

**BELGISCHE SENAAT****ZITTING 1994-1995**

28 MAART 1995

**Ontwerp van wet tot wijziging van de wet  
van 4 augustus 1992 op het hypothecair  
krediet**

**VERSLAG**

**NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE  
ECONOMISCHE AANGELEGENHEDEN  
UITGEBRACHT  
DOOR DE HEER DIDDEN**

**I. UITEENZETTING DOOR DE MINISTER  
VAN ECONOMISCHE ZAKEN**

Dit ontwerp strekt er voornamelijk toe:

1. de berekeningswijze van de veranderlijkheid van de rentevoet van een hypothecair krediet te wijzigen, teneinde de transparantie ervan ten aanzien van de kredietnemers en de efficiëntie betreffende de werkingsvoorschriften van de financiële markten te verbeteren, met name in het licht van het effectiseringsproces van dergelijke schuldvorderingen;

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen:

1. Vaste leden: de heren Wintgens, voorzitter, Bartholomeeussen, Beerden, Capoen, Hofman en Didden, rapporteur
2. Plaatsvervangers: de heren Cannaerts, Coenraets, Deghlaghe, Dighneef, mevr. Maximus, de heren Vanhaverbeke en Weyts

**R. A 16850***Zie:***Gedr. St. van de Senaat:**

**1359-1** (1994-1995): Ontwerp overgezonden door de Kamer van volksvertegenwoordigers

**SÉNAT DE BELGIQUE****SESSION DE 1994-1995**

28 MARS 1995

**Projet de loi modifiant la loi du 4 août 1992  
relative au crédit hypothécaire**

**RAPPORT**

**FAIT AU NOM  
DE LA COMMISSION  
DE L'ÉCONOMIE  
PAR M. DIDDEN**

**I. EXPOSÉ INTRODUCTIF DU VICE-PREMIER  
MINISTRE ET MINISTRE DES AFFAIRES  
ÉCONOMIQUES**

Le présent projet vise pour l'essentiel:

1. à modifier le mode de calcul de la variabilité du taux d'intérêt d'un crédit hypothécaire, en vue d'en améliorer la transparence à l'égard des emprunteurs et l'adéquation en regard des règles de fonctionnement des marchés financiers, notamment dans la perspective du processus de titrisation de telles créances.

Ont participé aux travaux de la commission

1. Membres effectifs: MM Wintgens, président, Bartholomeeussen, Beerden, Capoen, Hofman et Didden, rapporteur
2. Membres suppléants: MM Cannaerts, Coenraets, Deghlaghe, Dighneef, Mme Maximus, MM. Vanhaverbeke et Weyts

**R. A 16850***Voir:***Document du Sénat:**

**1359-1** (1994-1995): Projet transmis par la Chambre des représentants.

2. het juridisch kader van de techniek van de hypotheek voor alle schulden te vervolmaken.

### 1. Mechanismen van de veranderlijkheid van de hypotheekrentevoeten (art. 1)

Artikel 1 van het ontwerp van wet herschrijft volledig artikel 9 van de wet op het hypothecair krediet betreffende het mechanisme van de veranderlijkheid van de rentevoet. De structuur van dit artikel is immers niet zo optimaal en dient verduidelijkt te worden. Wat de inhoud ervan betreft, houdt het ontwerp van artikel drie fundamentele wijzigingen in ten aanzien van de huidige tekst:

#### *a) vervanging van een evenredige marge door een vaste marge boven de referte-index*

De huidige tekst van artikel 9 van de wet voorziet dat de veranderlijkheid van de rentevoet van het krediet gebonden is aan de schommelingen van een referte-index en dat de rentevoet van het krediet verandert in een zelfde verhouding als deze index.

Een klein voorbeeld kan de werking ervan verduidelijken: een lening van 1 miljoen met een vijfjaarlijkse veranderlijkheid van de rentevoet volgens de referte-index «OLO op 5 jaar». Stel dat op de vervaldag T de veranderlijke rentevoet gelijk is aan 10 pct. en dat de referte-index 8 pct. bedraagt.

Veronderstel dat 5 jaar later, op de vervaldag T + 5 jaar, de gemiddelde rentevoet van de «OLO op 5 jaar» (de referte-index) 10 pct. zou bedragen (d.w.z. 2 pct. meer dan op het ogenblik van de vervaldag T).

Volgens het huidige artikel 9 van de wet bedraagt de rentevoet van het krediet op dat ogenblik dus 10 pct. (oorspronkelijke rentevoet)  $\times$  10 pct. (index T + 5) / 8 pct. (index T), d.w.z. 12,5 pct., ofwel 25 pct. meer.

De tekst van artikel 1 van het ontwerp stelt voor dit mechanisme van de evenredige aanpassing van de rentevoet van het krediet aan de evolutie van een referte-index te vervangen door een mechanisme van forfaitaire aanpassing, d.w.z. een aanpassing gebaseerd op de toepassing van een vaste marge boven de referte-index; een onveranderlijke marge en dit ongeacht de evolutie van de referte-index.

*Voorbeeld (zelfde gegevens als hierboven):* na 5 jaar wordt de rentevoet van het krediet vastgesteld op de som van de nieuwe referte-index (d.w.z. 10 pct.) en de oorspronkelijke marge van het krediet die de partijen bij het sluiten van de overeenkomst hebben bedongen (d.w.z. het verschil tussen de rentevoet van het krediet en de referte-index, ofwel 2 pct.), d.w.z. 12 pct.

Deze wijziging wordt voorgesteld omdat het huidige mechanisme van de evenredige aanpassing van de rentevoet aan de evolutie van de referte-index

2. à encadrer juridiquement la technique de l'hypothèque pour toutes sommes.

### 1. Mécanismes de variabilité des taux hypothécaires (art. 1<sup>er</sup>)

L'article 1<sup>er</sup> du projet de loi réécrit totalement l'article 9 de la loi sur le crédit hypothécaire, relatif au mécanisme de variabilité du taux d'intérêt. Cet article se présente en effet sous une structure peu optimale, qu'il importe de clarifier. En ce qui concerne son contenu, l'article en projet présente trois modifications essentielles par rapport au texte actuel:

#### *a) substitution d'une marge fixe à une marge proportionnelle au dessus de l'indice de référence*

Le texte actuel de l'article 9 de la loi prévoit que la variation du taux d'intérêt du crédit est liée au fluctuation d'un indice de référence et que le taux du crédit varie dans la même proportion que cet indice.

Un petit exemple pourra vous illustrer son fonctionnement: prêt d'un million assorti d'un taux d'intérêt variable tous les 5 ans en fonction de l'indice de référence «OLO à 5 ans» égal. Supposons qu'à l'échéance T, le taux variable soit égal à 10 p.c. et que l'indice de référence se monte à 8 p.c.

Imaginons que 5 ans plus tard, à l'échéance T + 5 ans, le taux moyen des «OLO à 5 ans» (l'indice de référence) s'établisse à 10 p.c. (soit 2 p.c. de plus qu'au moment de l'échéance T).

