

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1996-1997 (*)

3 JUIN 1997

PROJET DE LOI

**modifiant la loi du 4 août 1992
relative au crédit hypothécaire et
modifiant la loi du 13 avril 1995
modifiant la loi du 4 août 1992
relative au crédit hypothécaire**

AMENDEMENTS

N° 21 DE M. DEMOTTE ET CONSORTS
(Sous-amendement à l'amendement n° 3, Doc. n° 946/3)

Article 1^{er}*bis* (nouveau)

Entre les mots « pour quelque raison que ce soit »
et les mots « doit être reprise » **insérer les mots** « et
qui n'est pas visée au Chapitre III du présent Titre ».

JUSTIFICATION

Le but de l'amendement n° 3 est d'interdire les ristournes. Il ne doit pas avoir pour effet d'interdire les frais normaux du crédit, à savoir les frais d'expertise et de dossiers. Le sous-amendement apporte la précision nécessaire.

Voir :

- 946 - 96 / 97 :

— N° 1 : Projet de loi.

— N°s 2 à 5 : Amendements.

(*) Troisième session de la 49^e législature.

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1996-1997 (*)

3 JUNI 1997

WETSONTWERP

**tot wijziging van de wet van
4 augustus 1992 op het hypothecair
krediet en tot wijziging van de wet
van 13 april 1995 tot wijziging van
de wet van 4 augustus 1992 op
het hypothecair krediet**

AMENDEMENTEN

N° 21 VAN DE HEER DEMOTTE c.s.
(Subamendement op amendement n° 3, Stuk n° 946/3)

Artikel 1*bis* (nieuw)

Tussen de woorden « om welke reden ook » **en
de woorden** « moet in de rentevoet », **de woorden**
« en die niet bedoeld is in hoofdstuk III van deze titel »
invvoegen.

VERANTWOORDING

Het doel van amendement n° 3 bestaat erin de kortingen te verbieden. Het moet niet als gevolg hebben de normale kosten van het krediet, namelijk de expertise- en dossierkosten, te verbieden. Het subamendement brengt de nodige precisering aan.

Zie :

- 946 - 96 / 97 :

— N° 1 : Wetsontwerp.

— N°s 2 tot 5 : Amendementen.

(*) Derde zitting van de 49^e zittingsperiode.

N° 22 DE M. DEMOTTE ET CONSORTS

(Sous-amendement à l'amendement n° 11, Doc. n° 946/4)

Art. 2

Remplacer les mots « Les règles suivantes sont applicables au taux d'intérêt variable » **par les mots** « *Si la variabilité du taux d'intérêt a été convenue, il ne peut y avoir qu'un taux d'intérêt par contrat de crédit. Les règles suivantes sont applicables à ce taux d'intérêt : ».*

JUSTIFICATION

Le but de l'amendement n° 11 est d'imposer qu'il n'y ait qu'un seul taux d'intérêt par contrat de crédit, dans le cas d'un crédit à taux variable. Le sous-amendement est plus clair et plus précis que le texte original.

N° 23 DE M. DEMOTTE ET CONSORTS

(Sous-amendement à l'amendement n° 4, Doc. n° 946/3)

Art. 2

Remplacer les mots « Le taux d'intérêt initial est celui auquel » **par les mots** « *La valeur initiale du taux d'intérêt est celle à laquelle ».*

JUSTIFICATION

La modification proposée lève toute ambiguïté à propos du taux d'intérêt. S'il est unique, il est préférable de faire référence à la valeur initiale de ce taux, plutôt qu'à un taux initial qui risque d'apparaître comme un autre taux que celui du crédit.

N° 24 DE M. DEMOTTE ET CONSORTS

(Sous-amendement à l'amendement n° 5, Doc. n° 946/3)

Art. 2

Remplacer les mots « L'indice de référence initial », **les mots** « l'indice de référence figurant à leur tarif » **et les mots** « dans ce cas, l'indice est celui » **respectivement par les mots** « *La valeur initiale de l'indice de référence »*, « *la valeur de l'indice de référence figurant à leur tarif »* **et** « *dans ce cas, cette valeur est celle ».*

JUSTIFICATION

Cette modification découle du fait qu'il n'y a qu'un indice de référence par contrat de crédit. La justification est similaire, *mutatis mutandis*, à celle du sous-amendement à l'amendement n° 5.

N° 22 VAN DE HEER DEMOTTE c.s.

(Subamendement op amendement n° 11, Stuk n° 946/4)

Art. 2

De woorden « Voor de veranderlijke rentevoet zijn de volgende regels van toepassing » **vervangen door de woorden** « *Indien de veranderlijkheid van rentevoet overeengekomen werd, mag er maar één rentevoet zijn per kredietovereenkomst. Op deze rentevoet zijn de volgende regels van toepassing : ».*

VERANTWOORDING

Het doel van amendement n° 11 bestaat erin op te leggen dat er slechts één rentevoet zou zijn per kredietovereenkomst, in geval van een krediet met variabele rentevoet. Het subamendement is duidelijker en preciezer dan de oorspronkelijke tekst.

