



RAAD VAN STATE  
afdeling Wetgeving

advies 58.636/1  
van 26 januari 2016

over

een voorontwerp van wet  
‘houdende wijziging van de  
bepalingen inzake hypothecair  
krediet in boek VII  
'Betalings- en kredietdiensten'  
van het Wetboek van  
economisch recht en houdende  
invoeging van definities eigen  
aan boek VII en van de straffen  
voor de inbreuken op boek VII,  
in de boeken I en XV van het  
Wetboek van economisch  
recht’

CONSEIL D'ÉTAT  
section de législation

avis 58.636/1  
du 26 janvier 2016

sur

un avant-projet de loi ‘portant  
modification des dispositions  
en matière de crédit  
hypothécaire dans le livre VII  
'Services de paiement et de  
crédit' du Code de droit  
économique, portant insertion  
des définitions propres au  
livre VII et des peines relatives  
aux infractions au livre VII,  
dans les livres I et XV du Code  
de droit économique’

Op 9 december 2015 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Minister van Economie en Consumenten verzocht binnen een termijn van dertig dagen, verlengd tot 22 januari 2016, een advies te verstrekken over een voorontwerp van wet 'houdende wijziging van de bepalingen inzake hypothecair krediet in boek VII 'Betalings- en kredietdiensten' van het Wetboek van economisch recht en houdende invoeging van definities eigen aan boek VII en van de straffen voor de inbreuken op boek VII, in de boeken I en XV van het Wetboek van economisch recht'.

Het voorontwerp is door de eerste kamer onderzocht op 14 januari 2016. De kamer was samengesteld uit Marnix VAN DAMME, kamervoorzitter, Wilfried VAN VAERENBERGH en Wouter PAS, staatsraden, Marc RIGAUX en Michel TISON, assessoren, en Greet VERBERCKMOES, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Paul DEPUYDT, eerste auditeur-afdelingshoofd.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Marnix VAN DAMME, kamervoorzitter.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 26 januari 2016.

\*

Le 9 décembre 2015, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Ministre de l'Économie et des Consommateurs à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, prorogé jusqu'au 22 janvier 2016, sur un avant-projet de loi 'portant modification des dispositions en matière de crédit hypothécaire dans le livre VII 'Services de paiement et de crédit' du Code de droit économique, portant insertion des définitions propres au livre VII et des peines relatives aux infractions au livre VII, dans les livres I et XV du Code de droit économique'.

L'avant-projet a été examiné par la première chambre le 14 janvier 2016. La chambre était composée de Marnix VAN DAMME, président de chambre, Wilfried VAN VAERENBERGH et Wouter PAS, conseillers d'État, Marc RIGAUX et Michel TISON, assesseurs, et Greet VERBERCKMOES, greffier.

Le rapport a été présenté par Paul DEPUYDT, premier auditeur chef de section.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise de l'avis a été vérifiée sous le contrôle de Marnix VAN DAMME, président de chambre.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 26 janvier 2016.

\*

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond<sup>1</sup>, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

\*

### STREKKING VAN HET VOORONTWERP VAN WET

2. Het om advies voorgelegde voorontwerp van wet strekt in hoofdzaak tot een verdere omzetting in het interne recht van richtlijn 2014/17/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 februari 2014 ‘inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de Richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010’, hierna verkort “de richtlijn” genoemd.

De hoofdstukken 11 (“Voorschriften betreffende de vestiging van en het toezicht op kredietbemiddelaars en aangestelde vertegenwoordigers”) en 12 (“Toelating van en toezicht op niet-kredietinstellingen”) van de richtlijn werden reeds eerder in het interne recht omgezet bij de wet van 19 april 2014<sup>2</sup>.

Aan het ontwerp van wet ligt in hoofdzaak de bedoeling ten grondslag om de omzetting van de richtlijn in het interne recht voort te zetten wat de voorschriften met betrekking tot het hypothecair krediet betreft. Dit impliceert dat in het ontwerp van wet diverse van die voorschriften worden overgenomen, maar ook dat bestaande internrechtelijke bepalingen met betrekking tot het hypothecair krediet en het consumentenkrediet, die weliswaar niet als zodanig in de richtlijn zijn vervat, worden aangepast of verduidelijkt in het licht van de richtlijn. Zo heeft de richtlijn bijvoorbeeld tot gevolg dat het toepassingsgebied van, eensdeels, het hypothecair krediet en, anderdeels, het consumentenkrediet, in de internrechtelijke regelgeving moet worden aangepast en dat, in samenhang hiermee, er door de wetgever in de mate van het mogelijke naar wordt gestreefd om inzake hypothecair krediet voor de consumenten tot een gelijkwaardig beschermingsniveau te komen als nu op het vlak van het consumentenkrediet het geval is.<sup>3</sup> De verschuiving in het toepassingsgebied van de hypothecaire en de consumentenkredieten noopt bijvoorbeeld tevens tot een aanpassing van sommige bepalingen inzake de werking van de Centrale voor Kredieten aan Particulieren.

Met de ontworpen wet zijn niet alle bepalingen van de richtlijn in het interne recht omgezet. Zo zal ook het koninklijk besluit van 4 augustus 1992 ‘betreffende de kosten, percentages, duur en terugbetalingsmodaliteiten van het consumentenkrediet’ nog worden gewijzigd met het oog op het omzetten van artikel 17 en bijlage I bij de richtlijn betreffende het

---

<sup>1</sup> Aangezien het om een voorontwerp van wet gaat wordt onder “rechtsgrond” de conformiteit met hogere rechtsnormen verstaan.

<sup>2</sup> Wet van 19 april 2014 ‘houdende invoeging van boek VII ‘Betalingen- en kredietdiensten’ in het Wetboek van economisch recht, houdende invoeging van de definities eigen aan boek VII en van de straffen voor de inbreuken op boek VII, in de boeken I en XV van het Wetboek van economisch recht en houdende diverse andere bepalingen’.

<sup>3</sup> Het bereiken van “een hoog niveau van consumentenbescherming” vormt een belangrijk oogmerk van de richtlijn (zie overweging 6 van de richtlijn).

jaarlijkse kostenpercentage, terwijl de omzetting van artikel 19 van de richtlijn, betreffende de waardebeoordeling van onroerende goederen en de vakbekwaamheid van schatters van onroerende goederen, het voorwerp zal uitmaken van een andere, nog in voorbereiding zijnde wettelijke regeling.

3. De vaststelling dat het om advies voorgelegde ontwerp van wet niet beperkt blijft tot het louter omzetten van de richtlijnbeoordelingen inzake hypothecair krediet, maar dat ermee tevens wordt gestreefd naar een aanpassing van andere internrechtelijke regels betreffende dat soort krediet die niet in de richtlijn zijn vervat, verklaart waarom de stellers van het ontwerp ervoor hebben geopteerd om in boek VII van het Wetboek van economisch recht het gehele hoofdstuk inzake hypothecair krediet te vervangen door een nieuw hoofdstuk (zie hoofdstuk 5 van het ontwerp). Dat de richtlijn noopt tot het aanpassen van andere internrechtelijke beoordelingen dan die inzake hypothecair krediet, blijkt uit de hoofdstukken 4 (consumentenkrediet), 6 (Centrale voor Kredieten aan Particulieren) en 7 van het ontwerp (toegang tot de activiteiten van de kredietgevers en de kredietbemiddelaars). Ook de regeling inzake burgerlijke sancties wordt gewijzigd (hoofdstukken 8, 9 en 10 van het ontwerp). De hoofdstukken 1 tot 3 en 11 tot 15 van het ontwerp zijn technisch van aard.<sup>4</sup>

### ALGEMENE OPMERKINGEN

4. De richtlijn voorziet in een beperkte maximale harmonisatie op het vlak van met name de precontractuele informatie door middel van een gestandaardiseerd Europees informatieblad (ESIS), dat als bijlage bij het ontwerp<sup>5</sup> is gevoegd (zie artikel 14, lid 2, van en bijlage II bij de richtlijn), en de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage (zie artikel 17 van en bijlage I bij de richtlijn). Voor de overige beoordelingen van de richtlijn is slechts in een minimale harmonisatie voorzien en beschikt de Belgische wetgever over de bevoegdheid om, in vergelijking met de richtlijn, het beschermingsniveau te verhogen en strengere voorschriften te handhaven of in te voeren.<sup>6</sup> Dat neemt niet weg dat met betrekking tot sommige beoordelingen van het ontwerp de vraag rijst of er wel op een correcte wijze omzetting wordt gegeven aan de richtlijn of dat het niet duidelijk is waarom wordt afgeweken van de richtlijn.

4.1. In artikel 3, lid 1, van de richtlijn wordt het toepassingsgebied van de richtlijn afgebakend. De betrokken richtlijnbeoordeling wordt blijkens de aan de Raad van State, afdeling Wetgeving, meegedeelde concordantietabel<sup>7</sup> omgezet in de ontworpen artikelen I.9, 53°, I.9, 53/1° en I.9, 53/2°, van het Wetboek van economisch recht (artikel 2 van het ontwerp). Het is evenwel niet duidelijk hoe uit de voornoemde beoordelingen van het ontwerp valt af te leiden dat ermee eenzelfde toepassingsgebied wordt beschreven als datgene dat wordt beoogd in artikel 3, lid 1, van de richtlijn. Hierover ondervraagd, antwoordde de gemachtigde:

<sup>4</sup> Het ontwerp van wet bevat wel degelijk 15 hoofdstukken en geen 10, zoals verkeerdelijk vermeld bij de aanvang van de algemene bespreking in de memorie van toelichting bij het ontwerp.

<sup>5</sup> Zie artikel 37 van het ontwerp.

<sup>6</sup> Zie artikel 2 van de richtlijn.

<sup>7</sup> Zie in dat verband de opmerkingen *sub* 5.1 en 5.2.

“Er dient ook verwezen te worden naar de bestaande artikelen in boek VII van het Wetboek van economisch recht. Artikel VII.2, § 2, stelt het volgende:

‘§ 2. Titels 4 tot 7 van dit boek zijn van toepassing op de kredietovereenkomsten gesloten met een consument die in België zijn gewone verblijfplaats heeft, op voorwaarde dat

1° de kredietgever zijn commerciële of beroepsactiviteiten ontplooit in België, of

2° dergelijke activiteiten met ongeacht welke middelen richt op België of op verscheidene landen, met inbegrip van België, en de overeenkomst onder die activiteiten valt.

Hoofdstuk 1 van titel 4 is enkel van toepassing op het consumentenkrediet.

Hoofdstuk 2 van titel 4 is enkel van toepassing op het hypothecair krediet.

Hoofdstuk 2 van titel 5 is enkel van toepassing op het consumentenkrediet.

Hoofdstuk 3 van titel 5 is enkel van toepassing op het hypothecair krediet.’

Artikel VII.2, § 2 duidt aan dat alle kredietovereenkomsten verstrekt aan consumenten onderworpen zijn aan boek VII en wat de opdeling is tussen consumentenkrediet en hypothecair krediet. Aan de hand van de geciteerde definities, op te nemen in artikel I.9 WER, kan men dan afleiden dat de omschrijving van wat hypothecair krediet is conform de richtlijn verloopt. Artikel 3 (1), b) van de richtlijn stemt bv. overeen met het voorgestelde artikel 53/1°, tweede lid, a).”