D'après l'article 9 actuel de la loi, le taux de crédit passera donc à ce moment à 10 p.c. (taux initial  $\times$  10 p.c. (indice T + 5) / 8 p.c. (indice T), c'est-à-dire à 12,5 p.c., soit 25 p.c. de majoration.

Le texte de l'article 1<sup>er</sup> du projet propose quant à lui de substituer à ce mécanisme d'adaptation proportionnelle du taux du crédit par rapport à l'évolution de l'indice de référence, un mécanisme d'adaptation forfaitaire, c'est-à-dire basé sur l'application d'une marge fixe au dessus de l'indice de référence; marge constante, et ce, quelle que soit l'évolution de l'indice de référence.

*Exemple (mêmes données que supra):* après 5 ans, le taux du crédit est fixé à la somme du nouvel indice de référence (c.-à-d. 10 p.c.) et de la marge initiale du crédit fixée par les parties lors de la conclusion du contrat (c.-à-d. l'écart entre le taux du crédit et l'indice de référence, c.-à-d. 2 p.c.), soit 12 p.c.

Cette modification est proposée dans la mesure où le mécanisme actuel de l'adaptation proportionnelle du taux d'intérêt à l'évolution de l'indice de référence

nogal wat bezwaren inhoudt: het werkt met een hefboomeffect, hetgeen de weerslag van de evolutie van de referte-index op de rentevoet doet toenemen; het biedt meer onzekerheid voor de investeerder ingeval van effectisering van de schuldvordering (deze laatste zal immers een vast rendement willen bekomen boven de Staatsfondsen en zal niet toestaan dat de evolutie van de rentevoeten een weerslag heeft op de evolutie van zijn rentemarge en dus van het rendement van het hypothecair krediet); het vertoont een gebrek aan transparantie voor de kredietnemer voor wie het hefboomeffect slechts opvalt op het ogenblik van de aanpassing van de rentevoet, d.w.z. wanneer de lening reeds gesloten is.

Er moet opgemerkt worden dat het nieuwe mechanisme niet systematisch in het voordeel of het nadeel zal spelen van de kredietnemer: alles hangt af van de evolutie van de rentevoeten (stijging van de rentevoet → voordeel voor de kredietnemer; daling van de rentevoet → voordeel voor de kredietgever).

Het behoud van het huidig systeem zal daarentegen bijna altijd nadelig zijn voor de gebruiker, gelet op de risicopremie die steeds door de kredietgever voorzien wordt om zich te wapenen tegen een daling van de referte-index.

*b) verkoopsvoorwaarden toegekend door de kredietgevers*

In de praktijk gebeurt het regelmatig dat een kredietgever beslist om voor een welbepaalde periode verkoopsvoorwaarden toe te kennen aan zijn kredietnemer.

Artikel 9 van de huidige wet verplicht de contracterende partijen echter om slechts één enkele veranderlijke rentevoet te voorzien, die van toepassing is gedurende de hele looptijd van het krediet.

De enige manier voor de kredietgever om deze tijdelijke verkoopsvoorwaarden toe te kennen (die eventueel hernieuwbaar zijn met inachtneming van een bepaald aantal commerciële voorwaarden door de klant; vb.: in de hoedanigheid van « goede spaarder », ...) gebeurt bijgevolg in de vorm van *ristorno's* (d.w.z. een korting in franken en centiemen van de periodieke last van de lening) of tijdelijke renteverlagingen (d.w.z. een daling van de rentevoet). Alhoewel de toekenning van dergelijke tijdelijke voordelen zeker niet moet worden verworpen (het lijkt normaal dat een bank beslist haar trouwe klanten te belonen door hun een voordeel toe te kennen, een voordeel dat kan worden bestendigd als zij achteraf de bevestiging krijgt van die trouw), is dit niet bevorderlijk voor de transparantie wanneer de klant de hem gedane aanbiedingen met elkaar vergelijkt.

Hoe kan hij immers weten of het voor hem verkieslijk is een krediet tegen een veranderlijke rentevoet aan te gaan voor een bedrag van 2M gedurende

présente, en effet, plusieurs inconvénients: un effet de levier, c'est-à-dire une accentuation de l'effet de l'évolution de l'indice sur le taux d'intérêt; une plus grande insécurité pour l'investisseur en cas de titrisation de la créance (celui-ci désirera en effet obtenir un certain rendement fixe au-dessus des fonds d'État et n'admettra pas que l'évolution des taux d'intérêt affecte l'évolution de sa marge d'intérêt et donc le rendement du crédit hypothécaire; un manque de transparence pour l'emprunteur qui ne s'aperçoit de cet effet de levier qu'au moment de l'adaptation du taux d'intérêt, c.-à-d. lorsque le prêt est déjà conclu.

Il est à noter que le nouveau mécanisme ne jouera pas systématiquement en faveur ou en défaveur de l'emprunteur: tout dépendra de l'évolution des taux d'intérêt (à la hausse → avantage à l'emprunteur; à la baisse → avantage au prêteur).

Par contre, le maintien du système actuel jouera presque toujours au détriment du consommateur, eu égard à la prime de risque qui ne manquera pas d'être prévue par le prêteur en vue de se prémunir contre une évolution à la baisse de l'indice de référence.

*b) conditions promotionnelles accordées par les prêteurs*

Il est assez fréquent en pratique qu'un prêteur décide d'accorder pour une période limitée dans le temps des conditions promotionnelles à son emprunteur.

Or, l'article 9 de la loi actuelle impose aux parties contractantes de ne prévoir qu'un seul taux variable, valable durant toute la durée du crédit.

Par conséquent, la seule façon pour le prêteur d'accorder ces conditions promotionnelles temporaires (et éventuellement renouvelables par la suite en fonction du respect d'un certain nombre de conditions commerciales par le client; exemple: qualité de « bon épargnant du client », ...) est de les prévoir sous forme de *ristournes* (c'est-à-dire une réduction en francs et centimes de la charge périodique de l'emprunt) ou de réductions de taux (c'est-à-dire une diminution du taux d'intérêt) temporaires. S'il n'est certainement pas à proscrire (il semble assez normal qu'une banque décide de récompenser ses clients fidèles en leur accordant un avantage; lequel avantage pourra être reconduit si cette fidélité se confirme par la suite), l'octroi de tels avantages temporaires pose néanmoins un problème de transparence pour le client dans la comparabilité des offres qui lui sont faites.

En effet, comment saura-t-il s'il est préférable pour lui de contracter un crédit à taux variable de 2M pendant 20 ans avec un taux (indice + marge) fixé à

20 jaar tegen een rentevoet (index + marge) die vastgesteld is op 9 pct. en een korting van 0,5 pct. tijdens de eerste drie jaar of veeleer zijn keuze te laten vallen op een krediet (eveneens tegen een veranderlijke rentevoet) (index + marge) van 9,2 pct. en een korting van 10 000 frank/jaar gedurende 4 jaar.

Op zo'n vraag valt moeilijk te antwoorden, omdat de voordelen in kwestie niet beide in de rentevoet begrepen zijn.

