

KONINKRIJK BELGIE

FEDERALE OVERHEIDSDIENST ECONOMIE,
K.M.O., MIDDENSTAND EN ENERGIE

Koninklijk besluit van tot regeling van
de Centrale voor Kredieten aan
Particulieren.

Verslag aan de Koning

Sire,

Dit ontwerpbesluit heeft tot doel het bestaande koninklijk besluit van 7 juli 2002 tot regeling van de Centrale voor Kredieten aan Particulieren te vervangen en te vervolledigen in functie van de wijzigingen die door de wet van 22 april 2016 houdende wijziging en invoeging van bepalingen inzake consumentenkrediet en hypothecair krediet in verschillende boeken van het Wetboek van economisch recht werden aangebracht aan de regelgeving inzake hypothecair krediet zoals opgenomen in boek VII van het Wetboek van Economisch Recht (hierna WER). Er wordt van de gelegenheid ook gebruik gemaakt om waar nodig tekstverbeteringen aan te brengen en de bestaande regelen te herbekijken in functie van een optimalisering van de werking van de Centrale.

Het nieuwe besluit volgt quasi letterlijk de bestaande nummering van het huidige besluit van 7 juli 2002, wat de leesbaarheid van de veranderingen kan vergemakkelijken.

Bij wijze van verdere inleiding moet worden aangestipt dat de definities van de kredietsoorten die thans opgenomen zijn in het WER, zoals de lening op afbetaling en kredietopening ook gelden voor alle hypothecaire kredieten. Vandaar ook de inleidende zin bij artikel 1 : *voor de toepassing van dit besluit gelden de definities opgenomen in de artikelen 1.1 en 1.9 van het Wetboek van Economisch Recht*. Een verder onderscheid tussen het hypothecair krediet en het consumentenkrediet kan alleen maar verwarring scheppen tav de noodzaak tot registratie volgens de kenmerken van deze kredietsoorten. De definitie van lening op afbetaling beantwoordt perfect aan de woonkredieten die onder de vorm van vaste termijnbedragen en betalingstermijnen worden toegestaan. Waar er

ROYAUME DE BELGIQUE

SERVICE PUBLIC FEDERAL
ECONOMIE, P.M.E., CLASSES
MOYENNES ET ENERGIE

Arrêté royal du réglementant la
Centrale des Crédits aux Particuliers

Rapport au Roi

Sire,

Le présent projet d'arrêté a pour but de remplacer l'arrêté royal actuel du 7 juillet 2002 réglementant la Centrale des Crédits aux Particuliers et de le compléter en fonction des modifications apportées par la loi du 22 avril 2016 portant modification et insertion de dispositions en matière de crédit à la consommation et de crédit hypothécaire dans plusieurs livres du Code de droit économique à la législation en matière de crédit hypothécaire telle que reprise dans le livre VII du Code de droit économique (ci-après CDE). On a également profité de l'occasion pour apporter des améliorations de texte où c'est nécessaire et réexaminer les règles existantes en fonction d'une optimisation du fonctionnement de la Centrale.

Le nouvel arrêté suit presque littéralement la numérotation existante de l'arrêté actuel du 7 juillet 2002, ce qui peut faciliter la lisibilité des changements.

Afin de compléter l'introduction, il convient de souligner que les définitions des types de crédit reprises actuellement dans le CDE, comme le prêt à tempérament et l'ouverture de crédit s'appliquent également à tous les crédits hypothécaires. D'où également la phrase introductive de l'article 1er : *Pour l'application du présent arrêté, les définitions figurant dans les articles 1.1 et 1.9 du Code de droit économique s'appliquent*. Une autre distinction entre le crédit hypothécaire et le crédit à la consommation ne peut qu'être source de confusion par rapport à la nécessité d'enregistrement selon les caractéristiques de ces types de crédits. La définition du prêt à tempérament répond parfaitement

een specifieke regeling is voor het consumentenkrediet of het hypothecair krediet wordt dit uitdrukkelijk vermeld in het ontwerpbesluit.

In artikel 1 werden de bestaande definities van het koninklijk besluit van 7 juli 2002 aangepast of vervangen door de definities opgenomen in boek I WER (kredietovereenkomst, Centrale, werkdagen, FOD Economie, enz.). In de Nederlandse tekst wordt het begrip reconstitutie telkens vervangen door wedersamenstelling. De bepaling onder het eerste lid, 2°, b) werd grondig herschreven. In de oorspronkelijke tekst stond er *totale kosten van het krediet*. Er wordt voorgesteld om de bewoordingen van de definitie opgenomen in artikel 1.9, 41° WER te hernemen die zowel geldt voor het consumentenkrediet als het hypothecair krediet. Hierin zijn de schattingskosten en de dossierkosten inzake hypothecair krediet inbegrepen maar ook de reserveringscommissies. Er kan bij regularisatie echter enkel worden uitgegaan van bedragen die moeten betaald worden aan de kredietgever of de hiermee gelijkgestelde personen. Dit is bijvoorbeeld niet altijd het geval voor schattingskosten. Premies voor brandverzekering of schuldsaldoverzekering dienen hier in principe uitgesloten te worden. De kredietgever kan immers onmogelijk weten of aan dergelijke kosten, die aan derde partijen verschuldigd zijn en dienen betaald te worden, werden voldaan. Verder zal er wel degelijk rekening moeten worden gehouden met de niet-betaling van schattingskosten die door de consument verschuldigd zijn aan de interne schatters die werkzaam zijn bij de kredietgever. Bij wedersamenstelling van kapitaal zal er registratie van een betalingsachterstand zijn op basis van niet betaling van de vervallen intresten.

