

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1996-1997 (*)

22 AVRIL 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° 1 DE M. HOTERMANS
(En ordre principal)

Art. 4

Au 1° supprimer la dernière phrase.

JUSTIFICATION

On ne voit pas pourquoi interdire à une entreprise hypothécaire, dont le prospectus prévoit des majorations ou réductions éventuelles et leurs conditions d'octroi, de consentir au demandeur de crédit, à titre individuel ou en raison de circonstances qui lui sont spécifiques, des conditions plus avantageuses que celles qui figurent au prospectus.

Cette interdiction interviendrait par définition au désavantage de l'emprunteur. Elle doit être écartée à ce titre.

Voir :

- 946 - 96 / 97 :
— N° 1 : Projet de loi.

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

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1996-1997 (*)

22 APRIL 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° 1 VAN DE HEER HOTERMANS
(In hoofdorde)

Art. 4

In het 1°, de laatste zin weglaten.

VERANTWOORDING

Wij zien niet in waarom het een hypotheekonderneming die in haar prospectus eventuele vermeerderingen of verminderingen en de toekenningsvoorwaarden daarvoor bekendmaakt, zou worden verboden de kredietnemer individueel of ingevolge omstandigheden die voor hem in het bijzonder gelden, gunstiger voorwaarden toe te kennen dan die welke in de prospectus zijn opgenomen.

Dat verbod zou per definitie nadelig zijn voor de kredietnemer en moet daarom worden opgeheven.

Zie :

- 946 - 96 / 97 :
— N° 1 : Wetsontwerp.

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

N° 2 DE M. HOTERMANS

(En ordre subsidiaire)

Art. 4

Au 1°, dans la dernière phrase, supprimer les mots « même en cours de contrat ».

JUSTIFICATION

L'interdiction de l'octroi de réduction même en cours de contrat est totalement inacceptable. En effet, les parties contractantes doivent toujours rester libres de modifier, de commun accord, une convention.

A cet égard, cette mesure aurait pour effet d'empêcher en cours de contrat emprunteur et prêteur de renégocier de meilleures conditions d'un emprunt en cas de survenance d'une baisse des taux significative sur le marché. Cette interdiction forcerait l'emprunteur à passer par un remboursement anticipé, avec le cas échéant d'une indemnité de emploi, suivi d'un nouveau prêt conclu à de meilleures conditions du marché. Cela paraît anti-économique pour toutes les parties concernées.

R. HOTERMANS

N° 2 VAN DE HEER HOTERMANS

(In bijkomende orde)

Art. 4

In het 1°, in de laatste zin, de woorden « , zelfs in de loop van het contract, » weglaten.

VERANTWOORDING

Het verbod om een vermindering toe te kennen, zelfs in de loop van het contract, is volstrekt onaanvaardbaar. De contracterende partijen moeten namelijk te allen tijde in onderlinge overeenstemming een afspraak kunnen wijzigen.

Op dit stuk zou deze maatregel tot gevolg hebben dat kredietnemer en kredietverlener in de loop van het contract niet meer kunnen onderhandelen over betere kredietvoorwaarden indien de rentevoeten op de markt aanzienlijk mochten dalen. Dat verbod zou de kredietnemer ertoe verplichten de lening vervroegd terug te betalen, eventueel een wederbeleggingsvergoeding te betalen en vervolgens een nieuwe lening te sluiten, tegen betere marktvoorwaarden. Zulks lijkt voor alle betrokken partijen oneconomisch.