In verband met de omschrijving van het begrip “hypothecair krediet” moet worden opgemerkt dat, als gevolg van de vervanging van het bestaande artikel I.9, 53°, van het Wetboek van economisch recht door de bepaling onder artikel 2, 7°, van het ontwerp, het begrip “hypothecair krediet” niet langer meer zal worden gedefinieerd in het voornoemde wetboek. In de plaats ervan wordt het begrip “hypothecaire zekerheid” (sûreté hypothécaire) omschreven (ontworpen artikel I.9, 53°, van het Wetboek van economisch recht). In diverse bepalingen van het voornoemde wetboek wordt evenwel nog melding gemaakt van het “hypothecair krediet”. Vraag is derhalve of het, ter wille van de duidelijkheid en de toegankelijkheid van de ontworpen regeling, geen aanbeveling verdient om in het ontwerp een definitie van het begrip “hypothecair krediet” op te nemen, waarbij dan de twee subcategorieën kunnen worden onderscheiden die nu worden omschreven in de ontworpen artikelen I.9, 53/1° en I.9, 53/2°, namelijk de respectieve begrippen “hypothecair krediet met een onroerende bestemming” en “hypothecair krediet met een roerende bestemming” (artikel 2, 8°, van het ontwerp).

Daarenboven blijft de vraag of artikel 3, lid 1, van de richtlijn op een volkomen wijze is omgezet. Zo wordt in artikel 3, lid 1, a), van de richtlijn melding gemaakt van het “gewaarborgd worden door een recht op voor bewoning bestemde onroerende goederen”, welke vermelding niet voorkomt in de ontworpen bepalingen. De Raad van State, afdeling Wetgeving, ziet niet waarom de omzetting van het aangehaalde onderdeel van artikel 3, lid 1, a), van de richtlijn, niet relevant zou zijn voor de toepassing van de ontworpen regeling.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Dat de aangehaalde zinsnede van artikel 3, lid 1, a), van de richtlijn volgens de gemachtigde zou refereren aan een “Angelsaksische rechtsfiguur” impliceert niet noodzakelijk dat in de ontworpen regeling geen rekening zou moeten worden gehouden met de hypothese van bijvoorbeeld een hypotheek op een op het Engelse grondgebied gelegen onroerend goed waarop het Engelse recht van toepassing is.

4.2. Artikel 42, lid 2, tweede lid, van de richtlijn, luidt:

“Wanneer de lidstaten die bepalingen<sup>9</sup> vaststellen, wordt in die bepalingen zelf of bij de officiële bekendmaking daarvan naar deze richtlijn verwezen. De regels voor deze verwijzing worden vastgesteld door de lidstaten.”

In artikel 3 van het ontwerp wordt beoogd om aan de verplichting die is vervat in artikel 42, lid 2, tweede lid, van de richtlijn tegemoet te komen. Daartoe wordt artikel VII.1 van het Wetboek van economisch recht met de onderdelen 6° en 7° aangevuld. Het is evenwel niet duidelijk waarom in het ontworpen artikel VII.1, 7°, wordt gerefereerd aan de gedelegeerde verordening (EU) nr. 1125/2014 van de Commissie van 19 september 2014. De betrokken verordening is blijkens de memorie van toelichting immers uitgevoerd bij een koninklijk besluit “dat uitvoering geeft aan de bepalingen die het toezicht door de FSMA regelen”.

4.3. In artikel 20, lid 4, van de richtlijn wordt onder meer het volgende bepaald:

“De kredietgever, de kredietbemiddelaar of de aangestelde vertegenwoordiger waarschuwt de consument dat indien de kredietgever geen kredietwaardigheidsbeoordeling kan uitvoeren omdat de consument ervoor kiest de voor een kredietwaardigheidsbeoordeling vereiste informatie of controlegegevens niet te verstrekken, het krediet niet kan worden toegekend. Deze waarschuwing kan in gestandaardiseerde vorm worden verstrekt.”

Het aangehaalde onderdeel van artikel 20, lid 4, van de richtlijn werd niet overgenomen in het ontwerp. Naar het zeggen van de gemachtigde is het de bedoeling om het ontworpen artikel VII.126, § 1, van het Wetboek van economisch recht (artikel 24 van het ontwerp) met een gelijkwaardige bepaling aan te vullen. Daartoe zou tussen het tweede en het derde lid van het ontworpen artikel VII.126, § 1, een nieuw lid worden ingevoegd.

4.4. Artikel 14, lid 10, van de richtlijn luidt:

“Bij communicatie via spraaktelefonie, als bedoeld in artikel 3, lid 3, van Richtlijn 2002/65/EG, omvat de ingevolge het tweede streepje van artikel 3, lid 3, onder b), van die richtlijn te geven beschrijving van de belangrijkste kenmerken van de financiële dienst ten minste de in bijlage II, deel A, afdelingen 3 tot en met 6, bij deze richtlijn bedoelde gegevens.”

In het ontworpen artikel VII.127, § 5, van het Wetboek van economisch recht (artikel 24 van het ontwerp) wordt verwezen naar “de punten 2 tot 5 van deel A in bijlage 3 van dit boek”. Zoals door de gemachtigde werd bevestigd moet evenwel, naar analogie van de aangehaalde richtlijnbeepaling, worden geschreven “de punten 3 tot 6 van deel A in bijlage 3 van dit boek”.

4.5. Het bepaalde in artikel 18, lid 1, van de richtlijn betreft de verplichting om de kredietwaardigheid van de consument te beoordelen. In die bepaling wordt melding gemaakt van een “grondige” beoordeling van de kredietwaardigheid. In het ontworpen artikel VII.133, § 1, eerste lid, van het Wetboek van economisch recht (artikel 24 van het ontwerp) wordt niet vermeld

<sup>9</sup> Bedoeld worden de “wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen om aan [de] richtlijn te voldoen”.

dat het om een “grondige” beoordeling dient te gaan. De gemachtigde heeft dat verschil als volgt verantwoord:

“Het woord ‘grondig’ in de richtlijn betekent enkel dat de Lidstaten worden verzocht er op toe te zien dat het onderzoek van de kredietwaardigheid ‘grondig’ zou gebeuren. De voorgestelde regelgeving inzake hypothecair krediet herneemt niet enkel de bestaande regelgeving inzake consumentenkrediet die, in vergelijking met de overige Europese Lidstaten reeds de meest strenge van Europa was en is, zie onder meer artikel VII.133, § 1, derde lid, dat de verplichting voorziet om de Centrale voor Kredieten aan Particulieren te raadplegen – met alle hieraan verbonden verplichtingen inzake registratie van de lopende contracten en de betalingsachterstanden – die bv. in de Angelsaksische landen gewoon niet bestaat, maar gaat bovendien nog verder dan de richtlijn door bv. in artikel VII.133, § 2, eerste en tweede lid, het volgende te stellen:

‘§ 2 De kredietgever mag slechts een kredietovereenkomst sluiten wanneer hij, gelet op de gegevens waarover hij beschikt of zou moeten beschikken, redelijkerwijze moet aannemen dat de consument in staat zal zijn de verbintenissen voortvloeiend uit de overeenkomst, na te komen.

De kredietwaardigheidsbeoordeling mag niet hoofdzakelijk gebaseerd zijn op het feit dat de waarde van het voor bewoning bestemde onroerende goed hoger is dan het kredietbedrag, of dat het voor bewoning bestemde onroerende goed in waarde zal stijgen.’

M.a.w. de vereiste van grondigheid is reeds ingebakken in de wettekst zelf, het woord ‘grondig’ kan eventueel *pro forma* nog toegevoegd worden maar in dat geval wordt de indruk gegeven dat in het consumentenkrediet er het minder grondig kan aan toegaan, wat zeker niet de bedoeling is.”

Indien de redenering “*a contrario*” die de gemachtigde aan het einde van zijn antwoord vermeldt, de enige reden is om af te wijken van de redactie van artikel 18, lid 1, van de richtlijn, verdient het aanbeveling om zich in het ontworpen artikel VII.133, § 1, eerste lid, desalniettemin te conformeren aan de redactie van de betrokken richtlijnbeoordeling en om alsnog in het ontwerp melding te maken van een “grondige” beoordeling.

4.6. In artikel 26, lid 1, van de richtlijn worden de lidstaten ertoe verplicht om er zorg voor te dragen “dat de vordering op de zekerheid door of namens de schuldeisers door middel van adequate procedures ten uitvoer kan worden gelegd”. Aan de gemachtigde werd gevraagd of deze richtlijnbeoordeling omgezet wordt in de interne rechtsorde. Hij beantwoordde die vraag als volgt:

“In deze volstaat het te verwijzen naar de huidige procedures inzake bewarend en uitvoerend beslag op onroerend goed, zoals voorzien in het Gerechtelijk Wetboek, aan de hand van een uitvoerbare titel, hetzij via een vonnis of een notariële akte. Deze procedures lijken adequaat en evenwichtig te zijn. Er is vanwege de kredietgevers geen vraag om ze aan te passen.”

Het verdient aanbeveling om er in de memorie van toelichting melding van te maken dat, wat de verplichting betreft die is ingeschreven in artikel 26, lid 1, van de richtlijn, kan worden volstaan met de bestaande procedures inzake bewarend en uitvoerend beslag op onroerend goed.

4.7. Artikel 41 van het ontwerp doet ervan blijken dat de ontworpen wet slechts van toepassing is op kredietovereenkomsten die aangevraagd werden vanaf 1 december 2016 en op

kredietovereenkomsten gesloten vanaf 1 maart 2017 indien het krediet werd aangevraagd voor 1 december 2016 (artikel 41, § 1, van het ontwerp). Bepaalde onderdelen van de ontworpen regeling zijn van toepassing op de lopende kredietovereenkomsten vanaf 1 maart 2017 (artikel 41, § 2). Voor aanpassingen aan de lopende kredietovereenkomsten en aan de modelkredietovereenkomsten wordt in een termijn van drie jaar voorzien te rekenen vanaf de datum van bekendmaking van de ontworpen regeling (artikel 41, §§ 4 en 5). Al deze termijnen kunnen bovendien door de Koning nog eens met maximaal een jaar verlengd worden (artikel 41, § 8).

In de memorie van toelichting wordt verduidelijkt dat “de reden voor deze gespreide inwerkingtreding wordt verantwoord door het feit dat een kredietgever over een zekere tijdsspanne moet beschikken om zijn contracten en informatica aan te passen, zijn personeel op te leiden en de nodige administratieve aanpassingen door te voeren in functie van de wetswijziging”.

In de memorie van toelichting zou tevens moeten worden verduidelijkt op welke wijze de uitgestelde regeling die voortvloeit uit artikel 41 van het ontwerp te verenigen valt met het bepaalde in de artikelen 42 en 43 van de richtlijn waaruit onder meer blijkt dat enkel met betrekking tot de bepalingen inzake de voorwaarden waaraan bepaalde kredietgevers, kredietbemiddelaars en aangestelde vertegenwoordigers moeten voldoen, uitstel wordt verleend tot 21 maart 2017.

5.1. Tegelijk met de adviesaanvraag werd aan de Raad van State, afdeling Wetgeving, een concordantietabel toegestuurd die bestaat uit twee delen.

Enerzijds wordt voor elke bepaling van de richtlijn of onderdelen ervan vermeld of deze reeds zijn omgezet in het interne recht, of de omzetting gebeurt in het ontwerp, dan wel of de omzetting nog dient te gebeuren door middel van nog tot stand te brengen of aan te passen normatieve teksten, andere dan die van het ontwerp van wet. Daarbij wordt telkens vermeld door welke internrechtelijke teksten of bepalingen van het ontwerp de omzetting gebeurt.

Anderzijds wordt aangegeven welke artikelen van het ontwerp of onderdelen ervan voorzien in de omzetting van welke bepalingen van de richtlijn of onderdelen ervan.

Dergelijke concordantietabel is niet enkel van aard om het onderzoek van de afdeling Wetgeving te vergemakkelijken, maar zou ook bijzonder nuttig zijn voor de wetgevende vergadering die het ontwerp van wet behandelt, alsmede voor de bestemmelingen van de ontworpen regeling.<sup>10</sup> Het verdient om die redenen aanbeveling om ook de concordantietabel in de parlementaire documenten op te nemen.