In de bepaling onder het eerste lid, 2°, c) en in de overige bepalingen van dit ontwerp wordt het begrip "kredietnemer" telkens vervangen door het begrip "consument" zoals gedefinieerd in boek I van het WER. De verwijzing naar bepalingen van de wet van 12 juni 1991 op het consumentenkrediet wordt vervangen door een verwijzing naar de bepalingen in het WER die zowel gelden voor het consumentenkrediet als

aux crédits logements octroyés sous la forme de montants de termes et termes de paiement fixes octroyés. S'il y a un régime spécifique pour le crédit à la consommation ou le crédit hypothécaire, cela sera mentionné explicitement dans le projet d'arrêté.

A l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 7 juillet 2002, les définitions existantes ont été adaptées ou remplacées par les définitions reprises au livre I CDE (contrat de crédit, Centrale, jours ouvrables, SPF Economie, etc.). Dans le texte néerlandais, la notion de "reconstitutie" est chaque fois remplacée par « wedersamenstelling ». La disposition sous l'alinéa 1er, 2°, b) a été complètement remaniée. Le texte initial reprend les termes *coût total du crédit*. Il est proposé de reprendre les termes de la définition reprise à l'article 1.9, 41° CDE qui s'appliquent à la fois au crédit à la consommation et au crédit hypothécaire. Les frais d'expertise et les frais de dossier en matière de crédit hypothécaire sont compris mais également les commissions de réservation. En cas de régularisation, on peut cependant uniquement partir de montants qui doivent être payés au prêteur ou aux personnes assimilées. Ce n'est, par exemple, pas toujours le cas pour les frais d'expertise. Les primes pour l'assurance incendie ou l'assurance solde restant dû doivent en principe être exclues. En effet, le prêteur est dans l'impossibilité de savoir si de tels frais, qui sont dus à des tierces parties et qui doivent être payés, ont été acquittés. En outre, il faudra tenir compte du non-paiement des frais d'expertise qui sont dus par le consommateur à des experts internes actifs chez le prêteur. En cas de reconstitution du capital, l'enregistrement d'un retard de paiement aura lieu sur la base du non-paiement des intérêts échus.

Dans la disposition sous l'alinéa 1er, 2°, c) et dans les autres dispositions de ce projet, la notion "d'emprunteur" est systématiquement remplacée par la notion de "consommateur" telle que définie au livre I du CDE. Le renvoi aux dispositions de la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation est remplacé par un renvoi aux dispositions du CDE qui

het hypothecair krediet.

Er wordt omwille van legistische redenen een nieuwe definitie van "kredietverzekeraar" voorzien onder het eerste lid, 3°. Initieel stond er in artikel 9 van het besluit van 7 juli 2002 *de wet van 9 juli 1975 betreffende de controle der verzekeringsondernemingen*. Deze wet werd met ingang van 23 maart 2016 opgeheven en vervangen door de wet van 13 maart 2016 (BS 23 maart 2016).

In het tweede lid van artikel 1 was er in de oorspronkelijke tekst enkel sprake van «consumentenkredietovereenkomsten». Deze bepaling kan worden uitgebreid naar de hypothecaire kredietovereenkomsten. De kredietovereenkomst met wedersamenstelling van kapitaal evenals de overbruggingskredieten vallen in principe onder de toepassing van dit lid en worden gelijkgesteld met een lening op afbetaling. Dit zal ook het geval zijn voor de zgn "verkoop op afbetaling van een onroerend goed". Bv. een immobiliënpromotor die zelf een vergunning als kredietgever bekomt en zijn eigen woningen verkoopt. Deze kredietvorm bestaat wel degelijk maar kan niet gelijk gesteld worden met een "verkoop op afbetaling" omdat die per definitie overeenkomstig het WER als roerend wordt beschouwd. Het voorstel is om ook deze kredietvorm gelijk te stellen met een lening op afbetaling.

In de bepaling onder artikel 2, § 1, 4° werd naast de overnemer de kredietverzekeraar toegevoegd. De kredietverzekeraar neemt de kredietovereenkomst niet noodzakelijk over (cessie/overdracht) maar wordt in de plaats gesteld (subrogatie). Zie in dat verband ook de artikelen VII.103 en VII.147/18 WER.

Wat het begrip "kredietsoort" onder artikel 2, § 1, 5°, betreft kan verwezen worden naar de algemene inleiding supra. Tot op heden werd in het raam van het consumentenkrediet onder kredietsoort verstaan een verkoop op afbetaling, een lening op afbetaling een financieringshuur of een kredietopening. Deze "soorten" krediet kunnen met uitzondering van de financieringshuur eveneens gelden voor het hypothecair krediet. Het klassieke woonkrediet beantwoordt volkomen aan de definitie van

s'appliquent à la fois au crédit à la consommation et au crédit hypothécaire.

Pour des raisons légistiques, une nouvelle définition de "l'assureur-crédit" est prévue à l'alinéa 1^{er}, 3°. Initialement, l'article 9 de l'arrêté royal du 7 juillet 2002 mentionnait *la loi du 9 juillet 1975 relative au contrôle des entreprises d'assurance*. Cette loi a été abrogée le 23 mars 2016 et remplacée par la loi du 13 mars 2016 (MB 23 mars 2016).

