

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1980-1981

18 FEBRUARI 1981

WETSVOORSTEL

tot invoering van de mogelijkheid om onder bepaalde voorwaarden de rentevoet van hypothecaire leningen te laten schommelen

(Ingediend door de heer Knoops)

TOELICHTING

MESDAMES EN HEREN,

Bij de aanvang van het voorgaande decennium begonnen de rentetarieven plots te stijgen en nadien onregelmatig te schommelen, wat heel wat problemen heeft veroorzaakt met name voor hypothecaire leningen.

De hypothecaire schuldeisers die geld bijeenbrachten waarvoor ze steeds meer moesten betalen, geraakten in moeilijkheden, omdat hun schuldenaars interesten betaalden die beneden de nieuwe rentetarieven lagen. Terwijl hypothecaire leningen doorgaans voor een lange termijn worden aangegaan, worden de kapitalen die door de talrijke geldschietters worden ingezameld, daarentegen op middellange termijn uitgezet.

Wat destijds uitzonderlijk scheen te zijn, is sindsdien blijkbaar een permanente toestand geworden. De moeilijkheden zijn zelfs toegenomen. Wij hebben het moeten meemaken dat de rente op spaarboekjes, die nochtans een belegging op zeer korte termijn zijn, hoger kwam te liggen dan die op de vóór 1970 verstrekte en nog niet afgeloste hypothecaire leningen.

Door de recente fluctuaties op de financiële markten werd het vraagstuk van de aanpassing, in de loop van het contract, van de rente op hypothecaire leningen weer aan de orde gesteld.

In februari 1975 heeft een werkgroep van deskundigen uit het openbare kredietwezen (controleorganen en financiële instellingen) en uit het particuliere kredietwezen voorgesteld om de rentetarieven op hypothecaire leningen te laten schommelen. Op vaste tijdstippen zou de rente van een hypothecaire lening naar boven of naar beneden moeten kunnen worden aangepast, naar gelang van de ontwikkeling van de rentetarieven en meer bepaald van de schommelingen van een referentievoet. Er is dus geen sprake van de rentetarieven, noch a fortiori, het af te lossen kapitaal te indexeren.

Chambre des Représentants

SESSION 1980-1981

18 FÉVRIER 1981

PROPOSITION DE LOI

tendant à autoriser sous certaines conditions la variabilité du taux d'intérêt des prêts hypothécaires

(Déposée par M. Knoops)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Au début de la précédente décennie, la brusque hausse des taux d'intérêt et ultérieurement leur comportement erratique ont suscité divers problèmes et notamment dans le secteur des prêts hypothécaires.

Récoltant des fonds dont la rémunération augmentait constamment, des prêteurs hypothécaires se sont trouvés devant des difficultés du fait que les intérêts versés par leurs emprunteurs étaient inférieurs aux nouveaux taux. Si les prêts hypothécaires sont généralement contractés pour un long terme, les fonds récoltés par de nombreux prêteurs sont à moyen terme.

Ce qui apparaissait à l'époque comme une situation exceptionnelle semble, depuis lors, avoir acquis un caractère permanent. Les difficultés se sont même accrues. N'a-t-on pas vu le taux d'intérêt du carnet d'épargne, pourtant à très court terme, dépasser celui de prêts hypothécaires octroyés avant 1970 et toujours en cours.

Des mouvements récents sur les marchés financiers ont remis à l'ordre du jour la question de l'adaptation, en cours de contrat, du taux d'intérêt des prêts hypothécaires.

En février 1975, un groupe de travail constitué de spécialistes des secteurs public (organes de contrôle et institutions financières) et privé du crédit a été amené à suggérer l'instauration de la variabilité du taux d'intérêt des prêts hypothécaires. Il s'agit de permettre, à des époques déterminées, l'adaptation, à la hausse comme à la baisse, du taux d'intérêt d'un prêt hypothécaire en fonction de l'évolution des taux d'intérêt et plus précisément des mouvements d'un taux de référence. Il ne s'agit donc pas d'une indexation des taux d'intérêt et a fortiori du capital à rembourser.

De toen gevolgde redenering is ook thans nog volkomen geldig. Voor de consumenten en de schuldeisers bieden schommelende rentetarieven immers heel wat voordelen.

