

**BELGISCHE SENAAT**


---

 ZITTING 1997-1998
 

---

17 DECEMBER 1997

**Wetsontwerp tot wijziging van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothe-cair krediet en tot wijziging van de wet van 13 april 1995 tot wijziging van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothe-cair krediet**

---

*Evocatieprocedure*


---

**AMENDEMENTEN**
 ingediend na de goedkeuring van het verslag
 

---

Nr. 25 VAN DE HEER COENE

Art. 2

**Dit artikel doen vervallen.**

Verantwoording

Door de definitie van de rentevoet aan te passen in de zin van dit artikel wordt het systeem van de *ristorno's de facto* afgeschaft.

---

*Zie:*
**Gedr. St. van de Senaat:****1-693 - 1996/1997:**

Nr. 1: Ontwerp overgezonden door de Kamer van volksvertegenwoordigers.

**1-693 - 1997/1998:**

Nrs. 2 et 3: Amendementen.

Nr. 4: Verslag.

Nr. 5: Tekst aangenomen door de commissie.

**SÉNAT DE BELGIQUE**


---

 SESSION DE 1997-1998
 

---

17 DÉCEMBRE 1997

**Projet de loi modifiant la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire et modifiant la loi du 13 avril 1995 modifiant la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire**

---

*Procédure d'évocation*


---

**AMENDEMENTS**
 déposés après l'approbation du rapport
 

---

N° 25 DE M. COENE

Art. 2

**Supprimer cet article.**

Justification

Adapter la définition du taux d'intérêt dans le sens prévu par cet article revient à supprimer de fait le système des *ristournes*.

---

*Voir:*
**Documents du Sénat:****1-693 - 1996/1997:**

N° 1: Projet transmis par la Chambre des représentants.

**1-693 - 1997/1998:**

N°s 2 et 3: Amendements.

N° 4: Rapport.

N° 5: Texte adopté par la commission.

Er zijn echter verschillende argumenten die pleiten voor een instandhouding ervan. Ten eerste moeten de kredietverstrekkers de nodige vrijheidsgraden behouden om verminderingen en *ristorno's* toe te passen, hetgeen de handhaving en versterking van gezonde concurrentieverhoudingen tussen de kredietinstellingen ten goede komt.

Ten tweede moet worden opgemerkt dat een *ristorno* in principe een voordeel inhoudt voor de kredietnemer. Het valt moeilijk in te zien waarom aan de kredietnemer dit voordeel zou worden onthouden, op voorwaarde dat de transparantie van deze kredietformule wordt gewaarborgd, wat precies de bedoeling is van het wetsontwerp. Overigens moet worden vastgesteld dat de in de commissie aanvaarde amendementen die een verhoging van de transparantie naar de consument toe beogen, het wetsontwerp op dat vlak wezenlijk hebben verbeterd. Er mag dan ook van worden uitgegaan dat de consument afdoende wordt beschermd, zelfs indien de *ristorno's* niet worden verboden.

Tot slot is het zo dat de wet van 1992 voor de meeste hypotheekondernemingen in de praktijk slechts sinds 1 januari 1995 in werking is getreden. Het systeem van *ristorno's* dat door die wet werd gereguleerd wordt in de praktijk dus nauwelijks twee jaar toegepast. Een verbod op dit systeem, na een dergelijke korte periode, getuigt duidelijk van een iets te extreme voortvarendheid. De intellectuele eerlijkheid gebiedt daarentegen de instandhouding van deze techniek, zodat na een voldoende lange termijn een grondige evaluatie mogelijk wordt.

#### Nr. 26 VAN DE HEER COENE

##### Art. 5

**Het voorgestelde artikel 21, § 1, aanvullen met een vierde lid, luidend als volgt:**

« *Wanneer een *ristorno* wordt toegekend geeft het aflossingsplan de te betalen bedragen aan evenals de verschuldigde saldi, rekening houdend met dat *ristorno*. Bovendien geeft het diezelfde bedragen en saldi zonder dat met dat *ristorno* rekening wordt gehouden.* »

##### Verantwoording

Dit amendement vloeit logisch voort uit het vorige. Aangezien de *ristorno's* terug worden ingevoerd, dient hiermee rekening te worden gehouden bij het aflossingsplan.

#### Nr. 27 VAN DE HEER COENE

##### Art. 6

**In de in het 1<sup>o</sup> voorgestelde artikel 47, § 2, tussen de woorden «het tarief van de rentevoeten bevat», en de woorden «alle eventuele verminderingen en vermeerderingen» de woorden «alle eventuele *ristorno's*,» invoegen.**

##### Verantwoording

Zie vorige amendementen.

Luc COENE.

Plusieurs arguments plaident toutefois en faveur de son maintien. Premièrement, les prêteurs doivent conserver la latitude nécessaire pour appliquer des ristournes et des réductions, ce qui est favorable au maintien et au renforcement d'une saine concurrence entre les organismes de crédit.

Deuxièmement, il y a lieu de faire observer qu'une ristourne implique en principe un avantage dans le chef de l'emprunteur. On comprend difficilement pourquoi on enlèverait cet avantage au prêteur, à la condition que la transparence de cette formule de crédit soit garantie, ce qui est précisément l'objectif de la loi en projet. Force est du reste de constater que les amendements adoptés en commission, amendements qui visent à renforcer la transparence en faveur du consommateur, ont considérablement amélioré le projet sur ce plan. On peut dès lors partir du principe que le consommateur sera suffisamment protégé même si on n'interdit pas les ristournes.

Enfin, le fait est que, pour la plupart des entreprises hypothécaires, la loi de 1992 n'est entrée en vigueur dans la pratique qu'au 1<sup>er</sup> janvier 1995. Il y a dès lors à peine deux ans que l'on applique dans le secteur le système des ristournes qui a été réglementé par la loi précitée. Interdire ce système après une aussi courte période, c'est manifestement faire preuve d'une trop grande précipitation. L'honnêteté intellectuelle impose au contraire que l'on maintienne cette technique de manière à pouvoir procéder à une évaluation approfondie après un délai suffisamment long.

#### N<sup>o</sup> 26 DE M. COENE

##### Art. 5

**Compléter l'article 21, § 1<sup>er</sup>, proposé par un alinéa 4, libellé comme suit:**

« *Lorsqu'une ristourne est accordée, le tableau d'amortissement indique les montants à payer ainsi que les soldes restant dus compte tenu de cette ristourne. En outre, il indique ces mêmes montants et soldes en ne tenant pas compte de cette ristourne.* »

##### Justification

Cet amendement est le corollaire du précédent. Étant donné que l'on restaure le système des ristournes, il faut tenir compte de celles-ci dans le plan d'amortissement.

#### N<sup>o</sup> 27 DE M. COENE

##### Art. 6

**À l'article 47, § 2, proposé au 1<sup>o</sup>, entre les mots «y compris» et les mots «toutes les réductions», insérer les mots «toutes les ristournes éventuelles et».**

##### Justification

Voir les amendements précédents.