

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 8 juli 1996 door de Minister van Economie verzocht hem van advies te dienen over een voorontwerp van wet "tot wijziging van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet", heeft op 7 november 1996 het volgend advies gegeven :

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, première chambre, saisi par le Ministre de l'Economie, le 8 juillet 1996, d'une demande d'avis sur un avant-projet de loi "modifiant la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire", a donné le 7 novembre 1996 l'avis suivant :

STREKKING VAN HET ONTWERP.

Het voor advies voorgelegde ontwerp strekt ertoe de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet op een aantal punten te wijzigen, omdat, aldus de memorie van toelichting, nieuwe praktijken die deze laatste jaren op de hypothecaire markt zijn opgedoken, en die veralgemeend werden omwille van de toegenomen concurrentie in deze sector, dit noodzaken opdat de doelstelling van bescherming van de verbruiker gehandhaafd blijft. Inzonderheid beoogt het ontwerp wijzigingen te brengen aan de regeling in verband met de veranderlijkheid van de rentevoeten (artikelen 2, 3 en 4 van het ontwerp), de voorlichting van de verbruiker door het opleggen van strengere vereisten voor het opstellen van aflossingsplannen (artikel 5 van het ontwerp), het toekennen van verminderingen en vermeerderingen buiten tarief (artikel 6 van het ontwerp), en het doorzichtiger maken van de wijze van verlenen van interest-ristorno's (artikel 7 van het ontwerp).

ALGEMENE OPMERKING.

Het ontwerp neemt in ruime mate reeds bestaande bepalingen over, alhoewel slechts geringe wijzigingen aan de vigerende teksten worden aangebracht. Bij die ongewijzigde overname van vroegere teksten wordt de Franse tekst meestal correct overgenomen, terwijl de Nederlandse tekst een nieuwe, vaak onjuiste en gebrekkige, tekst blijkt te zijn. Deze laatste zal dan ook grondig moeten worden herzien.

.../...

BIJZONDERE OPMERKINGEN.Artikel 1.

Men schrijve "Deze wet" in plaats van "Onderhavige wet". Dezelfde opmerking geldt voor artikel 8 van het ontwerp. Bovendien schrijve men in de Franse tekst "Constitution" in plaats van "constitution".

Artikelen 2, 3 en 4.

1. Overeenkomstig de regels van de formele legistiek dienen wijzigingen van eenzelfde artikel gegroepeerd te worden in één bepaling. Derhalve dienen de artikelen 2, 3 en 4 van het ontwerp, die artikel 9 van de voornoemde wet van 4 augustus 1992 beogen te wijzigen, te worden samengevoegd en dienen de overige artikelen van het ontwerp te worden hernummerd.

2. De artikelen 2, 3 en 4 van het ontwerp beogen de vervanging van respectievelijk de paragrafen 1, 3 en 4, van artikel 9 van de voornoemde wet van 4 augustus 1992, zoals dat artikel vervangen werd door artikel 1 van de wet van 13 april 1995. Dat laatste artikel is echter tot op heden nog niet in werking getreden. De door de stellers van het ontwerp gevolgde werkwijze verdient vanuit het oogpunt van rechtszekerheid en coherentie van de tekst dan ook niet de voorkeur. Immers, de ontworpen paragrafen 1, 3 en 4 kunnen niet zonder meer worden ingevoegd in de thans geldende tekst

.../...

van artikel 9 van de wet van 4 augustus 1992. Daarom verdient het aanbeveling met het ontwerp de volledige tekst van dit wetsartikel te vervangen en derhalve eveneens de paragrafen 2 en 5 van het door artikel 1 van de wet van 13 april 1995 vervangen artikel 9 te hernemen. In dat geval kan artikel 1 van de laatstgenoemde wet van 13 april 1995 door dit ontwerp worden opgeheven.

3. In de ontworpen paragraaf 1, 6°, tweede lid, van artikel 9 van de wet van 4 augustus 1992 (artikel 2 van het ontwerp) is het niet duidelijk wat bedoeld wordt met de woorden "in de mate dat deze vermindering niet het gevolg is van een daad gesteld door de kredietnemer". De gemachtigde van de regering, daarover ondervraagd door de auditeur-verslaggever, heeft verduidelijkt dat deze zinsnede "het geval beoogt waar deze vermindering werd onderhandeld tussen de kredietnemer en de kredietgever, in tegenstelling tot de <promotionele> rentevoeten toegestaan door de ondernemingen om commerciële redenen".