5.2. Indien op de *sub* 5.1 geformuleerde suggestie wordt ingegaan, moet er uiteraard op worden toegezien dat de concordantietabel in al haar onderdelen correct is en dat er bijgevolg geen verwijzingen in voorkomen die foutief zijn. Wat dat betreft, moet worden opgemerkt dat in

---

<sup>10</sup> *Beginnelsen van de Wetgevingstechniek. Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, Raad van State, 2008, aanbeveling nr. 193, te raadplegen op de internetsite van de Raad van State ([www.raadvst-consetat.be](http://www.raadvst-consetat.be)).

de concordantietabel die aan de afdeling Wetgeving is meegedeeld een aantal foutieve verwijzingen voorkomen die correctie behoeven.

5.2.1. In de concordantietabel wordt met betrekking tot artikel 3, lid 2, van de richtlijn, waarin een aantal kredietovereenkomsten worden opgesomd waarop de richtlijn niet van toepassing is, vermeld dat die richtlijn bepaling “niet toepasselijk” is in de interne rechtsorde. Op de vraag of dat effectief het geval is, antwoordde de gemachtigde:

“Op basis van de huidige bepalingen van boek VII van het Wetboek van economisch recht heeft de wetgever beslist om bij de invoeging van boek VII door artikel 2 van de wet van 19 april 2014 houdende invoeging van boek VII ‘Betalingen- en kredietdiensten’ in het Wetboek van economisch recht, houdende invoeging van de definities eigen aan boek VII en van de straffen op de inbreuken op boek VII, in de boeken I en XV van het Wetboek van economisch recht en houdende diverse andere bepalingen, zowel inzake consumentenkrediet als hypothecair krediet voor het merendeel geheel of gedeeltelijk af te zien van de uitzonderingsbepalingen opgenomen in de richtlijn. M.a.w., de Belgische regelgeving gaat onder meer in artikel VII.3, § 3, doelbewust verder dan de richtlijn om aan de consument een maximale bescherming te bieden, bv. inzake krediet verstrekt door een werkgever, gratis krediet, enz. De kredietovereenkomsten die overeenkomstig de richtlijn wél worden uitgesloten zijn beperkt opgesomd in artikel VII.3, § 2, met name :

4° de consumentenkredietovereenkomsten die het resultaat zijn van een schikking voor de rechter of een andere daartoe van overheidswege bevoegde instantie;

6° de consumentenkredietovereenkomsten die voorzien in kosteloos uitstel van een bestaande schuld;

De omzettingstabel moet in die zin aangepast worden, de omzetting had echter reeds plaats op grond van de wet van 19 april 2014 houdende invoeging van boek VII ‘Betalingen- en kredietdiensten’ in het Wetboek van economisch recht, houdende invoeging van de definities eigen aan boek VII en van de straffen op de inbreuken op boek VII, in de boeken I en XV van het Wetboek van economisch recht en houdende diverse andere bepalingen.”

Uit het antwoord van de gemachtigde valt af te leiden dat de concordantietabel moet worden aangepast, wat de vermelding van de omzetting van artikel 3, lid 2, van de richtlijn betreft. Tevens verdient het aanbeveling om de door de gemachtigde gegeven verduidelijking van de reden waarom artikel 3, lid 2, van de richtlijn, niet in zijn geheel wordt omgezet, in de memorie van toelichting op te nemen.

5.2.2. Blijkens de concordantietabel wordt artikel 4, 1, van de richtlijn omgezet door het bestaande artikel I.9.2° van het Wetboek van economisch recht. In artikel 4, 1, van de richtlijn wordt het begrip “consument” omschreven, terwijl artikel I.9.2°, van het voornoemde wetboek betrekking heeft op de betalingsdienaarbieder. Naar het zeggen van de gemachtigde wordt artikel 4, 1, van de richtlijn omgezet door artikel I.1.2°, van het Wetboek van economisch recht en moet in de concordantietabel van deze laatste bepaling, en niet van artikel I.9.2°, van het voornoemde wetboek, melding worden gemaakt.

5.2.3. In de concordantietabel wordt vermeld dat artikel 7, lid 1, van de richtlijn wordt omgezet door het ontworpen artikel VII.130 van het Wetboek van economisch recht (artikel 24 van het ontwerp). Deze vermelding is weliswaar niet foutief, maar kan niettemin vragen doen rijzen bij een correcte omzetting van de richtlijn. Er moet immers worden vastgesteld dat, anders dan wat het geval is in de betrokken richtlijnbeplating,<sup>11</sup> in het ontworpen artikel VII.130 geen melding wordt gemaakt van “aangestelde vertegenwoordigers” of een daarmee gelijk te stellen figuur in het interne recht. De gemachtigde deelde in dat verband mee wat volgt:

“Het wetsontwerp gaat uit van de veronderstelling dat alle ‘aangestelde vertegenwoordigers’, in het ontwerp aangeduid als ‘subagenten’, ook kredietbemiddelaars zijn en dat het onderscheid gemaakt door de richtlijn op dat vlak overbodig is. De verwijzing naar artikel VII.130 is in die zin volkomen juist. In dat verband kan voor de volledige uitleg verwezen worden naar de commentaar bij artikel VII.127 in de Memorie van Toelichting.”

De duidelijkheid zou ermee zijn gebaat indien in de memorie van toelichting op een veralgemeende wijze – en niet uitsluitend naar aanleiding van het ontworpen artikel VII.127 – zou worden uiteengezet waarom in diverse bepalingen van het ontwerp wordt afgezien van de vermelding van het begrip “aangestelde vertegenwoordigers” of van het internrechtelijk equivalent “subagenten” zonder dat daardoor de omzetting van de betrokken richtlijnbeplatingen in het gedrang komt.

5.2.4. Volgens de concordantietabel wordt het bepaalde in artikel 7, lid 4, van de richtlijn, omgezet door het ontworpen artikel VII.131, § 7, van het Wetboek van economisch recht (artikel 24 van het ontwerp).

In artikel 7, lid 4, van de richtlijn wordt bepaald dat in gevallen waarin de kredietgevers, de kredietbemiddelaars of de aangestelde vertegenwoordigers adviesdiensten verstrekken, de beloningsstructuur voor de betrokken personeelsleden geen afbreuk mag doen aan hun vermogen om in het beste belang van de consument te handelen en met name niet afhankelijk is van verkoopdoelstellingen. Daarnaast wordt bepaald dat de lidstaten hiertoe de betaling van commissielonen door de kredietgever aan de kredietbemiddelaar kunnen verbieden. In het ontworpen artikel VII.131, § 7, van het Wetboek van economisch recht gaat het evenwel om het verbod om aan de consument een vergoeding te vragen voor adviesdiensten.

Hierover om nadere toelichting verzocht, verklaarde de gemachtigde dat de omzetting van artikel 7, lid 4, van de richtlijn het voorwerp uitmaakt van het ontworpen artikel VII.147/30 (artikel 24 van het ontwerp), en niet van het ontworpen artikel VII.131, § 7, van het Wetboek van economisch recht. Deze vaststelling kan worden bijgetreden en de concordantietabel moet in die zin worden gecorrigeerd.

5.2.5. In de concordantietabel wordt vermeld dat artikel 20, lid 2, van de richtlijn wordt omgezet door het ontworpen artikel VII.133, § 1, tweede lid, van het Wetboek van economisch recht (artikel 24 van het ontwerp). Artikel 20, lid 2, van de richtlijn betreft de verplichting voor de kredietbemiddelaar of de aangestelde vertegenwoordiger om de nodige van de consument

<sup>11</sup> Het begrip “aangestelde vertegenwoordiger” komt in nog andere richtlijnbeplatingen voor zoals in de artikelen 9, 11, 14, 15, 16, 20 en 22.

verkregen informatie aan de betrokken kredietgever nauwkeurig te verstrekken opdat die de kredietwaardigheidsbeoordeling kan verrichten. Naar het zeggen van de gemachtigde zijn het de paragrafen 2 en 3 van het ontworpen artikel VII.147/29 (artikel 24 van het ontwerp), en niet het ontworpen artikel VII.133, § 1, tweede lid, die artikel 20, lid 2, van de richtlijn in het interne recht beogen om te zetten. De concordantietabel dient derhalve ook op dat punt te worden gecorrigeerd.

5.2.6. In de concordantietabel wordt vermeld dat artikel 25, lid 5, van de richtlijn, waarin het gaat om het geval waarin de vervroegde aflossing binnen de termijn valt waarvoor een vaste rentevoet geldt, wordt omgezet door de ontworpen artikelen VII.147/24 en VII.147/25 van het Wetboek van economisch recht (artikel 24 van het ontwerp). In deze laatste bepalingen gaat het evenwel over betalingsfaciliteiten.

Hierover om nadere verduidelijking verzocht, deelde de gemachtigde het volgende mee:

“Er is hier een vergissing gebeurd bij de opmaak van de concordantielijst. Artikel 25, lid 5, van de richtlijn is optioneel en werd helemaal niet omgezet. Het recht op vervroegde terugbetaling is op vandaag inzake hypothecair krediet een absoluut recht in hoofde van de consument en de stellers van het wetsontwerp willen dit zo behouden.”

De concordantietabel dient te worden aangepast rekening houdend met de aangehaalde verduidelijking door de gemachtigde.

## ONDERZOEK VAN DE TEKST

### Opschrift

6. Het opschrift van het ontwerp is misleidend aangezien ook wijzigingen aangebracht worden in bepalingen betreffende het consumentenkrediet en in andere boeken van het Wetboek van economisch recht dan die welke in het opschrift worden vermeld. Het valt daarom te overwegen om de redactie van het opschrift aan te passen en bijvoorbeeld te schrijven:

“Ontwerp van wet houdende wijziging en invoeging van bepalingen inzake consumentenkrediet en hypothecair krediet in verschillende boeken van het Wetboek van economisch recht.”

### Artikel 2

7. In het ontworpen artikel I.9, 53/1°, eerste lid, en 53/2°, van het Wetboek van economisch recht (artikel 2, 8°, van het ontwerp), wordt melding gemaakt van de zinsnede “of de herfinanciering van een dergelijke kredietovereenkomst”. De herfinanciering van de kredietovereenkomst dient derhalve ook als een hypothecair krediet beschouwd te worden. Vraag is hoe de situatie moet gekwalificeerd worden waarbij een kredietgever verschillende bestaande kredieten met een verschillende finaliteit herfinanciert (bijvoorbeeld een klassiek hypothecair krediet en autofinanciering bij een andere kredietgever). In dat geval kan de herfinanciering door

middel van één enkele kredietovereenkomst immers betrekking hebben op zowel de vervroegde terugbetaling van een krediet met onroerende finaliteit, als op een krediet met roerende finaliteit. Hierover om nadere verduidelijking verzocht, deelde de gemachtigde het volgende mee:

“Er moet gekeken worden naar de doorslaggevende finaliteit in functie van het te herfinancieren kredietbedrag, gaat het in hoofdzaak om de herfinanciering van de gezinswoning : hypothecair krediet met onroerende bestemming, gaat het in hoofdzaak om herfinanciering van allerlei schulden waaronder consumentenkrediet maar met een hypothecaire zekerheid : hypothecair krediet met roerende bestemming. Wordt er geen zekerheid gevraagd, in principe consumentenkrediet, tenzij het in hoofdzaak zou gaan om een krediet met onroerende bestemming zonder hypothecaire zekerheid.”

De aldus beschreven bedoeling zou duidelijker tot uitdrukking moeten worden gebracht in de tekst van het ontwerp of toch minstens in de memorie van toelichting.

