

## WETTEN, DECRETEN, ORDONNANTIES EN VERORDENINGEN LOIS, DÉCRETS, ORDONNANCES ET RÈGLEMENTS

### MINISTERIE VAN ECONOMISCHE ZAKEN

N. 92 — 2158

4 AUGUSTUS 1992  
Wet op het hypothecair krediet (1)

BOUDEWIJN, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

De Kamers hebben aangenomen en Wij bekrachtigen hetgeen volgt:

#### TITEL I

*Het hypothecair krediet*

#### HOOFDSTUK I

#### Toepassingsgebied

#### Artikel 1

Deze titel is van toepassing op het hypothecair krediet bestemd voor het financieren van het verwerven of behouden van onroerende zakelijke rechten, toegekend aan een natuurlijke persoon die uitsluitend handelt met één oogmerk dat geacht kan worden vreemd te zijn aan zijn handels-, beroeps- of ambachtelijke activiteiten en die, op het ogenblik van het sluiten van het contract, zijn gewone verblijfplaats in België heeft:

a) hetzij door een kredietgever die zijn hoofdzetel of hoofdverblijfplaats in België heeft;

b) hetzij door een kredietgever die zijn hoofdzetel of hoofdverblijfplaats buiten België heeft op voorwaarde dat de overeenkomst is voorafgegaan in België door een bijzonder voorstel of publiciteit en dat de kredietnemer de voor de sluiting van de overeenkomst noodzakelijke handelingen in België verricht heeft.

(1) Kamer van volksvertegenwoordigers.

*Gewone zitting 1990-1991.*

*Parlementaire bescheiden.* — Wetsontwerp, nr. 1742/1.

*Buitengewone zitting 1991-1992.*

*Parlementaire bescheiden.* — Lijst van stukken verschenen tijdens de zitting 1990-1991, nr. 375/1. — Amendementen, nrs. 375/2 tot 375/7. — Verslag namens de Commissie voor het Bedrijfsleven, het Wetenschapsbeleid, het Onderwijs en de Nationale Wetenschappelijke en Culturele Instellingen uitgebracht door de heer S. De Clerck, nr. 375/8. — Tekst aangenomen door de Commissie voor het Bedrijfsleven, het Wetenschapsbeleid, het Onderwijs en de Nationale Wetenschappelijke en Culturele Instellingen, nr. 375/9. — Amendementen, nrs. 375/10 en 375/11. — Artikels gewijzigd in plenaire vergadering, nr. 375/12.

*Parlementaire Handelingen.* — Bespreking en aanneming: Vergadering van 4 juni 1992.

Senaat.

*Buitengewone zitting 1991-1992.*

*Parlementaire bescheiden.* — Ontwerp overgezonden door de Kamer van Volksvertegenwoordigers, nr. 383/1. — Verslag, nr. 383/2.

*Parlementaire Handelingen.* — Bespreking en aanneming: Vergadering van 16 juli 1992.

### MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES

F. 92 — 2158

4 AOUT 1992  
Loi relative au crédit hypothécaire (1)

BAUDOUIN, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Les Chambres ont adopté et Nous sanctionnons ce qui suit:

#### TITRE I<sup>er</sup>

*Le crédit hypothécaire*

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>

#### Champ d'application

#### Article 1<sup>er</sup>

Le présent titre s'applique au crédit hypothécaire ayant pour objet le financement de l'acquisition ou la conservation de droits réels immobiliers, consenti à une personne physique qui agit exclusivement dans un but pouvant être considéré comme étranger à ses activités commerciales, professionnelles ou artisanales et qui, au moment de la conclusion du contrat, a sa résidence habituelle en Belgique:

a) soit par un prêteur ayant son siège principal ou sa résidence principale en Belgique;

b) soit par un prêteur ayant son siège principal ou sa résidence principale en dehors de la Belgique à la condition que le contrat ait été précédé en Belgique d'une proposition particulière ou d'une publicité et que l'emprunteur ait accompli en Belgique les actes nécessaires à la conclusion du contrat.

(1) Chambre des représentants.

*Session ordinaire 1990-1991.*

*Documents parlementaires.* — Projet de loi, n° 1742/1.

*Session extraordinaire 1991-1992.*

*Documents parlementaires.* — Liste des documents parus au cours de la session 1990-1991, n° 375/1. — Amendements, n°s 375/2 à 375/7. — Rapport fait au nom de la Commission de l'Économie, de la Politique scientifique, de l'Éducation et des Institutions scientifiques et culturelles nationales par M. S. De Clerck, n° 375/8. — Texte adopté par la Commission de l'Économie, de la Politique scientifique, de l'Éducation et des Institutions scientifiques et culturelles nationales, n° 375/9. — Amendements, n°s 375/10 et 375/11. — Articles modifiés en séance plénière, n° 375/12.

*Annales parlementaires.* — Discussion et adoption: Séance du 4 juin 1992.

Sénat.

*Session extraordinaire 1991-1992.*

*Documents parlementaires.* — Projet de loi transmis par la Chambre des Représentants, n° 383/1. — Rapport, n° 383/2.

*Annales parlementaires.* — Discussion et adoption: Séance du 16 juillet 1992.

## Art. 2

Voor de toepassing van deze wet wordt beschouwd als hypothecair krediet :

1. het krediet gewaarborgd door een hypotheek of een voorrecht op onroerend goed of door de inpandgeving van een op dezelfde wijze gewaarborgde schuldvordering;
2. de schuldvordering die voortspuit uit de indeplaatsstelling van één of meer derde personen in de rechten van een schuldeiser die bevoorrecht is op een onroerend goed;
3. het krediet bedongen met het recht een hypotheecaire waarborg te eisen, zelfs indien dit recht in een afzonderlijke akte bedongen is;
4. het garantiékrediet waarbij aan de borg of garant een hypothecaire waarborg wordt toegekend.

## HOOFDSTUK II

## Algemene bepalingen

## Art. 3

Elk beding strijdig met de bepalingen van deze titel en van zijn uitvoeringsbesluiten is nietig.

Onverminderd de toepassing van internationale verdragen of overeenkomsten, zijn nietig alle clausules en privaatrechtelijke overeenkomsten die, met uitsluiting van de Belgische rechter, aan de buitenlandse rechtbanken de bevoegdheid toewijzen om kennis te nemen van alle geschillen die betrekking hebben op de contracten van hypothecair krediet.

