

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

15 maart 2016

WETSONTWERP

houdende wijziging en invoeging van
bepalingen inzake consumentenkrediet en
hypothecair krediet in verschillende boeken
van het Wetboek van economisch recht

AMENDEMENTEN

Zie:

Doc 54 **1685/ (2015/2016):**
001: Wetsontwerp.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

15 mars 2016

PROJET DE LOI

portant modification et insertion de
dispositions en matière de crédit à la
consommation et de crédit hypothécaire dans
plusieurs livres du Code de droit économique

AMENDEMENTS

Voir:

Doc 54 **1685/ (2015/2016):**
001: Projet de loi.

Nr. 1 VAN MEVROUW LALIEUX c.s.

Art. 24

Het voorgestelde artikel VII.127, § 2, eerste lid, vervangen door wat volgt:

“Het ESIS wordt op een duurzame drager door de kredietgever verstrekt tijdens het eerste bezoek van de kandidaat-kredietnemer. Hoe dan ook wordt het verstrekt vóór de voorlegging van het kredietaanbod. Indien de kenmerken van het kredietaanbod afwijken ten opzichte van de informatie die eerder was meegegeven in het ESIS, dan zal dit aanbod vergezeld worden van een nieuwe ESIS.”

VERANTWOORDING

De gewijzigde bepaling heeft betrekking op het ESIS.

Het is een stap vooruit dat de kandidaat-kredietnemer een standaardformulier met een reeks onmisbare gegevens moet worden voorgelegd.

Aldus zal de kandidaat-kredietnemer op een duurzame drager beschikken over alle gegevens van het kredietaanbod, onder andere het ontleende bedrag, de rentevoet, de maandelijkse aflossingsbedragen, de verplichting al dan niet bijbehorende verzekeringen te sluiten en het JKP. Die gegevens zijn ook belangrijk opdat de kandidaat-kredietnemer verschillende kredietoffertes met elkaar zou kunnen vergelijken.

Precies opdat dit document écht dienstig zou zijn om offertes te vergelijken, is het noodzakelijk dat het zo snel mogelijk ter beschikking wordt gesteld van de kandidaat-kredietnemer, met andere woorden bij diens eerste bezoek.

N° 1 DE MME LALIEUX ET CONSORTS

Art. 24

Remplacer l'article VII.127, § 2, alinéa 1^{er} proposé, comme suit:

“L'ESIS est fourni sur un support durable par le prêteur lors de la première visite de l'emprunteur potentiel. En tout état de cause, il est fourni avant la soumission de l'offre de crédit. Si les caractéristiques de l'offre de crédit divergent par rapport à l'information qui était auparavant fournie dans l'ESIS alors cette offre est accompagnée d'une nouvelle ESIS.”

JUSTIFICATION

La disposition modifiée concerne l'ESIS.

L'obligation de fournir à l'emprunteur un formulaire standardisé reprenant une série d'informations indispensables est une avancée positive.

L'emprunteur disposera ainsi, sur un support durable, de l'ensemble des informations concernant l'offre de crédit à savoir, notamment, le montant emprunté, le taux d'intérêt, le montant des mensualités, l'obligation ou non de conclure des assurances annexes, le TAEG *etc.* Ces informations sont également importantes afin qu'il puisse comparer les différentes offres de crédit.

C'est justement pour que ce document soit réellement utile en tant qu'outil de comparaison qu'il est indispensable qu'il soit remis à l'emprunteur potentiel le plus tôt possible, c'est-à-dire au moment de la première visite de l'emprunteur.

Karine LALIEUX (PS)
Jean-Marc DELIZÉE (PS)
Ann VANHESTE (sp.a)

Nr. 2 VAN MEVROUW LALIEUX c.s.

Art. 24

Het voorgestelde artikel VII.129, tweede lid, 4°, vervangen door wat volgt:

“4° Zo aan een kredietovereenkomst nevendiensten zijn gekoppeld, de vermelding dat de consument elk onderdeel van de bundel afzonderlijk kan beëindigen en zonder dat dit een invloed heeft op de rentevoet van het krediet.”.

VERANTWOORDING

De gewijzigde bepaling betreft de nevenproducten.

