

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1997-1998 (*)

20 JANUARI 1998

WETSONTWERP

**tot wijziging van de wet van
4 augustus 1992 op het hypothecair
krediet en tot wijziging van de wet
van 13 april 1995 tot wijziging van
de wet van 4 augustus 1992 op het
hypothecair krediet**

AMENDEMENTEN

N^o 42 VAN DE HEER VAN DEN ABEELEN

Art. 2

Dit artikel weglaten.

VERANTWOORDING

Door de definitie van de rentevoet aan te passen in de zin van dit artikel wordt het systeem van de *ristorno's de facto* afgeschaft.

Er zijn echter verschillende argumenten die pleiten voor een instandhouding ervan. Ten eerste moeten de krediet-verstrekkers de nodige vrijheidsgraden behouden om verminderingen en *ristorno's* toe te passen, hetgeen de handhaving en versterking van gezonde concurrentieverhoudingen tussen de kredietinstellingen ten goede komt.

Ten tweede moet worden opgemerkt dat een *ristorno* in principe een voordeel inhoudt voor de kredietnemer. Het

Zie :

- 946 - 96 / 97 :

— N^o 11 : Ontwerp geamendeerd door de Senaat.

(*) Vierde zitting van de 49^e zittingsperiode.

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1997-1998 (*)

20 JANVIER 1998

PROJET DE LOI

**modifiant la loi du 4 août 1992 relative
au crédit hypothécaire et modifiant
la loi du 13 avril 1995 modifiant la
loi du 4 août 1992 relative au crédit
hypothécaire**

AMENDEMENTS

N^o 42 DE M. VAN DEN ABEELEN

Art. 2

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

Adapter la définition du taux d'intérêt dans le sens prévu par cet article, revient à supprimer de fait le système des *ristournes*.

Plusieurs arguments plaident toutefois en faveur de son maintien. Premièrement, les prêteurs doivent conserver la latitude nécessaire pour appliquer des *ristournes* et des réductions, ce qui est favorable au maintien et au renforcement d'une saine concurrence entre les organismes de crédit.

Deuxièmement, il y a lieu de faire observer qu'une *ristourne* implique en principe un avantage dans le chef de

Voir :

- 946 - 96 / 97 :

— N^o 11 : Projet amendé par le Sénat.

(*) Quatrième session de la 49^e législature.

valt moeilijk in te zien waarom aan de kredietnemer dit voordeel zou worden onthouden, op voorwaarde dat de transparantie van deze kredietformule wordt gewaarborgd, wat precies de bedoeling is van voorliggend wetsontwerp. Overigens moet worden vastgesteld dat de in de Commissie aanvaarde amendementen die een verhoging van de transparantie naar de consument toe beogen, het wetsontwerp op dat vlak wezenlijk hebben verbeterd. Er mag dan ook van worden uitgegaan dat de consument afdoende wordt beschermd, zelfs indien de *ristorno's* niet worden verboden.

Tot slot is het zo dat de wet van 1992 voor de meeste hypotheekondernemingen in de praktijk slechts sinds 1 januari 1995 in werking is getreden. Het systeem van *ristorno's* dat door die wet werd gereguleerd wordt in de praktijk dus nauwelijks twee jaar toegepast. Een verbod op dit systeem, na een dergelijke korte periode, getuigt duidelijk van een iets te extreme voortvarendheid. De intellectuele eerlijkheid gebiedt daarentegen de instandhouding van deze techniek, zodat na een voldoende lange termijn een grondige evaluatie mogelijk wordt.

N° 43 VAN DE HEER VAN DEN ABEELLEN

Art. 5

Het voorgestelde artikel 21, § 1, aanvullen met een vierde lid, luidend als volgt :

« Wanneer een *ristorno* wordt toegekend geeft het aflossingsplan de te betalen bedragen aan evenals de verschuldigde saldi, rekening houdend met dat *ristorno*. Wijzigt de *ristorno*, dan wordt een nieuw aflossingsplan medegedeeld, dat met de wijzigingen rekening houdt. ».

VERANTWOORDING

Dit amendement vloeit logisch voort uit het vorige. Aan gezien de *ristorno's* terug worden ingevoerd dient hiermee rekening te worden gehouden bij het aflossingsplan.

N° 44 VAN DE HEER VAN DEN ABEELLEN

Art. 6

In het 1°, tussen de woorden « vermeerderingen van rentevoet » en de woorden « en alle toekenningsvoorwaarden inbegrepen » het woord « , *ristorno's* » invoegen.

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van amendement n° 43.

M. VAN DEN ABEELLEN
R. HOTERMANS

l'emprunteur. On comprend difficilement pourquoi on enlèverait cet avantage au prêteur, à la condition que la transparence de cette formule de crédit soit garantie, ce qui est précisément l'objectif de la loi en projet. Force est du reste de constater que les amendements adoptés en commission, amendements qui visent à renforcer la transparence en faveur du consommateur, ont considérablement amélioré le projet sur ce plan. On peut dès lors partir du principe que le consommateur sera suffisamment protégé même si on n'interdit pas les *ristournes*.

Enfin, le fait est que, pour la plupart des entreprises hypothécaires, la loi de 1992 n'est entrée en vigueur dans la pratique qu'au 1^{er} janvier 1995. Il y a dès lors à peine deux ans que l'on applique dans le secteur le système des *ristournes* qui a été réglementé par la loi précitée. Interdire ce système après une aussi courte période c'est manifestement faire preuve d'une trop grande précipitation. L'honnêteté intellectuelle impose au contraire que l'on maintienne cette technique de manière à pouvoir procéder à une évaluation approfondie après un délai suffisamment long.

