

**Chambre des Représentants  
de Belgique**

SESSION EXTRAORDINAIRE 1991-1992 (\*)

3 JUIN 1992

**PROJET DE LOI**

**relatif au crédit hypothécaire**

**AMENDEMENT**

au texte adopté par la Commission  
(Doc. n° 375/9)

N° 44 DE M. TOMAS ET CONSORTS

Art. 20

**Remplacer cet article par ce qui suit :**

« Art. 20. — § 1<sup>er</sup>. *L'émission de lettres de change et la souscription de billets à ordre en représentation d'un crédit hypothécaire sont interdites.*

§ 2. *Sans préjudice de la validité de ceux-ci en tant qu'effets de commerce, l'émission de lettres de change et la souscription de billets à ordre en représentation d'un crédit hypothécaire sont toutefois autorisées aux conditions suivantes :*

a) *l'effet sera stipulé payable à jour fixe, cette date d'échéance devant correspondre à l'une des dates d'échéance de versement en amortissement du capital tel que visé à l'article 21, § 1<sup>er</sup>;*

b) *l'effet ne pourra stipuler qu'une somme qui ne soit pas supérieure au montant des versements en amortissement dus pendant l'année précédant l'échéance de l'effet;*

Voir :

- 375 - 91 / 92 (S.E.) :— N° 1  
— N° 2 à 7 : Amendements.  
— N° 8 : Rapport.  
— N° 9 : Texte adopté par la Commission.

(\*) Première session de la 48<sup>e</sup> législature.

**Belgische Kamer  
van Volksvertegenwoordigers**

BUITENGEWONE ZITTING 1991-1992 (\*)

3 JUNI 1992

**WETSONTWERP**

**op het hypothecair krediet**

**AMENDEMENT**

op de tekst aangenomen door de Commissie  
(Stuk n° 375/9)

N° 44 VAN DE HEER TOMAS c.s.

Art. 20

**Dit artikel vervangen door wat volgt :**

« Art. 20. — § 1. *De uitgifte van wissels en de ondertekening van orderbriefjes ter vertegenwoordiging van een hypothecair krediet zijn verboden.*

§ 2. *Onverminderd hun geldigheid als handelspapier, zijn de uitgifte van wissels en de ondertekening van orderbriefjes ter vertegenwoordiging van een hypothecair krediet evenwel onder de volgende voorwaarden toegelaten :*

a) *het handelspapier dient betaalbaar gesteld op vaste datum, deze vervaldag dient overeen te stemmen met een van de vervaldagen van een aflossingsstorting van het kapitaal zoals bedoeld in artikel 21, § 1;*

b) *het handelspapier mag enkel een bedrag weergeven dat niet hoger is dan het bedrag van de aflossingsstortingen die vervallen gedurende het jaar voorafgaand aan de vervaldag van het effect;*

Zie :

- 375 - 91 / 92 (B.Z.) :— N° 1  
— N° 2 tot 7 : Amendementen.  
— N° 8 : Verslag.  
— N° 9 : Tekst aangenomen door de Commissie.

(\*) Eerste zitting van de 48<sup>e</sup> zittingsperiode.

c) *l'effet devra être à l'ordre du prêteur;*

d) *Le prêteur s'engage à n'endosser l'effet qui a été ou qui serait ainsi créé qu'à une entreprise hypothécaire inscrite conformément à l'article 44, § 1<sup>er</sup>, à inscrire sur l'effet lui-même une interdiction d'endosser à nouveau celui-ci et à n'endosser l'effet que si l'endossataire, préalablement et par écrit :*

— *s'engage à ne plus endosser l'effet;*

— *s'engage à accepter tout paiement anticipé, total ou partiel, de l'effet;*

— *donne mandat au prêteur de recevoir tout paiement de l'effet, partiel ou total, anticipé ou à échéance, et de donner quittance pour celui-ci. La révocation de ce mandat sera opposable à l'emprunteur moyennant notification de celle-ci par lettre recommandée;*

— *s'engage à mentionner le paiement dont le prêteur a donné quittance sur l'effet lui-même.*

*L'acte constitutif reprend l'intégralité du texte du présent article et stipule expressément que le prêteur prend les engagements visés au point d) ci-dessus. Toute émission de lettre de change ou souscription de billet à ordre doit être constatée dans un acte constitutif mentionnant la date d'émission ou de souscription de l'effet, sa date d'échéance et son montant.*

*Les dispositions des articles 32 et 35, § 2 sont d'application au cas où un effet serait créé en représentation d'un crédit hypothécaire en ne respectant pas l'une de ces conditions. »*

#### JUSTIFICATION

Le présent amendement a pour objet d'atténuer les effets particulièrement sévères de l'interdiction d'émission d'effets cambiaires figurant à l'article 20 du projet de loi. Cette interdiction empêcherait les institutions financières de se financer en escomptant auprès d'autres institutions des effets souscrits par leurs clients dans le cadre d'un crédit hypothécaire. Or certaines institutions financières (par exemple les Comptoirs d'Escompte de Belgique) dépendent précisément de cette technique de financement. Le projet de loi aurait également pour effet d'empêcher les clients actuels de ces institutions financières d'obtenir les reprises d'encours auxquelles ils ont droit en vertu de leur contrat d'ouverture de crédit, leur créancier ne pouvant leur prêter de nouvelles sommes sans obtenir un effet escomptable.