Voor de consumenten moeten twee aspecten onderstreept worden.

Enerzijds wordt door de schommelende rentetarieven een zeker evenwicht tussen de gezamenlijke schuldenaars hersteld. Wie de kans wil aangrijpen om een huis te kopen, moet vaak binnen de kortste keren over het nodige geld beschikken. Wachten op een daling van de rentetarieven alvorens te lenen is doorgaans uitgesloten. Van de voorgenomen aankoop moet dan worden afgezien, ofwel moet men voor de hele looptijd van de lening een — misschien tijdelijk — hoge rente opbrengen. Met schommelende rentetarieven worden dergelijke bezwaren en onrechtvaardigheden grotendeels uit de weg geruimd.

Anderzijds kunnen de kredietverstrekkende ondernemingen daardoor meer betalen voor het spaargeld dat hen wordt toevertrouwd om hypothecaire leningen toe te staan. De spaarders zijn ook consumenten. Worden zij beter vergoed, dan zullen de schuldeisers ook over meer middelen kunnen beschikken om zo goed mogelijk te voldoen aan de vraag naar leningen.

De invoering van schommelende rentetarieven zal een beter beheer van de ondernemingen voor hypothecaire leningen mogelijk maken, zonder dat de kredietnemers worden benadeeld.

De onveranderlijke rentetarieven van de verstrekte leningen hebben tot gevolg dat men de ontwikkeling van de kapitaalmarkt niet soepel genoeg kan beantwoorden. Als men daarmee geen rekening houdt, zullen de gevolgen steeds erger worden, gelet op de z.g. branchevervaging bij de financiële instellingen en op het feit dat vele spaarders hoe langer hoe beter geïnformeerd zijn.

Door de starre rentetarieven kan de rendabiliteit van de leenmaatschappijen ernstig in het gedrang komen, wat op lange termijn alleen maar schadelijk kan zijn voor de belangen van de kredietnemers.

Op macro-economisch vlak wordt de economische activiteit, in het bijzonder in het bouwbedrijf, door een rentehausse — b.v. ten gevolge van externe factoren — afgeremd, met alle sociale gevolgen vandien. De potentiële kredietnemer aarzelt immers om zich in tijden van rentestijging voor een langere periode te verbinden. De huidige crisis in het bouwbedrijf zou voornamelijk door die factor veroorzaakt zijn, evenals door de vrees dat men de schuld niet zal kunnen aflossen ingevolge de onzekere werkgelegenheid.

Bovendien is een bepaalde stabilisatie op de kapitaalmarkt in deze moeilijke tijden van groot belang. Die kan met name tot stand worden gebracht door middel van schommelende rentetarieven die beter aangepast zijn aan de ontwikkeling van de kredietrente.

In België vormen vaste tarieven sinds lange tijd een dogma; in vele buurlanden daarentegen zijn de schommelende tarieven de algemene regel.

Sinds het vraagstuk publiek ter sprake werd gebracht, hebben vele kringen (Nationaal Instituut voor de Huisvesting, consumentenverenigingen...) daaromtrent reeds een standpunt ingenomen.

Zo brengen de consumentenverenigingen tegen de schommelende rentetarieven in dat de kredietnemers daardoor niet meer in staat zullen zijn een budget op te maken waarin een vast bedrag voor de aflossing van hun hypothecaire lening voorkomt.

Dat is een belangrijk punt waarmee onvermijdelijk rekening zal moeten worden gehouden wanneer de wijze zal worden vastgesteld waarop de schommelende rentetarieven praktisch zullen worden uitgewerkt, met name door een eerste

La pertinence du raisonnement tenu à l'époque reste entière. Du point de vue des consommateurs et des prêteurs, la variabilité présente, en effet, des avantages non négligeables.

Pour les consommateurs, deux aspects méritent d'être soulignés.

D'une part, la variation du taux d'intérêt rétablit un certain équilibre entre l'ensemble des emprunteurs. Saisir l'occasion d'acheter une maison implique souvent de disposer, dans les plus brefs délais, des fonds nécessaires. Attendre une baisse des taux pour emprunter est généralement impossible. Il faut alors soit abandonner l'achat envisagé, soit accepter de supporter durant toute la durée du prêt la hauteur, peut-être temporaire, des taux d'intérêt. Avec la variabilité, ce type d'inconvénient et d'injustice est, en grande partie supprimé.

