

KONINKRIJK BELGIE.

ROYAUME DE BELGIQUE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, op 30 november 1994 door de Vice-Eerste Minister en Minister van Economische Zaken verzocht hem, binnen een termijn van ten hoogste drie dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van wet "tot wijziging van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet", heeft op 1 december 1994 het volgend advies gegeven :

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, première chambre, saisi par le Vice-Premier Ministre et Ministre des Affaires économiques, le 30 novembre 1994, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas trois jours, sur un avant-projet de loi "modifiant la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire", a donné le 1er décembre 1994 l'avis suivant :

Om het spoedeisend karakter van de adviesaanvraag te staven, wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 84, tweede lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, ingevoegd bij de wet van 15 oktober 1991, in de adviesaanvraag de volgende verantwoording gegeven :

"Une majorité des entreprises a sollicité l'inscription auprès de l'Office de Contrôle des Assurances en vertu de la loi susmentionnée avec effet à partir du 1er janvier 1995.

C'est pourquoi, afin d'éviter dans une large mesure que deux systèmes de variabilité se succèdent à brève échéance, risquant de semer ainsi le trouble parmi les emprunteurs et de créer des problèmes de gestion pour les entreprises prêteuses, il me serait agréable d'obtenir l'avis du Conseil d'Etat dans les délais prescrits par l'article 84 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat".

*

* *

Gelet op de korte termijn die hem voor het geven van zijn advies wordt toegemeten, dient de Raad van State zich te bepalen tot het maken van de hierna volgende opmerkingen.

STREKKING VAN HET ONTWERP.

Het voor advies voorgelegde ontwerp strekt er in hoofdzaak toe een wijziging aan te brengen aan het wettelijk mechanisme van de bedongen veranderlijkheid van de rentevoet middels het herschrijven van artikel 9 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet (artikel 1 van

.../...

het ontwerp). Daarnaast beogen de stellers van het ontwerp in dezelfde wet een regeling in te voeren met betrekking tot het verlenen van een hypotheek tot zekerheid van "alle schulden", een techniek die de kredietnemer toelaat meerdere kredietverrichtingen te doen zonder voor elke verrichting opnieuw een hypotheek te moeten vestigen (artikelen 2 tot 5 van het ontwerp).

ONDERZOEK VAN DE TEKST.

Artikel 1.

1. In de inleidende zin van paragraaf 1 van het ontworpen artikel 9 van de wet van 4 augustus 1992 wordt gewag gemaakt van "de veranderlijkheid van de rentevoet" in plaats van "een veranderlijke rentevoet" zoals in de bestaande tekst het geval is. Blijkens de memorie van toelichting zal aldus worden vermeden "dat kan worden beweerd dat voor één krediet, op gans het kapitaal slechts één veranderlijke rentevoet mag worden bedongen". Vraag is of de wijziging welke in de redactie van de inleidende zin van artikel 9, § 1, wordt aangebracht, van aard is aan de bedoeling van de stellers tegemoet te komen.

2. In paragraaf 1, 3°, van het ontworpen artikel 9 is sprake van een referte-index die "moet worden genomen uit een reeks referte-indexen waarvan de lijst en de berekeningswijze bepaald worden door de Koning ...". In vergelijking met de bestaande tekst van artikel 9, § 1, 2°, van

.../...

de voornoemde wet van 4 augustus 1992 wordt alleen het woord "gekozen" vervangen door het woord "genomen". De bedoeling daarvan is, volgens de memorie van toelichting, "de keuze-mogelijkheid te beperken tot die indexen die staan voor een restduur welke het beste overeenstemt met de periode waarvoor de veranderde rentevoet geldt". De stellers van het ontwerp gaan er van uit dat deze terminologische wijziging "aan de Koning (moet) toelaten het gebruik op te leggen van een bepaalde referte-index in functie van de gekozen periode van veranderlijkheid" en verwijzen daarbij naar de algemene machtiging aan de Koning, vervat in paragraaf 5 van het ontworpen artikel 9. Men zal nochtans opmerken dat noch de laatste machtiging noch de in het ontworpen artikel 9, § 1, 3°, aan de Koning verleende bevoegdheid om de lijst en de berekeningswijze van de referte-indexen te bepalen, van die aard zijn dat het in de memorie van toelichting geschetste oogmerk daarin met zekerheid kan worden onderkend. Om die reden is het raadzaam die bedoeling op een meer uitdrukkelijke wijze in de tekst van het ontworpen artikel 9, § 1, 3°, tot uiting te brengen.

