

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

12 décembre 2012

PROPOSITION DE LOI

modifiant la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire en ce qui concerne l'élargissement du champ d'application aux bâtiments de navigation intérieure autres que les bateaux d'intérieur immatriculés au registre des navires

(déposée par M. Peter Dedecker
et Mme Daphné Dumery)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

12 december 2012

WETSVOORSTEL

tot wijziging van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet wat de verruiming van het toepassingsgebied naar binnenvaartuigen andere dan binnenschepen te boek gesteld in het scheepsregister betreft

(ingediend door de heer Peter Dedecker
en mevrouw Daphné Dumery)

RÉSUMÉ

Actuellement, l'objet d'un crédit hypothécaire est strictement limité au financement de la conservation ou de l'acquisition de droits réels immobiliers. Les auteurs souhaitent que les bâtiments de navigation intérieure autres que les bateaux d'intérieur immatriculés au registre des navires, en particulier les bateaux servant d'habitation, les bateaux horeca, les bateaux-théâtres et le patrimoine nautique, entrent également en considération pour un crédit hypothécaire.

SAMENVATTING

Momenteel is de bestemming van een hypothecair krediet strikt beperkt tot het financieren van het behouden of verwerven van onroerende zakelijke rechten. De indieners willen dat ook binnenvaartuigen andere dan binnenschepen die te boek zijn gesteld in het scheepsregister, in het bijzonder woonboten, horeca- en theaterschepen en varende erfgoed, hiervoor in aanmerking komen.

N-VA	:	Nieuw-Vlaamse Alliantie	
PS	:	Parti Socialiste	
MR	:	Mouvement Réformateur	
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams	
sp.a	:	socialistische partij anders	
Ecolo-Groen	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen	
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten	
VB	:	Vlaams Belang	
cdH	:	centre démocrate Humaniste	
FDF	:	Fédéralistes Démocrates Francophones	
LDD	:	Lijst Dedecker	
MLD	:	Mouvement pour la Liberté et la Démocratie	

<i>Abréviations dans la numérotation des publications:</i>		<i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties:</i>	
DOC 53 0000/000:	Document parlementaire de la 53 ^e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif	DOC 53 0000/000:	Parlementair document van de 53 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA:	Questions et Réponses écrites	QRVA:	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV:	Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)	CRIV:	Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)
CRABV:	Compte Rendu Analytique (couverture bleue)	CRABV:	Beknopt Verslag (blauwe kaft)
CRIV:	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes) (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)	CRIV:	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen) (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)
PLEN:	Séance plénière	PLEN:	Plenum
COM:	Réunion de commission	COM:	Commissievergadering
MOT:	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	MOT:	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

<i>Publications officielles éditées par la Chambre des représentants</i>		<i>Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers</i>	
<i>Commandes:</i>		<i>Bestellingen:</i>	
Place de la Nation 2		Natieplein 2	
1008 Bruxelles		1008 Brussel	
Tél. : 02/ 549 81 60		Tel. : 02/ 549 81 60	
Fax : 02/549 82 74		Fax : 02/549 82 74	
www.lachambre.be		www.dekamer.be	
e-mail : publications@lachambre.be		e-mail : publicaties@dekamer.be	

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi du 26 mars 2012 concernant l'immatriculation des bâtiments de navigation intérieure autres que les bateaux d'intérieur visés à l'article 271, du Livre II du Code de commerce (*Moniteur Belge* du 30 mai 2012, éd. 3) introduit une nouvelle catégorie de "bateaux non destinés à des opérations lucratives" qui peuvent être immatriculés. Il est donc désormais possible d'immatriculer tous les bateaux de navigation intérieure, quel que soit leur usage ou destination. Cela implique que, notamment, les bateaux de plaisance, bateaux-logements, bateaux horeca, bateaux-théâtres et bateaux-expositions, ainsi que les bateaux historiques, qu'ils soient protégés ou non à titre de monuments ou de patrimoine nautique, peuvent aussi être repris dans le registre en question.

Cette modification n'est pas sans importance. En effet, un acte de constitution d'hypothèque ne peut être inscrit dans le registre matricule qu'après l'immatriculation du bateau de navigation intérieure dans ce registre. Une "hypothèque maritime" peut donc être inscrite sur tous les bateaux de navigation intérieure immatriculés. Si un bateau est hypothéqué, l'entreprise d'hypothèque bénéficie d'un gage, ce qui fait que des conditions plus intéressantes peuvent être offertes pour le crédit octroyé.