N° 23 VAN DE HEER DEMOTTE c.s.

(Subamendement op amendement n° 4, Stuk n° 946/3)

Art. 2

De woorden « De oorspronkelijke rentevoet is die op basis waarvan » **vervangen door de woorden** « *De oorspronkelijke waarde van de rentevoet is die op basis waarvan ».*

VERANTWOORDING

De voorgestelde wijziging neemt elke dubbelzinnigheid weg aangaande de rentevoet. Indien er slechts één is, is het wenselijk eerder naar de oorspronkelijke waarde van deze rentevoet te verwijzen dan naar een oorspronkelijke rentevoet die als een andere rentevoet dan die van het krediet zou kunnen gezien worden.

N° 24 VAN DE HEER DEMOTTE c.s.

(Subamendement op amendement n° 5, Stuk n° 946/3)

Art. 2

De woorden « de oorspronkelijke referteindex », **de woorden** « de referteindex te hanteren » **en de woorden** « in dat geval is de index die » **vervangen door respectievelijk** « *de oorspronkelijke waarde van de referteindex »*, « *de waarde van de referteindex »* **en** « *In dat geval is die waarde die ».*

VERANTWOORDING

Deze wijziging vloeit voort uit het feit dat er slechts één referteindex is per kredietovereenkomst. De verantwoording is gelijkaardig, *mutatis mutandis*, aan die van het subamendement op amendement n° 5.

N° 25 DE M. DEMOTTE ET CONSORTS

(Sous-amendement à l'amendement n° 13, Doc. n° 946/4)

Art. 2

Remplacer le 5° proposé par ce qui suit :

« 5° A l'expiration des périodes déterminées dans l'acte constitutif, la valeur du taux d'intérêt afférent à la nouvelle période est égale à la valeur initiale du taux d'intérêt augmentée de la différence entre la valeur de l'indice de référence publiée dans le mois civil précédant la date de la variation, et la valeur initiale de cet indice.

Si la valeur initiale du taux d'intérêt est le résultat d'une réduction conditionnelle, le prêteur peut, pour la fixation du nouveau taux d'intérêt, se baser sur un taux d'intérêt plus élevé si l'emprunteur ne respecte pas la ou les conditions prévues. La majoration ne peut excéder la réduction accordée au début du prêt exprimée en pourcentage par période. »

JUSTIFICATION

La modification est justifiée de la même manière qu'en ce qui concerne les amendements n° 4 et 5.

N° 26 DE M. DEMOTTE ET CONSORTS

Art. 2

A l'article 9 proposé, au § 1^{er}, 6°, remplacer, à l'alinéa 1^{er}, les mots « par rapport au taux d'intérêt initial » et, à l'alinéa 3, les mots « par rapport au taux d'intérêt de la période précédente » **respectivement par les mots** « par rapport à la valeur initiale du taux d'intérêt » **et les mots** « par rapport à la valeur du taux d'intérêt de la période précédente ».

JUSTIFICATION

Voir la justification des amendements n° 4 et 5.

N° 27 DE M. DEMOTTE ET CONSORTS

(Sous-amendement à l'amendement n° 15, Doc. n° 946/4)

Art. 2

Remplacer les mots « taux d'intérêt » **par les mots** « valeur initiale du taux d'intérêt ».

N° 25 VAN DE HEER DEMOTTE c.s.

(Subamendement op amendement n° 13, Stuk n° 946/4)

Art. 2

Het voorgestelde 5° vervangen als volgt :

« 5° Bij het verstrijken van de periodes bepaald in de vestigingsakte is de waarde van de rentevoet voor de nieuwe periode gelijk aan de oorspronkelijke waarde van de rentevoet vermeerderd met het verschil tussen de waarde van de referte-index verschenen in de kalendermaand die voorafgaat aan de datum van de verandering, en de oorspronkelijke waarde van die index.

Indien de oorspronkelijke waarde van de rentevoet het resultaat is van een voorwaardelijke vermindering, mag de kredietgever voor het bepalen van de nieuwe rentevoet uitgaan van een hogere rentevoet indien de kredietnemer de gestelde voorwaarde of voorwaarden niet langer nakomt. De verhoging mag niet meer bedragen dan de vermindering toegekend in het begin van het krediet uitgedrukt in percent per periode. »

VERANTWOORDING

De wijziging wordt op dezelfde manier verantwoord als wat de amendementen n° 4 en 5 betreft.