### Artikel 12

8. In het ontworpen artikel VII.86, § 3, eerste lid, tweede zin, van het Wetboek van economisch recht, moet de vermelding van “artikel VII.97, §§ 1 en 3,” worden vervangen door de vermelding van “artikel VII.94, §§ 1 en 3,” zoals nu al gebeurt in de bestaande tekst. In vergelijking met deze laatste zijn in de ontworpen bepaling daarenboven de woorden “zonder hypotheekstelling” weggelaten. Het verdient aanbeveling om in de memorie van toelichting te verduidelijken waarom die woorden werden geschrapt.

### Artikel 13

9. De inleidende zin van artikel 13 van het ontwerp dient in de Nederlandse tekst aan te vangen als volgt: “In artikel VII.92, derde lid, van hetzelfde Wetboek ...” (niet: “In artikel VII.92, derde lid, 1°, van hetzelfde Wetboek ...”).

### Artikel 24

#### Ontworpen artikel VII.126

10. In de Nederlandse tekst van de inleidende zin van het ontworpen artikel VII.126, § 3, van het Wetboek van economisch recht vervange men het woord “formulieren” door het woord “aanvraagformulieren”.

#### Ontworpen artikel VII.131

11. Het ontworpen artikel VII.131, § 6, van het Wetboek van economisch recht luidt:

“Wanneer adviesdiensten worden verstrekt aan consumenten door een kredietgever of een kredietbemiddelaar is het gebruik van de termen ‘advies’ en ‘adviseur’ of van vergelijkbare termen verboden.”

Op te merken valt dat in artikel 22, lid 4, eerste alinea, van de richtlijn, weliswaar ook in een verbod wordt voorzien van het gebruik van de termen “advies” en “adviseur” of van vergelijkbare termen, maar dat dit verbod enkel wordt mogelijk gemaakt ten aanzien van onder meer “verbonden kredietbemiddelaars” en niet, zoals in het ontworpen artikel VII.131, § 6, ten aanzien van alle kredietbemiddelaars. Aan de gemachtigde werd gevraagd of dat verschil met de voornoemde richtlijnbeeping gewild is en welke in voorkomend geval de reden is waarom op dat punt niet wordt aangesloten bij de tekst van de voornoemde richtlijnbeeping. Hij antwoordde:

“De richtlijn schijnt er vanuit te gaan dat kredietmakelaars wél een zekere mate van ‘onafhankelijk’ advies kunnen verstrekken en derhalve deze of vergelijkbare termen zouden kunnen gebruiken. De stellers van dit ontwerp hebben hier de grootste twijfels over en willen het aangekaart verbod toepasselijk maken op alle kredietbemiddelaars en dus ook de kredietmakelaars. In de Memorie van Toelichting staat in dat verband bij de commentaar van artikel VII.128 op blz. 30 het volgende:

De stellers van dit ontwerp willen gebruik maken van de optie voorzien in artikel 22 (4) van de richtlijn om *het gebruik van de termen ‘advies’ en ‘adviseur’ of vergelijkbare termen verbieden indien adviesdiensten aan consumenten worden verstrekt door kredietgevers, verbonden kredietbemiddelaars of aangestelde vertegenwoordigers van verbonden kredietbemiddelaars*. In die omstandigheden heeft het weinig zin om nog van ‘onafhankelijk’ te spreken. Daarentegen leek het logischer om te verwijzen naar het begrip kredietmakelaar in de mate dat deze persoon wél over een zekere onafhankelijkheid zou beschikken en zou voldoen aan het statuut van kredietmakelaar zoals omschreven in de bepalingen van boek VII en onderworpen aan het toezicht van de FSMA. Maar als puntje bij paaltje komt dan is ook voor deze categorie van personen de toekenning van het label ‘onafhankelijk’ niet vanzelfsprekend. De marktpraktijk wijst uit dat de zgn. onafhankelijkheid doorgaans afhangt van de hoogte van de commissies die kunnen bekomen worden al naar gelang de kredietaanvraag bij deze of gene kredietgever wordt ingediend. Vandaar een voorstel tot herformulering van de richtlijntekst in de zin zoals opgegeven in artikel VII.128, § 1, 3° waarbij ook de aanduiding van ‘verstrekker van adviesdiensten’ zoals bedoeld in artikel 15, (1), d), wordt weggelaten.”

De Raad van State, afdeling Wetgeving, stelt vast dat de stellers van het ontwerp uitgaan van een welbepaalde lezing van de mogelijkheid die artikel 22, lid 4, eerste alinea, van de richtlijn, aan de lidstaten biedt om het gebruik van de termen “advies” en “adviseur” te verbieden. Die lezing zal er onder mee toe kunnen leiden dat buitenlandse onafhankelijke kredietbemiddelaars die zich in België aanbieden, zich geen “adviseur” zullen mogen noemen, ook al staan zij in voor wat inhoudelijk als een adviesdienst zou kunnen doorgaan, hetgeen in voorkomend geval vragen kan oproepen in het licht van het beginsel van vrij verkeer.

Daarnaast is er een tweede mogelijke lezing van artikel 22, lid 4, eerste alinea, van de richtlijn, en van de erin vervatte mogelijkheid voor de lidstaten om het gebruik van de termen “advies” en “adviseur” te verbieden. Die lezing bestaat erin dat de lidstaten weliswaar kunnen opteren voor het opleggen van een verbod van het gebruik van de voornoemde termen, maar dat eenmaal zij de optie van het opleggen van een verbod hebben gelicht, zij zich dienen te conformeren aan hetgeen in artikel 22, lid 4, eerste alinea, van de richtlijn, op dat vlak wordt vermeld, hieronder mede begrepen de beperking van het verbod tot onder meer de “verbonden kredietbemiddelaars”.

Het zal uiteindelijk, in geval van betwisting, aan het Hof van Justitie van de Europese Unie toekomen om uit te maken welke van de twee voornoemde lezingen van artikel 22, lid 4, eerste alinea, van de richtlijn, als de correcte moet worden beschouwd.

#### Ontworpen artikel VII.134

12. Het ontworpen artikel VII.134, § 4, van het Wetboek van economisch recht luidt:

“De oorzaken van vervroegde eisbaarheid of ontbinding van de kredietovereenkomst worden hernomen in de kredietovereenkomst door een afzonderlijk beding.”

De vraag rijst hoe de aangehaalde bepaling zich verhoudt tot het ontworpen artikel VII.147/20, § 2, van het Wetboek van economisch recht (artikel 24 van het ontwerp), waarin de gevallen worden opgesomd waarin de rechter de ontbinding ten laste van de consument kan bevelen. Dient het ontworpen artikel VII.147/20, § 2, zo te worden gelezen dat, naast de mogelijkheid voor partijen om in hun overeenkomst te voorzien in ontbindende bedingen of voorwaarden, de rechter in elk geval de mogelijkheid heeft om de gerechtelijke ontbinding uit te spreken in de opgesomde gevallen, of moet het ontworpen artikel VII.147/20, § 2, worden begrepen als een beperking van de gronden die tot een gerechtelijke ontbinding kunnen leiden en die in elk geval ook moeten worden opgenomen in de overeenkomst? De gemachtigde beantwoordde die vraag als volgt:

“Laatstgenoemde bepaling zou zo gelezen moeten worden dat, naast de mogelijkheid voor de partijen om in hun overeenkomst te voorzien in ontbindende bedingen of voorwaarden, de rechter in elk geval de mogelijkheid heeft om de gerechtelijke ontbinding uit te spreken in de erin genoemde gevallen, maar de derde optie kan niet uitgesloten worden en dient dus verduidelijkt te worden.”

De door de gemachtigde gedane suggestie om de tekst van het ontwerp te verduidelijken, kan worden bijgetreden.

#### Ontworpen artikel VII.143

13. In het ontworpen artikel VII.143, § 2, van het Wetboek van economisch recht, wordt melding gemaakt van “elk beding dat er toe strekt de veranderlijkheid van de rentevoeten of de kosten te wijzigen”. Dergelijk beding moet luidens dezelfde bepaling voor niet geschreven worden gehouden. Vraag is of niet beter wordt melding gemaakt van “elk beding dat er toe strekt de rentevoeten of de kosten te wijzigen”. De gemachtigde verstrekte in dat verband het volgende antwoord:

“In principe kan er met de tekstsuggestie akkoord worden gegaan in de mate dit tot gevolg heeft dat de initieel overeengekomen rentevoet niet kan gewijzigd worden om te ontsnappen aan de regels inzake veranderlijkheid van de rentevoet. Dit verbod moet echter ook bekeken worden in functie van de bepalingen opgenomen in het voorgestelde artikel VII.145, tweede lid.”

Rekening houdend met het antwoord van de gemachtigde kan worden overwogen om het ontworpen artikel VII.143, § 2, te redigeren als volgt:

“Behoudens de uitzonderingen bedoeld in dit artikel met betrekking tot de veranderlijkheid van de debetrentevoet en/of de periodieke rentevoet, en onverminderd het bepaalde in artikel VII.145, tweede lid, wordt elk beding dat er toe strekt de rentevoeten of de kosten te wijzigen, voor niet geschreven gehouden.”

14. Het ontworpen artikel VII.143, § 3, 3°, tweede lid, van het Wetboek van economisch recht, betreft de vaststelling van de lijst en de berekeningswijze van de referte-indexen door de Koning. Uit het ontworpen artikel VII.143, § 5, van het Wetboek van economisch recht, lijkt evenwel te moeten worden afgeleid dat de kredietgever over een vrije keuze van referte-indexen beschikt in de kredietovereenkomst, mits deze aan bepaalde voorwaarden voldoet. Hierover om nadere toelichting verzocht, antwoordde de gemachtigde:

“De stellers van dit ontwerp hebben zich geïnspireerd op de oorspronkelijke bepalingen van onder meer artikel 9, 3°, van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet, zoals hernomen in boek VII van het Wetboek van economisch recht. De wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet (nu hoofdstuk 2 van titel 4 van boek VII) liet geen keuzevrijheid mbt de referte-index, noch wat de aard van de index betreft, noch wat het lijstje uit het KB betreft. Cfr.art. VII 128, §1, 3° : verandering van de rentevoet moet gebonden zijn aan de schommelingen van een referte-index, genomen uit een reeks referte-indexen in functie van de duur van de perioden van verandering van de debetrentevoet. De lijst en berekeningswijze van de indexen zijn vastgelegd in het KB van 11 januari 1993 tot vaststelling van de referte-indexen voor de veranderlijke rentevoeten inzake hypothecaire kredieten. Concreet betekent de toepassing van deze regels dat men voor een jaarlijks herzienbare rentevoet verplicht de index A moet gebruiken, voor een driejaarlijkse de index C, voor een vijfjaarlijkse de index E, enz...”

Het aangehaalde antwoord is niet van aard om de vaststelling ongedaan te maken dat er een tegenstelling lijkt te bestaan tussen de paragrafen 3, 3°, tweede lid, en 5 van het ontworpen artikel VII.143 van het Wetboek van economisch recht.

15. Onder voorbehoud van wat *sub* 14 is opgemerkt, moet worden vastgesteld dat in het ontworpen artikel VII.143, § 5, tweede lid, melding wordt gemaakt van twee “bevoegde autoriteiten”. Op de vraag of dit er in bepaalde gevallen niet toe kan leiden dat er tegenstrijdige beslissingen worden genomen, antwoordde de gemachtigde:

“Dit kan inderdaad problemen opleveren en dient aangepast te worden, normaliter door deze bevoegdheid exclusief toe te vertrouwen aan de FOD Economie.”

#### Ontworpen artikel 146

16. Het ontworpen artikel VII.146, § 2, tweede lid, van het Wetboek van economisch recht luidt:

“Het is de kredietgever verboden de consument rechtstreeks of zijdelings te verplichten het aangehecht contract te sluiten bij een door de kredietgever aangewezen verzekeraar.”