Dit amendement strekt ertoe te voorkomen dat de contractuele vrijheid van de consument inzake verzekeringen teniet wordt gedaan door de praktijk waarbij de verlaging van de rentevoet wordt gekoppeld aan het sluiten van een verzekeringsovereenkomst met de door de kredietgever aangegeven verzekeraar. Dergelijke voorwaardelijke kortingen tasten de transparantie van de markt aan en straffen de consument die de concurrentie wil doen spelen om daar voordeel uit te halen.

Al in 2007 beval de OESO België aan om *“mettre un terme aux réglementations autorisant expressément l’octroi de réductions de taux d’intérêt sur les prêts hypothécaires en contrepartie de l’achat de certains produits d’assurance, afin de promouvoir la transparence des prix et de renforcer par là même les pressions concurrentielles”*.

De overgang naar een voor de consument gunstigere regeling inzake nevenproducten zou geen invloed mogen hebben op de rentevoet. Daartoe willen wij verbieden dat een contractuele korting wordt gekoppeld aan de voorwaarde van het sluiten van een verzekering. Aldus wordt voorkomen dat bij opzegging de consument wordt “gestraft”.

Dit wetsvoorstel maakt uiteraard geen einde aan contractuele kortingen. Daarover kan nog steeds worden onderhandeld, waarbij het aan de verzekeraar is om het risico te nemen. Hij dient zelf uit te maken of hij er al dan niet vertrouwen in heeft.

N° 2 DE MME LALIEUX ET CONSORTS

Art. 24

Remplacer l’article VII. 129, alinéa 2, 4° proposé comme suit:

“4° lorsque des services accessoires sont joints à un contrat de crédit, l’indication de la possibilité pour le consommateur de résilier chaque composante séparément sans que cela n’ait d’incidence sur le taux du crédit.”.

JUSTIFICATION

La disposition modifiée concerne les produits annexes.

L’objectif de cet amendement est d’éviter que la liberté contractuelle du consommateur en matière d’assurances ne soit entravée par la pratique qui consiste à lier la réduction du taux d’intérêt à la conclusion d’un contrat d’assurance avec l’assureur désigné par le prêteur. Ces réductions conditionnelles rendent le marché opaque et pénalisent le consommateur qui souhaite faire jouer la concurrence en sa faveur.

En 2007, déjà, l’OCDE recommandait à la Belgique de *“mettre un terme aux réglementations autorisant expressément l’octroi de réductions de taux d’intérêt sur les prêts hypothécaires en contrepartie de l’achat de certains produits d’assurance, afin de promouvoir la transparence des prix et de renforcer par là même les pressions concurrentielles”*.

Le passage à un régime plus avantageux pour le consommateur pour les produits accessoires ne devrait pas avoir d’influence sur le taux d’intérêt. Pour ce faire, nous proposons d’interdire de lier la réduction contractuelle à la signature d’une assurance. Ce qui rend donc impossible la “punition” en cas de résiliation.

Cela étant, cette proposition ne met pas fin aux réductions contractuelles. Il s’agit alors d’une négociation dans laquelle c’est à l’assureur de prendre le risque. À lui de faire confiance ou non.

Karine LALIEUX (PS)
Jean-Marc DELIZÉE (PS)
Ann VANHESTE (sp.a)

Nr. 3 VAN MEVROUW LALIEUX c.s.

Art. 24

Artikel VII. 133, § 1, vierde lid, tweede zin, wordt aangevuld met wat volgt:

“Eender wanneer kan de consument erom verzoeken een kopie van het kredietdossier op een duurzame drager te verkrijgen.”

VERANTWOORDING

De gewijzigde bepaling heeft betrekking op de solvabiliteit.

De kredietnemer moet op elk ogenblik toegang kunnen krijgen tot de door de kredietgever verzamelde gegevens over zijn solvabiliteit. Dit is een fundamentele transparantiemaatregel.

N° 3 DE MME LALIEUX ET CONSORTS

Art. 24

L' article VII.133, § 1^{er}, alinéa 4, deuxième phrase est complété par les mots suivants:

“Le consommateur peut, à tout moment et à sa demande, obtenir une copie du dossier de crédit sur un support durable.”

JUSTIFICATION

La disposition modifiée concerne la solvabilité.

L'emprunteur doit pouvoir, à tout moment, avoir accès aux données concernant sa solvabilité collectées par le prêteur. Il s'agit là d'une mesure fondamentale de transparence.