Au deuxième alinéa de l'article 1er, il était uniquement question, dans le texte original, de « contrats de crédit à la consommation ». Cette disposition peut être étendue aux contrats de crédit hypothécaires. Le contrat de crédit avec reconstitution de capital ainsi que les crédits ponts relèvent en principe de l'application de cet alinéa et sont assimilés à un prêt à tempérament. Ce sera également le cas pour ladite "vente à tempérament d'un bien immeuble". Par exemple, un promoteur immobilier qui obtient lui-même un agrément en tant que prêteur et vend ses propres logements. Cette forme de crédit existe bien mais elle ne peut pas être assimilée à une "vente à tempérament" parce que, par définition, conformément au CDE elle est considérée comme meuble. La proposition est d'assimiler également cette forme de crédit à un prêt à tempérament.

Dans la disposition à l'article 2, § 1er, 4°, en plus du cessionnaire, l'assureur-crédit a été ajouté. L'assureur-crédit ne reprend pas nécessairement le contrat de crédit (cession/transfert) mais est subrogé (subrogation). Voir à ce sujet également les articles VII.103 et VII.147/18 CDE.

En ce qui concerne la notion de "type de crédit" à l'article 2, § 1er, 5°, nous pouvons renvoyer à l'introduction ci-dessus. Jusqu'à présent, dans le cadre du crédit à la consommation, on entend par type de crédit une vente à tempérament, un prêt à tempérament, un crédit-bail ou une ouverture de crédit. Ces "types" de crédit peuvent, à l'exception du crédit-bail également s'appliquer au crédit hypothécaire. Le crédit logement classique

"lening op afbetaling" zoals bedoeld in artikel 1.9, 48°, WER : *"elke kredietovereenkomst, ongeacht de benaming of de vorm, waarbij geld of een ander betaalmiddel ter beschikking wordt gesteld van een consument, die zich ertoe verbindt de lening terug te betalen door periodieke stortingen"*.

In dezelfde bepaling werd de registratie van de datum van het sluiten van de kredietovereenkomst toegevoegd. Dit kan onder andere toelaten om na te gaan of het krediet wel tijdig gemeld wordt (nu onmogelijk) en of de kredietgever binnen de wettelijke termijn voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst nog een raadpleging heeft gedaan (nu eveneens onmogelijk). In het tweede lid van 5° worden bij de registratie van een hypothecair krediet een aantal nadere omschrijvingen gevraagd die belangrijk zijn om de aard van het hypothecair krediet verder te identificeren.

In de bepaling onder § 1, 6°, werd de terminologie aangepast aan de definitie van "totale door de consument te betalen bedrag" bedoeld in artikel 1.9, 66° WER. Verder wordt met het consumentenkrediet ook het hypothecair krediet met een roerende bestemming gelijkgesteld zoals dit voor de inwerkingtreding van de wet van 22 april 2016 het geval was.

De bepaling onder § 1, 7°, geldt voor zowel het consumentenkrediet als het hypothecair krediet.

Bij de bepaling onder § 1, 8°, wordt rekening gehouden met het feit dat de wettelijke terminologie volledig is veranderd. Voor het hypothecair krediet spreekt men nu ook over een kredietbedrag, betalingstermijn, termijnbedrag, enz. Rekening houdend met deze terminologie stemt een aangepaste omschrijving quasi volledig overeen stemmen met de vermelding onder 6° van de lening op afbetaling maar dan onder de kwalificatie van een hypothecair krediet met een onroerende bestemming. Financieringshuur valt hier volledig buiten omdat deze kredietsoort enkel betrekking kan hebben op de financiering van de aankoop van lichamelijke roerende goederen. Dit is eigenlijk ook het geval bij de

répond parfaitement à la définition de "prêt à tempérament" telle que reprise à l'article 1.9, 48°, CDE : *"tout contrat de crédit, quelle que soit sa qualification ou sa forme, aux termes duquel une somme d'argent ou un autre moyen de paiement est mis à la disposition d'un consommateur qui s'engage à rembourser le prêt par versements périodiques"*.

Dans la même disposition, l'enregistrement de la date de la conclusion du contrat de crédit a été ajouté. Cela peut notamment permettre de vérifier si le crédit est bien notifié à temps (ce qui est impossible actuellement) et si le prêteur a encore fait une consultation dans le délai légal précédant la conclusion du contrat de crédit (ce qui est également impossible actuellement). Dans le deuxième alinéa, du 5°, la description de certains éléments importants pour identifier la nature du crédit est en outre demandée lors de l'enregistrement du crédit hypothécaire.

Dans la disposition sous § 1er, 6°, la terminologie a été adaptée à la définition de "montant total dû par le consommateur" visée à l'article 1.9, 66° CDE. En outre, le crédit hypothécaire à destination mobilière est également assimilé au crédit à la consommation, comme c'était le cas avant l'entrée en vigueur de la loi du 22 avril 2016.

La disposition sous § 1er, 7°, vaut à la fois pour le crédit à la consommation et le crédit hypothécaire.

Pour la disposition sous § 1er, 8°, il est tenu compte du fait que la terminologie légale est complètement modifiée. Pour le crédit hypothécaire, on parle maintenant d'un montant du crédit, terme de paiement, montant de terme, etc. Compte tenu de cette terminologie, une description adaptée correspond presque entièrement à la mention sous 6° de prêt à tempérament mais sous la qualification de crédit hypothécaire avec une destination immobilière. Le crédit-bail sort complètement de ce champ d'application parce que ce type de crédit peut uniquement porter sur le financement de l'achat de biens meubles corporels. C'est

verkoop op afbetaling, ook hier gaat het om de financiering van de aankoop van lichamelijke roerende goederen of diensten. Deze diensten kunnen niet gelijkgesteld worden met hetgeen als een onroerende bestemming wordt omschreven onder het nieuwe artikel 1.9, 53/1° WER.

De bepalingen onder artikel 2, § 2 werden aangepast in functie van de wet van 15 mei 2007 die de basiswet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten en tot wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen, waaronder het opschrift wijzigde.

