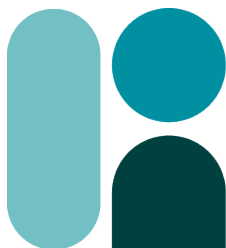
Lorsque l'usufruitier demeure contractuellement tenu de payer les redevances malgré sa renonciation, la comptabilisation d'une créance doit être examinée en fonction du caractère certain et définitif de celle-ci.

2.2. Evaluation de la nue-propriété et plan d'amortissement

Paragraphe 28

Le paragraphe relatif aux redevances périodiques devrait être développé en ce qui concerne l'évaluation et le plan d'amortissement des droits résiduels du nu-propiétaire.

La valeur économique et comptable de la nue-propriété dépend nécessairement de l'échelonnement des redevances futures lorsque celles-ci ne sont pas comptabilisées immédiatement comme créances. La situation économique du nu-propiétaire qui a reçu l'intégralité de la redevance par anticipation diffère fondamentalement de celle du nu-propiétaire qui doit encore recevoir des redevances pendant plusieurs décennies.



IBR-IRE

Instituut van de Bedrijfsrevisoren
Institut des Réviseurs d'Entreprises

La Commission suggère de préciser qu'il appartient à l'organe d'administration d'établir un plan d'amortissement adéquat et économiquement justifié, tenant compte notamment :

- du calendrier des redevances périodiques ;
- de la valeur actuelle des flux futurs ;
- de la valeur d'utilisation de la nue-propriété ;
- de la durée de l'usufruit ;
- de la valeur résiduelle attendue ;
- des principes de prudence, de rattachement des charges et des produits et de séparation des exercices.

La terminologie utilisée devrait également distinguer clairement le « plein propriétaire d'origine », qui constitue l'usufruit et devient nu-propriétaire, au lieu de conserver le terme « plein propriétaire » lorsque le démembrement a eu lieu.

Paragraphe 30

Le traitement proposé en cas de combinaison d'une redevance versée par anticipation et de redevances périodiques ne contient pas d'analyse suffisante du plan d'amortissement des droits résiduels.

Le texte donne l'impression que le résultat comptable dépend principalement du calendrier des paiements. Or, le traitement ne peut reposer sur une logique de caisse. Il devrait tenir compte de la valeur économique de la nue-propriété et de l'évolution des droits et obligations des parties.

Il est suggéré de préciser l'obligation de l'organe d'administration d'établir un plan d'amortissement adéquat, tenant compte à la fois de la partie payée par anticipation et de l'échelonnement des redevances périodiques.

Exemple du paragraphe 58

La mention selon laquelle le taux de l'impôt des sociétés applicable est de 25 % paraît inutile, dès lors que cette donnée n'est pas utilisée dans l'exemple. Il est suggéré de la supprimer.

L'exemple soulève par ailleurs une difficulté fondamentale au regard du principe de rattachement des charges et des produits.

Le traitement proposé conduit à comptabiliser immédiatement un amortissement non récurrent de 40.000 euros lors de la constitution de l'usufruit, alors que les redevances de 11.000 euros ne seront comptabilisées en produits qu'au cours des quarante années suivantes. Cette approche crée une charge importante au début de l'opération, sans produit

correspondant, suivie de produits périodiques et de reprises d'amortissements dont la justification économique n'apparaît pas clairement.

La valeur de la nue-propriété ne peut être déterminée indépendamment des flux futurs qui restent à recevoir lorsque ces flux futurs n'ont pas encore donné lieu à une contrepartie comptable. Un nu-propriétaire qui doit encore percevoir quarante annuités ne se trouve pas dans la même situation économique qu'un nu-propriétaire ayant reçu et comptabilisé l'intégralité de la redevance par anticipation.

La valeur retenue pour la nue-propriété, soit 60.000 euros, devrait être justifiée par une évaluation financière cohérente tenant compte de l'échelonnement des flux futurs. La reprise systématique de 1.000 euros par an, conduisant à reconstituer progressivement une valeur comptable de 100.000 euros, ne paraît pas davantage justifiée sans analyse de la valeur économique réelle des droits résiduels.

La Commission suggère dès lors de revoir fondamentalement cet exemple et de commenter de manière circonstanciée :

- la date à laquelle la nue-propriété est évaluée ;
- la méthode d'évaluation appliquée ;
- la prise en compte des redevances futures ;
- le plan d'amortissement ou de réduction de valeur retenu ;
- les conditions justifiant d'éventuelles reprises ;
- l'articulation avec les principes de prudence, de séparation des exercices et de rattachement des charges et des produits.