In de tekst van artikel 1 van het wetsontwerp staat dat de oorspronkelijke rentevoet wordt bepaald op het ogenblik van het aanbod. Uit die formulering moet ondubbelzinnig blijken dat bij een krediet tegen een veranderlijke rentevoet niet noodzakelijk moet worden bepaald dat die rentevoet (index + marge) van bij het begin van het krediet geldt. Voor een eerste periode kan worden overeengekomen een oorspronkelijke rentevoet (« promotierentvoet ») aan te rekenen, terwijl de latere rentevoet aan verandering onderhevig zal zijn.

Die methode kan als volgt worden geïllustreerd:

*Hypotheses:* een lening van één miljoen op 20 jaar, de eerste 5 jaar berekend tegen een vaste rentevoet van 8,50 pct., nadien onderhevig aan een driejaarlijkse herziening volgens de « O.L.O.-referte-index + 3 jaar », zodanig dat de rentevoet vanaf het 6e jaar gelijk is aan de som van die index en een marge van 1,00 pct.

Hoe evolueert de rentevoet als de index het 6e jaar 8,70 pct. en het 9e jaar 7,45 pct. bedraagt?

*Antwoord:* de eerste 5 jaar bedraagt de rentevoet van het krediet 8,5 pct. Vanaf het 6e jaar is dat 8,7 pct. + 1,00 pct. = 9,70 pct. en vanaf het 9e jaar 7,45 pct. + 1,00 pct. = 8,45 pct.

Het opzet van dat voorstel bestaat erin de kredietgever in staat te stellen in de oorspronkelijke rentevoet van het krediet de verkoopsvoorwaarden in te bouwen die hij de kredietnemer wenst toe te kennen (zodat die voorwaarden niet meer buiten die rentevoet moeten worden vastgesteld), wat de transparantie van de werkelijke kredietvoorwaarden voor de kredietnemer in de hand werkt.

Het spreekt vanzelf dat de kredietgevers zowel de oorspronkelijke promotierentvoet als de nadien toepasselijke rentevoet niet enkel in hun tarieven (medegedeeld aan de C.D.V.), maar eveneens in hun prospectussen (beschikbaar voor de klanten) moeten opnemen.

De tabel voor de aflossing van het krediet, opgenomen in de vestigingsakte van de overeenkomst, zal de klant tevens een duidelijke kijk bieden op de weerslag, in franken en centiemen, van de verkoopsvoorwaarden, daar hij daarin het bedrag zal vinden van de aflossingen die hij gedurende de volledige

9 p.c. et une réduction de 0,5 p.c. les 3 premières années ou de choisir plutôt un crédit (également à taux variable) avec un taux (indice + marge) de 9,2 p.c. et une ristourne de 10 000 francs/an pendant 4 ans.

Difficile de répondre à une telle question, dès lors que les avantages en question ne sont pas tous deux inclus dans le taux d'intérêt.

Dans le texte de l'article 1<sup>er</sup> du projet de loi, il est prévu que le « taux d'intérêt initial est fixé au moment de l'offre ». Ces termes doivent faire apparaître sans équivoque qu'un crédit à taux variable ne doit pas nécessairement stipuler que ledit taux (indice + marge) s'applique dès le début du crédit. Il peut être convenu pour une première période, un taux d'intérêt initial (« promotionnel »), alors que seul le taux ultérieur serait affecté par la variation.

Cette méthode est illustrée de la manière suivante:

*Hypotheses:* un prêt à 20 ans d'un million avec un taux d'intérêt calculé les cinq premières années à un taux d'intérêt fixe de 8,50 p.c., ensuite variabilité triennale suivant l'indice de référence « O.L.O. + 3 ans » de sorte que le taux d'intérêt est égal, à partir de la 6<sup>e</sup> année, à la somme de cet indice et d'une marge de 1,00 p.c.

Comment évolue le taux d'intérêt si l'indice s'élève à 8,70 p.c. la 6<sup>e</sup> année et à 7,45 p.c. la 9<sup>e</sup> année?

*Réponse:* les 5 premières années, le taux de crédit se monte à 8,5 p.c. À partir de la sixième année, il s'élève à 8,7 p.c. + 1,00 p.c. = 9,70 p.c. et à partir de la neuvième année 7,45 p.c. + 1,00 p.c. = 8,45 p.c.

L'idée sous-jacente à cette proposition est de permettre au prêteur d'inclure dans le taux initial du crédit les conditions promotionnelles qu'il entend accorder à l'emprunteur (et non plus de les prévoir en dehors de ce taux) afin de promouvoir la transparence des conditions réelles du crédit pour ce dernier.

Il va de soi que les prêteurs devront reprendre non seulement dans leurs tarifs (communiqués à l'O.C.A.) mais également dans leurs prospectus (disponible pour la clientèle) tant le taux promotionnel initial que le taux applicable en régime de croisière.

De même, le tableau d'amortissement du crédit, repris dans l'acte constitutif du contrat, permettra au client de bien percevoir l'incidence en francs et centimes des conditions promotionnelles dès lors qu'il y trouvera le montant des échéances à payer durant toute la durée du crédit (il est à noter que le prêteur est

looptijd van het krediet moet betalen (er zij genoteerd dat de kredietgever ertoe gehouden is de klant een nieuwe aflossingstabel te verstrekken bij elke wijziging van de rentevoet van het krediet).

### *c) Keuze van de referenteindex*

In de huidige versie van artikel 9 van de wet moet de referteindex worden genomen uit een reeks indexen waarvan de lijst en de berekeningswijze worden bepaald door de Koning (momenteel zijn er vijf: schatkistcertificaten op 1 jaar en O.L.O., waarvan de resterende looptijd respectievelijk 2, 3, 4 en 5 jaar bedraagt). Het opzet van dat systeem bestaat erin de kredietgever in staat te stellen de vervaldatum van zijn activa te laten samenvallen met de gemiddelde vervaldatum van zijn passiva. Een kredietgever zal bijgevolg de veranderlijkheid van zijn leningen baseren op de O.L.O. op 3 jaar, met een herziening van de rentevoet om de 3 jaar, indien de gemiddelde vervaldatum van zijn bankpassiva gelijk is aan 3 jaar.

De huidige wettekst belet evenwel niet dat een kredietgever bijvoorbeeld het krediet elk jaar wijzigt op grond van de O.L.O. op 5 jaar, in de veronderstelling dat hij speculeert op een stijging van de lange-termijnrente.

We moeten evenwel vaststellen dat zo'n gedrag volledig in strijd zou zijn met de geest van de wet die er niet op gericht is speculaties te bevorderen, wat uiteindelijk de kredietkosten voor de kredietnemer zou kunnen verhogen, en zulks op een manier die door hem niet kan worden voorzien, omdat hij geenszins even goed als zijn bankier geïnformeerd is over de voorzienbare evolutie van de rentevoeten.

Artikel 1 van het ontwerp bepaalt bijgevolg dat artikel 9 van de wet moet worden gewijzigd en moet stellen dat de referteindex moet worden genomen (en niet meer gekozen) uit een indexlijst, volgens door de Koning vastgestelde regels (het koninklijk besluit dat in voorbereiding is, bepaalt dus dat de kredietgever verplicht is de index te nemen die overeenstemt met de periodes tijdens welke de rentevoet wijzigingen ondergaat, bijvoorbeeld: wijziging om de 5 jaar → O.L.O. 5 jaar).

