

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

19 novembre 2010

PROPOSITION DE LOI

**modifiant la loi du 4 août 1992
relative au crédit hypothécaire
et concernant le remboursement
en situation de crise**

(déposée par M. David Clarinval et consorts)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

19 november 2010

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van de wet
van 4 augustus 1992 op het hypothecair
krediet, betreffende de termijnaflossing
in een crisissituatie**

(ingediend door de heer David Clarinval c.s.)

RÉSUMÉ

La proposition permet de postposer de 6 mois le remboursement d'un crédit hypothécaire en cas de perte d'emploi liée à une période de crise économique.

SAMENVATTING

Dit wetsvoorstel wil wie een hypothecair krediet is aangegaan en in een periode van economische crisis zijn baan verliest, in staat stellen de terugbetaling van dat krediet voor 6 maanden op te schorten.

N-VA	:	Nieuw-Vlaamse Alliantie	
PS	:	Parti Socialiste	
MR	:	Mouvement Réformateur	
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams	
sp.a	:	socialistische partij anders	
Ecolo-Groen!	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen	
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten	
VB	:	Vlaams Belang	
cdH	:	centre démocrate Humaniste	
LDD	:	Lijst Dedecker	
PP	:	Parti Populaire	
Abréviations dans la numérotation des publications:		Afkortingen bij de nummering van de publicaties:	
DOC 53 0000/000:	Document parlementaire de la 53 ^{ème} législature, suivi du n° de base et du n° consécutif	DOC 53 0000/000:	Parlementair document van de 53 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA:	Questions et Réponses écrites	QRVA:	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV:	Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)	CRIV:	Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)
CRABV:	Compte Rendu Analytique (couverture bleue)	CRABV:	Beknopt Verslag (blauwe kaft)
CRIV:	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes) (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)	CRIV:	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen) (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)
PLEN:	Séance plénière	PLEN:	Plenum
COM:	Réunion de commission	COM:	Commissievergadering
MOT:	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	MOT:	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)
Publications officielles éditées par la Chambre des représentants		Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers	
Commandes:		Bestellingen:	
Place de la Nation 2		Natieplein 2	
1008 Bruxelles		1008 Brussel	
Tél. : 02/ 549 81 60		Tel. : 02/ 549 81 60	
Fax : 02/549 82 74		Fax : 02/549 82 74	
www.laChambre.be		www.deKamer.be	
e-mail : publications@laChambre.be		e-mail : publicaties@deKamer.be	

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi reprend le texte de la proposition de loi DOC 52 1926/001.

En ces temps de crise économique, nombre de nos concitoyens perdent leur travail de façon inopinée et se retrouvent soudainement face à de graves soucis financiers.

Toutes les Régions de notre pays sont touchées par ce problème. Selon les chiffres publiés, en février 2009, par l'ONEm, on compte 6 000 chômeurs de plus en Région bruxelloise, 14 700 en Wallonie et 20 000 en Flandre! Et ces chiffres ne comprennent pas les nombreux travailleurs que la crise a mis en chômage technique.

La crise économique, selon les prédictions de Monsieur Bart Van Craeynest, économiste à la KBC, pourrait même entraîner la perte de 140 000 emplois en deux ans.

Dans le budget des ménages, la part la plus importante est occupée par le logement, que ce soit le paiement d'un loyer ou le remboursement d'un prêt hypothécaire.

Or, dans ce dernier cas, le non-remboursement du crédit hypothécaire peut mener à la saisie du logement, et donc à la perte de toutes les économies réalisées durant une vie.

C'est pourquoi, les auteurs de la présente proposition de loi veulent instaurer la possibilité pour l'emprunteur, qui perd son emploi pour cause économique, de demander à son établissement de crédit de suspendre, pour une durée maximale de 6 mois, le remboursement de son prêt hypothécaire. Il n'est donc pas question de permettre cette procédure dans le cas de perte d'emploi dans une situation autre que pour motif économique.

Ce délai de 6 mois devrait permettre à l'emprunteur de trouver un nouvel emploi et, partant, de reprendre normalement le remboursement de son crédit hypothécaire.

Il a été choisi de limiter la période de suspension à 6 mois maximum, afin de ne pas mettre les banques en difficultés, par une perte subite et prolongée de liquidités.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel neemt de tekst over van wetsvoorstel DOC 52 1926/001.

In deze tijden van economische crisis verliezen veel medeburgers onverwacht hun baan en worden zij plots met ernstige financiële zorgen geconfronteerd.

In alle Gewesten van ons land duikt dat pijnpunt op. Volgens de cijfers die de RVA in februari 2009 heeft gepubliceerd, is het aantal werklozen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met 6 000 eenheden gestegen, in Wallonië met 14 700 en in Vlaanderen met 20 000! Die cijfers omvatten dan nog niet eens de vele werknemers die door de economische crisis in economische werkloosheid terecht zijn gekomen.

Volgens de voorspellingen van KBC-econoom Bart Van Craeynest zou de economische crisis in twee jaar zelfs tot een verlies van 140 000 banen kunnen leiden.