## Art. 4

In de zin van deze wet moet worden verstaan onder :

- 1° « kapitaal » : de schuld in hoofdsom die het voorwerp uitmaakt van de kredietovereenkomst;
- 2° « kredietopening » : elke kredietovereenkomst waarbij geld ter beschikking wordt gesteld van de kredietnemer die ervan gebruik kan maken door middel van geldopname of op een andere wijze;
- 3° « verschuldigd blijvend saldo » : het bedrag in hoofdsom dat moet gestort worden om het kapitaal af te lossen, te reconstitueren of terug te betalen;
- 4° « rentevoet » : de voet uitgedrukt in percent per periode aan dewelke de interesten voor dezelfde periode berekend worden;
- 5° « vestigingsakte » : het geheel van de authentieke en onderhandse akten en elk document dat bepalingen bevat die eenzelfde krediet regelen.

## Art. 5

In de zin van deze wet is er :

- 1° « aflossing van het kapitaal » wanneer de kredietnemer de verplichting aangaat tijdens de looptijd van het krediet stortingen te verrichten die het kapitaal onmiddellijk met de overeenkomstige som verminderen;

## Art. 2

Pour l'application de la présente loi, est considéré comme crédit hypothécaire :

1. le crédit garanti par une hypothèque ou un privilège sur un immeuble ou par le nantissement d'une créance garantie de la même manière;
2. la créance résultant de la subrogation d'une ou plusieurs tierces personnes dans les droits d'un créancier privilégié sur un immeuble;
3. le crédit stipulant le droit de requérir une garantie hypothécaire, même si ce droit est stipulé dans un acte distinct;
4. le crédit sur garantie lorsqu'une garantie hypothécaire est consentie au profit de la caution ou du garant.

## CHAPITRE II

## Dispositions générales

## Art. 3

Toute stipulation contraire aux dispositions du présent titre et de ses arrêtés d'exécution est nulle.

Sans préjudice de l'application des traités et accords internationaux, sont nuls toutes clauses et tous accords de droit privé attribuant aux tribunaux étrangers, à l'exclusion du juge belge, compétence pour connaître de toutes contestations relatives aux contrats de crédit hypothécaire.

## Art. 4

Au sens de la présente loi, il faut entendre par :

- 1° « capital » : la dette en principal sur lequel porte le contrat de crédit;
- 2° « ouverture de crédit » : tout contrat de crédit aux termes duquel une somme d'argent est mise à la disposition de l'emprunteur qui peut l'utiliser en prélevant de l'argent ou d'une autre manière;
- 3° « solde restant dû » : le montant à verser en principal pour amortir, reconstituer ou rembourser le capital;
- 4° « taux d'intérêt » : le taux, exprimé en pourcentage par période, auquel les intérêts sont calculés pour la même période;
- 5° « acte constitutif » : l'ensemble des actes authentiques et sous seing privé ainsi que tout document contenant des dispositions régissant un même crédit.

## Art. 5

Au sens de la présente loi, il y a :

- 1° « amortissement du capital » lorsque l'emprunteur contracte l'obligation d'effectuer, pendant la durée du crédit, des versements qui réduisent immédiatement le capital à due concurrence;

2° « reconstitutie van het kapitaal » wanneer de kredietnemer de verplichting aangaat tijdens de looptijd van het krediet stortingen te doen die, alhoewel contractueel aangewend voor de terugbetaling van het kapitaal, niet onmiddellijk een overeenkomstige bevrijding tegenover de kredietgever meebrengen; zij komen slechts in mindering van het kapitaal op de tijdstippen en in de voorwaarden die in het contract of door de wet bepaald worden.

De reconstitutie moet gebeuren door middel van een aan het krediet toegevoegd contract.

Dit toegevoegd contract mag enkel bestaan uit een levensverzekeringscontract, uit een kapitalisatiecontract of uit een andere vorm van sparen.

Het gereconstitueerde kapitaal is op eender welk ogenblik de afkoopwaarde of het verzekerd of gevormd kapitaal in geval van een levensverzekerings- of kapitalisatieovereenkomst of het reeds gespaarde kapitaal in de andere gevallen van spaarovereenkomsten.

Wanneer de reconstitutie bij de kredietgever gebeurt, wordt, ingeval van wettelijke of gerechtelijke ontbinding of van faillissement van deze laatste, het gereconstitueerd kapitaal bij schuldvergelijking aangewend voor de vermindering van de schuldvordering van de kredietgever zonder dat enige vergoeding verschuldigd is.

Wanneer de reconstitutie niet bij de kredietgever gebeurt, wordt de reconstituerende derde, op het ogenblik waarop het krediet opeisbaar of terugbetaalbaar wordt, de enige schuldenaar van de kredietgever voor het gereconstitueerd kapitaal. In dit geval oefent de kredietgever de rechten uit van de kredietnemer tegenover de reconstituerende derde.

De Koning kan bijkomende regels bepalen waaraan de reconstitutie moet voldoen.

3° « terugbetaling van het kapitaal » wanneer het bedrag van het krediet verminderd wordt hetzij op de eindvervaldag hetzij vervroegd, zonder dat in het laatste geval enige verplichting van periodiciteit moet worden geëerbiedigd.

#### Art. 6

§ 1. Er bestaat in de zin van deze wet en met het oog op haar toepassing « aangehecht contract » wanneer de kredietnemer, in uitvoering van een voorwaarde van het krediet waarvan het niet-naleven de opeisbaarheid van de schuldvordering kan veroorzaken, een verzekeringsovereenkomst onderschrijft of handhaaft. Dat aangehecht contract mag niets anders zijn dan :

— een schuldaldoverzekering die het overlijdensrisico dekt teneinde contractueel de terugbetaling van het krediet te waarborgen;

— een verzekering die het risico dekt van de beschadiging van het onroerend goed dat in waarborg aangeboden werd;

— een borgtochtverzekering.

§ 2. Het is de kredietgever verboden zich in de vestigingsakte het recht voor te behouden in de loop van het contract een verhoging van de dekking op te leggen.

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

2° « reconstitution du capital » lorsque l'emprunteur contracte l'obligation d'effectuer, pendant la durée du crédit, des versements qui, quoique conventionnellement affectés au remboursement du capital, n'entraînent pas libération immédiate correspondante envers le prêteur; ils ne réduisent le capital qu'aux époques et dans les conditions prévues par le contrat ou par la loi.

La reconstitution doit s'effectuer par un contrat adjoint au crédit.

Ce contrat adjoint ne peut être qu'un contrat d'assurance-vie, un contrat de capitalisation ou une autre constitution d'épargne.

Le capital reconstitué est à tout moment la valeur de rachat ou le capital assuré ou constitué en cas de contrat d'assurance-vie ou de capitalisation ou le capital déjà épargné dans les autres cas de contrats d'épargne.