Cette modification de loi est souhaitable. Pour l'heure, les propriétaires de tels bâtiments de navigation intérieure autres que les bateaux d'intérieur se tournent vers l'étranger, surtout la France et les Pays-Bas, pour y faire immatriculer leur bateau. Par conséquent, le crédit hypothécaire est également conclu là-bas. Il n'y a pas que pour le secteur du crédit en Belgique que cette situation est très préjudiciable. Le déplacement du bateau à l'étranger a aussi un effet négatif sur l'emploi dans les chantiers qui rénovent et équipent ces bateaux et chez leurs fournisseurs.

Il se fait qu'un bateau est d'évidence un bien mobilier, et non un bien immobilier, de sorte que la loi relative au crédit hypothécaire n'est actuellement pas applicable à ces bateaux. Pour l'instant, les entreprises de crédit hypothécaire doivent se borner à accorder un crédit à la consommation qui répond à d'autres conditions. Il s'ensuit que de nombreux propriétaires (potentiels) doivent conclure un onéreux crédit à la consommation.

En d'autres termes, l'application pratique de la loi du 26 mars 2012 concernant l'immatriculation des bâtiments de navigation intérieure autres que les bateaux

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De wet van 26 maart 2012 betreffende de teboekstelling van binnenvaartuigen andere dan binnenschepen als bedoeld in artikel 271 van Boek II van het Wetboek van Koophandel (*BS* 30 mei 2012, ed. 3) introduceert een nieuwe categorie "schepen niet bestemd voor winstgevendende scheepvaartverrichtingen" die men kan te boek stellen. Hierdoor kunnen nu alle binnenschepen, ongeacht hun bestemming of gebruik, worden te boek gesteld. Op die manier kunnen ook onder meer pleziervaartuigen, woonschepen, horeca-, theater- en expositieschepen en historische schepen, al dan niet beschermd als monument of varende erfgoed, in het betreffende register worden opgenomen.

Dit is cruciaal, immers, een akte van hypotheekstelling kan enkel in het register van teboekstelling worden ingeschreven als het binnenschip zelf vooraf werd opgenomen in dit register. Op alle te boekgestelde binnenschepen kan aldus een "scheepshypotheek" worden ingeschreven. Met een hypotheek op een schip krijgt de hypotheekonderneming een onderpand, wat interessantere voorwaarden voor kredietverlening met zich meebrengt.

Deze wetswijziging is wenselijk. Momenteel zoeken eigenaren van dergelijke binnenvaartuigen andere dan binnenschepen hun toevlucht tot het buitenland, vooral Nederland en Frankrijk, om daar hun schip te laten te boek stellen. Bijgevolg wordt het hypothecaire krediet eveneens daar afgesloten. Niet enkel voor de Belgische kredietsector is deze situatie erg nadelig. Het verplaatsen van het schip naar het buitenland heeft ook een negatief effect op de werkgelegenheid op de Belgische werven die dergelijke schepen verbouwen en uitrusten én op hun toeleveranciers.

Nu is een schip natuurlijk een roerend en geen onroerend goed waardoor de wet op het hypothecair krediet momenteel niet van toepassing is op deze schepen. Hypotheekondernemingen moeten zich dus vooralsnog beperken tot het toekennen van een consumentkrediet dat aan andere voorwaarden gebonden is. Het gevolg is dat veel (potentiële) eigenaars een duur consumentkrediet moeten onderschrijven.

Met andere woorden, om de toepassing van de wet van 26 maart 2012 betreffende de teboekstelling van binnenvaartuigen andere dan binnenschepen als

d'intérieur visés à l'article 271 du Livre II du Code de commerce requiert une modification complémentaire de la loi existante relative au crédit hypothécaire.

Nous observons en effet que les personnes physiques qui sont ou souhaitent, par exemple, devenir propriétaire d'un tel bateau ou souhaitent le transformer ou le rénover ne peuvent toujours bénéficier que d'un crédit hypothécaire à la consommation. Conformément à la législation actuelle relative au crédit hypothécaire, ces établissements financiers exigent en effet la preuve empirique que l'on peut considérer que le bateau concerné ne navigue plus et qu'il est donc, à leur sens, un bien immobilier. Les entreprises de crédit hypothécaire considèrent que cette prémisses n'est remplie que lorsque le bateau n'est plus équipé d'un moteur ou que celui-ci est mis hors d'usage. Dans les autres cas, l'entreprise de crédit hypothécaire exige, par exemple, que le bateau ne puisse plus naviguer.

