

**Belgische Kamer
van Volksvertegenwoordigers**

GEWONE ZITTING 1992-1993 (*)

25 JUNI 1993

WETSVOORSTEL

**betreffende de vervollediging
van de omzetting van de tweede
bankrichtlijn in het Belgisch recht**

AMENDEMENT

N^o 1 VAN DE HEER DE CLERCK

Artikel 1 (*nieuw*)

**Artikel 1 laten voorafgaan door een artikel 1
(*nieuw*), luidend als volgt :**

« Art. 1. — § 1. Artikel 4 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet wordt aangevuld met een 6^o luidend als volgt :

« 6^o Voorschot : opname of wederopname van een deel van of van het volledige beschikbare kapitaal van een kredietopening. De voorwaarden van deze opname of wederopname zijn in een kredietovereenkomst vastgelegd. »

§ 2. In artikel 15 van dezelfde wet wordt na het eerste lid een lid toegevoegd, luidend als volgt :

« Het voorbehoud dat kredietgever en kredietnemer maken bij een kredietopening om, naar aanleiding van de opname van een voorschot zowel de rentevoet van de opname als de eraan verbonden modaliteiten vast te leggen in een afzonderlijk schriftelijk aanbod, wordt niet beschouwd als een eenzijdige wijziging. » »

Zie :

- 1038 - 92 / 93 :

— N^o 1 : Wetsvoorstel van de heren De Clerck, Dielens, Mevr. Corbisier-Hagon en de heer Léonard.

(*) Tweede zitting van de 48^e zittingsperiode.

**Chambre des Représentants
de Belgique**

SESSION ORDINAIRE 1992-1993 (*)

25 JUIN 1993

PROPOSITION DE LOI

**achevant la transposition de la
deuxième directive bancaire
dans le droit belge**

AMENDEMENT

N^o 1 DE M. DE CLERCK

Article 1^{er} (*nouveau*)

**Faire précéder l'article 1^{er} d'un article 1^{er}
(*nouveau*), libellé comme suit :**

« Art. 1^{er}. — § 1^{er}. L'article 4 de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire est complété par un 6^o, libellé comme suit :

« 6^o Avance : le prélèvement ou la reprise d'encours d'une partie ou de la totalité du capital disponible dans le cadre d'une ouverture de crédit. Les modalités de ce prélèvement ou de cette reprise d'encours font l'objet d'un contrat de crédit. »

§ 2. A l'article 15 de la même loi, il est inséré, après le premier alinéa, un nouvel alinéa, libellé comme suit :

« La réserve faite par le prêteur et l'emprunteur au moment d'une ouverture de crédit, qui les autorise à fixer, lors du prélèvement d'une avance, le taux d'intérêt afférent à la somme prélevée ainsi que les modalités de ce prélèvement dans une offre écrite distincte, n'est pas considérée comme une modification unilatérale. » »

Voir :

- 1038 - 92 / 93 :

— N^o 1 : Proposition de loi de MM. De Clerck, Dielens, Mme Corbisier-Hagon et M. Léonard.

(*) Deuxième session de la 48^e législature.

VERANTWOORDING

Deze aanpassingen hebben tot doel de mogelijkheid te behouden dat ook onder de nieuwe wet kredietverleningen via de techniek van de wederopneembare kredietopening mogelijk blijven.

De kredietnemer kan van het beschikbare bedrag, ook na gedeeltelijke terugbetaling opnieuw gebruik maken. Per opname (voorschot) worden, binnen het kader van de initiële prospectus, nog concrete modaliteiten (rentevoet, duur, terugbetalingswijze, ...) vastgelegd in een aanbod. De consument behoudt echter in elk geval de vrijheid al of niet te opteren voor een wederopname of voor een andere vorm van krediet.

Het was, mijns inziens, in elk geval niet de bedoeling van de wetgever wanneer hij in artikel 15 van de wet op het hypothecair krediet vastlegde dat de rechten en verplichtingen van de kredietnemer niet éézijdig kunnen gewijzigd worden, te eisen dat ook voor een mogelijke wederopname de rentevoet op voorhand zou vastliggen. Mijns inziens is zelfs geen sprake van een éézijdige wijziging aangezien aan de kredietnemer enkel een optie aangeboden wordt : wederopname van het kapitaal aan een markt-rentevoet. De kredietnemer is volledig vrij al dan niet van deze optie gebruik te maken.

De Controledienst voor verzekeringen heeft bij nota van 3 december 1992, bij een ongedateerde nota dd. ± 22 maart 1993 en op een studiedag dd. 9 maart 1993 echter steeds gesteld dat om in overeenstemming te zijn met artikel 15 een geding van heropneming de rentevoet moet vermelden.

Het is duidelijk dat niemand vandaag een nominale rentevoet kan voorstellen aan een cliënt voor een wederopname binnen 5 of 10 jaar. De verwijzing naar een markt-rentevoet of een andere dynamische variabele is onmisbaar.

Gelet op deze interpretatie van de CDV en het belang van de consument om ook onder het regime van de nieuwe wet te kunnen kiezen voor hypothecaire leningen met de optie van wederopname wens ik artikel 15 en overeenstemmend artikel 4 in de voorgestelde zin te vervullen.

S. DE CLERCK

JUSTIFICATION

Les adaptations proposées visent à faire en sorte qu'il soit encore possible, sous l'empire de la nouvelle loi, d'accorder des crédits par la technique de l'ouverture de crédit avec possibilité de reprise d'encours.

L'emprunteur peut ainsi réutiliser le montant disponible, même après remboursement partiel. Pour chaque prélèvement (avance), des modalités concrètes (taux d'intérêt, durée, mode de remboursement, etc.) sont encore précisées dans une offre dans le cadre du prospectus initial. Le consommateur conserve toutefois, en tout état de cause, la faculté d'opter ou non pour une reprise d'encours ou une autre forme de crédit.

En prévoyant à l'article 15 de la loi relative au crédit hypothécaire que les droits et obligations de l'emprunteur ne peuvent être modifiés unilatéralement, le but du législateur n'était en tout cas pas, à notre avis, d'exiger que le taux d'intérêt applicable en cas de reprise d'encours éventuelle soit également fixé à l'avance. Nous estimons qu'il ne s'agit même pas d'une modification unilatérale, étant donné qu'il n'est proposé qu'une option à l'emprunteur : la reprise d'encours du capital au taux du marché. L'emprunteur est parfaitement libre de refuser cette option.

L'Office de contrôle des assurances a toutefois toujours affirmé (dans sa note du 3 décembre 1992, dans une note non datée, rédigée aux environs du 22 mars 1993, et lors d'une journée d'étude organisée le 9 mars 1993) que pour être conforme à l'article 15, une clause de reprise d'encours doit indiquer le taux d'intérêt.

Il va de soi qu'à l'heure actuelle, nul ne peut proposer un taux d'intérêt nominal à un client pour une reprise d'encours qui aura lieu dans 5 ou 10 ans. La référence à un taux d'intérêt du marché ou à une autre variable dynamique est inévitable.

Eu égard à cette interprétation de l'Office de contrôle des assurances et au droit qu'a le consommateur de choisir, dans le cadre du régime instauré par la nouvelle loi, des prêts hypothécaires assortis d'une option de reprise d'encours, nous souhaitons compléter l'article 15 et, en conséquence, l'article 4 dans le sens proposé.