Par ailleurs, l'exemple est présenté comme une opération conforme aux conditions de marché, alors que les redevances ne sont pas indexées sur une durée de quarante ans. Un exemple prévoyant une indexation paraîtrait plus réaliste et plus cohérent avec le champ d'application annoncé de l'avis.

Paragraphe 83

L'exemple prévoit que des travaux réalisés par l'usufruitier sont amortis sur leur durée de vie économique de dix ans, alors que la durée restante de l'usufruit n'est que de sept ans.

La valeur nette comptable de 30 % au terme de l'usufruit ne correspond pas nécessairement à la meilleure estimation de l'indemnité ou de la juste valeur des travaux à cette date.

L'avis devrait préciser que le plan d'amortissement doit tenir compte :

- de la durée restante de l'usufruit ;
- de la durée d'utilisation économique des travaux ;

- de l'obligation éventuelle du nu-proprétaire de payer une indemnité;
- de la meilleure estimation de la valeur résiduelle des travaux au terme de l'usufruit.

Une application mécanique d'un amortissement linéaire sur dix ans ne paraît pas nécessairement refléter la réalité économique de l'opération.

2.3. Amortissements, réductions de valeur et reprises

Paragraphe 25

La dernière phrase de ce paragraphe devrait être reformulée. La formulation proposée ne paraît pas exprimer correctement la comparaison entre l'amortissement non-récurrent et les amortissements qui auraient été comptabilisés en cas de maintien de la pleine propriété.

La formulation suivante pourrait être envisagée : « *L'amortissement non récurrent ne dépassera pas les amortissements qui auraient normalement été comptabilisés, en cas de maintien de la pleine propriété, pendant la période correspondant à la durée de l'usufruit.* »

Le passage relatif à la reprise systématique de l'amortissement non récurrent devrait également être réexaminé. L'obligation de reprise prévue par l'arrêté royal CSA ne signifie pas nécessairement qu'une reprise linéaire ou automatique doit intervenir chaque année. La reprise devrait être justifiée par une appréciation actualisée de la valeur de l'actif et par la disparition, totale ou partielle, des motifs ayant conduit à l'amortissement non récurrent.

Note de bas de page 34

La note reprend de manière incomplète le texte légal en ne mentionnant d'une part, dans la version française que la reprise des réductions de valeur comptabilisées sur des immobilisations incorporelles dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps et d'autre part, dans la version néerlandaise que la reprise des réductions de valeur comptabilisées sur des immobilisations corporelles dont l'utilisation n'est pas limitée dans le temps. Le texte légal vise tant les réductions de valeur sur les immobilisations incorporelles que les réductions de valeur sur les immobilisations corporelles. Il est suggéré de reprendre la disposition légale complète et de vérifier la concordance des versions française et néerlandaise.

2.4. Classification comptable de l'usufruit d'actions

Paragraphe 38

La formulation selon laquelle une entreprise aurait acquis l'usufruit d'actions « classées en immobilisations financières » est trompeuse lorsque les seules contreparties sont des redevances périodiques comptabilisées en charges.

Dans une telle situation, aucun actif n'est nécessairement comptabilisé dans le chef de l'usufruitier. Il est dès lors suggéré de supprimer les mots « classées en immobilisations financières ».

Plus généralement, la classification de l'usufruit d'actions dépend notamment des droits réellement détenus par les parties. La question de l'attribution du droit de vote est déterminante pour apprécier l'existence éventuelle d'un lien durable, du contrôle ou d'une influence significative.

Le droit de vote appartient en principe à l'usufruitier, sauf disposition statutaire ou conventionnelle contraire. Cette règle étant supplétive, elle ne peut toutefois fonder une classification uniforme. L'avis devrait tenir compte des stipulations contractuelles et statutaires ainsi que des droits effectivement exercés.

Les questions de classification qui ne peuvent être résolues de manière générale pourraient être laissées ouvertes, tout en précisant les critères devant guider l'évaluation et la comptabilisation.

2.5. Qualification comptable des redevances périodiques

Paragraphes 28, 42, 48 et 58 et note de bas de page 74

Le classement systématique des redevances périodiques en produits d'exploitation ou financiers non récurrents ne paraît pas suffisamment justifié.