2. Voor de artikelen 2 tot 4 van het ontwerp verwijst de minister naar de verantwoording van het amendement nr. 4 van de heer De Clerck (Gedr. St., Kamer 1688/2 - 1994-1995, p. 4 en 5)

### 3. Juridisch statuut voor de « hypotheek voor alle schulden »

Artikel 8 van dit ontwerp voegt dan het nieuwe artikel 51bis in. Inderdaad, naast de kredietopening heeft zich nog een andere techniek ontwikkeld om een kredietnemer toe te laten meerdere kredietverrichtingen te doen zonder voor elke verrichting opnieuw een hypotheek te moeten vestigen.

tenu de fournir au client un nouveau tableau d'amortissement lors de chaque variation du taux d'intérêt du crédit).

### *c) Choix de l'indice de référence*

Selon le prescrit actuel de l'article 9 de la loi, l'indice de référence doit être choisi parmi une série d'indices dont la liste et le mode de calcul sont déterminés par le Roi (actuellement, il y en a cinq: certificats de trésorerie à 1 ans et O.L.O. dont la durée restant à courir est respectivement de 2, 3, 4 et 5 ans). L'idée sous-jacente à ce système est de permettre au prêteur de faire correspondre l'échéance de ses actifs avec la maturité moyenne de ses passifs. Par conséquent, un prêteur appliquera une variabilité de ses prêts basée sur l'O.L.O. à 3 ans et une révision du taux tous les 3 ans si la maturité moyenne de son passif bancaire est égale à 3 ans.

Cependant, le texte de loi actuel n'empêche pas qu'un prêteur fasse, par exemple, varier le crédit tous les ans sur la base de l'O.L.O. à 5 ans, dans l'hypothèse où il spéculerait sur une évolution haussière des taux longs.

Or, force est de reconnaître que ce dernier comportement serait totalement contraire à l'esprit de la loi, laquelle ne vise pas à stimuler des comportements spéculatifs qui pourraient accroître en définitive le coût du crédit pour l'emprunteur, et de façon non prévisible pour lui, lequel n'est nullement aussi bien informé que son banquier sur l'évolution prévisible des taux.

Par conséquent, l'article 1<sup>er</sup> du projet prévoit de modifier l'article 9 de la loi en disposant que l'indice de référence doit être pris (et non plus choisi) parmi une liste d'indices, selon les modalités que le Roi a déterminé (l'arrête royal, en préparation, prévoit donc l'obligation pour le prêteur de prendre l'indice qui correspond aux périodes de variation du taux, exemple: variations tous les 5 ans → O.L.O. 5 ans).

2. En ce qui concerne les articles 2 à 4 du projet, le ministre renvoie à la justification de l'amendement n° 4 de M. De Clerck (Doc. Ch. 1688/2 - 94-95, pp. 4 et 5)

### 3. Statut juridique de l'« hypothèque pour toutes sommes »

L'article 8 du présent projet introduit le nouvel article 51bis. En effet, parallèlement à l'ouverture de crédit, on a développé une autre technique qui permet à l'emprunteur d'effectuer plusieurs opérations de crédit sans devoir pour chaque opération acter une nouvelle hypothèque.

Deze techniek wordt in de rechtsleer vaak beschreven als « de hypotheek voor alle schulden » : niet enkel het krediet dat op dat ogenblik is toegestaan, wordt gewaarborgd, maar ook alle latere verrichtingen die de cliënt met dezelfde schuldeiser zal doen.

Alzo verlaagt men aanzienlijk de kosten die voor de kredietnemer verbonden zijn aan een hypothecair krediet en laat men de kredietgever toe om op soepele wijze in te spelen op de behoeften van zijn cliënt.

Voor meer rechtszekerheid van de partijen, maar vooral van de derden die kunnen betrokken worden bij transacties op het onroerend goed, is het nodig enige punten wettelijk te regelen.

Op de eerste plaats moet duidelijk zijn welke schuldvorderingen wel en welke niet door de hypotheek worden gewaarborgd. Het ontwerp neemt op dit punt het criterium over dat het Hof van cassatie heeft geformuleerd in zijn arrest van 28 maart 1974, inzake een pand van de handelszaak voor « alle schulden » : de toekomstige schuldvorderingen moeten bepaald of bepaalbaar zijn op het ogenblik van de zekerheidsstelling. Aan die vereiste is voldaan indien de overeenkomst waarbij de zekerheid is gevestigd, het mogelijk maakt de schuldvorderingen te bepalen en indien blijkens de gegevens van de zaak de schuldvorderingen werkelijk die zijn welke de partijen hadden willen waarborgen.

De effectieve beoordeling of een welbepaalde schuldvordering al dan niet door de hypotheek is gewaarborgd, zal uiteraard gebeuren op het ogenblik van de uitvoering van de zekerheid.

Voorts stelt zich de vraag welke rang de hypotheek moet bekleden in vergelijking met latere hypotheeken die op hetzelfde onroerend goed worden ingeschreven.

De voorkeur van de auteurs die het meest recent het probleem hebben onderzocht, gaat uit naar de zienswijze, volgens dewelke de hypotheek onmiddellijk kan ingeschreven worden en ook rang neemt vanaf die inschrijving.

Inderdaad, instellingen of personen die na de hypotheek voor toekomstige schuldvorderingen nog een hypotheek willen nemen op het onroerend goed worden niet benadeeld, aangezien zij via de registers op het hypotheekkantoor geïnformeerd worden over het bestaan van de eerdere hypotheek.

Ten derde moet de hypotheekgever de mogelijkheid worden gegeven om een einde te stellen aan de hypotheek ingeval de hypotheek slaat op verbintenissen van onbepaalde duur.

In deze worden de belangen van de schuldeiser afdoende beschermd wanneer de beëindiging van de hypotheek enkel betrekking heeft op louter toekomstige

Selon cette technique, qui a été souvent dénommée dans la doctrine « l'hypothèque pour toutes sommes », cette hypothèque garantit non seulement le crédit consenti à ce moment mais également toutes les opérations futures que le client réalisera avec le même créancier.

Ainsi, on diminue sensiblement pour l'emprunteur les frais liés à un crédit hypothécaire et on laisse au prêteur plus de souplesse pour répondre aux besoins de son client.

Pour assurer plus de sécurité juridique aux parties, mais aussi aux tiers qui peuvent être concernés par des transactions sur le bien immobilier, il est nécessaire de fixer certains points dans la loi.

En premier lieu, il faut que soit suffisamment précisé quelles sont les créances garanties ou non par l'hypothèque. Le projet reprend sur ce point le critère qu'a formulé la Cour de cassation dans son arrêt du 28 mars 1974 relatif à la mise en gage d'un fonds de commerce pour « toutes dettes » : les créances futures doivent être déterminées ou déterminables au moment de la constitution de la sûreté. Cette exigence est satisfaite si le contrat par lequel la sûreté est constituée permet de déterminer les créances et que, eu égard aux circonstances de la cause, les créances concernées sont de celles que les parties ont effectivement voulu garantir.