In artikel 3, § 1, tweede lid, werden een aantal fundamentele wijzigingen aangebracht. In de oorspronkelijke tekst stond het volgende :

*1° de datum van verlijden van de notariële akte,
2° de datum van het sluiten van de onderhandse kredietovereenkomst bij een hypotheekbelofte of bij een hypothecair mandaat wanneer het mandaat zelf afzonderlijk opgenomen is in een notariële akte;
3° de datum van het sluiten van de overeenkomst van wederopneming of voorschot gewaarborgd door een hypotheek gevestigd overeenkomstig artikel 51bis van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet in geval van een wederopneming of een nieuw voorschot;*

Deze bepalingen worden vervangen door hetgeen is opgenomen in de nieuwe tekst die uitgaat van de datum waarop er tussen partijen wilsovereenstemming is. De datum van het verlijden van de authentieke akte kan niet weerhouden worden wegens laattijdig.

Zogenaamde "shopping" op basis van kredietaanbiedingen van verschillende kredietgevers blijft perfect mogelijk, zolang de consument niet één van de betrokken aanbiedingen ondertekent. Sommige kredietgevers aanvaarden dat het door de bank ondertekende aanbod slechts wordt tegengetekend door de consument op het ogenblik van het verlijden van de authentieke akte. Indien de consument het krediet wil nemen, zal de notaris gecontacteerd worden voor het voorbereiden van de akte en het is pas

en réalité également le cas de la vente à tempérament, même s'il s'agit du financement de l'achat de biens ou services meubles corporels. Ces services ne peuvent pas être assimilés à ce qui est décrit comme une destination immobilière sous le nouvel article 1.9, 53/1° CDE.

Les dispositions sous l'article 2, § 2 ont été adaptées en fonction de la loi du 15 mai 2007 qui a modifié la loi de base du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population, aux cartes d'identité, aux cartes d'étranger et aux documents de séjour] et modifiant la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques, dont l'intitulé.

A l'article 3, § 1er, alinéa 2, une série de modifications fondamentales ont été apportées. Le texte initial stipulait ce qui suit :

*1° la date de passation de l'acte notarié;
2° la date de la conclusion du contrat de crédit sous seing privé dans le cas d'une promesse hypothécaire ou d'un mandat hypothécaire lorsque le mandat lui-même est repris séparément dans un acte notarié;
3° la date de la conclusion de la convention de reprise d'encours ou d'avance garantie par une hypothèque constituée conformément à l'article 51bis de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire dans le cas d'une reprise d'encours ou d'une nouvelle avance;*

Ces dispositions sont remplacées par ce qui est repris dans le nouveau texte qui part de la date à laquelle il y a consentement entre les parties. La date de la passation de l'acte authentique ne peut pas être retenue car tardive.

Ledit "shopping" sur la base des offres de crédit de différents prêteurs reste parfaitement possible, aussi longtemps que le consommateur ne signe pas une des offres concernées. Certains prêteurs acceptent que l'offre signée par la banque ne soit contresignée par le consommateur qu'au moment de la passation de l'acte authentique. Si le consommateur veut prendre le crédit, le notaire sera contacté pour préparer l'acte et ce n'est que lors de la passation de l'acte notarié d'ouverture

bij het verlijden van de notariële akte kredietopening met hypotheekvestiging, dat de kredietnemer zal tekenen. Deze praktijk is in het licht van de nieuwe regelgeving inzake hypothecair krediet onaanvaardbaar. De bedoeling van de Centrale voor kredieten aan particulieren is hoofdzakelijk maar niet uitsluitend het vermijden van de overmatige schuldenlast. Het is dan ook belangrijk dat iedere kredietgever, ook zij die consumentenkrediet verstrekken, van meet af aan op de hoogte zouden zijn van alle kredietmogelijkheden, bestaande of toekomstige verbintenissen, enz. Het is inzake hypothecaire kredietverstrekking immers schering en inslag dat de consument aan wie reeds het maximale kredietbedrag werd toegekend, elders bijkomende financiering vraagt omdat zijn "bouw" te duur uitvalt, omdat hij plots een tegenslag heeft (bv. auto total loss), enz.

In paragraaf 2 van artikel 3 staat er in de oorspronkelijke tekst van het besluit van 7 juli 2002 "*vervroegd wordt beëindigd*". De tekst werd verduidelijkt onder meer met het oog op het vermijden van een tegenspraak met de opzegging wegens wanbetaling.

Artikel 4 is ongewijzigd gebleven.

Artikel 5 werd herschreven in functie van de wet van 22 april 2016. In de huidige tekst van het besluit van 7 juli 2002 wordt in paragraaf 1, 3° verwezen naar de hypothecaire kredietovereenkomst, die volgens de nieuwe wet beschouwd moet worden als een hypothecair krediet met een onroerende bestemming. De tekst onder paragraaf 1, 3°, "a) *een verschuldigd bedrag werd niet of onvolledig betaald binnen drie maanden na de vervaldag,*" stemt overeen met de gevallen onder paragraaf 1, 1° en 2° en kan wegvallen, rekening houdend met het artikel 1, in fine: "*Voor de toepassing van dit besluit worden de kredietovereenkomsten die niet beantwoorden aan de kredietsoorten bedoeld in artikel 1.9, 46° tot 49°, 51° en 52° WER, gelijkgesteld met een lening op afbetaling.*" In principe kunnen de overbruggingskredieten en de kredieten met wedersamenstelling van het kapitaal hier onder vallen.