La note de bas de page 74 semble confondre l'absence de lien avec l'activité habituelle et le caractère non récurrent du produit. L'avis devrait tenir compte de la définition réglementaire des autres produits d'exploitation et distinguer :

- la nature d'exploitation ou financière du produit ;
- son lien avec l'activité habituelle de l'entreprise ;
- son caractère récurrent ou non récurrent.

Ces qualifications devraient être appréciées sur la base des faits et circonstances. Une redevance perçue annuellement pendant quarante ans ne paraît notamment pas pouvoir être qualifiée automatiquement de non récurrente.

Paragraphe 64

Le projet prévoit que les redevances périodiques reçues par le nu-propriétaire sont comptabilisées comme produits financiers.

Cette qualification peut être pertinente lorsque l'usufruit porte sur des actions, mais elle ne peut être généralisée à tous les biens meubles. L'usufruit peut notamment porter sur le mobilier d'un bâtiment ou sur d'autres biens meubles corporels et incorporels.

La qualification du produit devrait dès lors dépendre de la nature du bien et de l'activité de l'entreprise.

2.6. Traitement comptable (symétrique) dans le chef du nu-propriétaire

Paragraphes 61 et 75

Le projet indique que certains produits perçus par l'usufruitier doivent être comptabilisés comme une dette envers le nu-propriétaire en raison de l'obligation de restitution à la fin de l'usufruit.

Le traitement comptable correspondant dans le chef du nu-propriétaire n'est toutefois pas expliqué. Il conviendrait de préciser si celui-ci doit comptabiliser un produit et une créance au cours de l'usufruit ou uniquement à son expiration.

Cette analyse devrait notamment tenir compte du caractère certain ou incertain du droit du nu-propriétaire, de l'exigibilité de la créance et de l'existence éventuelle de conditions contractuelles.

La même observation vaut pour le paragraphe 75. Il serait utile d'ajouter les écritures comptables correspondantes.

3. Ajouts nécessaires et cohérence de l'avis

Information à fournir dans l'annexe

La Commission suggère d'examiner l'opportunité d'intégrer dans l'avis un commentaire relatif aux informations à fournir dans l'annexe des comptes annuels en présence d'une convention d'usufruit significative.

Selon les faits et circonstances, les informations pourraient notamment porter sur :

- la nature du bien grevé ou détenu en usufruit ;
- la durée de l'usufruit ;
- les principales modalités de paiement ;
- les engagements hors bilan ;
- les méthodes d'évaluation appliquées ;
- les principales hypothèses utilisées pour déterminer la valeur résiduelle ;
- les droits de vote ou autres droits attachés aux actions lorsque l'usufruit porte sur des instruments financiers ;
- les risques ou incertitudes significatifs liés à l'opération.

De plus, les écritures dans les comptes d'ordre ne sont pas reprises de manière cohérente dans l'ensemble du projet.

Paragraphe 33

Le projet fournit plusieurs exemples relatifs aux biens meubles, mais aucun exemple significatif portant sur un bien meuble corporel.

Il est suggéré de présenter les principales catégories de biens meubles susceptibles de faire l'objet d'un usufruit et d'expliquer les raisons pour lesquelles certaines catégories font l'objet d'un développement plus approfondi.

Paragraphes 41 et 42

Ces paragraphes traitent de la situation du propriétaire qui constitue un usufruit sur un bien meuble contre paiement de redevances périodiques, sans examiner l'enregistrement éventuel d'une réduction de valeur ou d'un amortissement.

À l'inverse, cette question est abordée au paragraphe 28 pour les biens immeubles. Il est suggéré d'adopter une méthodologie cohérente ou d'expliquer les raisons pour lesquelles la nature du bien justifierait une approche différente.

Le classement des redevances en autres produits financiers non récurrents devrait également être réexaminé au regard des observations générales formulées ci-dessus.

Paragraphe 59

L'intitulé de la section vise les « biens meubles », alors que les développements portent essentiellement sur des actions. La section devrait être élargie à d'autres biens meubles ou son intitulé devrait être adapté.

Plusieurs corrections sont également suggérées :

- dans la version en français : remplacer « actions de placement » par « actions classées en placements de trésorerie » ;
- distinguer clairement les immobilisations corporelles, incorporelles et financières ;
- compléter la référence générale à l'article 3:23, alinéa 2, de l'arrêté royal CSA par une référence à l'article 3:44, qui traite spécifiquement des réductions de valeur sur immobilisations financières et vise les moins-values ou dépréciations durables.

