

- 1688 / 2 - 94 / 95

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1994-1995 (*)

15 FEBRUARI 1995

WETSONTWERP

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

AMENDEMENTEN

N° 1 VAN DE HEER DE CLERCK

Art. 5bis (nieuw)

**Een artikel 5bis (nieuw) invoegen, luidend
als volgt :**

« Artikel 53 van dezelfde wet wordt vervangen door
de volgende bepaling :

« Art. 53. — Zonder afbreuk te doen aan artikel 31 van de wet van 22 maart 1993 op het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen, is een overdracht van schuldvorderingen zoals bedoeld in artikel 50 van deze wet, in het raam van een fusie, overneming of splitsing van ondernemingen of in het raam van de inbreng of verkoop van de hypothecaire bedrijvigheid, door een onderneming onderworpen aan Titel II van deze wet, tegenstelbaar aan alle derden door haar bekendmaking in het Belgisch Staatsblad door toedoen van de Controledienst. » »

VERANTWOORDING

Artikel 53 van de wet van 4 augustus 1992 bepaalt in
zonderheid dat « in het geval van overdracht van schuld-

Zie :

- 1688 - 94 / 95 :

— N° 1 : Wetsontwerp.

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

- 1688 / 2 - 94 / 95

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1994-1995 (*)

15 FÉVRIER 1995

PROJET DE LOI

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

AMENDEMENTS

N° 1 DE M. DE CLERCK

Art. 5bis (nouveau)

**Insérer un article 5bis (nouveau), libellé
comme suit :**

« L'article 53 de la même loi est remplacé par la
disposition suivante :

« Art. 53. — Sans préjudice de l'article 31 de la loi du 22 mars 1993 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit, une cession de créances visées à l'article 50 de la présente loi, dans le cadre d'une fusion, absorption ou scission d'entreprises ou dans le cadre de l'apport ou de la vente de l'activité hypothécaire, par une entreprise soumise au Titre II de la présente loi, est opposable à tous les tiers par sa publication au Moniteur belge par les soins de l'Office de Contrôle. » »

JUSTIFICATION

L'article 53 de la loi du 4 août 1992 dispose, notamment,
« qu'en cas de cession de créances ... dans le cadre d'une

Voir :

- 1688 - 94 / 95 :

— N° 1 : Projet de loi.

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

vorderingen ... in het raam van een fusie, overneming of splitsing van ondernemingen of in het raam van de inbreng van de hypothecaire bedrijvigheid, ... deze overdracht tegenstelbaar is ... ».

Dit artikel was het resultaat van een amendement waarbij de regering in haar motivatie naar voor bracht dat zij een ruimer toepassingsgebied wenste dan de klassieke fusie en splitsing door ook de mogelijkheid te bieden aan een onderneming om afstand te doen van haar hypotheek-bedrijvigheid door overeenstemmende activa in te brengen in een andere onderneming.

Nu heeft een strikte interpretatie van de term inbreng tot gevolg dat de verkoop van een portefeuille hypothecaire schuldvorderingen niet geniet van de regeling van artikel 53 : die interpretatie discrimineert deze ondernemingen die niet zoals de kredietinstellingen onderworpen zijn aan de wet van 22 maart 1993, *in casu* artikel 31.

Om hieraan te verhelpen wordt voorgesteld ook de verkoop te doen genieten van een voorkeurbehandeling wanneer die verkoop, zoals de inbreng, tot doel heeft een einde te stellen aan de hypothecaire bedrijvigheid zelf of aan de hoofdbedrijvigheid waarvoor de eerste dient als dekking.

N° 2 VAN DE HEER DE CLERCK

Artikel 1bis (nieuw)

Een artikel 1bis (nieuw) invoegen, luidend als volgt :

« Artikel 1bis. — Artikel 20 van dezelfde wet wordt aangevuld met een § 3 en een § 4, luidend als volgt :