Si la reconstitution s'opère auprès du prêteur, en cas de dissolution légale ou judiciaire ou de faillite de ce dernier, le capital reconstitué est affecté par compensation à la réduction de la créance du prêteur sans qu'une indemnité ne soit due.

Si la reconstitution ne s'opère pas auprès du prêteur, au moment où le crédit devient exigible ou remboursable, le tiers reconstituant devient envers le prêteur le seul débiteur du capital reconstitué. Dans ce cas, le prêteur exerce les droits de l'emprunteur envers ce tiers reconstituant.

Le Roi peut fixer des règles complémentaires auxquelles la reconstitution doit satisfaire.

3° « remboursement du capital » lorsque le montant du crédit est réduit, soit à son terme, soit par anticipation, sans que, dans ce dernier cas, aucune obligation de périodicité ne doive être respectée.

#### Art. 6

§ 1<sup>er</sup>. Il y a, au sens et en vue de l'application de la présente loi, « contrat annexé » lorsque l'emprunteur souscrit ou maintient en vigueur un contrat d'assurance, en exécution d'une condition du crédit dont le non-respect pourrait entraîner l'exigibilité de la créance. Ce contrat annexé ne peut être que :

— une assurance du solde restant dû couvrant le risque de décès, destinée conventionnellement à garantir le remboursement du crédit;

— une assurance couvrant le risque de dégradation de l'immeuble offert en garantie;

— une assurance caution.

§ 2. Il est interdit au prêteur de se réserver dans l'acte constitutif la faculté d'imposer au cours du contrat une majoration de la couverture.

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

§ 3. Wanneer er een aangehecht contract van schuldsaldoverzekering is, wordt, op het ogenblik van het overlijden van de verzekerde, het verzekerd kapitaal gebruikt om het verschuldigd blijvend saldo terug te betalen en om, in voorkomend geval, de lopende en niet-vervallen interesten te betalen.

Wanneer het kapitaal van zulke verzekering hoger is dan het verschuldigd blijvend saldo, mag de kredietnemer op elk ogenblik dat kapitaal doen verminderen tot het passend bedrag.

Wanneer de verzekering slechts op een gedeelte van het kapitaal van het krediet betrekking heeft, worden dezelfde regels proportioneel toegepast.

§ 4. De Koning bepaalt de bijkomende regels waaraan de aanhechting moet voldoen.

## Art. 7

De rentevoet is vast of veranderlijk.

## Art. 8

Indien één of meer vaste rentevoeten bedongen zijn, gelden deze voor de duur bedongen in de kredietovereenkomst.

## Art. 9

§ 1. Indien een veranderlijke rentevoet is bedongen, zijn de volgende regels van toepassing :

1° de rentevoet moet zowel in meer als in min schommelen;

2° de verandering van de rentevoet moet gebonden zijn aan de schommelingen van een referentieindex: deze moet worden gekozen uit een reeks referentieindexen waarvan de lijst en de berekeningswijze bepaald worden door de Koning, bij een in de Ministerraad overlegd besluit, genomen op advies van de Nationale Bank van België, van de Commissie voor het Bank- en Financieuzen en van de Controledienst voor de Verzekeringen nadat deze de Commissie voor Verzekeringen geraadpleegd heeft;

3° de rentevoet verandert in een zelfde verhouding als de referentieindex. Hij wordt in voorkomend geval afgerond tot het dichtst bijzijnde halftiende procent 's jaars ;

4° de referentieindex die in aanmerking moet worden genomen is deze van de tweede kalendermaand die de datum, bepaald voor de verandering van de rentevoet, voorafgaat.

§ 2. De vestigingsakte bepaalt dat de verandering van de rentevoet zowel in meer als in min beperkt wordt tot een bepaald verschil ten opzichte van de oorspronkelijke rentevoet, zonder dat dit verschil in geval van stijging van de rentevoet meer mag bedragen dan het verschil in geval van daling.

De vestigingsakte mag verder bepalen dat er geen wijziging van rentevoet is dan wanneer de wijziging in meer of in min, ten aanzien van de rentevoet van de vorige periode, een bepaald minimumverschil bereikt.

§ 3. De rentevoet mag slechts veranderen bij het verstrijken van bepaalde periodes die niet minder dan één jaar mogen bedragen.

§ 3. Lorsqu'il existe un contrat annexé d'assurance du solde restant dû, le capital assuré est utilisé, au moment du décès de l'assuré, au remboursement du solde restant dû et, le cas échéant, au paiement des intérêts courus et non échus.

Lorsque le capital d'une telle assurance est supérieur au solde restant dû, l'emprunteur peut à tout moment faire réduire ce capital à due concurrence.

Lorsque l'assurance ne porte que sur une quotité du capital du crédit, les mêmes règles s'appliquent proportionnellement.

§ 4. Les règles complémentaires auxquelles l'annexion doit satisfaire sont déterminées par le Roi.

## Art. 7

Le taux d'intérêt est fixe ou variable.

## Art. 8

Si un ou plusieurs taux d'intérêt fixes ont été stipulés, celui-ci ou ceux-ci s'appliquent pendant la durée stipulée dans la convention de crédit.

## Art. 9

§ 1<sup>er</sup>. Si un taux d'intérêt variable a été stipulé, les règles suivantes sont applicables :

1° le taux d'intérêt doit fluctuer tant à la hausse qu'à la baisse;

2° la variation du taux d'intérêt doit être liée aux fluctuations d'un indice de référence; celui-ci doit être choisi parmi une série d'indices de référence dont la liste et le mode de calcul sont déterminés par le Roi, par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, pris sur avis de la Banque Nationale de Belgique, de la Commission bancaire et financière et de l'Office de Contrôle des Assurances après consultation, par ce dernier, de la Commission des Assurances;

3° le taux d'intérêt varie dans la même proportion que l'indice de référence. Le cas échéant, il est arrondi au demi-décime pour cent l'an le plus proche;

4° l'indice de référence à prendre en considération est celui du deuxième mois civil qui précède la date déterminée pour la variation du taux d'intérêt.

§ 2. L'acte constitutif prévoit que la variation du taux d'intérêt est limitée, tant à la hausse qu'à la baisse, à un écart déterminé par rapport au taux d'intérêt initial, sans que cet écart en cas de hausse du taux d'intérêt puisse être supérieur à l'écart en cas de baisse.

L'acte constitutif peut également prévoir que le taux d'intérêt ne varie que si la modification à la hausse ou à la baisse produit, par rapport au taux d'intérêt de la période précédente, une différence minimale déterminée.

§ 3. Le taux d'intérêt ne peut varier qu'à l'expiration de périodes déterminées, qui ne peuvent être inférieures à un an.