De tekst onder paragraaf 1, 3°, b) een

de crédit avec constitution d'hypothèque, que l'emprunteur va signer. Cette pratique est inacceptable à la lumière de la nouvelle législation en matière de crédit hypothécaire. L'objectif de la Centrale des crédits aux particuliers est essentiellement mais pas exclusivement d'éviter le surendettement. Il est dès lors important que chaque prêteur, également ceux qui octroient du crédit à la consommation, soit d'emblée au courant de toutes les possibilités de crédit, engagements existants ou futurs, etc. En matière d'octroi de crédit hypothécaire, il est en effet monnaie courante que le consommateur, à qui le montant maximal de crédit a déjà été octroyé, demande ailleurs un financement supplémentaire parce que sa "construction" s'avère trop coûteuse, parce qu'il a subitement un contre-coup (par exemple, une perte totale de la voiture), etc.

Au paragraphe 2 de l'article 3, il est stipulé dans le texte initial de l'arrêté royal du 7 juillet 2002 "*prend fin anticipativement*". Le texte a été clarifié notamment afin d'éviter une contradiction avec la résiliation pour défaut de paiement.

L'article 5 a été réécrit en fonction de la loi du 22 avril 2016. Le texte actuel de l'arrêté du 7 juillet 2002 fait au paragraphe 1, 3°, référence au contrat de crédit hypothécaire qui selon la nouvelle loi doit être considéré comme un crédit hypothécaire avec une destination immobilière. Le texte sous paragraphe 1, 3°, a) "*une somme due n'a pas été payée ou l'a été incomplètement trois mois après la date de son échéance,*" correspond aux cas sous paragraphe 1^{er}, 1° et 2° et peut disparaître, compte tenu de l'article 1^{er}, in fine: "*pour l'application du présent arrêté, les contrats de crédit à la consommation qui ne répondent pas aux types de crédit visés à l'article 1er, 9, 46° tot 49°, 51° et 52° CDE, sont assimilés à un prêt à tempérament.*" En principe, les crédits ponts et les crédits avec reconstitution du capital peuvent tomber dans ce champ d'application.

Le texte sous paragraphe 1, 3°, b) une

verschuldigd bedrag werd niet of onvolledig betaald binnen een maand na het versturen door de kredietgever van de ter post aangetekende verwittiging bedoeld in artikel 45 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet. (thans artikel VII.147/21 WER) kan in geen geval weerhouden worden : het hangt louter van kredietgever tot kredietgever af wanneer deze verwittiging wordt overgemaakt en vormt derhalve een subjectief criterium. De praktijk wijst uit dat dit daadwerkelijk ook zo is. De registraties van wanbetalingen die in het verleden op basis van dit criterium werden uitgevoerd, kunnen in beginsel beschouwd worden als ressorterend onder het criterium "de nog te vervallen termijnbedragen zijn onmiddellijk opeisbaar geworden". De registraties die in het verleden op basis van dit criterium zijn gebeurd, hielden echter niet noodzakelijk in dat er opeisbaarheid was. Onder welk criterium zullen die registraties dan ressorteren ? Dit hoeft geen probleem te zijn. In artikel 16, eerste lid, van dit ontwerpbesluit, wordt gesteld dat "De registraties verricht in toepassing van het koninklijk besluit van 7 juli 2002 blijven behouden in de Centrale." Met andere woorden, het oude criterium wordt "bevroren" en zal niet meer voor de toekomst gelden. Nog op te merken valt dat met betrekking tot hypothecair krediet voorheen sprake was van "een verschuldigd bedrag werd niet of onvolledig betaald (...)", terwijl dit in de toekomst zal worden "een vervallen termijnbedrag is (...)"

Ook artikel 6 werd herschikt in functie van de nieuwe opdeling consumentenkrediet of hypothecair krediet met een roerende of een onroerende bestemming. In de bepaling onder het eerste lid, 2°, werd de tekst aangepast in functie van de rechtsfiguur van de « *indeplaatsstelling* » en de rol van de kredietverzekeraar.

In de bepaling onder het eerste lid, 3° werd in de Nederlandse tekst het woord "opeisbaarstelling" vervangen door "opeisbaarheid" wat beter met het Frans zou overeenstemmen. In de bepaling onder 3°, b), wordt thans ook gevraagd om de datum van opeisbaarheid mee te delen aan de Centrale.

somme due n'a pas été payée ou l'a été incomplètement un mois après l'envoi, par le prêteur, de l'avertissement par lettre recommandée à la poste, visé à l'article 45 de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire. (actuellement l'article VII.147/21 CDE) ne peut en aucun cas être retenu: le moment où cet avertissement est transmis dépend purement d'un prêteur à l'autre et constitue par conséquent un critère subjectif. La pratique montre que c'est effectivement le cas. Les enregistrements des défauts de paiement qui ont été exécutés dans le passé sur la base de ce critère peuvent en principe être considérés comme relevant du critère "les montants de terme restant à échoir sont devenus immédiatement exigibles". Cependant, les enregistrements effectués dans le passé sur la base de ce critère ne signifiaient pas nécessairement qu'il y avait une exigibilité. De quel critère ces enregistrements vont-ils relever ? Cela ne doit pas être un problème. L'article 16, alinéa 1^{er}, de ce projet d'arrêté stipule que "Les enregistrements effectués en application de l'arrêté royal du 7 juillet 2002 réglementant la Centrale des Crédits aux Particuliers sont maintenus dans la Centrale." En d'autres termes, l'ancien critère est "gelé" et ne s'appliquera plus à l'avenir. Il convient également de faire remarquer qu'en ce qui concerne le crédit hypothécaire, il était auparavant question de "une somme due n'a pas été payée ou l'a été incomplètement (...)", alors que cela va devenir à l'avenir "un montant de terme échu (...)"