§ 3. Onverminderd hun geldigheid als handelspapieren, zijn de uitgifte van wissels en de ondertekening van orderbriefjes ter vertegenwoordiging van een hypothecair krediet eveneens toegelaten onder de volgende voorwaarden :

a) elk handelspapier dient aan order van de kredietgever opgemaakt en de volledige identiteit van deze laatste te vermelden;

b) het totale bedrag vertegenwoordigd door het handelspapier of de handelspapieren opgemaakt ter vertegenwoordiging van eenzelfde hypothecair krediet mag niet hoger zijn dan het kapitaal van het krediet;

c) elke uitgifte van een wissel of ondertekening van een orderbriefje in het kader van deze paragraaf moet vastgesteld worden in een onderhands of authentiek document dat deel uitmaakt van de vestigingsakte van het krediet. Dit document zal de datum van het opmaken van de handelspapieren vermelden evenals hun respectieve bedragen. De vestigingsakte moet bovendien uitdrukkelijk bepalen dat het opmaken van wissels of orderbriefjes ter vertegenwoordiging van een hypothecair krediet niet toegelaten is dan in de voorwaarden voorzien in artikel 20 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet en dat in geval van niet naleven van deze voorwaarden, de kredietnemer op grond van artikel 31 van deze wet recht heeft op de terugbetaling van de gelopen interesten van de kredietovereenkomst;

fusion, absorption ou scission d'entreprises ou dans le cadre de l'apport de l'activité hypothécaire, ... cette cession est opposable ... ».

Cet article résultait d'un amendement du gouvernement, motivé par le souci d'étendre le champ d'application au-delà des fusion et scission classiques, par la création de la possibilité de se défaire d'une activité hypothécaire en apportant les actifs correspondants dans une autre entreprise.

Or, une stricte interprétation du terme apport a pour conséquence que la vente d'un portefeuille de créances hypothécaires ne bénéficie pas de la disposition de l'article 53 : cette interprétation est discriminatoire pour les entreprises qui ne sont pas soumises, comme les établissements de crédit, à la loi du 22 mars 1993, à l'article 31 pour être précis.

Pour remédier à cette situation, il est proposé de faire bénéficier également la vente d'un traitement de faveur lorsque cette vente, comme l'apport, a pour but de mettre une fin à l'activité hypothécaire même ou à l'activité principale pour laquelle la première sert de couverture.

N° 2 DE M. DE CLERCK

Article 1^{er}bis (nouveau)

Insérer un article 1^{er}bis (nouveau), libellé comme suit :

« Article 1^{er}bis. — L'article 20 de la même loi est complété par des §§ 3 et 4, libellés comme suit :

§ 3. Sans préjudice de leur validité en tant qu'effets de commerce, l'émission de lettres de change ou la souscription de billets à ordre en représentation d'un crédit hypothécaire sont également autorisées aux conditions suivantes :

a) chaque effet devra être créé à l'ordre du prêteur et mentionner l'identité complète de celui-ci;

b) le montant total porté par l'effet ou les effets créés en représentation d'un même crédit hypothécaire ne pourra être supérieur au capital de ce crédit;

c) toute émission de lettre de change ou souscription de billet à ordre dans le cadre du présent paragraphe doit être constatée dans un document, sous seing privé ou authentique, faisant partie de l'acte constitutif du crédit. Ce document mentionnera la date de création des effets ainsi que leurs montants respectifs. L'acte constitutif doit également stipuler expressément que la création de lettres de change ou de billets à ordre en représentation d'un crédit hypothécaire n'est autorisée que dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire et qu'à défaut de respect de ces conditions, l'emprunteur a droit, en vertu de l'article 31 de ladite loi, au remboursement des intérêts courus du contrat de crédit;

d) het endossement van de handelspapieren bedoeld in deze paragraaf kan slechts gebeuren ten voordele van een hypotheekonderneming onderworpen aan Titel II van de huidige wet. Deze beperking moet door de kredietgever vermeld worden op de desbetreffende handelspapieren, op het moment van hun eerste endossement, evenals de verbintenis bedoeld onder littera a) van paragraaf 4.

§ 4. Onverminderd hun geldigheid als handelspapieren, is het ter betaling voorleggen van handelspapieren die opgemaakt werden ter vertegenwoordiging van een hypotheccair krediet onderworpen aan de volgende voorwaarden :

a) de begunstigde van een handelspapier mag dit slechts ter betaling voorleggen nadat hij, in voorkomend geval, zijn bedrag verminderd heeft door gedeeltelijke kwijting, tot een bedrag gelijk aan of lager dan het eisbaar bedrag van het in het kader van het krediet verschuldigd blijvend saldo — zonder het endossement van handelspapieren opgemaakt ter vertegenwoordiging van dit krediet in aanmerking te nemen — op het moment van deze voorlegging;

b) met het oog op de toepassing van littera a) van deze paragraaf verbindt de kredietgever er zich toe om aan elke geëndosseerde van het handelspapier, op eenvoudig verzoek, de inlichtingen mede te delen die toelaten om het eisbaar bedrag van het verschuldigd blijvend saldo te bepalen.