Karine LALIEUX (PS)
Jean-Marc DELIZÉE (PS)
Ann VANHESTE (sp.a)

Nr. 4 VAN MEVROUW LALIEUX c.s.

Art. 24

Het voorgestelde artikel VII.134, § 2, 8°, vervangen door wat volgt:

“8° het jaarlijks kostenpercentage, te weten de totale kosten van het krediet voor de consument, uitgedrukt in een percentage op jaarbasis van het totale kredietbedrag, te vermeerderen met de kosten, zijnde gelijk aan de contante waarde op jaarbasis van alle tussen de kredietgever en de consument overeengekomen of overeen te komen verbintenissen (kredietopnemingen, aflossingen en kosten); de Koning bepaalt alle componenten van het jaarlijks kostenpercentage;”.

VERANTWOORDING

De gewijzigde bepaling betreft het jaarlijks kostenpercentage (JKP).

Koppelverkoop is thans toegelaten, maar toch blijft daar een verbod op bestaan wat de financiële en verzekeringsproducten betreft. Dat verbod is overigens onlangs bevestigd ter gelegenheid van de modernisering van de wet op de handelspraktijken.

Het verbod heeft tot doel de consument op afdoende wijze te beschermen en daartoe moet commerciële diversiteit in deze aangelegenheid de regel blijven. Daardoor moet de consument te allen tijde de mogelijkheid hebben een hypothecaire lening af te sluiten zonder de verplichting om in hetzelfde agentschap in te tekenen op bijhorende producten, zoals een schuldsaldo- of woningverzekering.

Nochtans wordt vaak aan de consument een algemeen voorstel gedaan voor die verschillende producten, wat voordelig kan zijn voor hem, als hij tenminste naar behoren wordt geïnformeerd. Die producten zijn immers vaak zeer ondoorzichtig, waardoor het voor de consument erg moeilijk is de verschillende voorstellen met elkaar te vergelijken.

N° 4 DE MME LALIEUX ET CONSORTS

Art. 24

Remplacer l'article VII. 134, § 2, 8°, proposé comme suit:

“8° le taux annuel effectif global effectif est le coût total du crédit pour le consommateur, exprimé en pourcentage annuel du montant total de crédit, en tenant compte de l'ensemble des frais dus par le consommateur, et qui correspond, sur une base annuelle, à la valeur actualisée de l'ensemble des engagements et prélèvements équivalents aux drawdowns, remboursements et frais existants ou futurs convenus par le prêteur et le consommateur; le Roi détermine l'ensemble des composants du taux annuel effectif global;”.

JUSTIFICATION

La disposition modifiée concerne le taux annuel effectif global (TAEG).

Bien que la vente conjointe soit à présent autorisée, celle-ci reste néanmoins interdite en ce qui concerne les produits financiers et d'assurance. Cette interdiction a d'ailleurs été confirmée lors de la récente modernisation de la loi sur les pratiques du commerce.

Cette interdiction qui a pour but de protéger de façon efficace le consommateur en maintenant une diversité commerciale doit donc rester la règle en la matière. De ce fait, il doit toujours être possible pour un consommateur d'obtenir un emprunt hypothécaire sans être obligé de souscrire dans la même agence des produits annexes tels qu'une assurance solde restant dû ou une assurance habitation.

Néanmoins, il est souvent proposé au consommateur une offre globale pour ces différents produits, ce qui peut être bénéfique pour le consommateur à partir du moment où cette pratique est encadrée. En effet, ces produits sont très souvent opaques et ne permettent pas au consommateur de comparer les différentes offres proposées.

Artikel 4.15 van Richtlijn 2014/17/EU inzake kredietovereenkomsten geeft een duidelijke definitie van het begrip JKP. Het lijkt ons wenselijk die definitie over te nemen.

L'article 4.15 de la directive 2014/17 relative au crédit hypothécaire définit clairement le TAEG. Il nous semble opportun de reprendre cette définition.

Karine LALIEUX (PS)
Jean-Marc DELIZÉE (PS)
Ann VANHESTE (sp.a)

Nr. 5 VAN MEVROUW LALIEUX c.s.**Art. 24**

In het voorgestelde artikel VII.143 het tweede lid van § 3, 6°, weglaten.

VERANTWOORDING

De gewijzigde bepaling betreft de variabele rentevoeten en de bijhorende producten.