§ 4. Indien de eerste periode een kortere duur heeft dan drie jaren, mag een verhoging van de rentevoet niet tot gevolg hebben dat de rentevoet die van toepassing is gedurende het tweede jaar verhoogd wordt met meer dan één procentpunt 's jaars ten opzichte van de oorspronkelijke rentevoet, noch dat de rentevoet die van toepassing is gedurende het derde jaar verhoogd wordt met meer dan twee procentpunten ten opzichte van die oorspronkelijke rentevoet.

§ 5. Bij verandering van de rentevoet moet de wijziging medegedeeld worden aan de kredietnemer ten laatste op de datum dat de interesten aan de nieuwe rentevoet beginnen te lopen. In voorkomend geval moet bij die mededeling kosteloos een nieuw aflossingsplan worden gevoegd waarin de gegevens bedoeld in artikel 21, § 1, zijn opgenomen voor de periode die loopt tot de volgende datum van eventuele herziening van de rentevoet. Voor de daarop volgende jaren van het contract dient enkel het te betalen bedrag aan interesten en aan kapitaalsaflossing per jaar medegedeeld te worden.

§ 6. De tijdstippen, voorwaarden en modaliteiten van verandering van de rentevoet evenals de referentieindex die slaat op de oorspronkelijke rentevoet moeten voorkomen in de vestigingsakte.

§ 7. Bij een in Ministerraad overlegd besluit bepaalt de Koning de nadere regels welke voor de toepassing van dit artikel nodig zijn.

§ 8. In geval van verandering van de rentevoet en wanneer er aflossing is van het kapitaal, worden de bedragen der periodieke lasten berekend aan de nieuwe rentevoet volgens de bepalingen van de vestigingsakte.

Bij gebreke aan zulke bepalingen worden de periodieke lasten berekend in functie van het verschuldigd blijvend saldo en van de overblijvende looptijd, volgens de technische methode die oorspronkelijk gebruikt werd.

§ 9. In geval van verandering van de rentevoet en wanneer er geen aflossing is van het kapitaal, worden de interesten berekend aan de nieuwe rentevoet volgens de technische methode die oorspronkelijk gebruikt werd.

#### Art. 10

De interesten moeten berekend worden :

- in geval van aflossing, op het verschuldigd blijvend saldo;
- in geval van reconstitutie, op het kapitaal of, na een gedeeltelijke terugbetaling, op het nog terug te betalen kapitaal.

In het geval van een kredietopening moeten de interesten berekend worden op het gedeelte van het kapitaal dat opgenomen is.

Is verboden, het eisen of het doen betalen :

- a) van interesten vóór het verstrijken van de periode waarvoor zij berekend zijn;
- b) van interesten in gedeelten van de perioden waarvoor zij berekend zijn.

Indien de interesten krachtens de vestigingsakte aan een derde moeten worden betaald, is deze betaling bevrijdend voor de kredietnemer tegenover de kredietgever.

§ 4. Si la première période a une durée inférieure à trois années, une variation à la hausse du taux d'intérêt ne peut pas avoir pour effet d'augmenter le taux d'intérêt applicable à la deuxième année de plus d'un point l'an par rapport au taux d'intérêt initial ni d'augmenter le taux d'intérêt applicable à la troisième année de plus de deux points par rapport à ce taux d'intérêt initial.

§ 5. Lorsqu'il y a variation du taux d'intérêt, la modification doit être communiquée à l'emprunteur au plus tard à la date de prise de cours des intérêts au nouveau taux et doit être, le cas échéant, accompagnée, sans frais, d'un nouveau tableau d'amortissement reprenant les données visées à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, pour la période allant jusqu'à la prochaine date de révision éventuelle du taux d'intérêt. Pour les années ultérieures, il y a lieu de communiquer uniquement, par année, le montant à verser à titre d'intérêts et d'amortissement du capital.

§ 6. Les époques, conditions et modalités de variation du taux d'intérêt ainsi que l'indice de référence qui se rapporte au taux initial de l'intérêt doivent figurer dans l'acte constitutif.

§ 7. Le Roi détermine les modalités d'application du présent article par arrêté délibéré en Conseil des ministres.

§ 8. En cas de variation du taux d'intérêt et lorsqu'il y a amortissement du capital, les montants des charges périodiques sont calculés au nouveau taux d'intérêt et selon les dispositions de l'acte constitutif.

A défaut de telles dispositions, les charges périodiques sont calculées en fonction du solde restant dû et de la durée restant à courir, suivant la méthode technique utilisée initialement.

§ 9. En cas de variation du taux d'intérêt et lorsqu'il n'y a pas amortissement du capital, les intérêts sont calculés au nouveau taux d'intérêt suivant la méthode technique utilisée initialement.

#### Art. 10

Les intérêts doivent être calculés :

- en cas d'amortissement, sur le solde restant dû;
- en cas de reconstitution, sur le capital ou, après un remboursement partiel, sur le capital restant à rembourser.

Dans le cas d'une ouverture de crédit, les intérêts doivent être calculés sur la partie du capital qui a été prélevée.

Il est interdit d'exiger ou de faire payer :

- a) des intérêts avant l'expiration de la période pour laquelle ils sont calculés;
- b) des intérêts par fractions des périodes pour lesquelles ils sont calculés.

Si les intérêts doivent, en vertu de l'acte constitutif, être payés à un tiers, ce paiement est libératoire pour l'emprunteur envers le prêteur.

## HOOFDSTUK III

## Kosten en vergoedingen

## Art. 11

Behoudens de wettelijke kosten behorend bij de hypotheek en wat krachtens andere wettelijke of reglementaire bepalingen kan verschuldigd zijn, mogen slechts kosten voor de samenstelling van het dossier en kosten voor de schatting der in waarborg aangeboden goederen ten laste van de krediet-aanvrager of de kredietnemer gelegd worden.

Geen kosten voor schatting zijn verschuldigd dan nadat de schatting is geschied. Geen dossierkosten zijn verschuldigd dan nadat het in artikel 14 bedoelde aanbod is gedaan. Voorschotten dienen in het tegenovergestelde geval terug betaald te worden.

Indien de schattingskosten ten laste van de krediet-aanvrager worden gelegd, moeten zij hem vooraf worden medegedeeld. Hij ontvangt onverwijld kopie van het schattingsverslag.

## Art. 12

§ 1. De kredietgever mag een vergoeding bedingen voor het geval van een gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling.

Deze vergoeding dient berekend te worden, aan de rentevoet van het krediet, op het bedrag van het verschuldigd blijvend saldo.

Voor deze berekening dient dat bedrag, wanneer er een toegevoegd contract is waarvan de afkoopwaarde niet aangewend wordt voor de terugbetaling, verminderd te worden met die afkoopwaarde.