N° 26 VAN DE HEER DEMOTTE c.s.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 9, § 1, 6°, in het eerste lid, de woorden « ten opzichte van de oorspronkelijke rentevoet » **en in het derde lid, de woorden** « ten aanzien van de rentevoet van de vorige periode » **respectievelijk vervangen door de woorden** « ten opzichte van de oorspronkelijke waarde van de rentevoet » **en de woorden** « ten aanzien van de waarde van de rentevoet van de vorige periode ».

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van de amendementen n° 4 en 5.

N° 27 VAN DE HEER DEMOTTE c.s.

(Subamendement op amendement n° 15, Stuk n° 946/4)

Art. 2

Het woord « rentevoet » **vervangen door de woorden** « oorspronkelijke waarde van de rentevoet ».

JUSTIFICATION

Voir la justification des amendements n^{os} 4 et 5.

N^o 28 DE M. DEMOTTE ET CONSORTS

Art. 2

A l'article 9 proposé, au § 1^{er}, 7^o, remplacer les mots « par rapport au taux d'intérêt initial » et les mots « par rapport à ce taux d'intérêt initial » respectivement par les mots « *par rapport à la valeur initiale du taux d'intérêt* » et « *par rapport à cette valeur initiale* ».

JUSTIFICATION

Voir la justification des amendements n^{os} 4 et 5.

N^o 29 DE M. DEMOTTE ET CONSORTS

Art. 2

A l'article 9 proposé, au § 2, aux points a) et b), remplacer chaque fois les mots « au nouveau taux d'intérêt » par les mots « *à la nouvelle valeur du taux* ».

JUSTIFICATION

Voir la justification des amendements n^{os} 4 et 5.

N^o 30 DE M. DEMOTTE ET CONSORTS

(Sous-amendement à l'amendement n^o 17, Doc. n^o 946/4)

Art. 2

Remplacer les mots « l'indice de référence » par les mots « *la valeur initiale de l'indice de référence* ».

JUSTIFICATION

La modification découle du fait qu'il n'y a qu'un indice de référence par contrat de crédit. Voir aussi les sous-amendements n^{os} 23 et 24 aux amendements n^{os} 4 et 5.

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van de amendementen n^{rs} 4 en 5.

N^r 28 VAN DE HEER DEMOTTE c.s.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 9, § 1, 7^o, de woorden « ten opzichte van de oorspronkelijke rentevoet » en de woorden « ten opzichte van die oorspronkelijke rentevoet » respectievelijk vervangen door de woorden « *ten opzichte van de oorspronkelijke waarde van de rentevoet* » en de woorden « *ten opzichte van die oorspronkelijke waarde* ».

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van de amendementen n^{rs} 4 en 5.

N^r 29 VAN DE HEER DEMOTTE c.s.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 9, § 2, in de punten a) en b), de woorden « aan de nieuwe rentevoet » telkens vervangen door de woorden « *aan de nieuwe waarde van de rentevoet* ».

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van de amendementen n^{rs} 4 en 5.

N^r 30 VAN DE HEER DEMOTTE c.s.

(Subamendement op amendement n^r 17, Stuk n^r 946/4)

Art. 2

Het woord « referteindex » vervangen door de woorden « *de oorspronkelijke waarde van de referteindex* ».

VERANTWOORDING

De wijziging vloeit voort uit het feit dat er slechts één referteindex is per kredietovereenkomst. Zie ook de subamendementen n^{rs} 23 en 24 op de amendementen n^{rs} 4 en 5.

N° 31 DE M. DEMOTTE ET CONSORTS

Art. 2

A l'article 9 proposé, au § 4 apporter les modifications suivantes :

1) Remplacer les mots « au nouveau taux » par les mots « à la nouvelle valeur du taux d'intérêt ».

2) Remplacer les mots « d'un ou de plusieurs nouveaux tableaux d'amortissement » par les mots « d'un nouveau tableau d'amortissement ».

JUSTIFICATION

1) Même justification qu'en ce qui concerne les modifications proposées pour les amendements n° 4 et 5.

2) Voir la justification du sous-amendement n° 32 à l'amendement n° 18.

N° 32 DE M. DEMOTTE ET CONSORTS

(Sous-amendement à l'amendement n° 18, Doc. n° 946/4)

Art. 3

Remplacer l'alinéa proposé par ce qui suit :

« Lorsqu'une réduction de taux conditionnelle est accordée, le tableau d'amortissement indique les montants à payer ainsi que les soldes restant dus compte tenu de cette réduction. En outre, il indique ces mêmes montants et soldes en ne tenant pas compte de cette réduction. ».

JUSTIFICATION

D'une part, on complète les indications obligatoires du tableau d'amortissement par l'indication des soldes restant dus. D'autre part, plutôt que d'imposer un second tableau, on oblige à compléter le tableau par les montants à payer et les soldes compte non tenu de la réduction conditionnelle. En raison des modifications proposées à l'article 9 de la loi, cette obligation ne concerne que les crédits à taux fixe.