La question pratique de savoir si une créance bien déterminée est ou n'est pas effectivement garantie par l'hypothèque se posera évidemment au moment de l'exécution de la sûreté.

Ensuite se pose la question de savoir quel rang doit occuper l'hypothèque par comparaison aux hypothèques inscrites postérieurement sur le même bien immobilier.

La préférence des auteurs qui ont étudié le problème le plus récemment va à une théorie selon laquelle l'hypothèque peut être inscrite immédiatement et prend rang dès cette inscription.

En effet, les institutions ou les personnes qui veulent encore prendre hypothèque sur un bien immobilier après hypothèque pour dettes futures ne seraient pas désavantagées, vu qu'elles sont informées de l'existence de l'hypothèque antérieure par les registres du bureau des hypothèques.

Troisièmement, dans le cas où l'hypothèque garantit des engagements à durée indéterminée, l'affectant hypothécaire doit avoir la possibilité d'y mettre fin.

En cette matière, les intérêts du créancier sont correctement protégés du moment que l'expiration de l'hypothèque affecte uniquement les opérations pure-

stige verrichtingen, met andere woorden al de schuldvorderingen die bestaan op het ogenblik waarop de opzegging effectief wordt, blijven verder gewaarborgd.

Het begrip «bestaande schuldvordering» dient zodanig begrepen dat de hypotheek enkel nog geldt voor de kredietverrichtingen (geldopnames, opdracht tot aflevering van een bankwaarborg, verdiscontering van een wisselbrief enz.) die hebben plaatsgevonden vóór de einddatum van de opzegperiode én waaruit voor de kredietnemer een concrete schuldvordering voortvloeit (bijvoorbeeld de bank te vergoeden indien zij later de bankwaarborg aan een derde moet uitbetalen, terugbetaling van de geleende geldsom).

De schuldvordering moet bestaan, maar moet daarom nog niet noodzakelijk zeker of eisbaar zijn.

In het belang van de eigenaar van het onroerend goed moet de wet een maximum bepalen dat de contractueel bedongen opzegtermijn niet mag overschrijden.

Anderzijds dient de opzegtermijn voldoende lang te zijn om schuldenaar en schuldeiser de kans te geven te onderzoeken of ze toekomstige transacties ondanks de opzegging toch niet kunnen voortzetten, eventueel door alternatieve zekerheden te bedingen.

Een laatste probleem stelt zich wanneer één der gewaarborgde schuldvorderingen overeenkomstig artikel 51 overgedragen wordt.

Artikel 51*bis*, § 3 strekt er toe om een wettelijke rangorde te bepalen voor het geval bij uitwinning van de hypotheek de opbrengst onvoldoende is om alle gewaarborgde schuldvorderingen volledig te voldoen. Inderdaad, deze rangorde moet bij wet worden bepaald aangezien naar gemeen recht een dergelijke rangorde slechts aan derden kan worden tegengeworpen mits een randmelding overeenkomstig artikel 5 van de hypotheekwet van 1851. De Raad van State merkt op dat de voorrang van § 3 slechts geldt wanneer de overdracht gebeurt overeenkomstig artikel 51, § 1 daar waar in artikel 51, § 2 geen gelijkaardige beperking voorkomt. Daar artikel 51, § 2 in de toekomst slechts van toepassing is op voorschotten die overgedragen worden aan of door een instelling voor belegging in schuldvorderingen speelt de bedongen voorrang niet in een andere omstandigheid. Artikel 51*bis* heeft evenwel een ruimer toepassingsveld: reden waarom § 3 beperkt wordt.

4. Voor artikel 9 van het ontwerp, dat artikel 53 van de wet van 4 augustus 1992 vervangt, verwijst de minister naar de verantwoording van het amendement nr. 1 van de heer De Clerck (Gedr. St. Kamer, nr. 1688/2 blz. 1 en 2)

ment futures. En d'autres mots, toutes les créances existantes au moment où la résiliation devient effective restent garanties pour l'avenir.

La notion «créance existante» doit être comprise en ce sens que l'hypothèque ne reste valable que pour les opérations de crédit (emprunt, ordre de délivrer une garantie bancaire, escompte d'une lettre de change) qui se situent avant la fin du préavis de résiliation et dont il découle une dette effective dans le chef du débiteur (par exemple indemniser la banque si elle doit par la suite mettre en œuvre la garantie en faveur d'un tiers, remboursement de la somme prêtée).

Il reste entendu que la créance doit exister, mais ce n'est pas pour cela qu'elle est nécessairement certaine ou exigible.

Dans l'intérêt du propriétaire de l'immeuble, la loi doit déterminer un délai maximum que les dispositions contractuelles relatives au préavis ne peuvent dépasser.

D'autre part, le préavis doit être suffisamment long pour donner une chance à l'emprunteur et au créancier de rechercher s'ils ne peuvent s'engager dans des transactions futures, malgré la résiliation, éventuellement en stipulant d'autres sûretés.

Un dernier problème se pose lorsqu'une des créances garanties par la même hypothèque est cédée conformément à l'article 51.

L'article 51*bis*, § 3 se propose de déterminer un ordre de priorité légal pour le cas où, suite à l'exécution de l'hypothèque, le produit de celle-ci s'avère insuffisant pour couvrir entièrement toutes les créances garanties. En effet, il est nécessaire de définir légalement cet ordre de priorité, attendu que, selon le droit commun, un tel ordre de priorité ne peut être opposable aux tiers qu'à condition d'une mention en marge conformément à l'article 5 de la loi hypothécaire de 1851. Le Conseil d'État fait remarquer que la priorité du § 3 ne sortit ses effets que lorsque la cession s'opère conformément à l'article 51, § 1<sup>er</sup>, alors que l'article 51, § 2 ne contient aucune limitation analogue. Comme, à l'avenir, l'article 51, § 2, n'est d'application qu'à des avances cédées par ou à un organisme de placement en créances, la priorité visée n'est pas de mise dans une autre circonstance. Toutefois, l'article 51*bis* ayant un champ d'application plus étendu, il convient d'en limiter le § 3.

4. Pour ce qui est de l'article 9 du projet qui vise à remplacer l'article 53 de la loi du 4 août 1992, le ministre renvoie à la justification de l'amendement n° 1 de M. De Clerck (Doc. Ch. 1688/2, pp. 1 et 2)

## II. ALGEMENE BESPREKING

Een lid is van oordeel dat één van de belangrijke wijzigingen die het ontwerp wil invoeren, de wijziging van de referteindex is. Daarbij wordt de mogelijkheid gecreëerd om het hypothecair krediet soepeler te organiseren. Op zich is dat een bijdrage aan de modernisering van de financiële markten in ons land.

Spreker is evenwel van mening dat ook het belang van de consument niet uit het oog mag worden verloren. Het aantal mogelijke verschillende types en formules van hypothecair krediet wordt door de voorgestelde wijziging aan artikel 9 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet enorm opgedreven.