Bij gedeeltelijke terugbetaling moeten deze regels proportioneel toegepast worden.

Deze vergoeding mag niet méér bedragen dan drie maanden interest.

Er is geen vergoeding verschuldigd in geval van terugbetaling na overlijden, in uitvoering van een aangehecht of toegevoegd contract.

§ 2. In het geval van een kredietopening mag de kredietgever een vergoeding bedingen voor terbeschikkingstelling van het kapitaal.

Deze vergoeding wordt berekend op het niet-opgenomen deel van het toegestane krediet.

§ 3. De vergoedingen bedoeld in de §§ 1 en 2 moeten in de vestigingsakte worden vermeld.

## Art. 13

Geen andere vergoeding dan dezen voorzien in artikel 12, noch een bezoldiging voor bemiddeling, onder welke benaming of vorm en voor wie ook bestemd, mogen ten laste gelegd worden van de krediet-aanvrager of van de kredietnemer.

## CHAPITRE III

## Frais et indemnités

## Art. 11

En dehors des frais légaux inhérents à l'hypothèque et de ce qui pourrait être dû en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires, ne peuvent être mis à charge du demandeur de crédit ou de l'emprunteur que des frais de constitution de dossier et des frais d'expertise des biens offerts en garantie.

Les frais d'expertise ne sont dus que si l'expertise a eu lieu. Les frais de dossier ne sont dus qu'après que l'offre visée à l'article 14 a été faite. Dans le cas contraire, toute avance doit être remboursée.

Si les frais d'expertise sont mis à la charge du demandeur de crédit, ils doivent lui être communiqués au préalable. Il reçoit sans délai une copie du rapport d'expertise.

## Art. 12

§ 1<sup>er</sup>. Le prêteur peut stipuler une indemnité pour le cas de remboursement anticipé total ou partiel.

Cette indemnité doit être calculée, au taux d'intérêt du crédit, sur le montant du solde restant dû.

Pour le calcul, lorsqu'il existe un contrat adjoint dont la valeur de rachat n'est pas affectée au remboursement, ce montant doit être diminué de cette valeur de rachat.

En cas de remboursement partiel, ces règles doivent être appliquées proportionnellement.

Cette indemnité ne peut excéder trois mois d'intérêt.

Aucune indemnité n'est due dans le cas d'un remboursement consécutif au décès, en exécution d'un contrat annexé ou adjoint.

§ 2. Dans le cas d'une ouverture de crédit, le prêteur peut stipuler une indemnité pour mise à disposition du capital.

Cette indemnité est calculée sur la fraction non prélevée du crédit accordé.

§ 3. Les indemnités visées aux §§ 1<sup>er</sup> et 2 doivent être mentionnées dans l'acte constitutif.

## Art. 13

Aucune indemnité autre que celles prévues à l'article 12, ni une rémunération de négociation quels qu'en soient la dénomination, la forme ou le bénéficiaire ne peuvent être mises à charge du demandeur de crédit ou de l'emprunteur.

## HOOFDSTUK IV

## De kredietovereenkomst

## Art. 14

Vooraleer de kredietovereenkomst ondertekend wordt, dient de kredietgever aan de kandidaat-kredietnemer een schriftelijk aanbod over te maken dat alle contractvoorwaarden bevat en de geldigheidsduur van het aanbod vermeldt.

## Art. 15

De vestigingsakte mag niet bedingen dat de rechten en verplichtingen van de kredietnemer eenzijdig kunnen gewijzigd worden.

Bij de ondertekening van het contract moet aan de kredietnemer een kopie van de vestigingsakte overhandigd worden.

## Art. 16

Het kapitaal moet ter beschikking gesteld worden van de kredietnemer in gereed geld of op girale wijze.

Het kapitaal mag aan geen enkele index gekoppeld worden, behalve wanneer het krediet toegestaan is onder de vorm van een lening zonder beding van interest; in dit geval mag geen andere index gebruikt worden dan de index der consumptieprijzen.

## Art. 17

§ 1. Wanneer de kredietnemer het kapitaal geheel of gedeeltelijk aan de kredietgever in pand geeft, brengen de in pand gehouden bedragen interest op ten voordele van de kredietnemer aan de rentevoet van het krediet. Bij terugbetaling van het krediet bestaat er schuldvergelijking tussen de in pand gehouden bedragen en hun interesten, en de schuldvordering van de kredietgever.

§ 2. Ingeval van wettelijke of gerechtelijke ontbinding of ingeval van faillissement van de kredietgever worden de in pand gehouden bedragen en hun interesten bij schuldvergelijking aangewend voor de vermindering van de schuldvordering van de kredietgever zonder dat enige vergoeding verschuldigd is.

## Art. 18

Het is verboden een hypothecair krediet rechtstreeks of zijdelings afhankelijk te stellen van de verplichting effecten zoals obligaties, aandelen, deelbewijzen of deelnemingen, in welke vorm ook, te kopen, te ruilen of erop in te schrijven.

Het in het vorige lid bedoelde verbod geldt niet voor de inschrijving op de deelbewijzen van de coöperatieve vennootschap of van de onderlinge maatschappij, die het krediet toestaat, voor zover het bedrag van de inschrijving of de storting niet meer bedraagt dan twee ten honderd van het kapitaal van het krediet.

## CHAPITRE IV

## Le contrat de crédit

## Art. 14

Avant la signature du contrat, le prêteur doit fournir au candidat-emprunteur une offre écrite qui contient toutes les conditions du contrat, ainsi que la durée de validité de l'offre.

## Art. 15

L'acte constitutif ne peut pas stipuler que les droits et obligations de l'emprunteur peuvent être modifiés unilatéralement.

Au moment de la signature du contrat, une copie de l'acte constitutif doit être remise à l'emprunteur.

## Art. 16

Le capital doit être mis à la disposition de l'emprunteur en espèces ou en monnaie scripturale.

Le capital ne peut être lié à aucun index, sauf si le crédit est accordé sous forme de prêt sans stipulation d'intérêt; dans ce cas, l'index ne peut être que l'indice des prix à la consommation.

## Art. 17

§ 1<sup>er</sup>. Lorsque l'emprunteur remet en gage, en tout ou en partie, le capital au prêteur, les sommes mises en gage portent intérêt au profit de l'emprunteur au taux d'intérêt du crédit. En cas de remboursement du crédit, les sommes mises en gage et leurs intérêts compensent la créance du prêteur.

§ 2. En cas de dissolution légale ou judiciaire ou de faillite du prêteur, les sommes mises en gage et leurs intérêts sont affectés par compensation à la réduction de la créance du prêteur sans qu'une indemnité soit due.