N° 33 DE M. DEMOTTE ET CONSORTS

Art. 4

Au 2°, remplacer le mot « complété » par le mot « remplacé ».

N° 31 VAN DE HEER DEMOTTE c.s.

Art. 2

In § 4 van het voorgestelde artikel 9, de volgende wijzigingen aanbrengen :

1) De woorden « aan de nieuwe rentevoet » vervangen door de woorden « aan de nieuwe waarde van de rentevoet ».

2) In de Franse tekst, de woorden « d'un ou de plusieurs nouveaux tableaux d'amortissement » vervangen door de woorden « d'un nouveau tableau d'amortissement ».

VERANTWOORDING

1) Dezelfde verantwoording als wat de voorgestelde wijzigingen voor de amendementen n° 4 en 5 betreft.

2) Zie de verantwoording van het subamendement n° 32 op amendement n° 18.

N° 32 VAN DE HEER DEMOTTE c.s.

(Subamendement op amendement n° 18, Stuk n° 946/4)

Art. 3

Het voorgestelde lid vervangen als volgt :

« Wanneer een voorwaardelijke rentevermindering wordt toegekend, vermeldt het aflossingsplan de te betalen bedragen evenals de verschuldigde saldi rekening houdend met die vermindering. Bovendien vermeldt het diezelfde bedragen en saldi zonder dat met die vermindering rekening wordt gehouden. ».

VERANTWOORDING

Enerzijds vervolledigt men de verplichte vermeldingen van de aflossingstabel met de opgave van de verschuldigde saldi. Anderzijds, eerder dan een tweede tabel op te leggen, verplicht men de tabel te vervolledigen met de te betalen bedragen en de verschuldigde saldi, geen rekening houdend met de voorwaardelijke vermindering. Omwille van de wijzigingen voorgesteld in artikel 9 van de wet heeft deze verplichting uitsluitend betrekking op de kredieten met vaste rentevoet.

N° 33 VAN DE HEER DEMOTTE c.s.

Art. 4

In het 2°, het woord « aangevuld » vervangen door het woord « vervangen ».

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une simple correction de texte.

R. DEMOTTE
R. DE RICHTER
L. WILLEMS

N° 34 DE M. WILLEMS ET CONSORTS

Art. 2bis (nouveau)

Insérer un article 2bis (nouveau), libellé comme suit :

« Art. 2bis. — *L'article 14 de la même loi est complété par un alinéa 2, libellé comme suit :*

« *Au plus tard au moment de la remise de l'offre, le créiteur remet au candidat emprunteur un tableau d'amortissement relatif au crédit faisant l'objet de cette offre.* » »

JUSTIFICATION

Cette disposition vise à accroître la transparence au profit de l'emprunteur. La loi actuelle ne prévoit aucune phase intermédiaire entre celle de la diffusion du prospectus et celle de la remise de l'offre.

N° 35 DE M. WILLEMS ET CONSORTS

Art. 6

Remplacer le mot « troisième » par le mot « huitième ».

JUSTIFICATION

Le délai prévu pour l'entrée en vigueur est trop bref.

N° 36 DU GOUVERNEMENT

(Sous-amendement à l'amendement n° 35)

Art. 6

Remplacer le mot « troisième » par le mot « sixième ».

Le Vice Premier Ministre et Ministre de l'Economie et des Télécommunications,

E. DI RUPO

VERANTWOORDING

Het gaat louter om een tekstverbetering.

N° 34 VAN DE HEER WILLEMS c.s.

Art. 2bis (nieuw)

Een artikel 2bis (nieuw) invoegen, luidend als volgt :

« Art. 2bis. — *Artikel 14 van dezelfde wet wordt aangevuld met een tweede lid luidend als volgt :*

« *Ten laatste bij het overmaken van het aanbod dient de kredietgever aan de kandidaat-kredietnemer het aflossingsplan van het aangeboden krediet over te maken.* » »

VERANTWOORDING

Dit verhoogt de transparantie voor de kredietnemer. In de huidige wet is er geen fase voorzien tussen deze van de prospectus en deze van het aanbod.

N° 35 VAN DE HEER WILLEMS c.s.

Art. 6

Het woord « derde » vervangen door het woord « achtste ».

VERANTWOORDING

De periode voor de inwerkingtreding die het ontwerp biedt is te kort.

L. WILLEMS
S. CREYF
R. DEMOTTE
R. DE RICHTER

N° 36 VAN DE REGERING

(Subamendement op amendement n° 35)

Art. 6

Het woord « derde » vervangen door het woord « zesde ».

De Vice Eerste Minister en Minister van Economie en Telecommunicatie,

E. DI RUPO