

Nederlandse tekst (artikel 63 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

Nr. 59.840 van 3 juni 1996

A. 65.943/III-22.014.

In zake : **de Naamloze Vennootschap Gemeentekrediet van België,**

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Lucien SIMONT,
advocaat bij het Hof van Cassatie,
Henri Wafelaertsstraat 47-51
1060 Brussel,

tegen :

de Controledienst voor de Verzekeringen,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Pierre LAMBERT en
Mr. Nathan WEINSTOCK, advocaten,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

DE RAAD VAN STATE, IIIe KAMER,

Gezien het op 12 oktober 1995 ingediende verzoekschrift, waarbij de naamloze vennootschap Gemeentekrediet van België de nietigverklaring vordert van de "door de verwerende partij genomen beslissing om verzet aan te tekenen tegen de wijziging in het tarief dat de verzoekende vennootschap toepast en waarvan haar bij brief van 13 september 1995 kennis is gegeven";

Gezien de memorie van antwoord en het administratief dossier;

Gezien het verslag van mevrouw HAUBERT, auditeur bij de Raad van State, opgemaakt op grond van artikel 9 van het koninklijk besluit van 5 februari 1993;

Gelet op artikel 43, § 8, van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet en op artikel 9 van het koninklijk besluit van 5 februari 1993 houdende diverse bepalingen tot uitvoering van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet;

Gelet op de beschikking van 23 januari 1996, waarvan aan de partijen kennis is gegeven, waarbij de indiening van het verslag wordt gelast en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 31 januari 1996;

Gehoord het verslag van de heer MESSINNE, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. GREGOIRE, loco Mr. SIMONT, advocaat, die voor de verzoekende vennootschap verschijnt, en van Mr. WEINSTOCK, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van mevrouw HAUBERT, auditeur;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de verwerende partij op 25 juli 1995 aan alle hypotheekondernemingen in de zin van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet een als volgt gesteld rondschriften heeft gestuurd :

" Dit schrijven sluit aan bij de briefwisseling van 14 december 1992, 22 maart 1993 en 29 november 1993.

Bedoeling is in te gaan op problemen die zich stellen omtrent de wet van 4 augustus 1992 zowel bij de goedkeuring van de teksten en tarieven ingediend door de ondernemingen als bij de onderzoeken waarmee de Controledienst onlangs een aanvang nam.

(...)

1. Rentetarief.

Interestverminderingen worden toegekend onder verschillende vormen : hierover werd reeds gesproken in een vorige brief. Het voordeel wordt evenwel toegestaan om uiteenlopende redenen die in enkele reeksen kunnen ondergebracht worden :

- 1° De bijzondere situatie van de kredietnemer, bijvoorbeeld, zijn band met de onderneming als personeelslid.
Daar het voordeel dat eruit voortvloeit niet van toepassing is op de doorsnee clienteel, wordt het over 't algemeen niet voorzien in het tarief der rentevoeten, ook al kunnen binnen de onderneming bepaalde afspraken vastgelegd zijn.
- 2° De cliëntenrelaties die de kredietnemer onderhoudt of onderhouden heeft met de hypotheekonderneming; enige voorbeelden : hij heeft gespaard, blijft sparen of gaat sparen bij ..., hij is verzekerd of zal zich verzekeren bij ..., hij handelt al zijn bankverrichtingen af bij ...
Het voordeel toegestaan omwille van een cliëntenrelatie wordt getarifeerd, is opgenomen in het tarief der rentevoeten of aangehecht ingeval van *ristorno*.
- 3° Wijzigingen aan het niveau der rentevoeten op de kredietmarkt, m.a.w. concurrentie : bij renteverlaging krijgt de kredietaanvrager een bijkomende interestvermindering. Deze reductie of *ristorno* wordt, net zowel als de vorige waarmee zij trouwens het geheel van de commerciële voordelen vormt, opgenomen in of aangehecht aan het tarief der rentevoeten.

Quid indien een onderneming een daling bij de concurrentie opvangt door buiten tarief een vermindering toe te staan aan de verbruiker die erom vraagt of aan iedere kredietaanvrager ? Deze praktijk is duidelijk strijdig met artikel 12 van het K.B. van 5 februari 1993 dat stelt dat het tarief der

rentevoeten de verminderingen en verhogingen omvat evenals de interestristorno's, dit alles met hun wijze van berekenen en toekenningsvoorwaarden. Bovendien moet het tarief der rentevoeten vooraf aan de Controledienst worden medegedeeld (artikel 43, § 6 van de wet).