## Art. 18

Il est interdit de subordonner directement ou indirectement un crédit hypothécaire à l'obligation d'acheter, d'échanger ou de souscrire, sous quelque forme que ce soit, des valeurs mobilières, telles que des obligations, des actions, des parts ou participations.

L'interdiction visée à l'alinéa précédent ne s'applique pas à la souscription aux parts de la société coopérative ou mutuelle qui accorde le crédit, pour autant que le montant de l'inscription ou du versement n'excède pas deux pour cent du capital du crédit.

## Art. 19

Het verstrekken van hypotheccair krediet mag noch rechtstreeks noch zijdelings afhankelijk worden gemaakt van de verplichting een verzekerings- of kapitalisatieovereenkomst te sluiten of van de verplichting te sparen, tenzij bij wege van een toegevoegd of aangehecht contract bedoeld in de artikelen 5 en 6.

Wanneer een verzekerings-, kapitalisatie- of spaartegoed wordt aangewend als bijkomende waarborg, anders dan op grond van een toegevoegd contract, kan zulks niet verplichten tot het betalen van premies of het doen van spaarverrichtingen.

## Art. 20

§ 1. De uitgifte van wissels en de ondertekening van orderbriefjes ter vertegenwoordiging van een hypotheccair krediet zijn verboden.

§ 2. Onverminderd hun geldigheid als handelspapier, zijn de uitgifte van wissels en de ondertekening van orderbriefjes ter vertegenwoordiging van een hypotheccair krediet evenwel onder de volgende voorwaarden toegelaten :

a) het handelspapier dient betaalbaar gesteld op vaste datum, deze vervaldag dient overeen te stemmen met een van de vervaldagen van een aflossingsstorting van het kapitaal zoals bedoeld in artikel 21, § 1;

b) het handelspapier mag enkel een bedrag weergeven dat niet hoger is dan het bedrag van de aflossingsstortingen die vervallen gedurende het jaar voorafgaand aan de vervaldag van het effect;

c) het handelspapier dient aan order van de kredietgever te luiden;

d) de kredietgever verbindt zich ertoe het handelspapier dat aldus werd of zal worden opgemaakt slechts aan een hypotheekonderneming die conform artikel 43, § 1, ingeschreven is, te endosseren, op het handelspapier een verbod te bepalen dit opnieuw te endosseren en het handelspapier slechts te endosseren indien de geëndosseerde voorafgaand en schriftelijk :

— zich ertoe verbindt het handelspapier niet meer te endosseren;

— zich ertoe verbindt elke gehele of gedeeltelijke voorafbetaling van het handelspapier te aanvaarden;

— mandaat geeft aan de kredietgever om elke gehele of gedeeltelijke betaling, voorafgaand of op de vervaldag, te ontvangen en kwijting hiervoor te verlenen. De herroeping van dit mandaat zal tegenwepelijk zijn aan de kredietnemer op voorwaarde dat de kennisgeving hiervan geschiedt bij aangetekend schrijven;

— zich ertoe verbindt de betaling waarvoor de kredietgever kwijting heeft verleend op het handelspapier zelf te vermelden.

De vestigingsakte herneemt de tekst van dit artikel in haar geheel en bepaalt uitdrukkelijk dat de kredietgever de verbintenissen aangegeven in punt d) hierboven op zich neemt. Elke uitgifte van een wissel of ondertekening van een orderbriefje dient in een vestigingsakte te worden vastgesteld met vermelding van de datum van uitgifte of ondertekening van het handelspapier, zijn vervaldag en zijn bedrag.

## Art. 19

L'octroi d'un crédit hypothécaire ne peut être subordonné directement ou indirectement à l'obligation de souscrire un contrat d'assurance ou de capitalisation ou à la constitution d'une épargne, si ce n'est par un contrat adjoint ou annexé visé par les articles 5 et 6.

Lorsqu'un capital d'assurance, de capitalisation ou d'épargne est affecté à titre de garantie complémentaire, autrement que sur la base d'un contrat adjoint, il ne saurait s'ensuivre d'obligation de payer des primes ou d'effectuer des opérations d'épargne.

## Art. 20

§ 1<sup>er</sup>. L'émission de lettres de change et la souscription de billets à ordre en représentation d'un crédit hypothécaire sont interdites.

§ 2. Sans préjudice de la validité de ceux-ci en tant qu'effets de commerce, l'émission de lettres de change et la souscription de billets à ordre en représentation d'un crédit hypothécaire sont toutefois autorisées aux conditions suivantes :

a) l'effet sera stipulé payable à jour fixe, cette date d'échéance devant correspondre à l'une des dates d'échéance de versement en amortissement du capital tel que visé à l'article 21, § 1<sup>er</sup>;

b) l'effet ne pourra stipuler qu'une somme qui ne soit pas supérieure au montant des versements en amortissement dus pendant l'année précédant l'échéance de l'effet;

c) l'effet devra être à l'ordre du prêteur;

d) Le prêteur s'engage à n'endosser l'effet qui a été ou qui serait ainsi créé qu'à une entreprise hypothécaire inscrite conformément à l'article 43, § 1<sup>er</sup>, à inscrire sur l'effet lui-même une interdiction d'endosser à nouveau celui-ci et à n'endosser l'effet que si l'endossataire, préalablement et par écrit :

— s'engage à ne plus endosser l'effet;

— s'engage à accepter tout paiement anticipé, total ou partiel, de l'effet;

— donne mandat au prêteur de recevoir tout paiement de l'effet, partiel ou total, anticipé ou à échéance, et de donner quittance pour celui-ci. La révocation de ce mandat sera opposable à l'emprunteur moyennant notification de celle-ci par lettre recommandée;

— s'engage à mentionner le paiement dont le prêteur a donné quittance sur l'effet lui-même.

L'acte constitutif reprend l'intégralité du texte du présent article et stipule expressément que le prêteur prend les engagements visés au point d) ci-dessus. Toute émission de lettre de change ou souscription de billet à ordre doit être constatée dans un acte constitutif mentionnant la date d'émission ou de souscription de l'effet, sa date d'échéance et son montant.



De bepalingen van de artikelen 31 en 34, § 2, zijn van toepassing in het geval een handelspapier zou worden opgemaakt in vertegenwoordiging van een hypothecair krediet zonder dat één van deze voorwaarden werd nageleefd.