Onverminderd het eventueel verhaal van de kredietgever tegen een geëndosseerde van dusdanig handelspapier, wordt elke betaling verricht door de kredietnemer op voorlegging van een handelspapier opgemaakt ter vertegenwoordiging van een hypotheccair krediet, aangerekend op het verschuldigd blijvend saldo van dat krediet en bevrijdt de kredietnemer tegenover de kredietgever tot het passende bedrag. De geëndosseerde kan de kredietnemer beletten nog langer aan de kredietgever te betalen. »

N° 3 VAN DE HEER DE CLERCK

Artikel 1ter (nieuw)

Een artikel 1ter (nieuw) invoegen, luidend als volgt :

« Artikel 1ter. — Artikel 31 van dezelfde wet wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 31. — Hij die ter vertegenwoordiging van een hypotheccair krediet een wissel of een orderbriefje doet ondertekenen of een dergelijk handelspapier ter betaling voorlegt zonder de bepalingen van artikel 20 na te leven, is ertoe gehouden de gelopen interesten van de kredietovereenkomst aan de kredietnemer terug te betalen. » »

d) l'endossement des effets visés au présent paragraphe ne peut être réalisé qu'au profit d'une entreprise hypothécaire soumise au Titre II de la présente loi. Cette limitation ainsi que l'obligation visée sous le littera a) du paragraphe 4 doivent être mentionnées sur les effets concernés, par le prêteur, au moment de leur premier endossement.

§ 4. Sans préjudice de leur validité en tant qu'effets de commerce, la présentation au paiement d'effets créés en représentation d'un crédit hypothécaire est soumise aux conditions suivantes :

a) le bénéficiaire d'un effet ne peut présenter celui-ci au paiement qu'après, le cas échéant, avoir réduit son montant, par quittance partielle, à un montant égal ou inférieur au montant exigible du solde restant dû dans le cadre du crédit — abstraction faite de l'endossement d'effets créés en représentation de ce crédit — au moment de ladite présentation;

b) en vue de l'application du littera a) du présent paragraphe, le prêteur a l'obligation de communiquer à tout endossataire de l'effet, sur simple demande, les renseignements permettant de déterminer le montant exigible du solde restant dû.

Sans préjudice du recours éventuel du prêteur contre un endossataire d'un tel effet, tout paiement effectué par l'emprunteur sur présentation d'un effet créé en représentation d'un crédit hypothécaire s'impute sur le solde restant dû dans le cadre de ce crédit et libère l'emprunteur à due concurrence vis-à-vis du prêteur. L'endossataire peut empêcher l'emprunteur d'encore payer au prêteur. »

N° 3 DE M. DE CLERCK

Article 1^{er}ter (nouveau)

Insérer un article 1^{er}ter (nouveau), libellé comme suit :

« Article 1^{er}ter. — L'article 31 de la même loi est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 31. — Celui qui fait signer une lettre de change ou un billet à ordre en représentation d'un crédit hypothécaire ou présente un tel effet au paiement sans se conformer aux dispositions de l'article 20, est tenu de rembourser à l'emprunteur les intérêts courus du contrat de crédit. » »

N° 4 VAN DE HEER DE CLERCK

Artikel 1^{quater} (nieuw)

Een artikel 1^{quater} (nieuw) invoegen, luidend als volgt :

« Artikel 1^{quater}. — Artikel 34, § 2, van dezelfde wet wordt vervangen door de volgende bepaling :

« § 2. Met dezelfde straffen wordt gestraft hij die ter vertegenwoordiging van een hypothecair krediet een wisselbrief of een orderbriefje doet ondertekenen of een dergelijk handelspapier ter betaling voorlegt zonder de bepalingen van artikel 20 na te leven. » »

VERANTWOORDING

Artikel 20, § 2 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet laat de uitgifte van wissels en de ondertekening van orderbriefjes toe ter vertegenwoordiging van een hypothecair krediet mits inachtneming van een aantal voorwaarden bedoeld om de kredietnemer te beschermen. Het blijkt echter dat deze voorwaarden erg strikt zijn en het opmaken en gebruik van handelspapieren ter vertegenwoordiging van een hypothecair krediet weinig praktisch maken. Deze voorwaarden verplichten de kredietgever om een te groot aantal handelspapieren op te maken en beperken er de omloop van (en dus het belang).