D'autre part, cette variation permet aux entreprises prêteuses de mieux rémunérer l'épargne qui leur est confiée en vue de l'octroi des prêts hypothécaires. Les épargnants sont aussi des consommateurs. Par ailleurs, cette meilleure rémunération de l'épargne permet aux prêteurs de disposer de plus de moyens en vue de satisfaire le mieux possible la demande d'emprunt.

En ce qui concerne les entreprises de prêts hypothécaires, la variabilité est de nature à faciliter leur bonne gestion tout en ne lésant pas les emprunteurs.

L'évolution du marché financier est une contrainte que la rigidité du taux d'intérêt des prêts accordés ne permet pas de rencontrer avec suffisamment de souplesse. Négliger cette contrainte aura des effets de plus en plus importants en raison de la déspecialisation des intermédiaires financiers et de l'accroissement du niveau d'information de nombreux épargnants.

La rigidité des taux peut compromettre gravement la rentabilité d'entreprises prêteuses, ce qui nuit aux intérêts à long terme des emprunteurs.

Sur le plan macro-économique, une hausse du taux de l'intérêt, par exemple provoquée par des facteurs externes, engendre un ralentissement de l'activité économique, spécialement dans le secteur de la construction, avec les conséquences sociales que cela implique. L'emprunteur potentiel hésite, en effet, de s'engager pour une longue période durant les hausses des taux. L'actuelle crise de la construction serait principalement causée par ce facteur ainsi que par la crainte de ne pouvoir rembourser en raison de l'incertitude qui pèse sur l'emploi.

De plus, une certaine stabilisation du marché financier est un objectif intéressant en ces temps difficiles. Elle peut notamment être obtenue par la variabilité qui permet une meilleure adaptation à l'évolution des taux d'intérêt créditeurs.

Si le taux fixe est longtemps resté en Belgique un dogme, par contre dans de nombreux pays voisins, le taux variable serait plutôt la norme.

Depuis que la question a été publiquement évoquée, divers milieux (Institut national du Logement, Association des consommateurs...) ont eu l'occasion de développer leurs observations.

Il est notamment objecté par des représentants des consommateurs que la variabilité empêchera les emprunteurs d'établir au départ un budget dans lequel ils intégreront, pour un montant défini, le remboursement de leur prêt hypothécaire.

C'est une question importante dont il devra nécessairement être tenu compte dans l'élaboration des modalités d'application de la variabilité, notamment en imposant une première période de stabilité du taux (par exemple, durant

stabiele periode op te leggen (bij voorbeeld gedurende de eerste vijf jaar na het afsluiten van de lening). Voorts zal een eventuele stijging (de rente kan ook dalen) van de last op de aflossing na die periode van stabiliteit vaak worden gecompenseerd door de ontwikkeling van het inkomen van de schuldenaar en ten minste door de loonindexering. Bovendien kan de werking van een rentestijging enigszins ongedaan worden gemaakt door de aflossingsperiode te verlengen.

Sommigen vrezen dat schommelende rentetarieven alleen maar de rendabiliteit van de ondernemingen voor hypothecaire leningen zullen ten goede komen.

Hier tegen kan worden ingebracht dat de concurrentie in die bedrijfstak vrij sterk is. In dat opzicht kan het gewicht van de openbare kredietinstellingen een nuttige waarborg vormen.

In financiële kringen werd indertijd geoordeeld dat schommelende rentetarieven op de kapitaalmarkt een andere factor van starheid zouden zijn. Bij een stijging van de rente op hypotheekleningen zou de vraag immers niet meer onvermijdelijk gaan dalen, zodat de rente steeds op een hoog peil zou blijven liggen.

Dat argument wordt gedeeltelijk ontkracht doordat de hoogste financiële instanties in ons land het principe van de schommelende tarieven steunen. Bovendien wordt de hoge rentestand van de hypothecaire leningen thans niet bepaald door een overdreven vraag van de zijde van de kredietnemers, maar voornamelijk door de aanpassing van onze eigen kapitaalmarkt aan de internationale kapitaalmarkt en door het feit dat de Staat een massaal beroep op de spaarders doet. Indien het later opnieuw nodig mocht blijken de vraag in de bouwnijverheid af te remmen bij oververhitting, kunnen andere middelen succesvol aangewend worden, zoals reeds in het verleden gebeurd is (b.v. verlaging van het gedeelte van de verkoopwaarde waarvoor een lening kan worden aangegaan).