De telles conditions sont contraires aux règles de la SA Waterwegen en Zeekanaal (Voies Navigables et Canal Maritime — W&Z). En tant que gestionnaire des voies navigables et des régions immédiatement adjacentes, la W&Z exige que tout bateau(-logement) puisse, au besoin, se déplacer par ses propres moyens. Par ailleurs, tout bateau(-logement) doit être contrôlé en cale sèche tous les cinq ans. Lorsqu'un bateau(-logement) doit être remorqué, les frais de remorquage sont considérables et peuvent atteindre quelques milliers d'euros. Aussi se recommande-t-il, notamment pour des raisons de sécurité juridique, de faire en sorte que la loi relative au crédit hypothécaire et les règles en vigueur de la W&Z soient compatibles.

Il s'en déduit qu'il convient également d'inscrire, dans la loi relative au crédit hypothécaire, outre les immeubles, les navires immatriculés dans le registre des navires. Dès lors, il s'impose de modifier la loi du 4 août 1992. Nous proposons que les crédits hypothécaires puissent également être destinés, à l'avenir, au financement de l'acquisition ou de la conservation desdits navires immatriculés dans le registre des navires. La rénovation de ces navires serait dans ce cas comprise dans la notion de "conservation".

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Art. 2

Cet article complète l'article 1^{er} de la loi de 1992 en vue d'étendre le champ d'application existant aux bâtiments de navigation intérieure autres que les bateaux d'intérieur immatriculés dans le registre des navires.

bedoeld in artikel 271 van Boek II van het Wetboek van Koophandel in de praktijk mogelijk te maken, is een aanvullende wijziging vereist in de bestaande wet op het hypothecair krediet.

We merken immers dat natuurlijke personen die bijvoorbeeld eigenaar zijn of willen worden van een dergelijk schip of het willen ombouwen of renoveren nog steeds enkel in aanmerking komen voor een hypothecair consumentenkrediet. Conform de huidige wetgeving op het hypothecair krediet eisen deze financiële instellingen immers het empirische bewijs dat het betrokken schip niet meer varende — en dus door hen als onroerend — te beschouwen is. Hypotheekondernemingen achten deze premisse slechts vervuld wanneer er in het schip geen motor meer zit of wanneer deze onklaar is gemaakt. In andere gevallen eist de hypotheekonderneming bijvoorbeeld dat er met het schip niet mag worden gevaren.

Dergelijke voorwaarden zijn in tegenspraak met de regels van de NV Waterwegen Zeekanaal (hierna "WENZ" genoemd). Als beheerder van de waterwegen en haar onmiddellijk aanpalende gebieden eist het WENZ dat elk (woon)schip zich op eigen kracht kan verplaatsen indien nodig. Tevens moet elk (woon)schip zich iedere 5 jaar naar de droogdokken begeven voor controle. Wanneer een (woon)schip op sleeptouw moet worden genomen loopt de verplaatsingskost aanzienlijk op, tot zelfs enkele duizenden euro. Mede omwille van redenen van rechtszekerheid is het daarom raadzaam om de wet op het hypothecair krediet compatibel te maken met de geldende regels van het WENZ.

Om bovenvermelde redenen is het opportuun om, naast onroerende goederen, ook schepen die te boek zijn gesteld in het scheepsregister, een plek te geven in de wet op het hypothecaire krediet. Een aanpassing van de wet van 4 augustus 1992 dringt zich daarom op. Wij stellen voor dat hypothecaire kredieten in de toekomst ook bestemd kunnen zijn voor het financieren van het verwerven of behouden van dergelijke schepen die zijn teboekgesteld in het scheepsregister. Het renoveren van schepen valt dan onder de noemer "behouden".

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Art. 2

Dit artikel vult artikel 1 van de wet van 1992 aan zodat het bestaande toepassingsgebied uitgebreid wordt naar binnenvaartuigen andere dan binnenschepen die te boek zijn gesteld in het scheepsregister.

Art. 3

L'ambiguïté de la première phrase de l'article 2 de la même loi est levée afin qu'il soit désormais clair que le crédit peut aussi bien porter sur une hypothèque sur un immeuble que sur une hypothèque sur un bâtiment de navigation intérieure autre que les bateaux d'intérieur immatriculés dans le registre des navires.

Art. 4 et 5

Les articles 6 et 26 de la même loi sont complétés conformément à l'article 2 de la présente proposition de loi.

Art. 3

De dubbelzinnigheid in de eerste zin van artikel 2 van dezelfde wet wordt uitgeklaard, zodat het nu duidelijk is dat een krediet zowel betrekking kan hebben op een hypotheek voor een onroerend goed als voor een hypotheek op binnenvaartuigen andere dan binnenschepen te boek gesteld in het scheepsregister.