Het voorstel om een § 3 aan artikel 20 toe te voegen heeft tot doel de noodzakelijke soepelheid voor het opmaken van handelspapieren ter vertegenwoordiging van een hypothecair krediet te verzekeren, terwijl tegelijkertijd de bescherming van de kredietnemer door een nieuwe § 4 op een betere manier verzekerd wordt dan door artikel 20, § 2.

De bescherming van de kredietnemer is verzekerd door twee principes :

a) de begunstigde van een handelspapier kan slechts een hypotheekonderneming zijn die onderworpen is aan de controle van de Controledienst voor de Verzekeringen (§ 3);

b) een handelspapier kan in geen geval ter betaling voorgelegd worden voor een bedrag dat hoger is dan het eisbaar bedrag van het verschuldigd blijvend saldo. De onderneming die deze regel overtreedt, stelt zich inzonderheid bloot aan de sancties voorzien in de artikelen 31 en 34, § 2, zoals aangepast in het kader van het huidige voorstel (§ 4).

Naast de band die door dit laatste principe wordt gelegd tussen de handelspapieren en het krediet dat ze vertegenwoordigen (het bedrag van het handelspapier dat ter betaling wordt voorgelegd kan in geen geval groter zijn dan het bedrag dat de kredietgever kan eisen van de kredietnemer), bepaalt § 4 dat elk bedrag betaald aan de begunstigde van een handelspapier, aangerekend wordt op het in het kader van het krediet verschuldigd blijvend saldo. Met andere woorden, de kredietnemer is op geldige wijze bevrijd, zowel ten aanzien van de kredietgever als ten aanzien van de geëndosseerde, wanneer hij aan één van hen betaalt.

Het is evident dat, overeenkomstig de bepalingen met betrekking tot de wisselbrief en het orderbriefje en op voorwaarde dat hij § 4 van het artikel 20 naleeft, waarvan sprake hierboven, de geëndosseerde zich het recht voorbehoudt op ieder ogenblik de betaling te eisen van de handelspapieren waarover hij beschikt en zelfs het recht voorbehoudt de kredietnemer te beletten aan de kredietgever

N° 4 DE M. DE CLERCK

Article 1^{er quater} (nouveau)

Insérer un article 1^{er quater} (nouveau), libellé comme suit :

« Article 1^{er quater}. — L'article 34, § 2, de la même loi est remplacé par la disposition suivante :

« § 2. Est puni des mêmes peines celui qui fait signer une lettre de change ou un billet à ordre en représentation d'un crédit hypothécaire ou présente un tel effet au paiement sans se conformer aux dispositions de l'article 20. » »

JUSTIFICATION

L'article 20, § 2, de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire autorise l'émission de lettres de change et la souscription de billets à ordre en représentation d'un crédit hypothécaire moyennant le respect de conditions destinées à protéger l'emprunteur. Il apparaît cependant que ces conditions sont fort strictes et rendent fort peu pratiques la création et l'utilisation d'effets de commerce en représentation d'un crédit hypothécaire. Ces conditions obligent en effet le prêteur à créer un nombre trop important d'effets et en limitent la circulation (et donc l'intérêt).

La proposition visant à insérer un § 3 dans l'article 20 a pour objet d'assurer la souplesse indispensable à la création d'effets de commerce en représentation d'un crédit hypothécaire tout en garantissant, par le biais d'un nouveau § 4, la sécurité de l'emprunteur d'une manière supérieure à celle pourvue par l'article 20, § 2.

La sécurité de l'emprunteur est assurée par deux principes :

a) le bénéficiaire de l'effet de commerce ne peut être qu'une entreprise hypothécaire assujettie au contrôle de l'Office de Contrôle des Assurances (§ 3);

b) un effet de commerce ne peut en aucun cas être présenté au paiement pour un montant supérieur au montant exigible du solde restant dû. L'entreprise transgressant cette règle serait notamment passible des sanctions prévues aux articles 31 et 34, § 2, tels que remaniés dans le cadre de la présente proposition (§ 4).

Enfin, outre le lien instauré par ce dernier principe entre les effets de commerce et le crédit qu'ils représentent (le montant de l'effet présenté au paiement ne peut dépasser le montant que le prêteur peut réclamer à l'emprunteur), le § 4 stipule que tout montant payé au bénéficiaire d'un effet s'impute sur le solde restant dû dans le cadre du crédit. En d'autres termes, l'emprunteur se libère valablement, tant vis-à-vis du prêteur que vis-à-vis de l'endossataire, lorsqu'il paie l'un de ceux-ci.

