
**Belgische Kamer
van Volksvertegenwoordigers**

GEWONE ZITTING 1997 - 1998 (*)

29 JANUARI 1998

WETSONTWERP

**tot wijziging van de wet van
4 augustus 1922 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**

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR HET BEDRIJFSLEVEN,
HET WETENSCHAPSBELEID,
HET ONDERWIJS, DE NATIONALE
WETENSCHAPPELIJKE EN CULTURELE
INSTELLINGEN, DE MIDDENSTAND
EN LANDBOUW (1)

UITGEBRACHT DOOR
DE HEER **RUDY DEMOTTE**

(1) Samenstelling van de commissie zie blz. 2

Zie:

- 946 - 96 / 97:

- N° 11: Wetsontwerp – geamendeerd door de Senaat
- N° 12 : Amendementen

Zie ook :

- N° 14 : Tekst aangenomen door de commissie

(*) Vierde zitting van de 49^{ste} zittingsperiode

**Chambre des Représentants
de Belgique**

SESSION ORDINAIRE 1997 - 1998 (*)

29 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**

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE L'ECONOMIE, DE LA POLITIQUE
SCIENTIFIQUE, DE L'EDUCATION,
DES INSTITUTIONS SCIENTIFIQUES
NATIONALES, DES CLASSES MOYENNES
ET DE L'AGRICULTURE (1)

PAR
M. **RUDY DEMOTTE**

(1) Composition de la commission voir p. 2

Voir:

- 946 - 96 / 97:

- N° 11: Projet de loi – amendé par le Sénat
- N° 12 : Amendements

Voir aussi :

- N° 14 : Texte adopté par la commission

(*) Quatrième session de la 49^{ème} législature

DAMES & HEREN,

Uw Commissie heeft dit wetsontwerp besproken op 20 januari 1998.

I. Toelichting door de vice-eerste minister en minister van Economie en Telecommunicatie

De Vice-eerste minister somt de belangrijkste wijzigingen op die door de Senaat werden aangebracht aan de door de Kamer aangenomen (en in het document 946/10 vervatte) tekst :

- 1) het aantal toegelaten rentevoeten in een kredietovereenkomst stijgt van één (Kamer) tot verschillende;
- 2) de aanhechting van het kredietaanbod aan de authentieke akte is niet langer verplicht;
- 3) de dubbele aflossingstabel is niet langer vereist. Ingeval van verandering van de verlaging van de rentevoet daarentegen, dient een nieuwe aflossingstabel opgesteld;
- 4) de rentevoetvoordelen buiten tarief : er kan van het prospectus worden afgeweken voor zover dit voordeliger is voor de ontleners;
- 5) inwerkingtreding : in plaats van drie (Regering) of zes (Kamer) maanden na publicatie, voorziet de Senaatstekst de inwerkingtreding op 1 september 1998.

II. Bespreking

Artikel 1

Dit artikel wordt zonder bespreking eenparig aangenomen.

- (1) Samenstelling van de commissie
Voorzitter : de heer Ansoms

A. — Vaste leden		B. — Plaatsvervangers	
C.V.P.	H. Ansoms, Mevr. Creyf, HH. Moors, Willems.	C.V.P.	HH. Cauwenberghs, De Crem, Mevr. Gardeyn-Debever, HH. Pieters, Vermeulen.
P.S.	HH. Demotte, Larcier, Toussaint.	P.S.	Mevr. Burgeon, HH. Delizée, Dighneef, Moock.
V.L.D.	HH. De Grauwe, Lano, van den Abeelen.	V.L.D.	HH. Desimpel, Smets, Van Aperen, Van Belle.
S.P.	HH. De Richter, Verstraeten.	S.P.	HH. Bartholomeeussen, Cuyt, Schoeters.
P.R.L.-	HH. Clerfayt, Hotermans.	P.R.L.-	HH. Denis, Seghin, F.D.F. Wauthier.
F.D.F.		P.S.C.	HH. Arens, Fournaux.
P.S.C.	H. Mairesse.	V.B.	HH. Geraerts, Lowie.
V.B.	H. Van den Broeck.	Agalev/HH.	Tavernier, Wauters.
Agalev/H.	Deleuze.	Ecolo	
Ecolo			

C. — Niet-stemgerechtigd lid

V.U. H. Van Hoorebeke.