Dit lid dient te vervallen, gelet op de wens van de indieners van dit amendement om het onmogelijk te maken de rentevoeten te wijzigen in geval van opzegging van de bijhorende overeenkomsten.

N° 5 DE MME LALIEUX ET CONSORTS**Art. 24**

À l'article 143 proposé supprimer le § 3, 6°, alinéa 2.

JUSTIFICATION

La disposition modifiée concerne les taux variables et les produits annexes.

Cet alinéa est caduc compte-tenu de la volonté des auteurs du présent amendement de supprimer toute possibilité de modifier les taux en cas de résiliation des contrats accessoires.

Karine LALIEUX (PS)
Jean-Marc DELIZÉE (PS)
Ann VANHESTE (sp.a)

Nr. 6 VAN MEVROUW **LALIEUX c.s.**

Art. 24

In het voorgestelde artikel VII.143 het tweede lid van § 3, 7°, weglaten.

VERANTWOORDING

De gewijzigde bepaling betreft de variabele rentevoeten en de bijhorende producten.

Dit lid dient te vervallen, gelet op de wens van de indieners van dit amendement om het onmogelijk te maken de rentevoeten te wijzigen in geval van opzegging van de bijhorende overeenkomsten.

N° 6 DE MME **LALIEUX ET CONSORTS**

Art. 24

À l'article 143 proposé, supprimer le § 3, 7°, l'alinéa 2.

JUSTIFICATION

La disposition modifiée concerne les taux variables et les produits annexes.

Cet alinéa est caduc compte-tenu de la volonté des auteurs du présent amendement de supprimer toute possibilité de modifier les taux en cas de résiliation des contrats accessoires.

Karine LALIEUX (PS)
Jean-Marc DELIZÉE (PS)
Ann VANHESTE (sp.a)

Nr. 7 VAN MEVROUW LALIEUX c.s.

Art. 24

In het voorgestelde artikel 143 een § 6bis invoegen, luidende:

“§ 6bis. Bij een significante stijging van de rentevoet moet worden meegedeeld dat de terugbetalingstermijn zonder kosten kan worden verlengd. In dat geval mag de verlenging van de terugbetalingstermijn geen verhoging van het maandelijks afbetalingsbedrag tot gevolg hebben. Die verlenging van de terugbetalingstermijn mag niet meer bedragen dan vijf jaar.”

VERANTWOORDING

De gewijzigde bepaling heeft betrekking op de variabele rentevoeten en de verlenging zonder kosten.

De formules met een variabele rentevoet beantwoorden in sommige gevallen aan het verlangen van de kredietnemers om in het begin recht te hebben op lagere maandelijks afbetalingen. Bovendien kan met die formules onder bepaalde voorwaarden worden ingespeeld op mogelijke rentedalingen.

Toch kunnen die formules van het ene jaar op het andere leiden tot tariefverhogingen van meer dan 30 %. De kredietnemer ziet zijn maandelijks afbetalingen dan snel verhogen, met het risico er niet langer aan te kunnen voldoen.

Het is dus belangrijk dat de kredietnemer desgewenst kan opteren voor een formule waarbij in geval van een rentestijging het maandelijks af te betalen bedrag slechts beperkt wordt verhoogd, met als tegenprestatie een kosteloze langere looptijd van de lening.

N° 7 DE MME LALIEUX ET CONSORTS

Art. 24

À l'article 143 proposé, insérer § 6bis, rédigé comme suit:

“§ 6bis. Lorsqu'il y a hausse significative du taux d'intérêt, la possibilité d'augmenter, sans frais, la durée de remboursement doit être communiquée. Dans ce cadre, l'augmentation de la durée de remboursement ne peut entraîner une augmentation de la mensualité. Cette augmentation de la durée de remboursement ne peut excéder cinq ans.”

JUSTIFICATION

La disposition modifiée concerne les taux variables et la prolongation sans frais.

Les formules à taux variables répondent, dans certains cas, à un souhait des emprunteurs de pouvoir bénéficier de mensualités moins élevées au début. De plus, ces formules permettent également de bénéficier, sous certaines conditions, d'éventuelles baisses des taux.