Die bezwaren tegen schommelende rentetarieven houden bovendien weinig of geen rekening met de in binnen- en buitenland opgedane ervaring. Wij kennen reeds het volkomen wettelijke systeem waarbij hypothecaire leningen, die nochtans voor een langere termijn zijn afgesloten, na vijf jaar opeisbaar worden. De schuldeisers beroepen zich daar uiteraard alleen op als de rentetarieven stijgen. Indien van die contractuele mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, hebben de kredietnemers het recht om te eisen dat de lening wordt verlengd, maar dan tegen de nieuwe rente die door de schuldeiser wordt toegepast. Dit procédé is duidelijk minder gunstig voor de schuldenaar, want het speelt alleen in opwaartse richting, en toch heeft het niet geleid tot de moeilijkheden die sommigen voorspelden.

Uit de hierboven genoemde werkgroep is een tweede werkgroep ontstaan, die in juli 1975 ermee belast werd om de wijze van invoering en de inwerkingstelling van schommelende rentetarieven voor hypothecaire leningen te bestuderen.

Toen is gebleken dat de wetteksten in hun huidige staat zulks niet mogelijk maken. Bijgevolg is het noodzakelijk dat het koninklijk besluit n° 225 van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen (besluit ter uitvoering van een volmachtwet) door een wet wordt gewijzigd.

De tweede werkgroep had een voorontwerp uitgewerkt. Zij achtte het evenwel wenselijk die aanpassing betreffende de schommeling van de rentetarieven op te nemen in het ruimere kader van de herziening van Titel I van het voormelde koninklijk besluit n° 225. De voorbereidende werkzaamheden voor de indiening van een dergelijk ontwerp van algemene wet blijken nog altijd aan de gang te zijn, maar het lijkt ons nodig enige spoed te betrachten. Aangezien de moeilijkheden ingevolge de vaste tarieven

les cinq premières années après la signature du prêt). Par ailleurs, une éventuelle hausse (il peut s'agir d'une baisse) de la charge de remboursement sera souvent compensée, au-delà de cette période de stabilité, par l'évolution des revenus de l'emprunteur et, à tout le moins, par l'indexation des salaires. En outre, il est possible de permettre à l'emprunteur de réduire l'impact d'une hausse du taux en prolongeant la période de remboursement.

D'aucuns craignent que la variabilité n'ait d'autres effets que d'accroître la rentabilité des prêteurs hypothécaires.

Pour répondre à cet argument, il est opportun de rappeler que la concurrence n'est pas négligeable dans ce secteur. A cet égard, l'importance des institutions financières publiques peut être, dans cette optique, une garantie appréciable.

Les milieux financiers ont estimé, en son temps, que la variabilité pourrait constituer un autre élément de rigidité dans le marché financier. En effet, une hausse du taux des prêts hypothécaires ne provoquera plus nécessairement une baisse de la demande. Ceci conduirait à maintenir durablement des taux élevés.

L'appui donné au principe de la variabilité par les plus hautes instances financières du pays réduit la portée de cet argument. En outre, la hauteur des taux d'intérêt hypothécaires n'est pas provoquée actuellement par un excès de demande des agents économiques mais principalement par une adaptation au marché international des capitaux et par les appels massifs de l'Etat à l'épargne. De plus, s'il apparaissait à nouveau opportun de mener une politique de restriction de la demande dans la construction (surchauffe) d'autres moyens ont été utilisés avec succès (limitation des quotités de valeurs vénales empruntables, par exemple).

Les objections à l'encontre de la variabilité ne tiennent en outre guère compte de l'expérience tant à l'étranger qu'en Belgique. Nous connaissons déjà un système d'extensibilité quinquennale des prêts hypothécaires. Ces clauses, tout à fait légales, permettent aux prêteurs d'exiger le remboursement d'un prêt pourtant conclu à plus long terme, après une période de 5 ans. Les prêteurs ne le feront évidemment qu'en cas de hausse du taux d'intérêt. S'ils utilisent cette faculté contractuelle, les emprunteurs ont alors le droit d'exiger la prolongation du prêt, mais au nouveau taux pratiqué par le prêteur. Cette formule, qui est nettement moins favorable pour les emprunteurs, puisqu'elle ne joue qu'à la hausse, n'a pas engendré les difficultés évoquées par certains.