Het commissielid meent te begrijpen dat ten aanzien van de referteindex schommelingen van 10 pct. (5 pct. naar boven en 5 pct. naar beneden) zijn toegelaten. Hij verwacht overigens dat ingevolge de toegenomen flexibiliteit in de toekomst de toegepaste rentevoeten eerder naar beneden zullen evolueren. De concurrentie zal immers toenemen en de waaier aan kredietformules zal groter worden.

De minister merkt op dat er in het ontwerp een onderscheid moet worden gemaakt tussen twee zaken. De eerste is de samenstelling van de rentevoet (referteindex verhoogd met een marge). De tweede zaak is de wijze waarop en de limieten waarbinnen in de toekomst de rentevoet zal kunnen schommelen. De wet wordt op dit punt niet gewijzigd. De kredietinstelling zal een marge moeten bepalen waarbinnen de rentevoet kan schommelen. In dit verband verwijst de minister naar het voorgestelde artikel 9, § 1, 5°, waarin een boven- en een ondergrens wordt bepaald en een symmetrie wordt opgelegd tussen de afwijking naar boven en die naar beneden.

Een lid wenst te vernemen of kredietnemers die nu reeds een hypothecair krediet hebben opgenomen, ingevolge toepassing van het voorgestelde artikel 9, § 5, ook van de voorziene regeling zullen kunnen genieten, desnoods na omzetting van hun contract.

Voor de inwerkingtreding verwijst de minister naar artikel 10 van het ontwerp. Hij voegt hieraan toe dat het de bedoeling is dat deze bepalingen enkel gelden voor toekomstige kredietovereenkomsten. De Regering wil niet raken aan bestaande verbintenissen. De voorgestelde paragraaf 5 heeft enkel de bedoeling bepaalde zaken door de Koning te laten regelen. Pas daarna kan de datum van inwerkingtreding worden vastgelegd.

## III. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

### Artikel 1

Een commissielid merkt op dat het voorgestelde artikel 9, § 1, 3°, voor de bepaling van de referteindex, voorziet in het advies of overleg van 5 verschillende instanties. Deze procedure lijkt hem dan ook zeer omslachtig.

## II. DISCUSSION GÉNÉRALE

Selon un membre, l'une des modifications les plus importantes apportées par le projet est celle qui concerne l'indice de référence. On pourra ainsi organiser le crédit hypothécaire de manière plus souple. En soi, cette mesure contribue à moderniser les marchés financiers dans notre pays.

Un intervenant estime toutefois que l'on ne doit pas non plus perdre de vue l'intérêt du consommateur. La modification proposée pour l'article 9 de la loi du 4 août 1990 relative au crédit hypothécaire multiplie les différents types et formules possibles de crédit hypothécaire.

Le commissaire croit comprendre que des fluctuations de 10 p.c. (5 p.c. à la hausse et 5 p.c. à la baisse) seront autorisées par rapport à l'indice de référence. Il s'attend d'ailleurs à ce qu'à l'avenir, par suite de cette plus grande flexibilité, les taux appliqués évoluent plutôt à la baisse. En effet, la concurrence augmentera et l'éventail des formules de crédit s'élargira.

Le ministre fait remarquer qu'il convient de distinguer deux choses dans le projet. La première est la composition du taux d'intérêt (indice de référence majoré par une marge). La deuxième chose est la façon dont et les limites dans lesquelles, à l'avenir, le taux d'intérêt pourra évoluer. La loi n'est pas modifiée sur ce point. Il faudra que l'institution de crédit fixe une fourchette dans laquelle le taux d'intérêt pourra fluctuer. À cet égard, le ministre renvoie à l'article 9, § 1<sup>er</sup>, 5°, proposé où un mécanisme de plafond et de plancher du taux d'intérêt est fixé et une symétrie entre l'écart à la hausse et celui à la baisse est imposée.

Un membre aimerait savoir si les emprunteurs ayant déjà contracté un crédit hypothécaire à l'heure actuelle, pourront bénéficier aussi du régime créé en vertu de l'article 9, § 5, proposé, le cas échéant après révision de leur contrat.

Pour ce qui est de l'entrée en vigueur, le ministre renvoie à l'article 10 du projet. Il ajoute que le but est que ces dispositions ne s'appliquent qu'aux futures conventions du crédit. Le Gouvernement n'entend pas toucher aux engagements en cours. Le paragraphe 5 proposé n'a d'autre but que de permettre au Roi de régler certaines choses. Ce n'est qu'après que la date d'entrée en vigueur pourra être fixée.

## III. DISCUSSION DES ARTICLES

### Article 1<sup>er</sup>

Un commissaire observe que pour déterminer l'indice de référence, l'article 9, § 1<sup>er</sup>, 3°, proposé prévoit l'avis ou la concertation de cinq instances différentes. Cette procédure lui paraît donc très lourde.

De minister beaamt dit doch wijst erop dat deze bepaling reeds in de bestaande wetgeving is opgenomen. Het ontwerp beoogt niet daar enige verandering in aan te brengen.

## Artikel 2

Een lid wenst de bedoelingen te kennen die aan de basis liggen van het amendement De Clerck dat uiteindelijk artikel 2 van het ontwerp is geworden.

De minister is van mening dat dit amendement een dubbel doel had. De huidige tekst van artikel 20, § 2, van de wet stelt in beginsel dat de uitgifte van wissels en de ondertekening van orderbriefjes ter vertegenwoordiging van een hypotheccair krediet verboden zijn. Er kan slechts onder bepaalde voorwaarden van dat verbod worden afgeweken. Er zijn soms drie partijen betrokken bij het hypotheccair krediet: er is de kredietnemer, een discountkantoor dat kredieten verstrekt maar zelf niet over de nodige fondsen beschikt om een lening toe te staan en zich daarom zelf herfinanciert bij de A.S.L.K., het Gemeentekrediet en andere financiële instellingen die samenwerken met discountkantoren door handelspapier te verkopen, d.w.z. door het te endosseren aan order van de geëndosseerde (de financiële instelling), die op dat moment in de mogelijkheid verkeert om, in geval van problemen met het discountkantoor, rechtstreeks de bedragen te gaan opvragen bij de kredietnemer.

Het huidige artikel 20, § 2, somt een aantal voorwaarden op, daar vanzelfsprekend voorkomen diende te worden dat de kredietgever in ongeacht welke omstandigheden naar de kredietnemer kan stappen met handelspapier waarop het wisselrecht van toepassing is, d.w.z. de verplichting om te betalen niettegenstaande enig verzet. Vanuit dit oogpunt diende dit proces te worden begeleid.

De minister merkt op dat twee voorwaarden in artikel 20, § 2, problemen doen rijzen. Het feit dat er evenveel handelspapier gecreëerd moet worden als er vervalltermijnen zijn voorkomt dat de financiële instelling, in voorkomend geval, zich aanbiedt om de volledige schuld op te eisen, terwijl het totale krediet nog niet opeisbaar is. Op handelspapier staat een vaste datum vermeld.

De minister legt uit dat dit systeem problemen doet rijzen voor zover, in het geval van een kredietopening, er evenveel handelspapier moet worden gecreëerd als er vervalltermijnen zijn tijdens de looptijd van het krediet.