Het is niet duidelijk hoe de aangehaalde bepaling zich verhoudt tot het ontworpen artikel VII.147, § 1, eerste lid (artikel 24 van het ontwerp), dat voorziet in de mogelijkheid om, binnen een gebundelde verkoop, een voorkeursverzekeraar op te leggen voor het aangehecht contract, tenzij de consument een evenwaardig alternatief kan voorleggen. De gemachtigde deelde in dat verband het volgende mee:

“Het verschil situeert zich op het niveau van de vrije keuze en de inhoud van het aanbod. Er is een absoluut verbod voorzien in hoofde van de kredietgever, zoals op vandaag, om een consument te verplichten bij een aangehecht contract – dat enkel een welbepaalde soort (schuldsaldo)verzekeringsovereenkomst kan zijn – de verzekeraar bij naam en toenaam aan te duiden (artikel VII.146, § 2, tweede lid). Daarentegen kan de kredietgever, op grond van de nieuwe Europese regelen onder de vorm van een gebundelde verkoop, een kredietaanbod koppelen aan om het even welke nevendienst zoals een zichtrekening, een brandverzekering, een kluis, maar ook een aangehecht contract onder de vorm van bv. een schuldsaldoverzekering (uitgaande van een kredietgever of bv. van een welbepaalde verzekeraar aangeboden via de kredietgever) waaraan doorgaans dan een verminderd tarief is gekoppeld (artikel VII.146, § 1) tenzij de consument een volwaardig alternatief (bv. een andere verzekeraar, betalingsaanbieder, enz.) kan voorstellen. De tweede casus primeert derhalve op de eerste in de mate dat het aanbod van het aangehecht verzekeringscontract optioneel is – je hoeft niet bij een welbepaalde verzekeraar te gaan maar je krijgt onze “interessante” voorwaarden als je het totale pakket aanneemt, met daaraan gekoppeld twee door de wet gestelde randvoorwaarden : de consument kan nog steeds een alternatieve verzekeraar voorstellen en hij moet nog steeds een kredietovereenkomst sluiten maar niet noodzakelijk onder dezelfde voorwaarden. M.a.w. de bedoeling was om enerzijds de optie opgenomen in artikel 12 (4) van de richtlijn te lichten zonder te raken aan het huidige Belgische systeem van voorwaardelijke korting.”

Rekening houdend met het antwoord van de gemachtigde wordt het ontworpen artikel VII.146, § 2, tweede lid, van het Wetboek van economisch recht, het best aangevuld met de vermelding dat die bepaling geldt “onverminderd artikel VII.147, § 1, eerste lid”.

#### Ontworpen artikel VII.147/23

17. Zoals door de gemachtigde is bevestigd wordt in het ontworpen artikel VII.147/23, § 1, vierde streepje, van het Wetboek van economisch recht, het best geschreven “een schadevergoeding ten hoogste gelijk aan de wederbeleggingsvergoeding, bedoeld in ...”.

#### Artikel 36

18. Artikel 36 van het ontwerp strekt tot het wijzigen van boek VI van het Wetboek van economisch recht en zou derhalve in een afzonderlijk hoofdstuk moeten worden opgenomen in te voegen tussen de hoofdstukken 2 en 3 van het ontwerp zoals het om advies is voorgelegd.

### Artikel 37

19. Artikel 37 van het ontwerp strekt ertoe een bijlage 3 toe te voegen aan boek VII van het Wetboek van economisch recht en zou in het ontwerp moeten worden gevoegd bij de daarmee samenhangende wijzigingen van het voornoemde boek.<sup>12</sup>

### Artikelen 38 en 39

20. Indien wordt ingegaan op de suggesties geformuleerd *sub* 18 en 19, omvat hoofdstuk 12 enkel nog de artikelen 38 en 39, en kan het opschrift ervan worden aangepast als volgt: “Hoofdstuk 12. - Wijzigingen in boek XV van het Wetboek van economisch recht”.

\*

---

<sup>12</sup> De ontworpen bijlage 3 bij boek VII van het Wetboek van economisch recht is opgenomen in “Bijlage 1” bij het ontwerp van wet. In zoverre het ontwerp slechts één bijlage heeft, hoeft deze niet te worden genummerd.

1. En application de l'article 84, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la section de législation a fait porter son examen essentiellement sur la compétence de l'auteur de l'acte, le fondement juridique <sup>1</sup> et l'accomplissement des formalités prescrites.

\*

### PORTÉE DE L'AVANT-PROJET DE LOI

2. L'avant-projet de loi soumis pour avis vise essentiellement à poursuivre la transposition en droit interne de la directive 2014/17/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 février 2014 'sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel et modifiant les directives 2008/48/CE et 2013/36/UE et le règlement (UE) n° 1093/2010', dénommée ci-après en abrégé « la directive ».

Les chapitres 11 (« Exigences applicables à l'établissement et à la surveillance des intermédiaires de crédit et de leurs représentants désignés ») et 12 (« Admission et surveillance des prêteurs autres que les établissements de crédit ») de la directive ont déjà été transposés antérieurement en droit interne par la loi du 19 avril 2014 <sup>2</sup>.

L'intention à la base du projet de loi est essentiellement de poursuivre la transposition de la directive en droit interne en ce qui concerne les prescriptions en matière de crédit hypothécaire. Il s'en suit que plusieurs de ces prescriptions sont reproduites dans le projet de loi, mais également que des dispositions de droit interne existantes relatives au crédit hypothécaire et au crédit à la consommation qui, il est vrai, ne figurent pas en tant que telles dans la directive, sont adaptées ou précisées au regard de la directive. Ainsi, la directive implique, par exemple, que le champ d'application du crédit hypothécaire, d'une part, et du crédit à la consommation, d'autre part, doit être adapté dans la réglementation de droit interne et que, corrélativement, le législateur doit s'efforcer dans la mesure du possible d'offrir aux consommateurs, en matière de crédit hypothécaire, un niveau de protection équivalent à celui qui existe actuellement dans le domaine du crédit à la consommation <sup>3</sup>. Par ailleurs, le glissement dans le champ d'application du crédit hypothécaire et du crédit à la consommation nécessite par exemple une adaptation de certaines dispositions relatives au fonctionnement de la Centrale des crédits aux particuliers.

La loi en projet ne transpose pas toutes les dispositions de la directive en droit interne. Ainsi, l'arrêté royal du 4 août 1992 'relatif aux coûts, aux taux, à la durée et aux modalités de remboursement du crédit à la consommation' sera également modifié en vue de la transposition de l'article 17 et de l'annexe I de la directive relative au taux annuel effectif global, alors que la transposition de l'article 19 de la directive, relatif à l'évaluation du bien immobilier

---

<sup>1</sup> S'agissant d'un avant-projet de loi, on entend par « fondement juridique » la conformité aux normes supérieures.

<sup>2</sup> Loi du 19 avril 2014 'portant insertion du livre VII 'Services de paiement et de crédit' dans le Code de droit économique, portant insertion des définitions propres au livre VII et des peines relatives aux infractions au livre VII, dans les livres I et XV du Code de droit économique, et portant diverses autres dispositions'.

<sup>3</sup> La réalisation d'un « niveau élevé de protection des consommateurs » constitue un objectif important de la directive (voir le considérant 6 de la directive).

et à la compétence professionnelle des évaluateurs de biens immobiliers, fera l'objet d'une autre réglementation légale, encore en cours d'élaboration.

3. La constatation que le projet de loi soumis pour avis ne se limite pas à la simple transposition des dispositions de la directive en matière de crédit hypothécaire, mais qu'il vise également à adapter d'autres règles de droit interne relatives à ce type de crédit qui ne sont pas inscrites dans la directive, explique pourquoi les auteurs du projet ont choisi de remplacer, dans le livre VII du Code de droit économique, l'ensemble du chapitre relatif au crédit hypothécaire par un nouveau chapitre (voir le chapitre 5 du projet). Il ressort des chapitres 4 (Crédit à la consommation), 6 (De la Centrale des crédits aux particuliers) et 7 (De l'accès à l'activité des prêteurs et des intermédiaires de crédit) du projet que la directive induit l'adaptation de dispositions de droit interne autres que celles relatives au crédit hypothécaire. Le régime des sanctions civiles est également modifié (chapitres 8, 9 et 10 du projet). Les chapitres 1<sup>er</sup> à 3 et 11 à 15 du projet sont de nature technique <sup>4</sup>.

### OBSERVATIONS GÉNÉRALES

4. La directive prévoit une harmonisation maximale limitée dans le domaine, notamment, des informations précontractuelles par l'intermédiaire d'une fiche d'information standardisée européenne (FISE), qui est annexée au projet <sup>5</sup> (voir l'article 14, paragraphe 2, et l'annexe II de la directive), et du calcul du taux annuel effectif global (voir l'article 17 et l'annexe I de la directive). Les autres dispositions de la directive ne font l'objet que d'une harmonisation minimale et le législateur belge est habilité, par rapport à la directive, à augmenter le niveau de protection et à maintenir ou instaurer des prescriptions plus strictes <sup>6</sup>. Il n'en demeure pas moins que la question se pose de savoir, en ce qui concerne certaines dispositions du projet, si la directive est bel et bien correctement transposée ou que le texte en projet ne fait pas apparaître clairement pourquoi il est dérogé à la directive.

4.1. L'article 3, paragraphe 1, de la directive délimite le champ d'application de celle-ci. Il ressort du tableau de concordance <sup>7</sup> communiqué au Conseil d'État, section de législation, que la disposition de la directive concernée est transposée dans les articles I.9, 53°, I.9, 53/1° et I.9, 53/2°, en projet, du Code de droit économique (article 2 du projet). On n'aperçoit toutefois pas comment il se déduit des dispositions précitées du projet qu'elles définissent un champ d'application identique à celui visé à l'article 3, paragraphe 1, de la directive. Interrogé à ce sujet, le délégué a donné la réponse suivante :

« Er dient ook verwezen te worden naar de bestaande artikelen in boek VII van het Wetboek van economisch recht. Artikel VII.2, § 2, stelt het volgende:

<sup>4</sup> Le projet de loi comporte bel et bien 15 chapitres et non 10, comme il est mentionné erronément au début de l'exposé général de l'exposé des motifs relatif au projet.

<sup>5</sup> Voir l'article 37 du projet.

<sup>6</sup> Voir l'article 2 de la directive.

<sup>7</sup> Voir à cet égard les observations formulées aux points 5.1 et 5.2.

‘§ 2. Titels 4 tot 7 van dit boek zijn van toepassing op de kredietovereenkomsten gesloten met een consument die in België zijn gewone verblijfplaats heeft, op voorwaarde dat

1° de kredietgever zijn commerciële of beroepsactiviteiten ontplooit in België, of

2° dergelijke activiteiten met ongeacht welke middelen richt op België of op verscheidene landen, met inbegrip van België, en de overeenkomst onder die activiteiten valt.

Hoofdstuk 1 van titel 4 is enkel van toepassing op het consumentenkrediet.

Hoofdstuk 2 van titel 4 is enkel van toepassing op het hypothecair krediet.

Hoofdstuk 2 van titel 5 is enkel van toepassing op het consumentenkrediet.

Hoofdstuk 3 van titel 5 is enkel van toepassing op het hypothecair krediet.’

Artikel VII.2, § 2 duidt aan dat alle kredietovereenkomsten verstrekt aan consumenten onderworpen zijn aan boek VII en wat de opdeling is tussen consumentenkrediet en hypothecair krediet. Aan de hand van de geciteerde definities, op te nemen in artikel I.9 WER, kan men dan afleiden dat de omschrijving van wat hypothecair krediet is conform de richtlijn verloopt. Artikel 3 (1), b) van de richtlijn stemt bv. overeen met het voorgestelde artikel 53/1°, tweede lid, a) ».