N° 43 DE M. VAN DEN ABEELLEN

Art. 5

Compléter l'article 21, § 1^{er}, proposé par un alinéa 4, libellé comme suit :

« Lorsqu'une *ristourne* est accordée, le tableau d'amortissement indique les montants à payer ainsi que les soldes restant dus compte tenu de cette *ristourne*. En cas de modification de la *ristourne*, il est communiqué un nouveau plan d'amortissement tenant compte des modifications. ».

JUSTIFICATION

Cet amendement est le corollaire du précédent. Etant donné que l'on restaure le système des *ristournes*, il faut tenir compte de celles-ci dans le plan d'amortissement.

N° 44 DE M. VAN DEN ABEELLEN

Art. 6

Au 1°, entre les mots « majorations de taux éventuelles » et les mots « et toutes les conditions », insérer les mots « , toutes les *ristournes* éventuelles ».

JUSTIFICATION

Voir la justification de l'amendement n° 43.

N^o 45 VAN DE HEER DEMOTTE c.s.

Art. 3

In het voorgestelde artikel 9, § 1, de inleidende bepaling vervangen als volgt :

« Indien de veranderlijkheid van rentevoet overeengekomen werd, mag er maar één rentevoet zijn per kredietovereenkomst. Op deze rentevoet zijn de volgende regels van toepassing : ».

VERANTWOORDING

Het amendement stelt voor terug te keren naar de door de Kamer goedgekeurde tekst.

Formules van kredietverlening tegen verschillende rentevoeten kunnen, in een aantal gevallen, voordelig lijken voor wie de lening aangaat. Men stelt evenwel vast dat er meer gevallen zijn waarbij dergelijke formules de kredieten weinig doorzichtig voor de kandidaat-leners maken. Zo merkt men meer bepaald dat een aantal ondernemingen bij achtereenvolgende rentevoeten alleen de eerste rentevoet aangeven; daarbij gaat het echter om een tijdelijke en promotionele rentevoet.

Het amendement verbiedt dat in eenzelfde kredietovereenkomst diverse veranderlijke rentevoeten voorkomen.

Uit het bij het verslag van de Senaat gevoegde advies van de Raad voor het Verbruik blijkt dat alle partijen het daarover eens zijn.

N^o 46 VAN DE HEER DEMOTTE c.s.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 9, § 1, 7^o, het tweede lid vervangen door de volgende bepaling :

« Indien de oorspronkelijke rentevoet het resultaat is van een voorwaardelijke vermindering, mag de vestigingsakte bepalen dat bij de in het eerste lid beoogde verandering rekening wordt gehouden met een hogere rentevoet, indien de gestelde voorwaarde of voorwaarden voor de vermindering niet langer worden nagekomen. De toegepaste verhoging mag niet meer bedragen dan de vermindering toegekend bij de aanvang van het krediet uitgedrukt in percent per periode. ».

VERANTWOORDING

Het amendement stelt voor terug te keren naar de door de Kamer bij stemming goedgekeurde tekst.

De tekst is duidelijker en vollediger dan die welke de Senaat heeft voorgesteld. Bovendien betreft het een gelijkaardige tekst als die van het tweede lid van het 6^o. Beide bepalingen slaan immers op soortgelijke situaties : enerzijds het verlies van een vermindering met betrekking tot

N^o 45 DE M. DEMOTTE ET CONSORTS

Art. 3

A l'article 9, § 1^{er}, proposé, remplacer la disposition introductive par la disposition suivante :

« Si la variabilité du taux d'intérêt a été convenue, il ne peut y avoir qu'un taux d'intérêt par contrat de crédit. Les règles suivantes sont applicables à ce taux d'intérêt : ».

JUSTIFICATION

L'amendement propose de revenir au texte voté par la Chambre.

Les formules de crédits à plusieurs taux peuvent, dans certains cas, paraître avantageuses pour les emprunteurs. Cependant, on constate plus de cas où telles formules rendent les crédits peu clairs pour les candidats emprunteurs. En particulier, on remarque qu'en cas de taux successifs, certaines entreprises n'indiquent que le premier taux, qui est un taux promotionnel et temporaire.

L'amendement interdit donc la pluralité de taux variables dans un même contrat de crédit.

L'avis du Conseil de la Consommation, annexé au rapport du Sénat, constatait un accord de toutes les parties sur ce point.

N^o 46 DE M. DEMOTTE ET CONSORTS

Art. 2

A l'article 9, § 1^{er}, 7^o, proposé, remplacer le deuxième alinéa par la disposition suivante :

« Si le taux d'intérêt initial résulte d'une réduction conditionnelle, l'acte constitutif peut prévoir que la variation visée à l'alinéa 1^{er} s'opère sur la base d'un taux d'intérêt supérieur si la ou les conditions fixées pour l'octroi de la réduction ne sont plus remplies. La hausse appliquée ne peut être supérieure à la réduction accordée au moment de la prise de cours du crédit, exprimée en pourcentage par période. ».

JUSTIFICATION

L'amendement propose de revenir au texte votée par la Chambre.

Le texte est plus clair et plus complet que celui proposé par le Sénat. En outre, il est semblable au texte du second alinéa du 6^o. Les deux dispositions visent en effet des situations semblables : la perte d'une réduction d'une part en ce qui concerne le nouveau taux en cas de variation (6^o),

de nieuwe rentevoet bij een veranderende rentevoet (6°);
anderzijds met betrekking tot de maximale rentevoet van
het krediet (7°).

d'autre part en ce qui concerne le taux maximum du cré-
dit (7°).

R. DEMOTTE
S. CREYF
J. VERSTRAETEN