Art. 4 en 5

De artikelen 6 en 26 van dezelfde wet worden aangevuld overeenkomstig artikel 2 van dit wetsvoorstel.

Peter DEDECKER (N-VA)
Daphné DUMERY (N-VA)

PROPOSITION DE LOI

Art. 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

Art. 2

L'article 1^{er} de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire, modifié par la loi du 24 mars 2003, est remplacé par ce qui suit:

“Art. 1^{er}. Le présent titre s'applique au crédit hypothécaire ayant pour objet le financement de l'acquisition ou la conservation de

1° droits réels immobiliers;

2° bâtiments de navigation intérieure autres que les bateaux d'intérieur immatriculés dans le registre matricule.

Le présent titre est d'application si le crédit hypothécaire visé à l'alinéa 1^{er} a été consenti à une personne physique qui agit principalement dans un but pouvant être considéré comme étranger à ses activités commerciales, professionnelles ou artisanales et qui, au moment de la conclusion du contrat, a sa résidence habituelle en Belgique:

a) soit par un prêteur ayant son siège principal ou sa résidence principale en Belgique;

b) soit par un prêteur ayant son siège principal ou sa résidence principale en dehors de la Belgique à la condition que le contrat ait été précédé en Belgique d'une proposition particulière ou d'une publicité et que l'emprunteur ait accompli en Belgique les actes nécessaires à la conclusion du contrat.”

Art. 3

Dans l'article 2 de la même loi, dans le 1., les mots “ou sur un bâtiment de navigation intérieure autre qu'un bateau d'intérieur immatriculé dans le registre matricule” sont insérés entre les mots “sur un immeuble” et les mots “ou par le nantissement”.

WETSVOORSTEL

Art. 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

Art. 2

Artikel 1 van de wet van 4 augustus 1992 betreffende het hypothecair krediet, gewijzigd bij de wet van 24 maart 2003, wordt vervangen als volgt:

“Art. 1. Deze titel is van toepassing op het hypothecair krediet bestemd voor het financieren van het verwerven of behouden van

1° onroerende zakelijke rechten;

2° binnenvaartuigen andere dan binnenschepen die te boek zijn gesteld in het scheepsregister.

Deze titel is van toepassing indien het hypothecair krediet bedoeld in het eerste lid werd toegekend aan een natuurlijke persoon die hoofdzakelijk handelt met een oogmerk dat geacht kan worden vreemd te zijn aan zijn handels-, beroeps- of ambachtelijke activiteiten en die, op het ogenblik van het sluiten van het contract, zijn gewone verblijfplaats in België heeft:

a) hetzij door een kredietgever die zijn hoofdzetel of hoofdverblijfplaats in België heeft;

b) hetzij door een kredietgever die zijn hoofdzetel of hoofdverblijfplaats buiten België heeft op voorwaarde dat de overeenkomst is voorafgegaan in België door een bijzonder voorstel of publiciteit en dat de kredietnemer de voor de sluiting van de overeenkomst noodzakelijke handelingen in België verricht heeft.”

Art. 3

In artikel 2 van dezelfde wet worden in de bepaling onder 1. de woorden “of op een binnenvaartuig anders dan een binnenschip te boek gesteld in het register van teboekstelling” ingevoegd tussen de woorden “op onroerend goed” en de woorden “of door de inpandgeving”.

Art. 4

Dans l'article 6, § 1^{er}, alinéa 2, 2e tiret, de la même loi, les mots "ou du bâtiment de navigation intérieure autre qu'un bateau d'intérieur immatriculé dans le registre matricule" sont insérés entre les mots "de l'immeuble" et les mots "offert en garantie".

Art. 5

Dans l'article 26, § 3 de la même loi, les mots "ou du bâtiment de navigation intérieure autre qu'un bateau d'intérieur immatriculé dans le registre matricule" sont insérés entre les mots "du bien immobilier" et les mots "donné en garantie".

19 novembre 2012

Art. 4

In artikel 6, § 1, tweede lid, tweede gedachtestreepje, van dezelfde wet worden de woorden "of het binnenvaartuig anders dan een binnenschip te boek gesteld in het register van teboekstelling" ingevoegd tussen de woorden "onroerend goed" en de woorden "dat in waarborg aangeboden werd".

Art. 5

In artikel 26, § 3, van dezelfde wet worden de woorden "of binnenvaartuig anders dan een binnenschip te boek gesteld in het register van teboekstelling" ingevoegd tussen de woorden "onroerend goed" en de woorden "hem niet toelaat".

19 november 2012

Peter DEDECKER (N-VA)
Daphné DUMERY (N-VA)