S’agissant de la définition de la notion de « crédit hypothécaire », il faut relever que, consécutivement au remplacement de l’article I.9, 53°, existant, du Code de droit économique par la disposition de l’article 2, 7°, du projet, cette notion ne sera plus définie dans le code précité. La notion de « sûreté hypothécaire » sera définie en lieu et place (article I.9, 53°, en projet, du Code de droit économique). Toutefois, diverses dispositions du code précité font encore mention du « crédit hypothécaire ». La question se pose dès lors de savoir si, dans un souci de clarté et d’accessibilité de la réglementation en projet, il ne serait pas recommandé d’insérer dans le projet une définition de la notion de « crédit hypothécaire », permettant ainsi de distinguer les deux sous-catégories qui sont actuellement définies dans les articles I.9, 53/1° et I.9, 53/2°, en projet, à savoir les notions respectives de « crédit hypothécaire avec une destination immobilière » et de « crédit hypothécaire avec une destination mobilière » (article 2, 8°, du projet).

Par ailleurs, la question subsiste de savoir si l’article 3, paragraphe 1, de la directive est transposé dans son intégralité. Ainsi, l’article 3, paragraphe 1, a), de la directive fait état de « [contrats de crédit] garantis par un droit lié à un bien immobilier à usage résidentiel », mention qui n’apparaît pas dans les dispositions en projet. Le Conseil d’État, section de législation, n’aperçoit pas pourquoi la transposition de l’élément cité de l’article 3, paragraphe 1, a), de la directive ne serait pas pertinente pour l’application de la réglementation en projet<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> Selon le délégué, le fait que le membre de phrase cité de l’article 3, paragraphe 1, a), de la directive se réfère à une « figure juridique anglo-saxonne » n’implique pas nécessairement que la réglementation en projet ne devrait pas tenir compte de l’hypothèse, par exemple, d’une hypothèque sur un bien immobilier situé sur le territoire anglais auquel s’applique le droit anglais.

4.2. L'article 42, paragraphe 2, deuxième alinéa, de la directive s'énonce comme suit :

« Lorsque les États membres adoptent ces mesures <sup>9</sup>, celles-ci contiennent une référence à la présente directive ou sont accompagnées d'une telle référence lors de leur publication officielle. Les modalités de cette référence sont arrêtées par les États membres ».

L'article 3 du projet vise à remplir l'obligation inscrite à l'article 42, paragraphe 2, deuxième alinéa, de la directive. À cet effet, l'article VII.1 du Code de droit économique est complété par les subdivisions 6° et 7°. Toutefois, on n'aperçoit pas pourquoi l'article VII.1, 7°, en projet, vise le règlement délégué (UE) n° 1125/2014 de la Commission du 19 septembre 2014. En effet, selon l'exposé des motifs, le règlement concerné est mis en œuvre par un arrêté royal « qui exécute les dispositions qui règlent le contrôle par la FSMA ».

4.3. L'article 20, paragraphe 4, de la directive dispose notamment ce qui suit :

« Le prêteur, l'intermédiaire de crédit ou son représentant désigné avertit le consommateur que, lorsque le prêteur n'est pas en mesure d'effectuer une évaluation de la solvabilité parce que le consommateur choisit de ne pas fournir les informations ou les éléments de vérification nécessaires à l'évaluation de la solvabilité, le crédit ne peut lui être accordé. Cet avertissement peut être transmis sous une forme standardisée ».

L'élément cité de l'article 20, paragraphe 4, de la directive n'a pas été reproduit dans le projet. Selon les déclarations du délégué, l'intention est de compléter l'article VII.126, § 1<sup>er</sup>, en projet, du Code de droit économique (article 24 du projet) par une disposition analogue. Pour ce faire, un nouvel alinéa devrait être inséré entre les alinéas 2 et 3 de l'article VII.126, § 1<sup>er</sup>, en projet.

4.4. L'article 14, paragraphe 10, de la directive s'énonce comme suit :

« En cas de communication par téléphonie vocale visée à l'article 3, paragraphe 3, de la directive 2002/65/CE, la description des principales caractéristiques du service financier à fournir en vertu de l'article 3, paragraphe 3, point b), deuxième tiret, de ladite directive comporte au moins les informations figurant dans l'annexe II, partie A, sections 3 à 6, de la présente directive ».

L'article VII.127, § 5, en projet, du Code de droit économique (article 24 du projet) vise « les points 2 à 5 de la partie A de l'annexe 3 du présent livre ». Toutefois, ainsi que le délégué l'a confirmé, il convient d'écrire, par analogie avec la disposition de la directive citée « les points 3 à 6 de la partie A de l'annexe 3 du présent livre ».

4.5. La règle énoncée à l'article 18, paragraphe 1, de la directive concerne l'obligation d'évaluer la solvabilité du consommateur. Cette disposition fait état d'une évaluation « rigoureuse » de la solvabilité. L'article VII.133, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, en projet, du Code de droit économique (article 24 du projet) ne mentionne pas qu'il doit s'agir d'une évaluation « rigoureuse ». Le délégué a justifié cette différence comme suit :

« Het woord 'grondig' in de richtlijn betekent enkel dat de Lidstaten worden verzocht er op toe te zien dat het onderzoek van de kredietwaardigheid 'grondig' zou

<sup>9</sup> Sont visées les « dispositions réglementaires et administratives nécessaires pour se conformer à la directive ».

gebeuren. De voorgestelde regelgeving inzake hypothecair krediet herneemt niet enkel de bestaande regelgeving inzake consumentenkrediet die, in vergelijking met de overige Europese Lidstaten reeds de meest strenge van Europa was en is, zie onder meer artikel VII.133, § 1, derde lid, dat de verplichting voorziet om de Centrale voor Kredieten aan Particulieren te raadplegen – met alle hieraan verbonden verplichtingen inzake registratie van de lopende contracten en de betalingsachterstanden – die bv. in de Angelsaksische landen gewoon niet bestaat, maar gaat bovendien nog verder dan de richtlijn door bv. in artikel VII.133, § 2, eerste en tweede lid, het volgende te stellen:

‘§ 2 De kredietgever mag slechts een kredietovereenkomst sluiten wanneer hij, gelet op de gegevens waarover hij beschikt of zou moeten beschikken, redelijkerwijze moet aannemen dat de consument in staat zal zijn de verbintenissen voortvloeiend uit de overeenkomst, na te komen.

De kredietwaardigheidsbeoordeling mag niet hoofdzakelijk gebaseerd zijn op het feit dat de waarde van het voor bewoning bestemde onroerende goed hoger is dan het kredietbedrag, of dat het voor bewoning bestemde onroerende goed in waarde zal stijgen.’

M.a.w. de vereiste van grondigheid is reeds ingebakken in de wettekst zelf, het woord ‘grondig’ kan eventueel *pro forma* nog toegevoegd worden maar in dat geval wordt de indruk gegeven dat in het consumentenkrediet er het minder grondig kan aan toegaan, wat zeker niet de bedoeling is ».

Si le raisonnement « *a contrario* » que le délégué évoque à fin de sa réponse constitue la seule raison de déroger à la rédaction de l’article 18, paragraphe 1, de la directive, il est recommandé de se conformer néanmoins, dans l’article VII.133, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, en projet, à la rédaction de la disposition de la directive concernée et de faire encore état dans le projet d’une évaluation « rigoureuse ».

4.6. L’article 26, paragraphe 1, de la directive oblige les États membres à veiller « à ce que des mécanismes appropriés soient en place pour garantir que la créance portant sur la garantie peut être exécutée par ou pour le compte des prêteurs ». Il a été demandé au délégué si cette disposition de la directive est transposée dans l’ordre juridique interne. À cette question, il a répondu ce qui suit :

« In deze volstaat het te verwijzen naar de huidige procedures inzake bewarend en uitvoerend beslag op onroerend goed, zoals voorzien in het Gerechtelijk Wetboek, aan de hand van een uitvoerbare titel, hetzij via een vonnis of een notariële akte. Deze procedures lijken adequaat en evenwichtig te zijn. Er is vanwege de kredietgevers geen vraag om ze aan te passen ».

Il est recommandé de mentionner dans l’exposé des motifs qu’en ce qui concerne l’obligation inscrite à l’article 26, paragraphe 1, de la directive, les procédures relatives à la saisie immobilière conservatoire et à la saisie-exécution immobilière peuvent suffire.

4.7. Il ressort de l’article 41 du projet que la loi en projet ne s’applique qu’aux contrats de crédit qui ont été demandés à partir du 1<sup>er</sup> décembre 2016 et aux contrats de crédit conclus à partir du 1<sup>er</sup> mars 2017 si le crédit a été demandé avant le 1<sup>er</sup> décembre 2016 (article 41, § 1<sup>er</sup>, du projet). Certaines parties de la réglementation en projet s’appliquent aux contrats de crédit en cours à partir du 1<sup>er</sup> mars 2017 (article 41, § 2). En ce qui concerne les adaptations aux contrats de crédit en cours et aux modèles de contrats de crédit, un délai de trois ans à partir de la date de

publication de la réglementation en projet est prévu (article 41, §§ 4 et 5). En outre, tous ces délais peuvent encore être prolongés par le Roi d'un an au maximum (article 41, § 8).

L'exposé des motifs précise que « [c]ette entrée en vigueur échelonnée est justifiée par le fait qu'un prêteur doit disposer d'un certain temps pour adapter ses contrats et son informatique, pour former son personnel et effectuer les adaptations administratives nécessaires en fonction de la modification de la loi ».

L'exposé des motifs devrait également préciser de quelle manière le report de la réglementation découlant de l'article 41 du projet peut se concilier avec les articles 42 et 43 de la directive dont il apparaît notamment qu'un délai est accordé jusqu'au 21 mars 2017 uniquement en ce qui concerne les dispositions relatives aux conditions auxquelles certains prêteurs, intermédiaires de crédit et représentants désignés doivent satisfaire.

5.1. Un tableau de concordance comportant deux parties a été transmis au Conseil d'État, section de législation, simultanément avec la demande d'avis.

D'une part, il mentionne pour chaque disposition de la directive ou pour des subdivisions de celle-ci si elles ont déjà été transposées en droit interne, si la transposition est opérée dans le projet, ou si la transposition doit encore être opérée par la voie de textes normatifs encore à mettre en œuvre ou à adapter, autres que ceux figurant dans le projet de loi. En outre, le tableau mentionne chaque fois par quels textes de droit interne ou dispositions du projet la transposition est opérée.

D'autre part, il indique quels articles du projet ou éléments de ceux-ci transposent quelles dispositions de la directive ou subdivisions de celles-ci.

Pareil tableau de concordance n'est pas seulement de nature à faciliter l'examen de la section de législation, mais il pourrait également être particulièrement utile pour l'assemblée législative qui traitera le projet de loi, ainsi que pour les destinataires de la réglementation en projet<sup>10</sup>. Pour ces motifs, il est recommandé d'insérer également le tableau de concordance dans les documents parlementaires.

5.2. S'il est donné suite à la suggestion formulée au point 5.1, il faudra de toute évidence veiller à ce que le tableau de concordance soit correct dans tous ses éléments et que, par conséquent, il ne comporte pas de références erronées. En ce qui concerne ce point, il faut observer que le tableau de concordance qui a été communiqué à la section de législation comporte un certain nombre de références erronées qui devront être corrigées.

<sup>10</sup> *Principes de technique législative. Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, Conseil d'État, 2008, recommandation n° 193, à consulter sur le site Internet du Conseil d'État ([www.raadvst-consetat.be](http://www.raadvst-consetat.be)).