Artikel 2 van het ontwerp bepaalt dat, in voorkomend geval, enkel het deel van het opeisbaar saldo door de geëndosseerde kan worden opgeëist. Dat systeem biedt hem dezelfde bescherming waarbij een wildgroei van handelspapier voorkomen wordt. Daarenboven is er geen enkel probleem voor de consument.

Le ministre le concède, mais signale que cette disposition figure déjà dans la législation existante. Le projet n'entend apporter aucun changement à cet égard.

## Article 2

Un membre aimerait savoir quelles sont les intentions qui sous-tendent l'amendement De Clerck, qui est finalement devenu l'article 2 du projet.

Le ministre estime que l'objectif de cet amendement était double. Le texte actuel de la loi, article 20, § 2, pose le principe que l'émission des lettres de change et la souscription de billets à ordre en représentation d'un crédit hypothécaire sont interdites. À cette interdiction, il ne peut être dérogé que moyennant certaines conditions. Il y a parfois trois parties impliquées dans le crédit hypothécaires: il y a le débiteur, un comptoir d'escompte qui prête mais qui n'a pas de fonds suffisants pour les avancer et qui se refinance auprès de la C.G.E.R., le Crédit Communal et autres institutions financières qui travaillent avec des comptoirs d'escompte en escomptant les effets de commerce, c'est-à-dire en les endossant à l'ordre de l'endossataire (l'institution financière), qui a, à ce moment, la faculté, en cas de problème avec son comptoir d'escompte, d'aller directement revendiquer les montants auprès du débiteur.

L'article 20, § 2, actuel précise un certain nombre de conditions, dans la mesure où il fallait évidemment éviter que le prêteur puisse aller dans n'importe quelle condition auprès du débiteur avec un papier qui relève du droit cambaire, c'est-à-dire l'obligation de payer nonobstant toute opposition. De ce point de vue, il fallait encadrer ce processus.

Le ministre spécifie que deux conditions particulières de l'article 20, § 2, posent problème. Le fait de créer autant d'effets de commerce qu'il y a d'échéances permet d'éviter que l'institution financière ne puisse se présenter, le cas échéant pour réclamer la totalité de la dette alors que la totalité du crédit n'est pas encore exigible. Les effets de commerce sont en effet à date fixe.

Le ministre explique que ce système pose problème dans la mesure où dans le cas d'ouverture de crédit, il fallait créer, de très nombreux effets commerciaux puisqu'il y avait autant d'échéances différentes tout au long de la durée du crédit.

L'article 2 du projet prévoit que, le cas échéant, uniquement la partie du solde exigible peut être réclamée par l'endossataire. Ce système lui procure la même protection en évitant de multiplier les effets de commerce. En plus, il n'y a aucun problème du point de vue du consommateur.

Het tweede probleem is dat de huidige tekst van de wet bepaalt dat de dag waarop dat papier door het discontokantoor verkocht wordt aan de kredietgever, dat papier niet meer kan worden doorverkocht, d.w.z. het kan niet meer worden overgedragen aan een derde. Het is de bedoeling de handelsrelatie doorzichtig te houden. Die bepaling blijkt veel te beperkend te zijn, onder meer gelet op het streven van die regering om de effectisering van hypothecaire vorderingen in de hand te werken. De effectisering is evenwel een overdracht van een schuldvordering. Die overdracht, die in andere gevallen toegestaan is, wordt verboden door de wet van 4 augustus 1992 in haar huidige versie. De minister verklaart dat wat vooral telt is dat degene die vorderingen koopt, iemand is die « fit and proper » is, die gemachtigd is om hypothecair krediet te verstrekken, die de wettelijke verplichtingen in acht neemt, kortom iemand die is ingeschreven bij de Controledienst voor de verzekeringen. Het ontwerp bepaalt dat een financiële instelling (de kredietgever) voortaan haar handelspapier mag verkopen aan een instelling die belegt in schuldvorderingen, bijvoorbeeld. De enige voorwaarde is dat degene die het papier koopt (de geëndosseerde), zelf ingeschreven is overeenkomstig de wet.

#### Artikelen 3 tot 9

Deze artikelen geven geen aanleiding tot bespreking.

#### Artikel 10

Een lid oordeelt dat dit artikel een wel erg vergaande bevoegdheid geeft aan de Koning voor wat betreft de inwerkingtreding van de artikelen 1 tot 4. Het ware beter geweest tevens een uiterste datum van inwerkingtreding te hebben voorzien. Spreker vraagt de minister naar zijn intenties op dit vlak.

Voorts vraagt het commissielid zich af waarom, telkens voor 4 artikelen, een verschillende datum van inwerkingtreding is voorzien.

De minister verklaart dat het in zijn bedoeling ligt de artikelen 1 tot 4 zeer snel in werking te laten treden en daartoe zal hij eventueel bij zijn opvolger tussenkomen. Hij laat opmerken dat immers zowel vanwege de uitleners als vanwege de discontokantoren sterk op de invoering van in de artikelen 2 tot 4 voorgestelde wijzigingen wordt aangedrongen. Dit zou hen toelaten de noodzakelijke contractaanpassingen snel door te voeren.

De minister voegt eraan toe dat de wijzigingen op een door de Koning te bepalen datum in werking zullen treden omdat de Koning de nadere regels moet vaststellen en het ook noodzakelijk is dat alle kredietgevers overeenkomsten kunnen aanpassen overeenkomstig de voorgestelde bepalingen.

Le second problème est que le texte actuel de la loi stipule que le jour où cet effet est escompté par le comptoir d'escompte au prêteur, il ne peut plus être réescompté, c'est-à-dire, qu'il ne peut plus être cédé à un tiers. Le but est d'éviter de dénaturer la relation commerciale. Cette disposition s'avère beaucoup trop restrictive notamment à la lumière de la volonté gouvernementale de promouvoir la titrisation des créances hypothécaires. Or, la titrisation constitue une cession de créance. Cette cession, qui est permise ailleurs, est interdite par la loi du 4 août 1992 dans sa version actuelle. Le ministre déclare que toutefois ce qui compte surtout, c'est que celui qui achète des créances soit quelqu'un qui soit « fit and proper », qu'il soit habilité à donner des crédits hypothécaires, qui respecte l'ensemble des obligations légales, bref quelqu'un qui est inscrit à l'O.C.A. Le projet prévoit que, dorénavant, l'on peut permettre à l'institution financière (le prêteur) de vendre ses effets de commerce à un organisme de placement en créances, par exemple. La seule condition imposée est que celui qui achète les effets (l'endossataire) soit lui-même inscrit en vertu de la loi.

#### Articles 3 à 9

Ces articles n'ont donné lieu à aucune discussion.

#### Article 10

Un membre considère que cet article confère tout de même au Roi un pouvoir considérable en ce qui concerne l'entrée en vigueur des articles 1<sup>er</sup> à 4. Il aurait mieux valu prévoir une date ultime pour celle-ci. L'intervenant demande au ministre quelles sont ses intentions en la matière.

Le commissaire se demande par ailleurs pourquoi on prévoit chaque fois une date différente pour quatre articles.