Le groupe de travail cité ci-avant a conduit à la mise sur pied d'un second groupe chargé en juillet 1975 d'examiner les modalités d'introduction et de mise en œuvre de la variation du taux d'intérêt des prêts hypothécaires.

Il est alors apparu que, dans son état actuel, la législation ne le permettait pas. Une modification par la loi de l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1936 réglementant les prêts hypothécaires et organisant le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires (arrêté de pouvoirs spéciaux) est donc nécessaire.

Un avant-projet avait été rédigé par ce second groupe de travail. Toutefois, il avait été jugé opportun d'inclure cette adaptation relative à la variation du taux dans le cadre plus large de la révision du Titre I de l'arrêté royal n° 225 précité. Les travaux préparatoires au dépôt d'un tel projet de loi général étant, semble-t-il, toujours en cours, il est utile d'aller de l'avant. En effet, la persistance, voire l'aggravation des problèmes causés par la rigidité du taux des prêts hypothécaires conduit à proposer sans plus tarder

voor hypothecaire leningen aanhouden en zelfs verergeren, zien wij ons genoodzaakt zonder verwijl een wijziging van het koninklijk besluit n° 225 voor te stellen, die evenwel beperkt blijft tot de kwestie van de schommelende tarieven. Die wijziging heeft tot doel de toepassing van dergelijke tarieven voortaan mogelijk te maken.

Ook zij erop gewezen dat de Commissie voor de Verzekeringen, die met name de afgevaardigden van de consumenten, van de betrokken overheids- en particuliere ondernemingen en de makelaars verenigt, werd geraadpleegd betreffende het principe van de invoering van schommelende tarieven voor de hypothecaire rente (cfr. het antwoord van de Minister van Economische Zaken op mijn vraag n° 22 van 1 april 1980).

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel wil de schommeling van de rentevoet laten regelen bij de wet, doch zonder ze op te leggen.

Art. 2

De bepalingen betreffende de schommeling van de rentevoet zullen conform moeten zijn met de door de Koning vastgestelde regels en modaliteiten.

Enerzijds is het niet opportuun dat te veel formules voor de schommeling tot stand komen. De ontleners moeten hun keuze kunnen maken met kennis van zaken. Bovendien is het onontbeerlijk dat ze het mechanisme begrijpen om de toepassing ervan tijdens de duur van de overeenkomst zo vlot mogelijk te laten verlopen.

Anderzijds moeten een paar problemen worden geregeld om de rechtmatige belangen van de verbruikers te beschermen. Men denke met name :

— om de ontleners de mogelijkheid te bieden de last van de terugbetaling te dragen moet de rentevoet gedurende de eerste jaren van de lening vast blijven;

— de latere periodiciteit van de schommelingen : het is bij voorbeeld niet opportuun dat de rentevoet in de loop van een zelfde annuïteit verandert wanneer de betalingen gesplitst zijn;

— de referenterentevoet : om de omvang van de schommeling naar boven en naar beneden te bepalen, moet een objectieve referenterentevoet vastgesteld worden;

— om minieme schommelingen te voorkomen is het nuttig die slechts toe te staan vanaf een bepaald percentage; binnen die vrijstellingsmarge blijft de rentevoet van de lening onveranderd;

— wanneer de rentevoet stijgt, zou de ontleners de keuze moeten hebben tussen het handhaven van de annuïteiten op hun vorig peil (verlenging van de looptijd van de lening) en het handhaven van de looptijd (verhoging van de annuïteiten). Bovendien zou voor bepaalde leningen een schommelingsgrens kunnen worden overwogen (met name voor de sociale leningen).

In verband met de bedoelde hypothecaire leningen wordt voorgesteld de Koning te machtigen die te omschrijven. Zulks zou met name tot doel hebben, althans in een eerste stadium, het gebruik van het schommelingsbeding te beperken tot de gecontroleerde ondernemingen. In dat verband ware het nodig de controle uit te breiden tot de openbare instellingen (wetsvoorstel n° 256/1, Kamer, Buitengewone zitting 1979).

une proposition de modification de l'arrêté royal n° 225, limitée au seul problème de la variabilité. Elle a pour objet d'autoriser celle-ci pour les prêts futurs.