Paragraphes 66, 67, 72 et 73

Pour les biens immeubles, le projet examine d'abord les redevances versées par anticipation, puis les redevances périodiques. Pour les biens meubles, l'ordre est inversé.

Il est suggéré d'adopter une structure identique pour les différentes catégories de biens ou d'expliquer les raisons justifiant un ordre différent.

Au paragraphe 72, les redevances ne constituent pas nécessairement des charges financières diverses. Leur classement doit dépendre de la nature du bien, de l'opération et de l'activité de l'entreprise.

Paragraphe 82

Le projet traite de la réalisation d'une plus-value ou d'une moins-value lorsque l'usufruitier a activé les frais engagés pour des ouvrages ou plantations indemnisés par le nu-propriétaire à l'expiration de l'usufruit.

Il conviendrait également de préciser la qualification comptable de l'indemnité lorsque les frais concernés n'ont pas été activés.

4. Corrections rédactionnelles et terminologiques

Table des matières

Dans la version en français, le titre 3 n'y est pas correctement repris.

Paragraphe 4 et note de bas de page 4

La note de bas de page 4 répète en substance le contenu du paragraphe 4. Il est suggéré de la supprimer. Enfin, la référence au « nouveau Code civil » devrait être remplacée par « Code civil », cette qualification n'étant plus nécessaire.

Note de bas de page 6

La référence au principe de prééminence de la substance sur la forme (« substance over form ») pourrait donner l'impression que ce principe s'applique de manière générale en droit comptable belge. Or, ce principe n'a pas été consacré comme principe autonome d'application générale lors de la transposition de la directive 2013/34/UE.

La Commission suggère dès lors soit de supprimer cette référence, soit de la reformuler en faisant référence à l'analyse de la substance contractuelle, à la portée réelle de la convention ou à la commune intention des parties. Cette formulation permettrait de souligner l'importance des stipulations contractuelles sans consacrer un principe général qui ne figure pas comme tel dans le droit comptable belge.

Note de bas de page 10

La dernière phrase de cette note paraît aller au-delà de la simple affirmation de l'autonomie du droit fiscal et du droit comptable. La formulation selon laquelle les principes comptables sont exposés « *sans préjudice du droit des administrations fiscales concernées d'appliquer le traitement fiscal qu'elles estiment approprié au regard de la loi fiscale, de leurs circulaires, commentaires administratifs, etc.* » pourrait être interprétée comme reconnaissant à l'administration fiscale une marge d'appréciation autonome qui dépasserait le cadre légal.

Il est suggéré de retenir une formulation plus neutre, par exemple : « *Le présent avis traite exclusivement des conséquences comptables de l'opération et ne préjuge pas du traitement fiscal applicable, lequel peut différer du traitement comptable conformément à la législation fiscale en vigueur.* »

Note de bas de page 25

Le texte en néerlandais n'est pas complet par rapport à celui en français.

Paragraphe 21

Dans le titre « *Comptabilisation du coût des redevances périodiques au début de l'usufruit d'un bien* », les mots « *au début de l'usufruit* » devraient être supprimés ou remplacés par « *à partir du début de l'usufruit* ».

L'écriture présentée concerne en effet une comptabilisation périodique et non une écriture unique enregistrée au début de l'usufruit.

Paragraphes 22 et 30

Dans la version en français, l'expression « *combinaison d'avances et de redevances périodiques* » n'est pas cohérente avec la terminologie utilisée dans le reste du projet. Il est suggéré d'utiliser systématiquement l'intitulé : « *Combinaison d'une redevance versée par anticipation et de redevances périodiques.* »

Il conviendrait de distinguer clairement les redevances versées par anticipation des redevances périodiques et d'utiliser ces termes de manière uniforme dans tout le document.

Paragraphe 37

Dans le texte en français, le terme « immeubles » doit être remplacé par « meubles ».

Paragraphe 39

Dans la phrase relative au transfert des actions à la rubrique « Autres actions et parts », les mots « pour autant que le droit de vote attaché à ces actions, du fait de l'usufruit, lui appartienne » devraient être remplacés par : « *pour autant que le droit de vote attaché à ces actions appartienne à l'usufruitier.* »

Paragraphe 113

La première phrase ne semble pas correcte. En effet, le nu-propriétaire n'a pas de droit d'usufruit mais détient la nue-propriété.

Nous vous prions de croire, Cher Monsieur le Président, en l'assurance de nos sentiments distingués.

Signed by:

E759B97BCF4F46F...

Alexis Van Bavel

Président de la Commission des questions comptables de l'IRE