L'article 6 a également été remanié en fonction de la nouvelle subdivision crédit à la consommation ou crédit hypothécaire avec une destination mobilière ou immobilière. Dans la disposition sous l'alinéa 1^{er}, 2°, le texte a été adapté en fonction de la notion juridique de « subrogation » et du rôle de l'assureur-crédit.

Dans la disposition sous l'alinéa 1^{er}, 3°, dans le texte néerlandais, le mot "opeisbaarstelling" a été remplacé par "opeisbaarheid", ce qui correspond mieux au français. Dans la disposition sous 3°, b), il est actuellement également demandé de communiquer la date d'exigibilité à la

De vermelding van de juiste datum is nieuw maar noodzakelijk om vroegtijdige of laattijdige registraties beter te achterhalen. De bewoordingen werden verder aangepast in functie van de definities opgenomen in boek I WER. De bepalingen inzake hypothecair krediet opgenomen in artikel 6 eerste lid, 5° van het huidige besluit van 7 juli 2002 werden hernomen in fine onder artikel 6, eerste lid, 3° van dit ontwerp van besluit onder de noemer hypothecair krediet met een onroerende bestemming.

De bepalingen onder het eerste lid, 4° stemmen overeen met de bepalingen onder het eerste lid, 4°, van het besluit van 7 juli 2002 en gelden zowel voor het consumentenkrediet als het hypothecair krediet

De bepaling onder het eerste lid, 5° herneemt de bepalingen onder het eerste lid, 6°, van het besluit van 7 juli 2002.

Het tweede en vierde lid van artikel 6 van dit ontwerpbesluit stemmen overeen met het tweede en derde lid van het besluit van 7 juli 2002. "Reserveringscommissies" moeten geweerd worden uit het lijstje met niet in de gemelde bedragen op te nemen elementen. Deze betreffen immers contractueel overeengekomen vergoedingen voor terbeschikkingstelling van het kapitaal, terwijl alle andere vermelde bedragen het gevolg zijn van niet-uitvoering van de kredietovereenkomst.

Het derde lid van artikel 6 van dit ontwerpbesluit is nieuw en het gevolg van de gewijzigde definitie van "regularisatie" zoals voorzien in artikel 1, eerste lid, 2° van dit ontwerpbesluit.

De artikelen 7 en 8 zijn ongewijzigd gebleven.

In artikel 9 eerste lid werden de woorden "of *verworven*" toegevoegd, gelet op de mogelijke *'indeplaatsstelling'* van kredietverzekeraars.

In het tweede lid valt de zinsnede "*onderworpen zijn aan het toezicht van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten*", weg. De wet van 3 augustus 2012 betreffende diverse maatregelen ter vergemakkelijking van de mobilisering van schuldvorderingen in de

Centrale. La mention de la date exacte est nouveau mais nécessaire pour mieux retrouver les enregistrements précoces ou tardifs. Les termes ont en outre été adaptés en fonction des définitions incorporées au livre I CDE. Les dispositions en matière de crédit hypothécaire reprises à l'article 6 alinéa 1er, 5° de l'arrêté actuel du 7 juillet 2002 ont été reprises in fine sous l'article 6, alinéa 1^{er}, 3° du présent projet d'arrêté sous la dénomination de crédit hypothécaire avec une destination immobilière.

Les dispositions sous l'alinéa 1er, 4° correspondent aux dispositions sous l'alinéa 1er, 4°, de l'arrêté du 7 juillet 2002 et s'appliquent à la fois au crédit à la consommation et au crédit hypothécaire.

La disposition sous l'alinéa 1^{er}, 5° reprend les dispositions sous l'alinéa 1^{er}, 6°, de l'arrêté du 7 juillet 2002.

Les alinéas 2 et 4 de l'article 6 du présent projet d'arrêté correspondent aux alinéas 2 et 3 de l'arrêté du 7 juillet 2002. Les "commissions de réservation" doivent être supprimées de la liste des éléments ne pouvant pas être compris dans les montants communiqués. Elles comprennent en effet des indemnités convenues par contrat pour la mise à disposition du capital, alors que les autres montants mentionnés sont la conséquence de la non-exécution du contrat de crédit.

L'alinéa 3 de l'article 6 du présent projet d'arrêté est nouveau et est la conséquence de la définition modifiée de "régularisation" telle que prévue à l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° du présent projet d'arrêté.

Les articles 7 et 8 sont restés inchangés.

A l'article 9, alinéa 1er, les mots "ou acquis" ont été ajoutés, vu la possible *'subrogation'* d'assureurs-crédits.

Au deuxième alinéa, la partie de phrase "*sont soumis au contrôle de l'Autorité des services et marchés financiers*", est supprimée. La loi du 3 août 2012 relative à des mesures diverses pour faciliter la mobilisation de créances dans le secteur

financiële sector is iets breder en bevat ook de instellingen die ingeschreven zijn op de lijst van institutionele instellingen voor collectieve belegging in schuldvorderingen bij de FOD Financiën. Door de verwijzing naar artikel 2, 5° van de wet van 3 augustus 2012 wordt verondersteld dat deze onder het toezicht vallen van de FSMA, ingeschreven zijn bij de FOD Financiën of beantwoorden aan wettelijke criteria om op de Belgische Markt te opereren. In de Franse tekst werden de woorden "d'information" vervangen door de woorden "devoir d'information" omdat die beter aansluiten bij de bepalingen van het WER.

In het derde lid werd een legistische fout in het besluit van 7 juli 2002 rechtgezet (leden ipv paragrafen).