## Art. 21

§ 1. Bij aflossing van het kapitaal moet de vestigingsakte de periodieke lasten bestaande uit de aflossingsstorting en de interesten vaststellen, evenals de tijdstippen waarop en de voorwaarden waaronder deze bedragen moeten betaald worden. Zij moet eveneens een aflossingsplan bevatten dat de samenstelling van iedere periodieke last moet geven, evenals de aanduiding van het verschuldigd blijvend saldo na iedere betaling.

§ 2. Bij reconstitutie van het kapitaal moet de vestigingsakte de tijdstippen vaststellen waarop en de voorwaarden waaronder de interesten dienen betaald en de reconstitutiestortingen dienen uitgevoerd te worden. Het toegevoegd contract moet nauwkeurig de verplichtingen vermelden die voor de kredietnemer voortvloeien uit de toevoeging.

§ 3. Wanneer noch aflossing noch reconstitutie van het kapitaal is bedongen moet de vestigingsakte de tijdstippen en de voorwaarden van betaling van de interesten vermelden.

## Art. 22

De reconstitutie mag niet slaan op een bedrag dat groter is dan het kapitaal of, na een gedeeltelijke terugbetaling, het nog terug te betalen kapitaal.

Indien voor eenzelfde kapitaal meerdere wijzen van aflossing of reconstitutie worden gebruikt, moet de vestigingsakte aanduiden op welk gedeelte van het kapitaal elke wijze betrekking heeft.

## Art. 23

Wanneer de duur bepaald voor de reconstitutie langer is dan de looptijd van het krediet, heeft de kredietnemer het recht te eisen dat de kredietgever het krediet verder zet, tot op het ogenblik dat het kapitaal gereconstitueerd is, zonder enige vergoeding of renteverhoging.

In voorkomend geval wordt de nieuwe vestigingsakte verleden op kosten van de kredietnemer.

## Art. 24

Werd als bijkomende waarborg voor het krediet loonsoverdracht bedongen, zo kan deze slechts uitgevoerd en aangewend worden tot beloop van de ten dage van de betekening van de overdracht krachtens de vestigingsakte opeisbare bedragen.

De aldus geïnde sommen moeten op het ogenblik van de inning aangewend worden ter betaling van de alsdan opeisbare bedragen.

Les dispositions des articles 31 et 34, § 2 sont d'application au cas où un effet serait créé en représentation d'un crédit hypothécaire en ne respectant pas l'une de ces conditions.

## Art. 21

§ 1<sup>er</sup>. S'il y a amortissement du capital, l'acte constitutif doit déterminer les charges périodiques constituées par le versement amortissant et les intérêts, ainsi que les époques et conditions auxquelles doivent être payés ces montants. Il doit en plus comprendre un tableau d'amortissement qui doit contenir la décomposition de chaque charge périodique, ainsi que l'indication du solde restant dû après chaque paiement.

§ 2. S'il y a reconstitution du capital, l'acte constitutif doit déterminer les époques et conditions auxquelles les intérêts doivent être payés et les versements reconstitutifs effectués. Le contrat adjoint doit indiquer précisément les obligations de l'emprunteur résultant de l'adjonction.

§ 3. Lorsque ni l'amortissement ni la reconstitution du capital ne sont stipulés, l'acte constitutif doit mentionner les époques et les conditions de paiement des intérêts.

## Art. 22

La reconstitution ne peut porter sur un montant supérieur au capital ou, après un remboursement partiel, au capital restant à rembourser.

S'il est fait usage, pour un même capital, de plusieurs modes d'amortissement ou de reconstitution, l'acte constitutif doit indiquer la quotité du capital à laquelle se rapporte chacun de ces modes.

## Art. 23

Lorsque la durée prévue pour la reconstitution est supérieure à celle du crédit, l'emprunteur a le droit d'exiger que le prêteur proroge le crédit, sans indemnité ou majoration de taux d'intérêt quelconques, jusqu'au moment de la reconstitution du capital.

Le cas échéant, le nouvel acte constitutif est passé aux frais de l'emprunteur.

## Art. 24

Lorsqu'à titre de garantie complémentaire du crédit, une cession de rémunération a été stipulée, celle-ci ne peut être exécutée et affectée qu'à concurrence des montants exigibles en vertu de l'acte constitutif à la date de la notification de la cession.

Les sommes ainsi perçues doivent, lors de leur perception, être affectées au paiement des montants exigibles à ce moment.

## Art. 25

De oorzaken van vervroegde opeisbaarheid moeten in een afzonderlijke bepaling voorkomen in de vestigingsakte. Zij mogen niet voortvloeien uit een toedoen van de kredietgever.

## Art. 26

§ 1. De kredietnemer heeft het recht op ieder ogenblik het kapitaal geheel terug te betalen.

Behoudens andersluidend beding in de vestigingsakte, heeft de kredietnemer het recht op ieder ogenblik het kapitaal gedeeltelijk terug te betalen. Het andersluidend beding mag niet uitsluiten dat er eenmaal per kalenderjaar een gedeeltelijke terugbetaling is, noch dat er terugbetaling is van een bedrag gelijk aan minstens 10 % van het kapitaal.

§ 2. In geval van reconstitutie heeft de kredietnemer bij de terugbetaling de keuze :

— wanneer het gaat om een gehele terugbetaling, het gereconstitueerd kapitaal er geheel of gedeeltelijk toe aan te wenden of het niet aan te wenden;

— wanneer het gaat om een terugbetaling van een fractie van de gehele terugbetaling, dezelfde fractie van het gereconstitueerd kapitaal er geheel of gedeeltelijk toe aan te wenden of niet aan te wenden.

Bovendien heeft de kredietnemer het recht het niet meer toegevoegd gedeelte van zijn contract te doen in aanmerking nemen om de premies van het contract te verminderen tot hetgeen nodig is om het toegevoegd gedeelte in stand te houden.

De vestigingsakte moet deze modaliteiten vermelden.

§ 3. De kredietgever mag de afkoop van een toegevoegd contract niet te zijnen gunste bedingen dan voor het geval de opbrengst van de verkoop van het in waarborg gegeven onroerend goed hem niet toelaat de terugbetaling van zijn krediet te bekomen.

§ 4. Zijn bevrijdend tegenover de kredietgever, de stortingen in kapitaal en vergoeding gedaan krachtens de vestigingsakte aan een derde, met het oog op een vervroegde terugbetaling.

## Art. 27

Het gereconstitueerd kapitaal wordt eisbaar op het ogenblik dat :

1° het krediet de vervalddag bereikt;

2° de kredietnemer gebruik maakt van zijn wettelijk of bedongen recht het kapitaal terug te betalen;

3° de kredietgever de door de kredietnemer voorgestelde vervroegde terugbetaling aanvaardt.