Il va cependant de soi que, conformément aux règles relatives à la lettre de change et au billet à ordre et à la condition de respecter le § 4 de l'article 20 dont question ci-dessus, l'endossataire conserve à tout moment le droit de réclamer le paiement des effets dont il dispose et même le droit d'empêcher l'emprunteur de continuer à payer au prêteur (par exemple, en cas de faillite de ce dernier). Un

te betalen (bijvoorbeeld in geval van faillissement van deze laatste). Zo'n recht berokkent geen nadeel aan de kredietnemer gezien dat het huidig voorstel voorziet dat de bedragen die hij betaalt aan de geëndosseerde aangerekend worden op het in het kader van het krediet verschuldigd blijvend saldo.

Gezien de door § 4 verhoogde bescherming van de kredietnemer, zou deze paragraaf evenzeer van toepassing zijn op de onder § 2 als op de onder het regime van de nieuwe § 3 opgemaakte handelspapieren.

N^o 5 VAN DE HEER DE CLERCK

Art. 5

In het voorgestelde artikel 51bis, in § 2, de woorden « drie maanden » vervangen door de woorden « vier maanden ».

VERANTWOORDING

Zeker voor dit type hypothecair krediet waar we het hebben over toekomstige schuldvorderingen met een karakter van onbepaalde duur is het wenselijk dat de kredietgever over voldoende tijd beschikt om de nodige praktische en beleidsmatige maatregelen te treffen die met de opzegging gepaard gaan.

N^o 6 VAN DE HEER DE CLERCK

Art. 6

Het tweede lid vervangen door wat volgt :

« De artikelen 2 tot en met 5 treden in werking zes weken na publikatie van deze wet in het Belgisch Staatsblad. Deze artikelen zijn van toepassing op de overeenkomsten gesloten voor haar inwerkingtreding. »

VERANTWOORDING

De gevolgen van de wetswijziging vergen de nodige richtlijnen aan het personeel van de kredietverstrekkers. Een periode van 10 dagen na de publikatie in het *Staatsblad* is te kort om de procedures aan te passen.

S. DE CLERCK

N^o 7 VAN DE HEER POTY

Artikel 1

In het voorgestelde artikel 9, § 1, het 4^o vervangen als volgt :

« 4^o De rentevoet is steeds gelijk aan de som van de oorspronkelijke rentevoet en van het verschil tussen de overeengekomen referteindex die wordt gepubliceerd in de loop van de kalendermaand die vooraf-

tel droit ne cause aucun préjudice à l'emprunteur dans la mesure où la présente proposition prévoit que les sommes qu'il paie à l'endossataire s'imputent sur le solde restant dû dans le cadre du crédit.

Vu la protection accrue de l'emprunteur garantie par ce § 4, celui-ci s'appliquerait tant aux effets créés sous le régime du § 2 qu'aux effets créés sous le régime du nouveau § 3.

N^o 5 DE M. DE CLERCK

Art. 5

Au § 2 de l'article 51bis proposé, remplacer les mots « trois mois » par les mots « quatre mois ».

JUSTIFICATION

Dans le cas d'un crédit hypothécaire constitué pour sûreté de créances futures d'une durée indéterminée, il est certainement souhaitable que le créiteur dispose d'un délai suffisant pour prendre les mesures pratiques et stratégiques qu'impose le préavis.

N^o 6 DE M. DE CLERCK

Art. 6

Remplacer l'alinéa 2 par ce qui suit :

« Les articles 2 à 5 entrent en vigueur six semaines après la publication de la présente loi au Moniteur belge. Ces articles sont applicables aux contrats conclus avant son entrée en vigueur. »

JUSTIFICATION

Par suite de la modification de la loi, les organismes de crédit devront donner de nouvelles directives à leur personnel. Un délai de 10 jours après la publication de la loi au *Moniteur belge* serait insuffisant pour ce faire.

N^o 7 DE M. POTY

Article 1^{er}

A l'article 9 proposé, au § 1^{er}, remplacer le 4^o par ce qui suit :

« 4^o Le taux d'intérêt est à tout moment égal à la somme du taux d'intérêt initial et de la différence entre l'indice de référence convenu et publié dans le courant du mois civil qui précède la date déterminée

*gaat aan de datum bepaald voor de verandering van
de rentevoet en de oorspronkelijke referteindex. »*

*pour la variation du taux d'intérêt et l'indice de réfé-
rence initial. »*

Fr. POTY