Il y a lieu de signaler également que la Commission des assurances qui regroupe notamment des représentants des consommateurs, des entreprises publiques et privées intéressées et les courtiers a été consultée sur le principe de l'introduction de la variation du taux hypothécaire (cfr. la réponse du Ministre des Affaires économiques à ma question n° 22 du 1^{er} avril 1980).

Examen des articles

Article 1

Cet article a pour objet de légaliser la variabilité, sans toutefois l'imposer.

Art. 2

Les clauses relatives à la variation du taux de l'intérêt devront être conformes aux règles et modalités fixées par le Roi.

D'une part, il n'est pas opportun de laisser se développer une trop grande diversité de formules de variabilité. Les emprunteurs doivent être capables de faire leur choix en réelle connaissance de cause. En outre, il est indispensable qu'ils comprennent le mécanisme en vue de son application la plus harmonieuse possible en cours de contrat.

D'autre part, un certain nombre de questions doivent être réglées en vue de protéger les intérêts légitimes des consommateurs. Il convient de citer notamment :

— une première franchise de temps, de manière à permettre aux emprunteurs de pouvoir supporter le poids du remboursement, il est indispensable que le taux d'intérêt reste fixe durant les premières années du prêt;

— une périodicité ultérieure de variation : il n'est pas indiqué, par exemple, que le taux au cours d'une même annuïté varie lorsque les paiements sont fractionnés;

— un taux de référence : en vue de déterminer l'amplitude de la variation, à la hausse comme à la baisse, il est nécessaire de définir un taux de référence objectif;

— une franchise de taxe : en vue d'éviter des variations minimales, il est utile de ne les permettre qu'au-delà d'une franchise de taxe dans laquelle le taux du prêt restera inchangé;

— la prolongation du prêt : en cas de hausse du taux, l'emprunteur devrait avoir le choix entre le maintien des annuïtés à leur niveau antérieur (allongement de la durée du prêt) et celui de la durée (augmentation des annuïtés). En outre, une limite de variation du taux pourrait être envisagée pour certains prêts (notamment les prêts sociaux).

En ce qui concerne les prêts hypothécaires concernés, il est proposé de permettre au Roi de les délimiter. Ceci aurait notamment pour objectif de limiter, au moins dans un premier temps, aux entreprises contrôlées l'usage de clauses de variabilité. A cet égard, il serait nécessaire d'élargir ce contrôle aux institutions publiques. (Proposition de loi n° 256/1 Chambre, Session extraordinaire 1979).

Overigens zouden aparte vormen van schommelingen kunnen worden overwogen volgens het type van leenmaatschappijen. Sommigen wensen bij voorbeeld dat de verzekeringsondernemingen eerst schommelende rentetarieven zouden mogen toepassen als er een deelneming in de winst wordt toegekend aan degene die een levensverzekering heeft aangegaan, met mogelijkheid tot wedersamenstelling van de lening.

Art. 3

Verschillende bepalingen van het koninklijk besluit n° 225 moeten ingevolge de invoering van de schommelende rentetarieven worden gewijzigd. Dat geldt met name voor de regels betreffende de terugbetaling of de wedersamenstelling van het ontleende kapitaal, de verplichtingen (inzonderheid inzake informatie) van de leenmaatschappij. Artikel 3 stelt de Koning in staat die bepalingen aan te passen.

Overigens impliceert de schommeling van de rentetarieven de opheffing van de bepalingen inzake de vijfjaarlijkse opvorderbaarheid, waarvan de toepassing na de invoering van de bepalingen tot uitvoering van de onderhavige wet zou moeten worden verboden.

Art. 4

Om zeker te zijn dat alle belanghebbende kringen worden geraadpleegd, legt artikel 4 verschillende vormen van overleg op, met name met de Controledienst voor de verzekeringen, die belast is met de controle op die ondernemingen. Overigens zal de Minister van Financiën zijn advies moeten verstrekken met het oog op de noodzakelijke coördinatie van het financiële beleid en op de raadpleging van alle financiële kringen.