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission a examiné ce projet de loi au cours de sa réunion du 20 janvier 1998.

I. Exposé du vice-premier ministre et ministre de l'Economie et des Télécommunications

Le vice-premier ministre énumère les principales modifications que le Sénat a apportées au texte adopté par la Chambre (et contenu dans le document n° 946/10):

- 1) Le nombre de taux d'intérêt qu'un contrat de crédit peut contenir passe de un (dans le texte adopté par la Chambre) à plusieurs;
- 2) l'offre de crédit ne doit plus être annexée à l'acte authentique;
- 3) le tableau d'amortissement à deux volets n'est plus requis. En revanche, en cas de changement d'une réduction de taux d'intérêt, il faut dresser un nouveau tableau d'amortissement;
- 4) en ce qui concerne les avantages en taux d'intérêt hors tarif, les parties peuvent déroger au prospectus pour autant que cela soit avantageux pour l'emprunteur;
- 5) plutôt que de prévoir l'entrée en vigueur de la loi trois mois (comme dans le projet du gouvernement) ou six mois (comme dans le texte adopté par la Chambre) après sa publication, le texte adopté par le Sénat dispose que la loi entre en vigueur le 1er septembre 1998.

II. Discussion

Art. 1er

Cet article ne donne lieu à aucune observation et est adopté à l'unanimité.

- (1) Composition de la commission
Président : M. Ansoms

A. — Titulaires		B. — Suppléants	
C.V.P.	M. Ansoms, Mme Creyf, MM. Moors, Willems.	C.V.P.	MM. Cauwenberghs, De Crem, Mme Gardeyn-Debever, MM. Pieters, Vermeulen.
P.S.	MM. Demotte, Larcier, Toussaint.	P.S.	Mme Burgeon, MM. Delizée, Dighneef, Moock.
V.L.D.	MM. De Grauwe, Lano, van den Abeelen.	V.L.D.	MM. Desimpel, Smets, Van Aperen, Van Belle.
S.P.	MM. De Richter, Verstraeten.	S.P.	MM. Bartholomeeussen, Cuyt, Schoeters.
P.R.L.-	MM. Clerfayt, Hotermans.	P.R.L.-	MM. Denis, Seghin, F.D.F. Wauthier.
F.D.F.		P.S.C.	MM. Arens, Fournaux.
P.S.C.	M. Mairesse.	V.B.	MM. Geraerts, Lowie.
V.B.	M. Van den Broeck.	Agalev/MM.	Tavernier, Wauters.
Agalev/M.	Deleuze.	Ecolo	
Ecolo			

C. — Membre sans voix délibérative

V.U. M. Van Hoorebeke.

Art. 2

De heer Van den Abeelen drukt zijn goedkeuring uit voor de wijzigingen die door de Senaat aan de door de Kamer aangenomen tekst worden aangebracht.

Vervolgens dient hij een *amendement nr. 42 (stuk nr. 946/12) in*. Dit beoogt de schrapping van artikel 2. Immers, artikel 2 definieert de rentevoet zodanig dat *ristorno's* de facto onmogelijk worden. Welnu, er zijn verschillende argumenten voor het behoud van de *ristorno's*. Zodoende kunnen goed werkende firma's ondermeer door hen gerealiseerde kostenbesparingen ten goede doen komen van de kredietnemers. Het afschaffen van de *ristorno's* penaliseert zodoende de beter werkende instellingen. Spreker verwijst bij wijze van vergelijking naar de gemeenten die ook onderling verschillende belastingtarieven (opcentiemen op de personenbelasting) mogen hanteren.