Rekening houdend met deze toelichting kan de volgende redactie van de bedoelde bepaling in overweging gegeven worden :

"Wanneer een vermindering van de rentevoet wordt toegestaan, wordt het verschil gemeten ten opzichte van de verminderde rentevoet, op voorwaarde dat deze vermindering niet toe te schrijven is aan de kredietnemer".

.../...

Artikel 5.

De tekst van het tweede en derde lid van de ontworpen paragraaf 1 zou aan duidelijkheid winnen door hem, in overeenstemming met de verklaringen van de gemachtigde van de regering, als volgt te redigeren :

"Zij moet bovendien een aflossingsplan bevatten, dat de samenstelling van iedere periodieke last moet aangeven, alsook het verschuldigd blijvend saldo na iedere betaling.

Wanneer een rentevermindering of een *ristorno* wordt toegekend en die vermindering of dat *ristorno* tijdelijk is of vóór de vervaldag van het krediet kan worden ingetrokken, geeft het aflossingsplan de te betalen bedragen aan, rekening houdend met die vermindering of met dat *ristorno*. De vestigingsakte moet tevens een tweede aflossingsplan bevatten, dat berekend wordt zonder dat met die vermindering of met dat *ristorno* rekening wordt gehouden".

Artikelen 6 en 7.

1. Om dezelfde redenen als die welke uiteengezet worden bij de eerste opmerking met betrekking tot de artikelen 2 tot 4 van het ontwerp, dienen ook de artikelen 6 en 7 van het ontwerp te worden samengevoegd in één artikel.

.../...

2.1. Uit de tweede volzin van het ontworpen artikel 47, § 2, moet worden afgeleid dat ook de buitenlandse dienstverleners onderworpen zullen zijn aan een onderhandelingsverbod. Een dergelijke restrictie kan door de Belgische overheid slechts worden opgelegd indien daaraan geoorloofde motieven ten grondslag liggen, conform de artikelen 59 en 60 van het EG-Verdrag. Het beschermen van de kredietnemer kan als dusdanig worden gekwalificeerd, doch het is de vraag of een verbod te onderhandelen over een vermindering van de rentevoet nog kan worden ingepast in een geheel van maatregelen ter bescherming van de consument.

2.2. Ten slotte moet uit de verklaringen van de gemachtigde van de regering worden afgeleid dat het in de bedoeling ligt van de stellers van het ontwerp de verbodsbepaling, uitgedrukt in de tweede zin van het ontworpen artikel 47, § 2, eveneens toepassing te doen vinden op het toekennen van *ristorno's*. Het ontwerp zal op dit punt dan ook moeten worden verduidelijkt.

PORTEE DU PROJET.

Le projet soumis pour avis tend à modifier sur un nombre de points la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire, parce que, ainsi que le montre l'exposé des motifs, de nouvelles pratiques, apparues ces dernières années sur le marché hypothécaire et généralisées en raison de la concurrence accrue dans ce secteur, le nécessitent pour que l'objectif de protection du consommateur soit maintenu. Le projet vise plus particulièrement à apporter des modifications au régime de la variabilité des taux d'intérêt (articles 2, 3 et 4 du projet), l'information du consommateur par l'imposition d'exigences plus sévères pour l'établissement des plans d'amortissement (article 5 du projet), l'octroi de réductions ou majorations hors tarif (article 6 du projet), et une plus grande transparence dans les modalités d'octroi des ristournes d'intérêts (article 7 du projet).

OBSERVATION GENERALE.

Le projet reproduit dans une large mesure des dispositions existantes, bien que les modifications apportées aux textes en vigueur ne soient que minimales. En ce qui concerne les textes reproduits sans modification, le texte français est généralement reproduit correctement, tandis que le texte néerlandais s'avère être un texte nouveau, souvent inexact et défectueux. Il conviendra donc de procéder à une révision fondamentale de ce texte.

.../...

OBSERVATIONS PARTICULIERES.Article 1er.

Dans le texte français, il conviendrait d'écrire "Constitution" au lieu de "constitution". En outre, il y aurait lieu d'écrire dans le texte néerlandais "Deze wet" au lieu de "Onderhavige wet". La même observation vaut pour le texte néerlandais de l'article 8 du projet.

Articles 2, 3 et 4.

1. Conformément aux règles de la légistique formelle, les modifications d'un même article doivent être groupées en une même disposition. Il conviendrait donc de fusionner les articles 2, 3 et 4 du projet, qui visent à modifier l'article 9 de la loi précitée du 4 août 1992, et d'adapter la numérotation des autres articles du projet.