Het grootste deel van het gezinsbudget gaat naar huisvesting: betaling van huurgeld of afbetaling van een hypothecaire lening.

In laatstgenoemd geval kan de niet-terugbetaling van een hypothecair krediet evenwel tot de inbeslagname van de woning leiden, en dus tot gevolg hebben dat alles wat iemand tijdens zijn leven heeft gespaard, verloren gaat.

Derhalve willen de indieners van dit wetsvoorstel dat een ontlenaar die om een economische reden zijn baan verliest, zijn kredietinstelling kan verzoeken de terugbetaling van zijn hypothecaire lening voor een duur van ten hoogste 6 maanden op te schorten. Het is dus geenszins de bedoeling die procedure toe te staan indien iemand wegens een andere oorzaak dan om een economische reden zijn baan verliest.

In die termijn van 6 maanden zou de ontlenaar een andere baan moeten kunnen vinden en, in het verlengde daarvan, de normale terugbetaling van zijn hypothecair krediet hervatten.

Er is voor geopteerd om de opschortingsperiode tot ten hoogste 6 maanden te beperken om de banken niet in moeilijkheden te brengen doordat ze plots en voor lange tijd liquide middelen verliezen.

Afin d'obtenir cette suspension, l'emprunteur doit, dans le mois qui suit la date à laquelle son contrat de travail prend fin, en faire la demande par écrit recommandé à son établissement de crédit.

La suspension sera effective dès le 1^{er} jour du mois qui suit la date à laquelle l'emprunteur a notifié à son établissement de crédit sa volonté de profiter de la suspension de remboursement.

COMMENTAIRES DES ARTICLES

En cas de contestation quant à la question de savoir s'il y a ou non un licenciement économique au sens de la présente loi, il est prévu de faire trancher le litige par le président du tribunal du travail statuant au fond, comme en référé et sans possibilité d'appel. Seul un recours en cassation serait, le cas échéant, possible.

Ce système particulier est prévu pour les raisons suivantes.

Tant pour le preneur de crédit hypothécaire que pour l'institution bancaire concernée, aucun droit fondamental n'est en jeu. Le preneur de crédit hypothécaire ne risque pas de devoir rembourser anticipativement son crédit, tandis que l'institution bancaire ne risque pas de voir remis en question le droit à se voir remboursée tout ou partie du prêt.

Par ailleurs, une procédure trop longue priverait, *de facto*, l'emprunteur de la possibilité de recourir à ce système puisqu'il est primordial pour lui de pouvoir faire face à une situation imprévue, temporaire et nécessitant une solution rapide.

Il n'est donc pas disproportionné et inadéquat de prévoir des règles particulières dans ce cas.

David CLARINVAL (MR)
Corinne DE PERMENTIER (MR)
Katrin JADIN (MR)
Denis DUCARME (MR)

Om die opschorting te verkrijgen, moet de ontlener in de maand volgend op de datum waarop zijn arbeids-overeenkomst eindigt, daartoe bij aangetekende brief een aanvraag indienen bij zijn kredietinstelling.

De opschorting gaat in de eerste dag van de maand die volgt op de datum waarop de kredietnemer zijn kredietinstelling ervan in kennis heeft gesteld dat hij de terugbetaling wil opschorten.

TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Bij betwisting of er al dan niet sprake is van een ontslag om een economische reden in de zin van deze wet, wordt bepaald dat het geschil wordt beslecht door de voorzitter van de arbeidsrechtbank, die uitspraak doet over de grond van de zaak, zoals in kort geding en zonder mogelijkheid om beroep in te stellen. In voorkomend geval zou alleen voorziening in cassatie mogelijk zijn.

Om de volgende redenen wordt in die bijzondere regeling voorzien.

Noch voor wie een hypothecair krediet is aangegaan, noch voor de betrokken bankinstelling komt enig grondrecht in het gedrang. Wie een hypothecair krediet is aangegaan, dreigt zijn krediet niet vervroegd te moeten terugbetalen; de bankinstelling loopt geen gevaar dat het recht dat de lening geheel of ten dele wordt terugbetaald op de helling wordt gezet.

Voorts zou een al te lange procedure de kredietnemer *de facto* de mogelijkheid ontnemen van de regeling gebruik te maken. Voor hem is het immers primordiaal het hoofd te kunnen bieden aan een onvoorziene en tijdelijke situatie die een spoedige oplossing vereist.

Bijzondere regels zijn in dat geval dus niet onevenredig en ongepast.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

Art. 2

Dans la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire, l'article 46, abrogé par la loi du 10 août 2001, est rétabli dans la rédaction suivante:

“Art. 46. § 1^{er}. L'article 45 ne s'applique pas durant une période de 6 mois, à dater du premier jour du mois qui suit la date à laquelle l'emprunteur a notifié à son établissement de crédit sa volonté de profiter d'une suspension du remboursement de son crédit hypothécaire, suite à la perte de son travail pour motif économique.