In het vierde lid stond er in het besluit van 7 juli 2002 oorspronkelijk "*De mededelingsplicht blijft ten laste van de kredietgever wiens erkenning, registratie, inschrijving of toelating wordt ingetrokken, geschrapt, geschorst of die ervan afstand doet.*" Gelet op de veelheid van mogelijke sancties te nemen door de FSMA lijkt het eenvoudiger te verwijzen naar het volledige hoofdstuk van het WER.

Artikel 10 werd grondig geëvalueerd en herschreven in functie van de wet van 22 april 2016. In de inleidende zin werd de verwijzing naar artikel 9 van de wet van 10 augustus 2001 vervangen door een verwijzing naar het relevante artikel van het WER. In de bepaling onder 1° wordt het hypothecair krediet met een roerende bestemming waarvoor geen verplichting geldt tot het voorleggen van een kredietaanbod gelijkgesteld met het consumentenkrediet (waarvan het oorspronkelijk deel uitmaakte). Voor het al dan niet bestaan van de verplichting tot het voorleggen van een kredietaanbod wordt verwezen naar artikel VII.127, § 3 WER, zoals ingevoegd bij de wet van 22 april 2016.

In de bepaling onder artikel 10, 2°, van het huidige besluit van 7 juli 2002 was de geldigheidsduur van de raadpleging voorzien op vier maanden. Deze termijn is niet langer verantwoord. De kredietovereenkomst komt tot stand bij het ondertekenen van het kredietaanbod door de consument en niet bij het vrijdjen van de authentieke hypotheekakte. Vanuit dat perspectief wordt derhalve voorgesteld om de volgende zin in de

financier est un peu plus large et contient également les organismes inscrits sur la liste des organismes de placement collectif en créances institutionnels auprès du SPF Finances. En renvoyant à l'article 2, 5° de la loi du 3 août 2012, on présume qu'ils relèvent de la surveillance de la FSMA, sont inscrits auprès du SPF Finances ou répondent à des critères légaux pour opérer sur le marché belge. Dans le texte français, les mots "d'information" ont été remplacés par les mots "devoir d'information" parce qu'ils correspondent mieux aux dispositions du CDE.

A l'alinéa 3, une erreur légistique a été corrigée dans l'arrêté du 7 juillet 2002 (alinéas au lieu de paragraphes).

A l'alinéa 4, l'arrêté du 7 juillet 2002 stipulait initialement "*L'obligation de communication reste à charge du prêteur dont l'agrément, l'enregistrement, l'inscription ou l'autorisation est retiré, radié, suspendu ou auquel il a renoncé.*" Vu la diversité des sanctions possibles à prendre par la FSMA, il semble plus simple de renvoyer au chapitre complet du CDE.

L'article 10 a été évalué de manière approfondie et réécrit en fonction de la loi du 22 avril 2016. Dans la phrase introductive, le renvoi à l'article 9 de la loi du 10 août 2001 a été remplacé par un renvoi à l'article pertinent du CDE. Dans la disposition sous 1°, le crédit hypothécaire avec une destination mobilière où il n'y a pas d'obligation de soumettre une offre de crédit est assimilé au crédit à la consommation (dont il faisait initialement partie). En ce qui concerne l'existence ou non de l'obligation de soumettre une offre de crédit, il est renvoyé à l'article VII.127, § 3 CDE, tel qu'inséré par la loi du 22 avril 2016.

Dans la disposition sous l'article 10, 2°, de l'arrêté actuel du 7 juillet 2002, la durée de validité de la consultation était fixée à quatre mois. Ce délai n'est plus justifié. Le contrat de crédit se forme lors de la signature de l'offre de crédit par le consommateur et non lors de la passation de l'acte authentique d'hypothèque. Dans cette perspective, il est dès lors proposé de supprimer la phrase suivante dans le

oorspronkelijke tekst weg te laten : *Indien de kredietovereenkomst niet werd gesloten binnen vier maanden na deze raadpleging moet de kredietgever een nieuwe raadpleging verrichten.* Een nieuwe raadpleging, bv. bij het uitbrengen van een aangepast kredietaanbod, zou veel eerder moeten gebeuren. De ratio legis van de raadpleging maakt dat de geldigheidstermijn zo kort mogelijk moet gehouden worden ten opzichte van de datum van het sluiten van de kredietovereenkomst opdat er maximaal rekening zou kunnen worden gehouden met de kredietovereenkomsten die "te elfder ure" worden geregistreerd. Voorgesteld wordt om deze in alle redelijkheid en gelet op het verloop van de totstandkoming van het kredietaanbod en de akkoordbevinding van de consument de geldigheidsduur op vijfenveertig dagen vast te stellen. Een nieuwe raadpleging is nodig eens deze termijn werd overschreden. Als de consument het kredietaanbod heeft ondertekend binnen de gestelde termijn dan is het aanbod bindend, geldt het als kredietovereenkomst en is er geen nieuwe raadpleging nodig. Als het kredietaanbod wordt uitgebracht voor een termijn die langer dan 45 dagen zou duren dan zal de kredietgever hiermee rekening moeten houden, bv. door het voorzien van een ontbindende voorwaarde mocht na 45 dagen bij het verrichten van een nieuwe raadpleging er een nieuw krediet opduiken in de Centrale. Ander alternatief is om het kredietaanbod te beperken tot 45 dagen en zo nodig een nieuw aanbod uit te vaardigen.

De artikelen 11 en 12 van dit ontwerpbesluit bevatten geen fundamentele wijzigingen tav het huidige besluit van 7 juli 2002.