5.2.1. En ce qui concerne l'article 3, paragraphe 2, de la directive, qui énumère plusieurs contrats de crédit auxquels la directive ne s'applique pas, le tableau de concordance mentionne que cette disposition de la directive est « non applicable » dans l'ordre juridique interne. À la question de savoir si tel est effectivement le cas, le délégué a répondu ce qui suit :

« Op basis van de huidige bepalingen van boek VII van het Wetboek van economisch recht heeft de wetgever beslist om bij de invoeging van boek VII door artikel 2 van de wet van 19 april 2014 houdende invoeging van boek VII 'Betalings- en kredietdiensten' in het Wetboek van economisch recht, houdende invoeging van de definities eigen aan boek VII en van de straffen op de inbreuken op boek VII, in de boeken I en XV van het Wetboek van economisch recht en houdende diverse andere bepalingen, zowel inzake consumentenkrediet als hypothecair krediet voor het merendeel geheel of gedeeltelijk af te zien van de uitzonderingsbepalingen opgenomen in de richtlijn. M.a.w., de Belgische regelgeving gaat onder meer in artikel VII.3, § 3, doelbewust verder dan de richtlijn om aan de consument een maximale bescherming te bieden, bv. inzake krediet verstrekt door een werkgever, gratis krediet, enz. De kredietovereenkomsten die overeenkomstig de richtlijn wél worden uitgesloten zijn beperkt opgesomd in artikel VII.3, § 2, met name :

4° de consumentenkredietovereenkomsten die het resultaat zijn van een schikking voor de rechter of een andere daartoe van overheidswege bevoegde instantie;

6° de consumentenkredietovereenkomsten die voorzien in kosteloos uitstel van een bestaande schuld;

De omzettingstabel moet in die zin aangepast worden, de omzetting had echter reeds plaats op grond van de wet van 19 april 2014 houdende invoeging van boek VII 'Betalings- en kredietdiensten' in het Wetboek van economisch recht, houdende invoeging van de definities eigen aan boek VII en van de straffen op de inbreuken op boek VII, in de boeken I en XV van het Wetboek van economisch recht en houdende diverse andere bepalingen ».

Il se déduit de la réponse du délégué que le tableau de concordance doit être adapté en ce qui concerne la mention de la transposition de l'article 3, paragraphe 2, de la directive. Il est recommandé, de surcroît, d'insérer dans l'exposé des motifs les explications fournies par le délégué à propos de la raison pour laquelle l'article 3, paragraphe 2, de la directive, n'est pas transposé dans son intégralité.

5.2.2. Selon le tableau de concordance, l'article 4, 1, de la directive est transposé par l'article I.9.2° existant du Code de droit économique. L'article 4, 1, de la directive définit la notion de « consommateur », alors que l'article I.9.2° du code précité concerne le prestataire de services de paiement. Selon les déclarations du délégué, l'article 4, 1, de la directive est transposé par l'article I.1.2° du Code de droit économique et c'est cette dernière disposition qui doit être mentionnée dans le tableau de concordance, et non l'article I.9.2° du code précité.

5.2.3. Il est mentionné dans le tableau de concordance que l'article 7, paragraphe 1, de la directive est transposé par l'article VII.130, en projet, du Code de droit économique (article 24 du projet). Cette mention n'est certes pas erronée, mais elle est néanmoins susceptible de soulever des questions quant à la transposition correcte de la directive. Force est en effet de constater que,

contrairement à la disposition de la directive concernée<sup>11</sup>, l'article VII.130, en projet, ne fait pas mention de « représentants désignés » ou d'une notion comparable en droit interne. À cet égard, le délégué a communiqué ce qui suit :

« Het wetsontwerp gaat uit van de veronderstelling dat alle 'aangestelde vertegenwoordigers', in het ontwerp aangeduid als 'subagenten', ook kredietbemiddelaars zijn en dat het onderscheid gemaakt door de richtlijn op dat vlak overbodig is. De verwijzing naar artikel VII.130 is in die zin volkomen juist. In dat verband kan voor de volledige uitleg verwezen worden naar de commentaar bij artikel VII.127 in de Memorie van Toelichting ».

Le projet gagnerait en clarté si l'exposé des motifs précisait systématiquement – et pas uniquement concernant l'article VII.127, en projet – pourquoi diverses dispositions du projet ne mentionnent pas la notion de « représentants désignés » ou de l'équivalent « sous-agents » en droit interne, sans pour autant compromettre la transposition des dispositions de la directive concernées.

5.2.4. Selon le tableau de concordance, la règle énoncée à l'article 7, paragraphe 4, de la directive est transposée par l'article VII.131, § 7, en projet, du Code de droit économique (article 24 du projet).

L'article 7, paragraphe 4, de la directive dispose que lorsque les prêteurs, les intermédiaires de crédit ou les représentants désignés fournissent des services de conseil, la structure des rémunérations des membres du personnel concernés ne peut pas porter préjudice à leur capacité de servir au mieux les intérêts du consommateur et, en particulier, elle ne peut pas dépendre des objectifs de vente. Il est prévu par ailleurs qu'à cette fin, les États membres peuvent en outre interdire les commissions versées par le prêteur à l'intermédiaire de crédit. Or, l'article VII.131, § 7, en projet, du Code de droit économique porte sur l'interdiction de réclamer au consommateur une rémunération pour des services de conseil.

Invité à apporter des éclaircissements à cet égard, le délégué a déclaré que la transposition de l'article 7, paragraphe 4, de la directive fait l'objet de l'article VII.147/30, en projet (article 24 du projet), et non de l'article VII.131, § 7, en projet, du Code de droit économique. Cette constatation pouvant être admise, il s'impose d'adapter le tableau de concordance en ce sens.

5.2.5. Le tableau de concordance mentionne que l'article 20, paragraphe 2, de la directive est transposé par l'article VII.133, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, en projet, du Code de droit économique (article 24 du projet). L'article 20, paragraphe 2, de la directive concerne l'obligation faite à l'intermédiaire de crédit ou au représentant désigné de transmettre avec précision au prêteur concerné les informations nécessaires obtenues auprès du consommateur afin qu'il puisse procéder à l'évaluation de la solvabilité. Selon le délégué, ce sont les paragraphes 2 et 3 de l'article VII.147/29, en projet (article 24 du projet), et non l'article VII.133, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, en projet, qui visent à transposer l'article 20, paragraphe 2, de la directive en droit interne. Le tableau de concordance devra dès lors être rectifié sur ce point.

<sup>11</sup> La notion de « représentant désigné » apparaît également dans d'autres dispositions de la directive, telles que les articles 9, 11, 14, 15, 16, 20 et 22.

5.2.6. Il est indiqué dans le tableau de concordance que l'article 25, paragraphe 5, de la directive, qui traite du cas dans lequel le remboursement anticipé intervient dans une période durant laquelle le taux débiteur est fixe, est transposé par les articles VII.147/24 et VII.147/25, en projet, du Code de droit économique (article 24 du projet). Or, ces dernières dispositions traitent des facilités de paiement.

Invité à fournir des précisions à ce sujet, le délégué a communiqué ce qui suit :

« Er is hier een vergissing gebeurd bij de opmaak van de concordantielijst. Artikel 25, lid 5, van de richtlijn is optioneel en werd helemaal niet omgezet. Het recht op vervroegde terugbetaling is op vandaag inzake hypothecair krediet een absoluut recht in hoofde van de consument en de stellers van het wetsontwerp willen dit zo behouden ».

Le tableau de concordance sera adapté en tenant compte des précisions susmentionnées, apportées par le délégué.

## EXAMEN DU TEXTE

### Intitulé

6. L'intitulé du projet prête à confusion dès lors que des modifications sont également apportées à des dispositions relatives au crédit à la consommation et à des livres du Code de droit économique autres que ceux mentionnés dans l'intitulé. Il faut dès lors envisager d'adapter l'énoncé de l'intitulé en écrivant par exemple :

« Projet de loi modifiant et insérant des dispositions en matière de crédit à la consommation et de crédit hypothécaire dans différents livres du Code de droit économique ».

### Article 2

7. L'article I.9, 53/1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, et 53/2<sup>o</sup>, en projet, du Code de droit économique (article 2, 8<sup>o</sup>, du projet) contient le segment de phrase « ou le refinancement du même contrat de crédit ». Le refinancement du contrat de crédit doit dès lors être considéré comme un crédit hypothécaire. La question se pose de savoir comment qualifier la situation dans laquelle un prêteur refinance plusieurs crédits existants ayant une finalité différente (par exemple, un crédit hypothécaire classique et un financement auto auprès d'un autre prêteur). Dans ce cas, le refinancement au moyen d'un seul contrat de crédit peut en effet porter tant sur le remboursement anticipé d'un crédit à finalité immobilière que sur un crédit à finalité mobilière. Invité à fournir des précisions à ce sujet, le délégué a répondu en ces termes :

« Er moet gekeken worden naar de doorslaggevende finaliteit in functie van het te herfinancieren kredietbedrag, gaat het in hoofdzaak om de herfinanciering van de gezinswoning : hypothecair krediet met onroerende bestemming, gaat het in hoofdzaak om herfinanciering van allerlei schulden waaronder consumentenkrediet maar met een hypothecaire zekerheid : hypothecair krediet met roerende bestemming. Wordt er geen zekerheid gevraagd, in principe consumentenkrediet, tenzij het in hoofdzaak zou gaan om een krediet met onroerende bestemming zonder hypothecaire zekerheid ».

L'intention ainsi définie devrait être exprimée plus clairement dans le texte du projet ou à tout le moins dans l'exposé des motifs.

### Article 12

8. À l'article VII.86, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, deuxième phrase, en projet, du Code de droit économique, on remplacera la mention « article VII.97, §§ 1 et 3, » par la mention « article VII.94, §§ 1<sup>er</sup> et 3, », comme tel est déjà le cas dans le texte existant. Par rapport à ce dernier, les mots « sans constitution d'hypothèque » ont en outre été omis dans la disposition en projet. Il est recommandé de préciser dans l'exposé des motifs pourquoi ces mots ont été supprimés.

### Article 13

9. On rédigera le début de la phrase liminaire de l'article 13 du texte néerlandais du projet comme suit : « In artikel VII.92, derde lid, van hetzelfde Wetboek ... » (et pas : « In artikel VII.92, derde lid, 1°, van hetzelfde Wetboek ... »).

### Article 24

#### Article VII.126 en projet

10. Dans le texte néerlandais de la phrase introductive de l'article VII.126, § 3, en projet, du Code de droit économique, on remplacera le mot « formulieren » par le mot « aanvraagformulieren ».

#### Article VII.131 en projet

11. L'article VII.131, § 6, en projet, du Code de droit économique dispose :

« L'usage des termes 'conseil' et 'conseiller' ou de termes similaires est interdit lorsque les services de conseil sont fournis aux consommateurs par un prêteur ou un intermédiaire de crédit ».

Il est à noter que l'article 22, paragraphe 4, premier alinéa, de la directive prévoit certes également l'interdiction de l'usage des termes « conseil » et « conseiller » ou de termes similaires, mais que cette interdiction est uniquement permise à l'égard, notamment, des « intermédiaires de crédit liés » et pas, comme à l'article VII.131, § 6, en projet, à l'égard de l'ensemble des intermédiaires de crédit. La question a été posée au délégué de savoir si cette différence par rapport à la disposition de la directive précitée est voulue et, le cas échéant, pour quel motif le texte en projet s'écarte du texte de cette disposition sur ce point. Il a répondu en ces termes :

« De richtlijn schijnt er vanuit te gaan dat kredietmakelaars wél een zekere mate van 'onafhankelijk' advies kunnen verstrekken en derhalve deze of vergelijkbare termen

zouden kunnen gebruiken. De stellers van dit ontwerp hebben hier de grootste twijfels over en willen het aangekaart verbod toepasselijk maken op alle kredietbemiddelaars en dus ook de kredietmakelaars. In de Memorie van Toelichting staat in dat verband bij de commentaar van artikel VII.128 op blz. 30 het volgende:

De stellers van dit ontwerp willen gebruik maken van de optie voorzien in artikel 22 (4) van de richtlijn om *het gebruik van de termen 'advies' en 'adviseur' of vergelijkbare termen verbieden indien adviesdiensten aan consumenten worden verstrekt door kredietgevers, verbonden kredietbemiddelaars of aangestelde vertegenwoordigers van verbonden kredietbemiddelaars*. In die omstandigheden heeft het weinig zin om nog van 'onafhankelijk' te spreken. Daarentegen leek het logischer om te verwijzen naar het begrip kredietmakelaar in de mate dat deze persoon wél over een zekere onafhankelijkheid zou beschikken en zou voldoen aan het statuut van kredietmakelaar zoals omschreven in de bepalingen van boek VII en onderworpen aan het toezicht van de FSMA. Maar als puntje bij paaltje komt dan is ook voor deze categorie van personen de toekenning van het label 'onafhankelijk' niet vanzelfsprekend. De marktpraktijk wijst uit dat de zgn. onafhankelijkheid doorgaans afhangt van de hoogte van de commissies die kunnen bekomen worden al naar gelang de kredietaanvraag bij deze of gene kredietgever wordt ingediend. Vandaar een voorstel tot herformulering van de richtlijntekst in de zin zoals opgegeven in artikel VII.128, § 1, 3° waarbij ook de aanduiding van 'verstrekker van adviesdiensten' zoals bedoeld in artikel 15, (1), d), wordt weggelaten ».