Waar de eerste twee reeksen voordelen samen de zogenaamde "beloningen voor getrouwheid" vormen, en dus ook kunnen worden herzien of afgeschaft in functie van de situatie of relatie die er aanleiding toe gaf, is dit niet het geval voor de derde reeks. Inderdaad, een rentevermindering of een ristorno afschaffen omwille van een gewijzigde situatie, m.a.w. omdat in de loop van het krediet de rentevoeten op de hypotheekmarkt verhogen, zou indruisen tegen de regeling van de veranderlijkheid der rentevoeten";

dat dat schrijven betrekking heeft op de inschrijving bedoeld in artikel 43 van de voormelde wet van 4 augustus 1992, dat inzonderheid het volgende bepaalt :

" § 1. Een hypotheekonderneming mag haar activiteit niet uitoefenen of verderzetten zonder vooraf te zijn ingeschreven door de Controledienst (voor de Verzekeringen).

(...)

§ 3. De inschrijving kan door de Controledienst worden geschrapt wanneer een hypotheekonderneming ernstig te kort komt aan de verplichtingen haar door deze wet of haar uitvoeringsbesluiten opgelegd.

(...)

§ 5. De nadere regels betreffende de inschrijving, betreffende de voor te leggen documenten en inlichtingen en hun latere wijzigingen, evenals de regels betreffende de afstand en de schrapping van de inschrijving worden bepaald door de Koning.

§ 6. Elke wijziging aan de documenten en inlichtingen bedoeld in § 5 moet vooraf aan de Controledienst worden medegedeeld die er ontvangstmelding van doet. De Controledienst tekent verzet aan tegen de voorgestelde wijziging wanneer deze een inbreuk betekent op de bepalingen van de wet en haar uitvoeringsbesluiten.

(...)" ;

dat artikel 47 van dezelfde wet de hypotheekondernemingen verplicht informatie te

verstrekken in de vorm van een prospectus waarvan de nadere regels door de Koning moeten worden bepaald; dat die prospectus, die krachtens artikel 12 van het koninklijk besluit van 5 februari 1993 houdende diverse bepalingen tot uitvoering van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet onder meer het tarief der rentevoeten voor de onderscheiden kredietvormen met inbegrip van de mogelijke verminderingen of verhogingen en van de toekenningsvoorwaarden ervan, alsook de wijzen van berekenen en de toekenningsvoorwaarden van eventueel toegestane interestristorno's moet bevatten, op grond van artikel 4, 5°, van hetzelfde besluit aan de Controledienst voor de Verzekeringen moet worden meegedeeld;

Overwegende dat de verzoekende vennootschap de verwerende partij op 7 september 1995 op de hoogte heeft gebracht van wijzigingen die zij in haar tarieven voor hypothecaire leningen had aangebracht; dat de verwerende partij de verzoekende vennootschap op 13 september 1995 een brief van de volgende strekking heeft gestuurd :

" (...)

Wij bevestigen de goede ontvangst van uw schrijven van 7 september 1995, houdende uw nieuwe tarief voor rentevoeten dat u sedert 1 september 1995 toepast.

Wij moeten echter verzet aantekenen tegen de wijziging die u in dat tarief hebt aangebracht, doordat uw onderneming ristorno's toekent die niet in het tarief worden vermeld.

Wij verwijzen in dit verband naar ons schrijven van 7 juli jongstleden, ten gevolge van de inspectie die wij op 27 en 28 juni in uw kantoren van Wépion en Roeselare hebben gehouden, alsook naar ons rondschrjven van 25 juli jongstleden.

Het staat u vrij om binnen een termijn van een maand te rekenen van deze kennisgeving tegen deze beslissing beroep in te stellen bij de Raad van State (...);

dat dit de bestreden beslissing is;

Overwegende dat de verwerende partij aanvoert dat "de bestreden handeling niet als een nieuwe beslissing kan worden beschouwd", dat het gaat om "een handeling die niets meer inhoudt dan een bevestiging van de talrijke brieven die de Controledienst (...) aan de hypotheekondernemingen had gericht in verband met de inschrijving bedoeld in artikel 43 van de wet van 4 augustus 1992 (brieven van 14 december 1992, 16 februari 1993, 2 en 23 maart 1993 en 29 november 1993)", en dat zij "kennelijk een loutere bevestiging is van de als rondschrjven bestempelde brief van 25 juli 1995 waarbij het standpunt van de verwerende partij betreffende de niet in het tarief vermelde ristorno's voor zulke gevallen reeds is uiteengezet";

Overwegende dat de bestreden handeling een individuele beslissing is waarbij wordt geantwoord op een precieze vraag die de verzoekende vennootschap op 7 september 1995 had gesteld met toepassing van artikel 43, § 6, van de wet van 4 augustus 1992, betreffende de wijziging van haar prospectus inzake haar tarieven voor hypothecaire leningen; dat de omstandigheid dat die beslissing volgt op rondschrjvens waarin de verwerende partij haar principebeslissingen en haar beleid uiteenzette de individuele aard van die beslissing niet wegneemt; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verzoekende vennootschap een eerste middel ontleent aan de "schending van artikel 38, artikel 39, inzonderheid van § 2, eerste lid, artikel 43, inzonderheid van § 6, artikel 47, inzonderheid van § 2, van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet en van artikel 12, inzonderheid van onderdeel 3°, van het koninklijk besluit van 5 februari 1993 houdende diverse bepalingen tot uitvoering van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair

krediet"; dat zij in wezen uiteenzet dat uit de tekst zelf van artikel 43, § 6, eerste en tweede lid, van de wet van 4 augustus 1992 volgt dat het door de Controle-dienst voor de Verzekeringen aangetekende verzet tegen de wijzigingen die door een hypotheekonderneming worden voorgesteld alleen mag berusten op een schending van de wet of de besluiten tot uitvoering ervan, dat de bestreden handeling "geenszins preciseert hoe de door de verzoekende vennootschap voorgestelde wijzigingen zouden leiden" tot zulk een schending, dat "de verwerende partij haar beslissing baseert op een overweging die niets uit te staan heeft met die wijzigingen zelf en die betrekking heeft op de handelwijze van de verzoekende vennootschap om niet in het tarief vermelde renteverlagingen toe te staan" en dat die grief niet kan dienen als grond voor een beslissing genomen op basis van artikel 43, § 6, tweede lid, van de wet;

Overwegende dat de verzoekende vennootschap een tweede middel ontleent aan de "schending van de artikelen 1101, 1108 en 1134 van het Burgerlijk Wetboek, van de artikelen 3, 7 tot 10, 38, artikel 39, inzonderheid van § 2, artikel 43, inzonderheid van § 6, artikel 47, inzonderheid van § 2, van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet, en van artikel 12, inzonderheid van onderdeel 3°, van het koninklijk besluit van 5 februari 1993 houdende diverse bepalingen tot uitvoering van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet"; dat zij in wezen uiteenzet dat "de bestreden beslissing stelt dat de handelwijze van de verzoekende vennootschap om niet in het tarief vermelde renteverlagingen toe te staan strijdig zou zijn met de bewoordingen" van het "rondschrijven dat de verwerende partij op 25 juli 1995 aan alle hypotheekondernemingen heeft gericht", maar dat dit rondschrijven, dat zelf bestreden wordt door een beroep dat thans bij de Raad van State aanhangig is en "de hypotheekonderneming

verbiedt aan kredietvragers een renteverlaging toe te staan ten opzichte van de rentevoeten die voorkomen in het tarief dat deel uitmaakt van of gevoegd is bij het door die onderneming opgestelde prospectus, wanneer de concurrentie de door haar gehanteerde tarieven verlaagt", "bovenop de bestaande regels toepasselijk op de aangelegenheid van het hypothecair krediet, een nieuwe norm uitvaardigt" en dan ook onwettig is, daar "de regels die vervat zijn in de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet van dwingende aard zijn (...) en afwijken van de principes die op de bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen in het algemeen van toepassing zijn" en dan ook beperkend moeten worden geïnterpreteerd, zodat de Controledienst voor de Verzekeringen met dat rondschrijven de verordeningsbevoegdheid die hem door artikel 39, § 2, van de wet is opgedragen te buiten gaat;

Overwegende, over de beide middelen samen, dat uit de parlementaire voorbereiding van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet volgt dat de regels van dwingende aard die ze bevat, en inzonderheid die betreffende de informatie van het publiek, en, bijgevolg betreffende de informatie van de Controledienst voor de Verzekeringen, opgesteld zijn met het oog op zowel de bescherming van de kredietvrager als op het garanderen van de contractuele vrijheid; dat daaruit volgt dat de wet er zich niet tegen verzet dat een hypotheekonderneming waarvan het prospectus bepaalt dat verminderingen of verhogingen mogelijk zijn en onder welke voorwaarden ze kunnen worden toegekend, aan een kredietvrager op persoonlijke titel en wegens omstandigheden die hem eigen zijn, voorwaarden toestaat die voor hem voordeliger zijn dan die welke ter kennis van het publiek of van de verwerende partij worden gebracht; dat daaruit volgt dat de verwerende partij de bevoegdheid te buiten gaat die haar door de wet is

opgedragen, wanneer zij verzet aantekent tegen het feit dat een hypotheekonderneming onder de hiervoren bepaalde voorwaarden aan haar cliënten niet in het tarief vermelde *ristorno*'s toekent; dat de middelen in dat opzicht gegrond zijn,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de beslissing dd. 13 september 1995 waarbij de verwerende partij verzet aantekent tegen de wijziging in het tarief van de rentevoeten die de verzoekende vennootschap op 7 september 1995 heeft meegedeeld.

Artikel 2.

De kosten, bepaald op 4.000 frank, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting, op drie juni 1900 zesennegentig door :

de Hr. GEUS,	kamervoorzitter,
Mevr. THOMAS,	staatsraad,
de Hr. MESSINNE,	staatsraad,
Mevr. HONDERMARCQ,	griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J.-Cl. GEUS.

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD
VAN STATE, GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.