Néanmoins, ces formules peuvent engendrer des augmentations des taux pouvant aller jusqu'à plus de 30 % d'une année à l'autre. L'emprunteur voit alors ses mensualités rapidement augmenter avec le risque de ne pas pouvoir y faire face.

Il est donc important de pouvoir fournir au consommateur qui le désire une formule qui lui permette de limiter le montant de la mensualité en cas de hausse du taux tout en compensant cela par une augmentation, sans frais, de la durée du prêt.

Karine LALIEUX (PS)
Jean-Marc DELIZÉE (PS)
Ann VANHESTE (sp.a)

Nr. 8 VAN MEVROUW LALIEUX c.s.

Art. 24

In het voorgestelde artikel 146, het 3° van § 4 vervangen door wat volgt:

“3° het jaarlijks kostenpercentage.”.

VERANTWOORDING

De gewijzigde bepaling heeft betrekking op de informatie in verband met het jaarlijks kostenpercentage.

Koppelverkoop is thans toegelaten, maar toch blijft daar een verbod op bestaan wat de financiële en verzekeringsproducten betreft. Dat verbod is overigens onlangs bevestigd ter gelegenheid van de modernisering van de wet op de handelspraktijken.

Het verbod heeft tot doel de consument op afdoende wijze te beschermen en daartoe moet commerciële diversiteit in deze aangelegenheid de regel blijven. Daardoor moet de consument te allen tijde de mogelijkheid hebben een hypothecaire lening af te sluiten zonder de verplichting om in hetzelfde agentschap in te tekenen op bijhorende producten, zoals een schuldsaldo- of woningverzekering.

Nochtans wordt vaak aan de consument een algemeen voorstel gedaan voor die verschillende producten, wat voordelig kan zijn voor hem, als hij tenminste naar behoren wordt geïnformeerd. Die producten zijn immers vaak zeer doorzichtig, waardoor het voor de consument erg moeilijk is de verschillende voorstellen met elkaar te vergelijken.

Daarom is het jaarlijks kostenpercentage van fundamenteel belang; het moet aan de consument worden meegedeeld op een duurzame drager.

N° 8 DE MME LALIEUX ET CONSORTS

Art. 24

À l'article 146 proposé, remplacer le § 4, 3°, comme suit:

“3° Le taux annuel effectif global”.

JUSTIFICATION

Le disposition modifiée concerne l'information concernant le taux annuel effectif global.

Bien que la vente conjointe soit à présent autorisée, celle-ci reste néanmoins interdite en ce qui concerne les produits financiers et d'assurance. Cette interdiction a d'ailleurs été confirmée lors de la récente modernisation de la loi sur les pratiques du commerce.

Cette interdiction qui a pour but de protéger de façon efficace le consommateur en maintenant une diversité commerciale doit donc rester la règle en la matière. De ce fait, il doit toujours être possible pour un consommateur d'obtenir un emprunt hypothécaire sans être obligé de souscrire dans la même agence des produits annexes tels qu'une assurance solde restant dû ou une assurance habitation.

Néanmoins, il est souvent proposé au consommateur une offre globale pour ces différents produits, ce qui peut être bénéfique pour le consommateur à partir du moment où cette pratique est encadrée. En effet, ces produits sont très souvent opaques et ne permettent pas au consommateur de comparer les différentes offres proposées.

C'est pourquoi le taux annuel effectif global est fondamental; celui doit être communiqué au consommateur sur un support durable.

Karine LALIEUX (PS)
Jean-Marc DELIZÉE (PS)
Ann VANHESTE (sp.a)

Nr. 9 VAN MEVROUW **LALIEUX c.s.**

Art. 24

In het voorgestelde artikel 147, in § 1, tweede lid, de woorden “zijn zij niet gehouden” vervangen door de woorden “zijn zij gehouden”.

VERANTWOORDING

De gewijzigde bepaling heeft betrekking op de bijhorende producten.

Zie de verantwoording van amendement nr. 2.

N° 9 DE MME **LALIEUX ET CONSORTS**

Art. 24

À l'article 147 proposé, au § 1^{er}, alinéa 2, remplacer les mots “ne sont pas tenus” par les mots “sont tenus”.

JUSTIFICATION

La disposition modifiée concerne les produits annexes.

Voir la justification de l'amendement n° 2.

Karine LALIEUX (PS)
Jean-Marc DELIZÉE (PS)
Ann VANHESTE (sp.a)