Overigens, de door de Regering eertijds beloofde evaluatie van het *ristornosysteem* heeft nooit plaats gehad : de wet trad pas in werking in 1995 en nu reeds worden de *ristorno's* afgeschaft. Deze periode is te kort om er zinnige lessen uit te kunnen trekken.

Spreker besluit dat zijn amendementen nrs. 43 en 44 op respectievelijk de artikelen 5 en 6 logisch voortvloeien uit onderhavig amendement.

De Vice-eerste minister vraagt de verwerping van het amendement.

Amendement nr. 42 van de heer Van den Abeelen wordt verworpen met 6 tegen 2 stemmen en 1 onthouding.

Artikel 2 wordt aangenomen met 6 stemmen en 3 onthoudingen.

Art. 3

De heer Demotte c.s. dienen een *amendement nr. 45* (zie stuk nr. 946/12) in. Dit strekt ertoe in artikel 9, § 1, in limine, van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet, te voorzien dat, ingeval van veranderlijkheid van de rentevoet, er maar één rentevoet mag zijn per kredietovereenkomst. Zodoende wordt teruggekomen tot de door de Kamer aangenomen tekst (zie stuk nr. 946/10). De indiener voegt eraan toe dat kredieten met verschillende rentevoeten voor de kredietnemer voordeliger kunnen lijken, maar de kredietovereenkomst de facto minder transparant en minder duidelijk maken.

Art. 2

M. van den Abeelen marque son accord sur les modifications que le Sénat a apportées au texte tel qu'il avait été adopté par la Chambre.

L'intervenant présente ensuite un *amendement (n° 42, Doc. n° 946/12)* tendant à supprimer l'article 2. Cet article donne en effet au taux d'intérêt une définition telle qu'il est matériellement impossible d'accorder des ristournes. Or, plusieurs arguments plaident en faveur du maintien des ristournes. Cela permet notamment aux entreprises performantes de faire profiter les emprunteurs des économies qu'elles ont réalisées. La suppression des ristournes pénalise donc les établissements les plus rentables. A titre d'exemple, l'intervenant renvoie aux communes qui peuvent, elles aussi, appliquer des taux d'imposition différents (centimes additionnels à l'impôt des personnes physiques).

Qui plus est, il n'a jamais été procédé à l'évaluation du système des ristournes, promise jadis par le gouvernement: la loi n'est entrée en vigueur qu'en 1995 et les ristournes sont d'ores et déjà supprimées. Un délai si bref ne permet pas de tirer de conclusions sérieuses.

L'intervenant ajoute en conclusion que ses amendements n° 43 à l'article 5 et n° 44 à l'article 6 sont le corollaire du présent amendement.

Le vice-premier ministre demande que cet amendement soit rejeté.

L'amendement n° 42 de M. van den Abeelen est rejeté par 6 voix contre 2 et une abstention.

L'article 2 est adopté par 6 voix et 3 abstentions.

Art. 3

M. Demotte et consorts présentent un *amendement (n° 45 - Doc. n° 946/12)* tendant à préciser, à l'article 9, § 1er, in limine, de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire que, si la variabilité des taux d'intérêt a été convenue, il ne peut y avoir qu'un taux d'intérêt par contrat de crédit. On rétablit ainsi le texte adopté par la Chambre (Doc. n° 946/10). L'auteur ajoute que si les crédits à taux variables peuvent sembler plus intéressants pour les candidats emprunteurs, ils rendent toutefois *de facto* le contrat de crédit moins transparent et moins clair.

Het advies van de Raad voor het Verbruik, zoals gevoegd bij het Senaatsverslag (zie stuk Senaat, 693/4, blz. 50 e.v.), stelde trouwens vast dat alle in de Raad vertegenwoordigde partijen het hierover eens waren.

De heer Demotte c.s. dienen eveneens een amendement nr. 46 (zie stuk nr. 946/12) in. Dit strekt ertoe het tweede lid van artikel 9, § 1, 7°, van de wet van 4 augustus 1992 te vervangen door een tekst die duidelijker en vollediger is, aldus de indiener. Door ook hier de door de Kamer aangenomen tekst opnieuw in te voegen, wordt zodoende het parallellisme met de identieke bepaling in § 1, 6°, tweede lid, verzekerd : het gaat immers zowel in het 6° als in het 7° om het verlies van een toegestane vermindering.