3. In paragraaf 1, 4°, van het ontworpen artikel 9 wordt een nieuw begrip ingevoerd, met name het begrip "marge". Blijkens de memorie van toelichting is het de bedoeling het huidige stelsel volgens welk de rentevoet verandert in een zelfde verhouding als de referte-index, te vervangen "door een systeem waardoor de rentevoet met dezelfde hoeveelheid verandert als de index, en dus niet meer met een evenredige hoeveelheid". Het mechanisme van de

.../...

evenredige aanpassing van de rentevoet wordt, steeds volgens de memorie van toelichting, aldus vervangen door "een systeem van vaste marges". Teneinde misverstanden bij de toepassing van het nieuwe stelsel te voorkomen, verdient het aanbeveling het nieuwe begrip "marge" in de tekst van het ontwerp te definiëren, minstens in de memorie van toelichting de precieze draagwijdte van dit begrip nader te omschrijven eventueel aan de hand van een typevoorbeeld. Alleszins zullen de memorie van toelichting en de tekst van het ontwerp op elkaar moeten worden afgestemd zodat duidelijk wordt of de bedoelde marges al dan niet een vast karakter hebben.

Artikel 4.

Men redigere dit artikel als volgt :

"In artikel 51, § 1, van dezelfde wet, vervangen bij de wet van 6 juli 1994, worden na de woorden "de artikelen 5" de woorden "lid 1 en 2" geschrapt".

Artikel 5.

1. In de eerste zin van paragraaf 2 van het ontworpen artikel 51bis vervange men de woorden "met een voorbericht van minstens drie maanden" door de woorden "met een opzegging van minstens drie maanden".

.../...

2. Het is niet duidelijk waarom in paragraaf 3 van het ontworpen artikel 51bis alleen verwezen wordt naar de overdrachten bedoeld in artikel 51, § 1, van de wet van 4 augustus 1992, en niet naar de overdrachten van voorschotten toegestaan in het raam van een bevoorrechte of hypothecaire kredietopening, bedoeld in artikel 51, § 2, van dezelfde wet.

In dezelfde paragraaf schrijve men in fine :
"... bij voorrang betaald op de schuldvorderingen ontstaan na de datum van de overdracht".

Pour justifier le caractère urgent de la demande d'avis, la motivation suivante est avancée, conformément à l'article 84, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, inséré par la loi du 15 octobre 1991 :

"Une majorité des entreprises a sollicité l'inscription auprès de l'Office de Contrôle des Assurances en vertu de la loi susmentionnée avec effet à partir du 1er janvier 1995.

C'est pourquoi, afin d'éviter dans une large mesure que deux systèmes de variabilité se succèdent à brève échéance, risquant de semer ainsi le trouble parmi les emprunteurs et de créer des problèmes de gestion pour les entreprises prêteuses, il me serait agréable d'obtenir l'avis du Conseil d'Etat dans les délais prescrits par l'article 84 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat".

*

* *

Dans le bref délai qui lui est imparti pour émettre son avis, le Conseil d'Etat doit se limiter à formuler les observations suivantes.

PORTEE DU PROJET.

Le projet soumis pour avis tend essentiellement à apporter une modification au mécanisme légal de la variabilité stipulée du taux d'intérêt par la voie d'une reformulation de l'article 9 de la loi du 4 août 1992 relative au

.../...

crédit hypothécaire (article 1er du projet). Les auteurs du projet visent, au surplus, à inscrire dans la même loi des règles relatives à l'octroi d'une hypothèque pour sûreté de "toutes dettes", technique qui permet à l'emprunteur d'effectuer plusieurs opérations de crédit sans devoir constituer pour chaque opération une nouvelle hypothèque (articles 2 à 5 du projet).

EXAMEN DU TEXTE.

Article 1er.

1. Dans la phrase introductive du paragraphe 1er de l'article 9, nouveau, de la loi du 4 août 1992, il est fait état de "la variabilité du taux d'intérêt", au lieu de "un taux d'intérêt variable" comme dans le texte actuel. Selon l'exposé des motifs, il sera évité de la sorte "que l'on ne puisse prétendre que l'on ne peut stipuler pour un crédit qu'un seul taux variable sur tout le capital". La question se pose de savoir si la modification apportée à la rédaction de la phrase introductive de l'article 9, § 1er, est de nature à répondre à l'intention des auteurs.