Le Conseil d'État, section de législation, constate que les auteurs du projet se fondent sur une lecture bien précise de la possibilité que l'article 22, paragraphe 4, premier alinéa, de la directive offre aux États membres d'interdire l'usage des termes « conseil » et « conseiller ». Cette interprétation pourra notamment avoir pour effet que des intermédiaires de crédit indépendants étrangers, qui proposent leurs services en Belgique, ne pourront pas s'appeler « conseiller », même si sur le fond ils assurent ce que l'on pourrait considérer comme un service de conseil, ce qui, le cas échéant, pourrait soulever des questions à la lumière du principe de la libre circulation.

On peut en outre envisager une seconde lecture de l'article 22, paragraphe 4, premier alinéa, de la directive, et de la possibilité qu'il offre aux États membres d'interdire l'usage des termes « conseil » et « conseiller ». Cette interprétation consiste en ce que les États membres peuvent certes opter pour une interdiction de l'usage des termes précités, mais qu'une fois qu'ils ont fait le choix d'imposer une interdiction, ils doivent se conformer aux prescriptions en la matière de l'article 22, paragraphe 4, premier alinéa, de la directive, en ce compris la limitation de l'interdiction aux « intermédiaires de crédit liés » notamment.

En cas de litige, il reviendra en dernier ressort à la Cour de Justice de l'Union européenne de déterminer laquelle des deux interprétations précitées de l'article 22, paragraphe 4, premier alinéa, de la directive, doit être considérée comme correcte.

Article VII.134 en projet

12. L'article VII.134, § 4, en projet, du Code de droit économique, énonce :

« Les causes d'exigibilité avant terme ou de résolution du contrat de crédit doivent être reprises dans le contrat par une clause distincte ».

La question se pose de savoir comment la disposition citée s'articule avec l'article VII.147/20, § 2, en projet, du Code de droit économique (article 24 du projet), qui énumère les cas dans lesquels le juge peut ordonner la résolution du contrat aux torts du consommateur. Faut-il lire l'article VII.147/20, § 2, en projet, en ce sens qu'outre la possibilité qu'ont les parties de prévoir des clauses ou conditions résolutoires dans leur contrat, le juge a de toute façon la possibilité de prononcer la résolution judiciaire dans les cas énumérés, ou faut-il interpréter l'article VII.147/20, § 2, en projet, comme une limitation des motifs pouvant entraîner la résolution judiciaire et qui en tout état de cause doivent également être inscrits dans le contrat ? Le délégué a répondu à cette question en ces termes :

« Laatstgenoemde bepaling zou zo gelezen moeten worden dat, naast de mogelijkheid voor de partijen om in hun overeenkomst te voorzien in ontbindende bedingen of voorwaarden, de rechter in elk geval de mogelijkheid heeft om de gerechtelijke ontbinding uit te spreken in de erin genoemde gevallen, maar de derde optie kan niet uitgesloten worden en dient dus verduidelijkt te worden ».

La suggestion faite par le délégué de préciser le texte du projet peut être accueillie.

Article VII.143 en projet

13. L'article VII.143, § 2, en projet, du Code de droit économique mentionne « toute clause permettant de modifier la variabilité des taux d'intérêt ou des frais ». Selon la même disposition, cette clause doit être réputée non écrite. La question se pose de savoir s'il ne serait pas préférable d'écrire « toute clause permettant de modifier les taux d'intérêt ou les frais ». À cet égard, le délégué a fourni la réponse suivante :

« In principe kan er met de tekstsuggestie akkoord worden gegaan in de mate dit tot gevolg heeft dat de initieel overeengekomen rentevoet niet kan gewijzigd worden om te ontsnappen aan de regelen inzake veranderlijkheid van de rentevoet. Dit verbod moet echter ook bekeken worden in functie van de bepalingen opgenomen in het voorgestelde artikel VII.145, tweede lid ».

Compte tenu de la réponse du délégué, on pourrait envisager de rédiger l'article VII.143, § 2, en projet, comme suit :

« Sous réserve des exceptions visées par le présent article quant à la variabilité du taux débiteur et/ou du taux périodique, et sans préjudice des prescriptions de l'article VII.145, alinéa 2, toute clause permettant de modifier les taux d'intérêt ou les frais est réputée non écrite ».

14. L'article VII.143, § 3, 3°, alinéa 2, en projet, du Code de droit économique concerne l'établissement de la liste et du mode de calcul des indices de référence par le Roi. Il semble toutefois devoir se déduire de l'article VII.143, § 5, en projet, du Code de droit économique que le prêteur peut choisir librement les indices de référence dans le contrat de crédit, pour autant qu'il réponde à certaines conditions. Invité à apporter des précisions à ce sujet, le délégué a déclaré ce qui suit :

« De stellers van dit ontwerp hebben zich geïnspireerd op de oorspronkelijke bepalingen van onder meer artikel 9, 3°, van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet, zoals hernomen in boek VII van het Wetboek van economisch recht. De wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet (nu hoofdstuk 2 van titel 4 van boek VII) liet geen keuzevrijheid mbt de referte-index, noch wat de aard van de index betreft, noch wat het lijstje uit het KB betreft. Cfr.art. VII 128, §1, 3° : verandering van de rentevoet moet gebonden zijn aan de schommelingen van een referte-index, genomen uit een reeks referte-indexen in functie van de duur van de perioden van verandering van de debetrentevoet. De lijst en berekeningswijze van de indexen zijn vastgelegd in het KB van 11 januari 1993 tot vaststelling van de referte-indexen voor de veranderlijke rentevoeten inzake hypothecaire kredieten. Concreet betekent de toepassing van deze regels dat men voor een jaarlijks herzienbare rentevoet verplicht de index A moet gebruiken, voor een driejaarlijkse de index C, voor een vijfjaarlijkse de index E, enz... ».

La réponse précitée n'est pas de nature à infirmer la constatation qu'il semble y avoir une contradiction entre les paragraphes 3, 3°, alinéa 2, et 5 de l'article VII.143, en projet, du Code de droit économique.

15. Sous réserve de l'observation formulée au point 14, force est de constater que l'article VII.143, § 5, alinéa 2, en projet, mentionne deux « autorités compétentes ». À la question de savoir si, dans certains cas, cette situation ne pourrait pas donner lieu à des décisions contradictoires, le délégué a répondu en ces termes :

« Dit kan inderdaad problemen opleveren en dient aangepast te worden, normaliter door deze bevoegdheid exclusief toe te vertrouwen aan de FOD Economie ».

#### Article 146 en projet

16. L'article VII.146, § 2, alinéa 2, en projet, du Code de droit économique, dispose :

« Il est interdit au prêteur d'obliger directement ou indirectement le consommateur à souscrire le contrat annexé auprès d'un assureur désigné par le prêteur ».

On aperçoit mal l'articulation entre la disposition citée et l'article VII.147, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, en projet (article 24 du projet), qui prévoit la possibilité, dans le cadre d'une vente groupée, d'imposer un assureur préconisé pour le contrat annexé, à moins que le consommateur puisse proposer une alternative équivalente. À cet égard, le délégué a déclaré ce qui suit :

« Het verschil situeert zich op het niveau van de vrije keuze en de inhoud van het aanbod. Er is een absoluut verbod voorzien in hoofde van de kredietgever, zoals op vandaag, om een consument te verplichten bij een aangehecht contract – dat enkel een welbepaalde soort (schuldsaldo)verzekeringsovereenkomst kan zijn – de verzekeraar bij naam en toenaam aan te duiden (artikel VII.146, § 2, tweede lid). Daarentegen kan de

kredietgever, op grond van de nieuwe Europese regelen onder de vorm van een gebundelde verkoop, een kredietaanbod koppelen aan om het even welke nevendienst zoals een zichtrekening, een brandverzekering, een kluis, maar ook een aangehecht contract onder de vorm van bv. een schuldsaldoverzekering (uitgaande van een kredietgever of bv. van een welbepaalde verzekeraar aangeboden via de kredietgever) waaraan doorgaans dan een verminderd tarief is gekoppeld (artikel VII.146, § 1) tenzij de consument een volwaardig alternatief (bv. een andere verzekeraar, betalingsaanbieder, enz.) kan voorstellen. De tweede casus primeert derhalve op de eerste in de mate dat het aanbod van het aangehecht verzekeringscontract optioneel is – je hoeft niet bij een welbepaalde verzekeraar te gaan maar je krijgt onze “interessante” voorwaarden als je het totale pakket aanneemt, met daaraan gekoppeld twee door de wet gestelde randvoorwaarden : de consument kan nog steeds een alternatieve verzekeraar voorstellen en hij moet nog steeds een kredietovereenkomst sluiten maar niet noodzakelijk onder dezelfde voorwaarden. M.a.w. de bedoeling was om enerzijds de optie opgenomen in artikel 12 (4) van de richtlijn te lichten zonder te raken aan het huidige Belgische systeem van voorwaardelijke korting ».

Compte tenu de la réponse du délégué, mieux vaudrait compléter l'article VII.146, § 2, alinéa 2, en projet, du Code de droit économique par la mention que cette disposition est applicable « sans préjudice de l'article VII.147, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup> ».

#### Article VII.147/23 en projet

17. Comme l'a confirmé le délégué, mieux vaudrait écrire à l'article VII.147/23, § 1<sup>er</sup>, quatrième tiret, en projet, du Code de droit économique, « une indemnité tout au plus équivalente à l'indemnité de remploi visée à.... ».

#### Article 36

18. L'article 36 du projet vise à modifier le livre VI du Code de droit économique et devrait dès lors faire l'objet d'un chapitre distinct à insérer entre les chapitres 2 et 3 du projet tel qu'il est soumis pour avis.

#### Article 37

19. L'article 37 du projet vise à ajouter une annexe 3 au livre VII du Code de droit économique et devrait être joint dans le projet aux modifications connexes de ce livre <sup>12</sup>.

---

<sup>12</sup> L'annexe 3, en projet, du livre VII du Code de droit économique est inscrite dans l' « Annexe 1 » du projet de loi. Dans la mesure où le projet ne comporte qu'une seule annexe, point n'est besoin de la numérotter.

Articles 38 et 39

20. Dans l'hypothèse où les suggestions formulées aux points 18 et 19 seraient accueillies, le chapitre 12 ne contiendrait plus que les articles 38 et 39, et son intitulé pourrait être adapté comme suit : « Chapitre 12. – Modifications du livre XV du Code de droit économique ».

DE GRIFFIER - LE GREFFIER

DE VOORZITTER - LE PRÉSIDENT

Greet VERBERCKMOES

Marnix VAN DAMME