De Vice-eerste minister geeft voor beide amendementen de voorkeur aan de door de Kamer aangenomen tekst en stemt er dus mee in.

De voorzitter stelt vast dat de amendementen nrs. 45 en 46 van de heren Demotte c.s. bedoeld zijn als tegenamendementen, in de zin van art. 69, 1bis, van het Kamerreglement. Desgevallend dient de tekst echter identiek te zijn met de door de Kamer in eerste lezing aangenomen (en in stuk nr. 946/10 opgenomen) tekst. Welnu, de uitdrukking «de oorspronkelijke rentevoet» in de aanhef van amendement nr. 46 - dat artikel 9, §1, 7°, tweede lid, van de wet van 4 augustus 1992 vervangt - komt niet voor in de door de Kamer aangenomen tekst, die spreekt van «de oorspronkelijke waarde van de rentevoet».

De vice-eerste minister merkt op dat het hier gaat om een louter technische tekstwijziging, teneinde de nieuwe, door amendement 46 ingevoegde tekst van artikel 9, §1, 7°, tweede lid, in overeenstemming te brengen met de rest van het wetsontwerp, zoals dit door de Senaat werd gewijzigd. Immers, de Senaat heeft overal in het voormelde artikel 9 (d.w.z. in het 4°, het 6°, het 7° en het 8° van §1) de woorden «de oorspronkelijke waarde van de rentevoet» - die voorkwamen in de door de Kamer aangenomen tekst - vervangen door «de oorspronkelijke rentevoet». Deze technische wijziging dringt zich dus op om de coherentie van de tekst te verzekeren en kan geenszins als een nieuw amendement - in de zin van art. 79, eerste lid, van de Grondwet - worden gekwalificeerd.

De Commissie sluit zich eenparig aan bij deze interpretatie.

De amendementen nrs. 45 en 46 van de heer Demotte c.s. worden aangenomen met 6 tegen 3 stemmen.

Il ressort du reste de l'avis du Conseil de la consommation, annexé au rapport du Sénat (Doc. Sénat n° 693/4, p. 50 et suivantes), que toutes les parties représentées au sein du Conseil ont marqué leur accord sur cette disposition du projet.

M. Demotte et consorts présentent également un amendement (n° 46 - Doc. n° 946/12) tendant à remplacer l'article 9, § 1er, 7°, alinéa 2, de la loi du 4 août 1992 par un texte qui, selon l'auteur, est plus clair et plus complet. En rétablissant aussi, en l'espèce, le texte adopté par la Chambre, on assure le parallélisme avec la disposition identique figurant au § 1er, 6°, alinéa 2: tant le 6° que le 7° concernant en effet la perte d'une réduction accordée.

En ce qui concerne ces deux amendements, le *vice-premier ministre* donne la préférence au texte adopté par la Chambre et marque dès lors son accord sur ces amendements.

Le président constate que les amendements n°s 45 et 46 de M. Demotte et consorts sont censés être des contre-amendements, au sens de l'article 69, 1er bis, du Règlement de la Chambre. Dans ce cas, le texte doit toutefois être identique à celui qui a été adopté par la Chambre en première lecture (et qui figure dans le document n° 946/10). Or, les mots «taux d'intérêt initial» qui figurent dans la phrase liminaire de l'amendement n° 46 - qui tend à remplacer l'article 9, § 1er, 7°, alinéa 2, de la loi du 4 août 1992 -, ne figurent pas dans le texte initialement adopté par la Chambre et dans lequel il est question de la «valeur initiale du taux d'intérêt».