2. Au paragraphe 1er, 3°, de l'article 9 en projet, il est fait mention d'un indice de référence qui "doit être pris parmi une série d'indices de référence dont la liste et le mode de calcul sont déterminés par le Roi ...". Par rapport au texte actuel de l'article 9, § 1er, 2°, de la loi précitée du 4 août 1992, seul le mot "choisi" est remplacé

.../...

par le mot "pris". Selon l'exposé des motifs, cette substitution a pour but "de limiter la possibilité de choix aux indices ayant la durée résiduelle la plus proche de la période pendant laquelle le taux issu de la variation reste applicable". Les auteurs du projet considèrent que cette modification terminologique "doit permettre au Roi d'imposer l'utilisation d'un indice déterminé en fonction de la période de variation choisie" et ils se réfèrent à cet égard à la délégation générale au Roi, prévue au paragraphe 5 de l'article 9 en projet. L'on remarquera toutefois que ni cette dernière délégation, ni le pouvoir accordé au Roi à l'article 9, § 1er, 3°, de déterminer la liste et le mode de calcul des indices de référence ne sont de nature telle que l'on puisse y discerner avec certitude l'objectif énoncé dans l'exposé des motifs. Pour ce motif, il serait indiqué d'inscrire cette intention de manière plus explicite dans le texte de l'article 9, § 1er, 3°, en projet.

3. Le paragraphe 1er, 4°, de l'article 9 en projet introduit une notion nouvelle, à savoir celle de "marge". Selon l'exposé des motifs, le but est de remplacer le système actuel, en vertu duquel le taux d'intérêt varie dans une même proportion que l'indice de référence, "par un système où le taux d'intérêt varie de la même valeur que l'indice et non plus suivant une règle proportionnelle". Toujours selon l'exposé des motifs, le mécanisme de l'adaptation proportionnelle du taux d'intérêt est dès lors remplacé par "un système de marges fixes". Afin d'éviter des malentendus lors de l'application du nouveau système, il est recommandé de définir la notion de "marge" dans le texte

.../...

du projet, ou du moins de préciser dans l'exposé des motifs la portée exacte de cette notion, le cas échéant sur la base d'un exemple-type. En tout état de cause, il y aurait lieu d'harmoniser l'exposé des motifs et le texte du projet, de manière à faire ressortir si les marges visées présentent ou non un caractère fixe.

Article 4.

Il conviendrait de rédiger cet article comme suit :

"Dans l'article 51, § 1er, de la même loi, remplacé par la loi du 6 juillet 1994, les mots "alinéas 1er et 2", suivant les mots "les articles 5", sont supprimés".

Article 5.

1. Dans le texte néerlandais de la première phrase du paragraphe 2 de l'article 51bis en projet, il y aurait lieu de remplacer les mots "met een voorbericht van minstens drie maanden" par les mots "met een opzegging van minstens drie maanden".

2. L'on n'aperçoit pas pourquoi le paragraphe 3 de l'article 51bis en projet ne fait mention que des cessions visées à l'article 51, § 1er, de la loi du 4 août 1992 et non des cessions d'avances consenties dans le cadre d'une

.../...

ouverture de crédit privilégiée ou hypothécaire, visée à l'article 51, § 2, de la même loi.

Dans le texte néerlandais du même paragraphe, in fine, il conviendrait d'écrire : "... bij voorrang betaald op de schuldvorderingen ontstaan na de datum van de overdracht".

De kamer was samengesteld uit

La chambre était composée de

Mevrouw : S. VANDERHAEGEN,
Madame :

kamervoorzitter,
président de chambre,

de Heren : M. VAN DAMME,
Messieurs : D. ALBRECHT,

staatsraden,
conseillers d'Etat,

Mevrouw : A. BECKERS,
Madame :

griffier,
greffier.

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. D. ALBRECHT.

Het verslag werd uitgebracht door de H. B. SEUTIN, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door Mevr. M.-C. CEULE, eerste referendaris.

La concordance entre la version néerlandaise et la version française a été vérifiée sous le contrôle de M. D. ALBRECHT.

Le rapport a été présenté par M. B. SEUTIN, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par Mme M.-C. CEULE, premier référendaire.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER,

DE VOORZITTER - LE PRESIDENT,

A. BECKERS.

S. VANDERHAEGEN.