Art. 5

Op de lopende overeenkomsten mogen geen schommelende rentetarieven worden toegepast.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Artikel 5, b), van het koninklijk besluit n° 225 van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen wordt aangevuld met wat volgt : « eventueel de wijze waarop de rentevoet, overeenkomstig het bepaalde in artikel 32bis tijdens de duur van de overeenkomst schommelt ».

Art. 2

In hetzelfde koninklijk besluit wordt een artikel 32bis ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 32bis. — De wijze waarop de rentevoet naar boven of naar beneden schommelt en die overeenkomstig artikel 5 in de leningovereenkomst wordt bepaald, moet in overeenstemming zijn met de bepalingen vastgesteld door de Koning. Deze kan de hypothecaire leningen waarop die schommeling mag worden toegepast, beperken. »

Par ailleurs, des modalités spéciales de variation pourraient être envisagées selon les types d'entreprises prêteuses.

D'aucuns souhaitent, par exemple, que les entreprises d'assurances ne puissent utiliser la variabilité qu'en cas de participation bénéficiaire accordée au contrat d'assurance-vie permettant la reconstitution du prêt.

Art. 3

Diverses dispositions de l'arrêté royal n° 225 sont concernées par la législation de la variabilité, à savoir notamment : les règles relatives à l'amortissement ou à la reconstitution du capital prêté, aux obligations (notamment en matière d'information) de l'entreprise prêteuse. L'article 3 permet au Roi de les adapter en conséquence.

Par ailleurs, la variabilité implique l'abandon des clauses d'exigibilité quinquennale dont l'usage devrait, après la mise en vigueur des dispositions d'exécution de la présente loi, être prohibé.

Art. 4

En vue de garantir la consultation de tous les milieux intéressés, l'article 4 impose diverses consultations, notamment de l'Office de contrôle des assurances qui est chargé du contrôle de ces entreprises. Par ailleurs, le Ministre des Finances devra donner son avis en vue d'assurer la nécessaire coordination de la politique financière et la consultation de tous les milieux financiers.

Art. 5

La variabilité ne sera pas applicable aux contrats en cours.

E. KNOOPS

PROPOSITION DE LOI

Article 1

L'article 5, b), de l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1936 réglementant les prêts hypothécaires et organisant le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires, est complété comme suit : « le cas échéant, les modalités de variation du taux de l'intérêt en cours de contrat conformément aux dispositions de l'article 32bis ».

Art. 2

Dans le même arrêté royal, il est inséré un article 32bis, rédigé comme suit :

« Art. 32bis. — Les modalités de variation à la hausse comme à la baisse du taux de l'intérêt, insérées dans l'acte constitutif du prêt en vertu de l'article 5, doivent être conformes aux dispositions fixées par le Roi qui peut limiter les prêts hypothécaires auxquels elle peut être appliquée. »

Art. 3

De Koning kan de bepalingen van voornoemd koninklijk besluit n° 225 aanpassen om ze in overeenstemming te brengen met het invoeren van schommelende rentetarieven voor hypothecaire leningen.

Art. 4

De ter uitvoering van deze wet te nemen koninklijke besluiten worden voor advies voorgelegd aan de Minister van Financiën, de Controledienst voor de verzekeringen en de Commissie voor verzekeringen.

Art. 5

Deze wet is niet van toepassing op de akten van hypothecaire leningen die vóór de inwerkingtreding van de in de artikelen 2 en 3 bedoelde koninklijke besluiten ondertekend zijn.

16 december 1980.

Art. 3

Le Roi peut adapter les dispositions de l'arrêté royal n° 225 précité en vue de les mettre en concordance avec l'introduction de la variation du taux de l'intérêt des prêts hypothécaires.

Art. 4

Les arrêtés royaux pris en exécution de la présente loi sont soumis à l'avis du Ministre des Finances, de l'Office de contrôle des assurances et de la Commission des assurances.

Art. 5

La présente loi n'est pas applicable aux actes de prêts hypothécaires signés avant l'entrée en vigueur des arrêtés royaux visés aux articles 2 et 3.

16 décembre 1980.

E. KNOOPS
J. BUCHMANN
F. VERBERCKMOES
C. CORNET d'ELZIUS