Pour pouvoir bénéficier de cette suspension du remboursement, l'emprunteur est tenu d'en faire la demande, par écrit recommandé, accompagné d'une copie du document C4 reçu par l'employeur, dans le mois qui suit la date à laquelle son contrat de travail prend fin pour motif économique.

§ 2. Lorsque le formulaire C4, remis par l'employeur au travailleur licencié dans le cadre de la réglementation chômage, fait état que le licenciement a lieu pour un motif économique, une restructuration ou une réorganisation des services, le travailleur licencié peut invoquer, vis-à-vis de son établissement de crédit, qu'il s'agit d'un licenciement de nature économique lui permettant de bénéficier du présent article.

Le travailleur qui souhaite invoquer un licenciement de nature économique sans que les circonstances visées à l'alinéa précédent soient présentes, ou l'établissement de crédit qui souhaite renverser la présomption instituée par ce même alinéa, est tenu de saisir le président du tribunal du travail qui statuera au fond, comme en référé et sans possibilité d'appel.

Le Roi est habilité à déterminer certaines situations dans lesquelles il sera considéré qu'il y a, ou non, licenciement économique au sens du présent article. Les contestations relatives à l'application de ces arrêtés éventuels sont tranchées comme indiqué à l'alinéa précédent.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

Art. 2

Artikel 46 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet, opgeheven bij de wet van 10 augustus 2001, wordt hersteld in de volgende lezing:

“Art. 46. § 1. Artikel 45 is niet van toepassing gedurende een tijdsperiode van 6 maanden te rekenen van de eerste dag van de maand volgend op de datum waarop de kredietnemer zijn kredietinstelling ervan in kennis heeft gesteld dat hij de terugbetaling van zijn hypothecair krediet wil opschorten omdat hij om een economische reden zijn baan heeft verloren.”

Om gebruik te kunnen maken van die opschorting van terugbetaling, doet de ontlener er bij aangetekend schrijven een verzoek toe, vergezeld van een kopie van het C4-document dat de werknemer heeft ontvangen, binnen de maand volgend op de datum waarop zijn arbeidsovereenkomst om een economische reden afloopt.

§ 2. Als in het C4-formulier, dat de werkgever overeenkomstig de werkloosheidsreglementering aan de ontslagen werknemer heeft overhandigd, is aangegeven dat de werknemer is ontslagen om een economische reden, een herstructurering of een reorganisatie van de diensten, kan de ontslagen werknemer ten aanzien van zijn kredietinstelling aanvoeren dat het gaat om een ontslag van economische aard, op grond waarvan hij dit artikel kan inroepen.

De werknemer die een ontslag van economische aard wil aanvoeren zonder dat de in het vorige lid bedoelde omstandigheden voorhanden zijn, of de kredietinstelling die het bij datzelfde lid ingestelde vermoeden wil verwerpen, maken de zaak aanhangig bij de voorzitter van de arbeidsrechtbank, die uitspraak doet over de grond van de zaak, zoals in kort geding en zonder mogelijkheid om beroep in te stellen.

De Koning wordt gemachtigd om bepaalde situaties vast te stellen waarin er wordt van uitgegaan dat het al dan niet gaat om een ontslag om een economische reden, in de zin van dit artikel. Betwistingen betreffende de toepassing van die eventuele besluiten worden beslecht zoals in het vorige lid is aangegeven.

§ 3. Le travailleur qui retrouve un emploi avant l'expiration de la période de suspension de 6 mois est tenu d'en avertir l'établissement de crédit et de reprendre le remboursement dès la fin du mois où il a commencé son nouveau travail.

§ 4. Le travailleur ne peut faire appel à ce système que maximum deux fois par année.

§ 5. La durée de remboursement du prêt est automatiquement prolongée à concurrence de la durée de la, ou des, suspension(s) dont question au présent article. L'établissement de crédit ne peut pas faire état de la, ou des, suspension(s) intervenue(s) pour imposer une nouveau taux.”.

Art. 3

Le Roi détermine la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

28 août 2010

David CLARINVAL (MR)
Corinne DE PERMENTIER (MR)
Katrin JADIN (MR)
Denis DUCARME (MR)

§ 3. De werknemer die opnieuw een baan vindt vóór de afloop van de opschortingsperiode van 6 maanden, dient de kredietinstelling er in kennis van te stellen als ook de terugbetaling van zijn lening te hervatten vanaf het einde van de maand waarin hij zijn nieuwe baan heeft aangevat.

§ 4. De werknemer kan ten hoogste tweemaal per jaar gebruik maken van deze regeling.

§ 5. De duur van de terugbetaling van de lening wordt automatisch verlengd ten belope van de duur van de opschorting waarvan in dit artikel sprake is. De kredietinstelling mag de zich voorgedane opschorting niet invoeren om een nieuwe rentevoet op te leggen.”.

Art. 3

De Koning bepaalt de datum van inwerkingtreding van deze wet.

28 augustus 2010