2. Les articles 2, 3 et 4 du projet tendent à remplacer respectivement les paragraphes 1er, 3 et 4 de l'article 9 de la loi précitée du 4 août 1992, tel que cet article a été remplacé par l'article 1er de la loi du 13 avril 1995. Toutefois, à l'heure actuelle ce dernier article n'est pas encore entré en vigueur. Du point de vue de la sécurité juridique et de la cohérence du texte, le procédé suivi par les auteurs du projet n'est donc pas à préférer. En effet, les paragraphes 1er, 3 et 4 en projet ne peuvent pas être insérés purement et simplement dans le texte actuellement en

.../...

vigueur de l'article 9 de la loi du 4 août 1992. C'est pourquoi il est recommandé de remplacer, par le projet, le texte intégral de cet article de loi et d'y inclure également, dès lors, les paragraphes 2 et 5 de l'article 9, remplacé par l'article 1er de la loi du 13 avril 1995. Dans cette hypothèse, l'article 1er de cette loi du 13 avril 1995 pourrait être abrogé par le présent projet.

3. Au paragraphe 1er, 6°, alinéa 2, en projet, de l'article 9 de la loi du 4 août 1992 (article 2 du projet), l'on n'aperçoit pas le sens précis des mots "dans la mesure où cette réduction n'est pas le fait de l'emprunteur". En réponse à la question que lui a posé à ce sujet l'auditeur-rapporteur, le délégué du gouvernement a précisé que cette phrase vise "le cas dans lequel cette réduction a été négociée entre l'emprunteur et le prêteur, contrairement aux taux d'intérêt 'promotionnels' consentis par les entreprises pour des motifs d'ordre commercial".

Compte tenu de cette précision, il peut être suggéré de rédiger la disposition concernée ainsi qu'il suit :

"Lorsqu'une réduction de taux est accordée, l'écart est mesuré par rapport au taux réduit, à condition que cette réduction ne soit pas imputable à l'emprunteur".

.../...

Article 5.

Le texte des alinéas 2 et 3 du paragraphe 1er, en projet, gagneraient en clarté si, conformément aux déclarations du délégué du gouvernement, ils étaient rédigés comme suit :

"Il doit en plus comprendre un tableau d'amortissement qui doit contenir la décomposition de chaque charge périodique, ainsi que l'indication du solde restant dû après chaque paiement.

Lorsqu'une réduction de taux ou une ristourne est accordée et que cette réduction ou cette ristourne est temporaire ou peut être supprimée avant le terme du crédit, le tableau d'amortissement indique les montants à payer compte tenu de cette réduction ou cette ristourne. En outre, l'acte constitutif doit comprendre un second tableau d'amortissement calculé en ne tenant pas compte de cette réduction ou cette ristourne".

Articles 6 et 7.

1. Pour les mêmes motifs que ceux exposés dans la première observation relative aux articles 2 à 4 du projet, il y a lieu de joindre également en un seul article les articles 6 et 7 du projet.

.../...

2.1. Il faut inférer de la seconde phrase de l'article 47, § 2, en projet, que les prestataires de services étrangers seront soumis, eux aussi, à une interdiction de négocier. L'autorité belge ne peut imposer pareille restriction que si celle-ci se fonde sur des motifs légitimes, conformément aux articles 59 et 60 du traité CE. La protection de l'emprunteur peut être qualifiée comme telle, mais la question se pose de savoir si l'interdiction de négocier une réduction du taux d'intérêt peut encore s'inscrire dans un ensemble de mesures visant à protéger le consommateur.

2.2. Enfin, il faut inférer des déclarations du délégué du gouvernement que les auteurs du projet entendent appliquer également l'interdiction, inscrite dans la deuxième phrase de l'article 47, § 2, en projet, à l'octroi de ristournes. Il conviendrait, dès lors, de préciser le projet sur ce point.

De kamer was samengesteld uit

La chambre était composée de

de Heren : J. DE BRABANDERE,
Messieurs :

kamervoorzitter,
président de chambre,

M. VAN DAMME,
D. ALBRECHT,

staatsraden,
conseillers d'Etat,

G. SCHRANS,
E. WYMEERSCH,

assessoren van de
afdeling wetgeving,
assesseurs de la
section de législation,

Mevrouw : A. BECKERS,
Madame :

griffier,
greffier.

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

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

Het verslag werd uitgebracht door de H. P. DEPUYDT, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de H. L. VERMEIRE, adjunct-referendaris.

Le rapport a été présenté par M. P. DEPUYDT, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. L. VERMEIRE, référendaire adjoint.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER,

DE VOORZITTER - LE PRESIDENT,

A. BECKERS.

J. DE BRABANDERE.