Le ministre répond qu'il entre dans ses intentions de mettre très rapidement en vigueur les articles 1<sup>er</sup> à 4 et qu'il insistera, éventuellement, dans ce sens auprès de son successeur. Il précise que les modifications proposées dans les articles 2 à 4 sont réclamées aussi bien par les prêteurs que par les comptoirs d'escompte. Ils pourraient ainsi procéder rapidement aux adaptations contractuelles nécessaires.

Le ministre ajoute que l'objectif de faire entrer en vigueur ces modifications à une date fixée par le Roi s'explique par le fait que le Roi doit fixer les modalités et qu'il est aussi nécessaire que l'ensemble des prêteurs puissent adapter leurs contrats à la lumière des dispositions proposées.

Wat de inwerkingtreding op verschillende data betreft, legt de minister uit dat de artikelen 1 tot 4 van toepassing zijn op de lopende overeenkomsten. De artikelen 5 tot 8 zijn dan weer van toepassing op de reeds bestaande overeenkomsten. Die bepalingen zien op aangelegenheden die thans nog niet zijn geregeld en die dat behoren te zijn, ook wat de reeds bestaande overeenkomsten betreft. Bijvoorbeeld: de hypotheek voor alle schuldvorderingen waarop de artikelen 5 tot 8 betrekking hebben.

Het probleem is dat deze praktijken momenteel aanvaard worden of aanvaard lijken te worden, met name krachtens de jurisprudentie van het Hof van cassatie, zonder dat ze echter bij wet zijn geregeld. Dat geldt met name voor het recht van de kredietnemers. Het gaat om de opzeggingstermijn, de schulden die gewaarborgd blijven bij het verstrijken van de opzeggingstermijn, het tijdstip waarop de inschrijving een rang krijgt, enz. Al die bepalingen zijn van belang, ook voor de lopende overeenkomsten. Vandaar het idee om ze onverwijld in werking te doen treden. Dat geldt ook voor de kennisgeving aan derden van de overdracht van schuldvorderingen. Wanneer een pakket schuldvorderingen wordt overgedragen van een marktpartij aan een andere, is het van wezenlijk belang dat er een duidelijke en transparante procedure is voor de kennisgeving aan derden en de wijze waarop de overdracht aan derden kan worden tegengeworpen.

Het voorgestelde artikel 20 daarentegen betreft transacties tussen een cliënt en zijn discontokantoor. Het discontokantoor geeft reeds wissels uit bij de oorspronkelijke kredietverrichting. Artikel 2 van het ontwerp bepaalt dat er voortaan een kleiner aantal nodig zullen zijn, maar met krachtiger bijzondere bepalingen ter bescherming van de consument ten aanzien van het handelspapier dat *ab initio* wordt uitgegeven, dat wil zeggen op het tijdstip dat de overeenkomst wordt gesloten. Het is niet mogelijk om hetgeen oorspronkelijk werd bepaald in de kredietovereenkomst teniet te doen. Bijgevolg is deze bepaling alleen van toepassing op de toekomstige overeenkomsten. Vandaar het idee van een verschillende datum van inwerkingtreding.

#### IV. STEMMINGEN

De artikelen 1 tot 10 alsmede het ontwerp in zijn geheel worden eenparig aangenomen door de 13 aanwezige leden.

\*  
\* \*

Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteur voor het opstellen van dit verslag.

De Rapporteur,  
Maurice DIDDEN.

De Voorzitter,  
Pierre WINTGENS.

En ce qui concerne l'entrée en vigueur différenciée, le ministre explique que les articles 1 à 4 s'appliquent aux contrats en cours. L'idée des articles 5 à 8 était de les appliquer pour les contrats existants. Ces dispositions visent des matières qui ne sont pas réglées actuellement et dont il est opportun qu'elles le soient, en ce compris pour les contrats existants. Exemple: l'hypothèque pour toutes sommes que constitue le corps des articles 5 à 8.

Le problème est que ces pratiques sont ou semblent être admises actuellement, notamment en vertu de la jurisprudence de la Cour de cassation, sans être pour autant organisées par la loi. Ceci vaut notamment pour le droit des emprunteurs. Il s'agit du délai de préavis, des dettes qui restent garanties à l'expiration du délai de préavis, le moment auquel l'inscription prend rang, etc. Toutes ces dispositions sont opportunes même pour les contrats en cours. D'où l'idée de les faire entrer en vigueur sans délai. Cela vaut aussi pour la notification aux tiers des cessions de créances. Quand un paquet de créances est cédé d'un opérateur à un autre, l'essentiel est qu'il puisse y avoir une procédure claire et transparente de la notification à l'égard des tiers et de la façon d'opposer aux tiers l'opération de cession.

L'article 20 proposé, par contre, vise des transactions qui se font entre un client et son comptoir d'escompte. De ce fait, le comptoir d'escompte émet déjà des lettres de change dans l'opération initiale du crédit. L'article 2 du projet stipule que, dorénavant, il faudra un nombre moins important mais avec des dispositions particulières protectrices du consommateur plus fortes à l'égard des effets qui sont émis *ab initio*, c'est-à-dire au moment de la conclusion du contrat. Il n'est pas possible de défaire ce qui a été fait initialement dans le contrat de crédit. Dès lors, cette disposition ne s'applique que pour les contrats futurs. D'où l'idée de différencier l'entrée en vigueur.

#### IV. VOTES

Les articles 1 à 10 ainsi que l'ensemble du projet de loi ont été adoptés à l'unanimité des 13 membres présents.

\*  
\* \*

Confiance a été faite au rapporteur pour la rédaction du présent rapport.

Le Rapporteur,  
Maurice DIDDEN.

Le Président,  
Pierre WINTGENS.

## ERRATA (in de Nederlandse tekst)

## Artikel 2

In § 3, *c*), voorlaatste en laatste regel, leze men « de opgelopen rente » in plaats van « de gelopen interesten ».

## Artikel 3

In artikel 31, vijfde en zesde regel, leze men « de opgelopen rente » in plaats van « de gelopen interesten ».

## Artikel 8

In artikel 51*bis*, § 2, eerste lid en tweede lid (2x), leze men telkens « opzeggingstermijn » in plaats van « opzegtermijn ».

## Artikel 9

In artikel 53 leze men « ... kan een overdracht van schuldvorderingen... worden tegengeworpen aan » in plaats van « is een overdracht van schuldvorderingen... tegenstelbaar aan ».

## ERRATA (dans le texte néerlandais)

## Article 2

Au § 3, *c*), avant-dernier et dernière lignes, remplacer les mots « de gelopen interesten » par les mots « de opgelopen rente ».

## Article 3

À l'article 31, cinquième et sixième lignes, remplacer les mots « de gelopen interesten » par les mots « de opgelopen rente ».

## Article 8

À l'article 51*bis*, § 2, premier et deuxième alinéas (2x), remplacer le mot « opzegtermijn » par le mot « opzeggingstermijn », chaque fois qu'il y figure.

## Article 9

À l'article 53, remplacer les mots « is een overdracht van schuldvorderingen... tegenstelbaar aan » par les mots « ... kan een overdracht van schuldvorderingen... worden tegengeworpen aan ».