Le présent amendement, tout en conservant l'interdiction de principe précitée, modalise celle-ci en autorisant l'émission d'effets en représentation d'un crédit hypothécaire à certaines conditions particulièrement draconiennes. Ces conditions, dont l'effet est de lier au maximum la créance émanant du titre hypothécaire et celle émanant de

c) *het handelspapier dient aan order van de kredietgever te luiden;*

d) *de kredietgever verbindt zich ertoe het handelspapier dat aldus werd of zal worden opgemaakt slechts aan een hypotheekonderneming die conform artikel 44, § 1, ingeschreven is, te endosseren, op het handelspapier een verbod te bepalen dit opnieuw te endosseren en het handelspapier slechts te endosseren indien de geëndosseerde voorafgaand en schriftelijk :*

— *zich ertoe verbindt het handelspapier niet meer te endosseren;*

— *zich ertoe verbindt elke gehele of gedeeltelijke voorafbetaling van het handelspapier te aanvaarden;*

— *mandaat geeft aan de kredietgever om elke gehele of gedeeltelijke betaling, voorafgaand of op de vervaldag, te ontvangen en kwijting hiervoor te verlenen. De herroeping van dit mandaat zal tegenwerpelijk zijn aan de kredietnemer op voorwaarde dat de kennisgeving hiervan geschiedt bij aangetekend schrijven;*

— *zich ertoe verbindt de betaling waarvoor de kredietgever kwijting heeft verleend op het handelspapier zelf te vermelden.*

*De vestigingsakte herneemt de tekst van dit artikel in haar geheel en bepaalt uitdrukkelijk dat de kredietgever de verbintenissen aangegeven in punt d) hierboven op zich neemt. Elke uitgifte van een wissel of ondertekening van een orderbriefje dient in een vestigingsakte te worden vastgesteld met vermelding van de datum van uitgifte of ondertekening van het handelspapier, zijn vervaldag en zijn bedrag.*

*De bepalingen van de artikelen 32 en 35, § 2, zijn van toepassing in het geval een handelspapier zou worden opgemaakt in vertegenwoordiging van een hypothecair krediet zonder dat één van deze voorwaarden werd nageleefd. »*

#### VERANTWOORDING

Het huidig amendement heeft tot doel de strenge gevolgen van het verbod op de emissie van cambiaire effecten, zoals beschreven in artikel 20 van het wetsontwerp, te verzachten. Dit verbod zou namelijk tot gevolg hebben dat de financiële instellingen zich niet langer kunnen financieren door de verdiscontering bij andere instellingen van effecten onderschreven door hun cliënten in het kader van een hypothecair krediet. Nochtans zijn verscheidene financiële instellingen uitgerekend van deze financieringstechniek afhankelijk (bijvoorbeeld de Discontokantoren van België). Het wetsontwerp zou eveneens tot gevolg hebben dat de bestaande cliënten van deze financiële instellingen niet langer de hernemingen van hun krediet kunnen uitoefenen, waartoe zij overeenkomstig de overeenkomst tot kredietopening nochtans gerechtigd zijn. Immers, hun financiële instelling zal hen geen nieuwe sommen ter beschikking kunnen stellen zonder eerst een verdisconteerbaar effect te verwerven.

Het huidig amendement doet geen afbreuk aan het voormeld verbod, doch het past het enigszins aan door de emissie van effecten in het kader van een hypothecair krediet toe te laten onder enkele zeer strenge voorwaarden. Deze voorwaarden, die de maximale verbinding beogen van de schuldvordering voortvloeiend uit de hypothe-

l'effet émis en représentation de ce crédit, ont pour but d'assurer une protection complète de l'emprunteur, notamment en n'autorisant l'escompte qu'auprès d'une entreprise hypothécaire et en réglementant la responsabilité de l'institution financière sollicitant l'escompte de l'effet.

Le présent amendement s'inscrit donc directement dans le cadre de la protection du débiteur hypothécaire et dans le cadre de la libre prestation de services au niveau européen. Il respecte scrupuleusement la législation en matière de lettres de change et de billets à ordre.

E. TOMAS  
P. BEAUFAYS  
S. DE CLERCK  
F. DIELENS  
S. PLATTEAU

caire titel en die voortvloeiend uit het effect uitgegeven in het kader van dit krediet, hebben de volledige bescherming van de kredietnemer tot doel, onder meer door de verdiscontering slechts toe te laten bij een hypothecaire onderneming alsook door de verantwoordelijkheid te reglementeren van de financiële instelling die om de verdiscontering van het effect verzoekt.

Het huidig amendement komt met andere woorden rechtstreeks tegemoet aan de bescherming van de hypothecaire schuldenaar en het vrij verkeer van diensten op Europees niveau. Overigens neemt het ook nauwgezet de wetgeving inzake wisselbrieven en orderbriefjes in acht.