In artikel 13 werd enkel het eerste lid gewijzigd. De terminologie werd aangepast en de oorspronkelijke zinsnede "*voegt bij zijn aanvraag een duidelijk leesbare fotokopie recto-verso van zijn identiteitsdocument*" werd gewijzigd. De bedoeling van de tekstwijziging is om toe te laten dat alle mogelijke ook niet papieren dragers door de bevoegde diensten van de Centrale zouden kunnen onderzocht worden.

Artikel 14 is ongewijzigd gebleven.

Artikel 15 heft het huidige besluit van 7 juli 2002 op maar een aantal bepalingen zullen nog tijdelijk gelden binnen de perken van artikel 16

texte initial : *Si le contrat de crédit hypothécaire n'a pas été conclu dans les quatre mois de cette consultation, le prêteur doit procéder à une nouvelle consultation.* Une nouvelle consultation, par exemple, lors de l'émission d'une offre de crédit adaptée, devrait avoir lieu beaucoup plus tôt. Le ratio legis de la consultation fait que le délai de validité doit être gardé le plus court possible par rapport à la date de la conclusion du contrat de crédit afin que l'on puisse tenir compte au maximum des contrats de crédit enregistrés "en dernière minute". Il est proposé, raisonnablement et au vu du déroulement de la formation de l'offre de crédit et de l'accord du consommateur, de fixer la durée de validité à quarante-cinq jours. Une nouvelle consultation est nécessaire une fois que ce délai est dépassé. Lorsque le consommateur a signé l'offre de crédit dans le délai fixé, l'offre est contraignante, elle devient un contrat de crédit et une nouvelle consultation n'est pas nécessaire. Lorsque l'offre de crédit est émise pour un délai supérieur à 45 jours, le prêteur doit en tenir compte, par exemple, en prévoyant une condition résolutoire si, après 45 jours, en effectuant une nouvelle consultation, un nouveau crédit apparaissait dans la Centrale. Une autre solution est de limiter l'offre de crédit à 45 jours et, au besoin, de lancer une nouvelle offre.

Les articles 11 et 12 du présent projet d'arrêté ne contiennent pas de modifications fondamentales par rapport à l'actuel arrêté du 7 juillet 2002.

A l'article 13, seul l'alinéa 1er a été modifié. La terminologie a été adaptée et la partie de phrase d'origine "*joint à sa demande une photocopie recto-verso bien lisible de son document d'identité*" a été modifiée. Cette modification de texte a pour but de permettre que tous les supports possibles, pas uniquement papier, puissent être examinés par les services compétents de la Centrale.

L'article 14 est resté inchangé.

L'article 15 abroge l'arrêté actuel du 7 juillet 2002 mais certaines dispositions s'appliqueront encore provisoirement dans

van dit ontwerpbesluit dat nog een aantal bepalingen laat gelden bij wijze van overgangsmaatregel.

Artikel 16 bevat drie overgangsmaatregelen. De bepalingen opgenomen in het eerste lid lijken vanzelfsprekend : alle bestaande registraties worden behouden, de regularisatie van de wanbetalingen gebeurt echter overeenkomstig de nieuwe definitie opgenomen in artikel 1, 2° van dit ontwerpbesluit.

Het tweede lid voorziet dat de huidige bepalingen inzake de datum van het sluiten van het hypothecair krediet, met name bij het verlijden van de authentieke akte, behouden blijven tot 30 juni 2017 en de nieuwe regeling die vertrekt van de datum van onderschrijven van het kredietaanbod maar ingang vindt vanaf 1 juli 2017.

Het derde lid overbrugt de tijdsperiode tussen de raadpleging van de centrale volgens de huidige regelgeving en de totstandkoming van de kredietovereenkomst krachtens de nieuwe regelgeving waarbij aanvaard wordt dat de oude regels van toepassing blijven.

Artikel 17 behoeft geen verdere commentaar. De datum van 1 april 2017 in artikel 18 werd weerhouden in functie van de inwerkingtreding van de overige besluiten genomen ter uitvoering van de wet van 22 april 2016.

les limites de l'article 16 du présent projet arrêté qui rend encore certaines dispositions applicables par mesure transitoire.

L'article 16 contient trois mesures transitoires. Les dispositions reprises à l'alinéa 1er semblent évidentes : tous les enregistrements existants sont maintenus, la régularisation des défauts de paiement se fait cependant conformément à la nouvelle définition reprise à l'article 1^{er}, 2° du présent projet d'arrêté.

L'alinéa 2 prévoit que les dispositions actuelles concernant la date de la conclusion du crédit hypothécaire, à savoir, à la passation de l'acte authentique, sont maintenues jusqu'au 30 juin 2017 et que le nouveau régime qui part de la date de la souscription à l'offre de crédit n'entre en vigueur que le 1^{er} juillet 2017.

L'alinéa 3 concilie la période de temps entre la consultation de la centrale conformément à la législation actuelle et la formation du contrat de crédit conformément à la nouvelle législation, où l'on accepte que les anciennes règles restent d'application.

L'article 17 n'appelle pas d'autres commentaires. La date du 1er avril 2017 à l'article 18 a été retenue en fonction de l'entrée en vigueur des autres arrêtés pris en exécution de la loi du 22 avril 2016.

Ik heb de eer te zijn,

Sire,

van Uwe Majesteit,

de zeer eerbiedwaardige en zeer getrouwe
dienaar,

J'ai l'honneur d'être,

Sire,

de Votre Majesté,

le très respectueux et très fidèle
serviteur,

De Minister van Economie en
Consumenten,

Le Ministre de l'Économie et des
Consommateurs,

Kris PEETERS