Le vice-premier ministre fait observer qu'il s'agit, en l'espèce, d'une simple correction d'ordre technique visant à mettre le nouveau texte de l'article 9, § 1er, 7°, alinéa 2, inséré par l'amendement n° 46, en concordance avec le reste du texte du projet de loi, tel qu'il a été modifié par le Sénat. Le Sénat a en effet remplacé partout, à l'article 9 susvisé (c'est-à-dire au 4°, au 6°, au 7° et au 8° du § 1er), les mots «la valeur initiale du taux d'intérêt» - qui figuraient dans le texte adopté par la Chambre - par les mots «le taux d'intérêt initial». Il convient dès lors d'apporter cette modification d'ordre technique afin d'assurer la cohérence du texte et elle ne peut en aucune façon être qualifiée de nouvel amendement au sens de l'article 79, alinéa 1er, de la Constitution.

La commission unanime se rallie à cette interprétation.

Les amendements n°s 45 et 46 de M. Demotte et consorts sont adoptés par 6 voix contre 3.

Het aldus gewijzigde artikel 3 wordt aangenomen met 6 stemmen en 3 onthoudingen.

Artikel 4

Dit artikel wordt zonder verdere bespreking eenparig aangenomen.

Artikel 5

De heer Van den Abeelen dient een amendement nr. 43 (zie stuk nr. 946/12) in. Dit beoogt het voorgestelde artikel 21, § 1, van de wet van 4 augustus 1992, aan te vullen met een vierde lid dat de weerslag van eventueel toegekende ristorno's op het aflossingsplan beschrijft. Hij verwijst naar zijn amendement nr. 42 bij artikel 2.

Amendement nr. 43 van de heer Van den Abeelen wordt verworpen met 6 tegen 3 stemmen.

Artikel 5 wordt aangenomen met 6 stemmen en 3 onthoudingen.

Art. 6

De heer Van den Abeelen dient een amendement nr. 44 (stuk nr. 946/12) in. Dit beoogt, in de voorgestelde aanvulling van artikel 47, § 2, van de wet van 4 augustus 1992, te vermelden dat (wijzigingen van) eventuele ristorno's ook dienen te worden genomen in de prospectus. Dit amendement vloeit voort uit zijn amendement nr. 42 op artikel 2.

Amendement nr. 44 van de heer Van den Abeelen wordt verworpen met 6 tegen 3 stemmen.

Artikel 6 wordt aangenomen met 6 stemmen en 3 onthoudingen.

Art. 7 en 8

Deze artikelen worden zonder verdere bespreking eenparig aangenomen.

Het gehele wetsontwerp wordt vervolgens aangenomen met 7 stemmen en 2 onthoudingen.

De rapporteur,

R. DEMOTTE

De Voorzitter,

J. ANSOMS

L'article 3, ainsi modifié, est adopté par 6 voix et 3 abstentions.

Art. 4

Cet article ne donne lieu à aucune observation et est adopté à l'unanimité.

Art. 5

M. van den Abeelen présente un amendement (n° 43 - Doc. n° 946/12) visant à compléter l'article 21, § 1er, proposé de la loi du 4 août 1992 par un alinéa 4, qui détaille l'incidence des ristournes éventuellement accordées sur le tableau d'amortissement. Il renvoie à son amendement n° 42 à l'article 2.

L'amendement n° 43 de M. van den Abeelen est rejeté par 6 voix contre 3.

L'article 5 est adopté par 6 voix et 3 abstentions.

Art. 6

M. van den Abeelen présente un amendement (n° 44 - Doc. n° 946/12) visant à préciser, dans l'ajout qu'il est proposé d'apporter à l'article 47, § 2, de la loi du 4 août 1992, que le prospectus doit également mentionner les (modifications aux) ristournes éventuelles. Cet amendement découle de son amendement n° 42 à l'article 2.

L'amendement n° 44 de M. van den Abeelen est rejeté par 6 voix contre 3.

L'article 6 est adopté par 6 voix et 3 abstentions.

Art. 7 et 8

Ces articles ne donnent lieu à aucune observation et sont adoptés à l'unanimité.

L'ensemble du projet de loi est ensuite adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Le rapporteur,

R. DEMOTTE

Le président,

J. ANSOMS