## HOOFDSTUK V

## Burgerlijke sancties

## Art. 28

§ 1. Indien de kredietgever de verplichtingen of verbodsbepalingen, vervat in deze titel of in de in uitvoering ervan genomen besluiten, schendt, mag de kredietnemer op ieder ogenblik en zonder enige

## Art. 25

Les causes d'exigibilité avant terme doivent être reprises dans l'acte constitutif par une clause distincte. Elles ne peuvent pas résulter d'un fait du prêteur.

## Art. 26

§ 1<sup>er</sup>. L'emprunteur a le droit d'effectuer à tout moment le remboursement total du capital.

Sauf disposition contraire de l'acte constitutif, l'emprunteur a le droit d'effectuer à tout moment un remboursement partiel du capital. La disposition contraire ne peut exclure un remboursement partiel une fois par année civile, ni le remboursement d'un montant égal à un minimum de 10 % du capital.

§ 2. En cas de reconstitution, l'emprunteur a, au moment du remboursement, le choix :

— lorsqu'il s'agit d'un remboursement total, d'y affecter totalement ou partiellement le capital reconstitué ou de ne pas l'affecter;

— lorsqu'il s'agit d'un remboursement d'une fraction du remboursement total, d'y affecter totalement ou partiellement une même fraction du capital reconstitué ou de ne pas l'affecter.

En outre, l'emprunteur a le droit de faire prendre en considération la partie du contrat qui n'est plus adjointe, pour réduire les primes du contrat à ce qui est requis pour maintenir la partie adjointe.

L'acte constitutif doit énoncer ces modalités.

§ 3. Le prêteur ne peut stipuler à son bénéfice le rachat d'un contrat adjoint que pour le cas où le produit de la vente du bien immobilier donné en garantie ne lui permet pas d'obtenir le remboursement de son crédit.

§ 4. Sont libératoires envers le prêteur les versements en capital et indemnité effectués en vertu de l'acte constitutif à un tiers, en vue d'un remboursement anticipé.

## Art. 27

Le capital reconstitué devient exigible au moment où :

1° le crédit arrive à échéance;

2° l'emprunteur exerce son droit légal ou conventionnel de rembourser le capital;

3° le prêteur accepte le remboursement anticipé proposé par l'emprunteur.

## CHAPITRE V

## Sanctions civiles

## Art. 28

§ 1<sup>er</sup>. Si le prêteur ne respecte pas les obligations ou interdictions contenues dans le présent titre ou dans ses arrêtés d'exécution, l'emprunteur peut rembourser le crédit à tout moment et sans indemnité

vergoeding het krediet terug betalen. Indien de kredietnemer van dit recht gebruik maakt en de rentevoet niet kan worden bepaald doordat de vestigingsakte niet de nodige elementen bevat, worden de gelopen interesten berekend aan de wettelijke rentevoet.

Het vorige lid geldt niet indien de kredietgever bewijst dat de bedoelde schending de kredietnemer geen nadeel heeft berokkend.

§ 2. Het in paragraaf 1 bedoelde rechtsmiddel doet geen afbreuk aan alle overige rechten of middelen van verhaal die de kredietnemer kan doen gelden.

#### Art. 29

Zijn van rechtswege nietig :

- a) de toevoeging of aanhechting van een ander contract dan bedoeld in de artikelen 5 en 6;
- b) de verplichting effecten te verwerven in strijd met artikel 18;
- c) de verplichting tot betaling van premies of tot enig sparen, in strijd met artikel 19.

#### Art. 30

Indien aan de verplichting vervat in artikel 16, eerste lid, niet voldaan werd, zijn de rechten van de kredietgever en de verplichtingen van de kredietnemer beperkt tot het gedeelte van het kapitaal dat werkelijk in gereed geld of op girale wijze betaald werd.

#### Art. 31

Hij die, in strijd met artikel 20 een wissel of een orderbriefje doet ondertekenen is ertoe gehouden de gelopen interesten van de kredietovereenkomst aan de kredietnemer terug te betalen.

#### Art. 32

Wanneer, wegens het niet-naleven van artikel 21 :

- a) het niet mogelijk is de bedragen der aflossingsstortingen te bepalen, is de kredietnemer niet verplicht dergelijke stortingen te doen;
- b) het niet mogelijk is de tijdstippen te bepalen waarop en de voorwaarden waaronder de periodieke lasten, de interesten of de reconstituestortingen verschuldigd zijn, is de kredietnemer maar verplicht ze te betalen op de verjaardata van het krediet.

#### Art. 33

Wanneer, wegens het niet-naleven van artikel 21, § 2, de verplichtingen die voortvloeien uit de toevoeging niet aangeduid zijn in het toegevoegd contract, verliest het deze hoedanigheid en is de kredietnemer niet verplicht tot enige reconstitutie.

quelconque à sa charge. Si l'emprunteur fait usage de ce droit et qu'il n'est pas possible de déterminer le taux d'intérêt parce que l'acte constitutif n'indique pas les éléments nécessaires, les intérêts courus sont calculés au taux légal.

L'alinéa précédent ne s'applique pas lorsque le prêteur prouve que le non-respect visé ne porte pas préjudice à l'emprunteur.

§ 2. Le droit visé au paragraphe 1<sup>er</sup> ne porte pas préjudice aux autres droits et recours que l'emprunteur peut faire valoir.

#### Art. 29

Sont nulles de plein droit :

- a) l'adjonction ou l'annexion d'un contrat autre que visé aux articles 5 et 6;
- b) l'obligation d'acquérir des valeurs mobilières en infraction de l'article 18;
- c) l'obligation de payer des primes ou d'épargner en infraction de l'article 19.

#### Art. 30

S'il n'est pas satisfait à l'obligation contenue dans l'article 16, alinéa 1<sup>er</sup>, les droits du prêteur et les obligations de l'emprunteur sont réduits à la partie du capital effectivement payée en espèces ou en monnaie scripturale.

#### Art. 31

Celui qui, en violation de l'article 20, fait signer une lettre de change ou un billet à ordre, est tenu de rembourser à l'emprunteur les intérêts courus du contrat de crédit.

#### Art. 32

Lorsque, par suite d'inobservation de l'article 21 :

- a) il n'est pas possible de déterminer les montants des versements amortissants, l'emprunteur n'est pas tenu d'effectuer de tels versements;
- b) il n'est pas possible de déterminer les époques et conditions auxquelles les charges périodiques, les intérêts ou les versements reconstitutifs sont dus, l'emprunteur n'est tenu de les payer qu'aux dates anniversaires du crédit.

#### Art. 33

Lorsque, par suite d'inobservation de l'article 21, § 2, les obligations résultant de l'adjonction ne sont pas indiquées dans le contrat adjoint, celui-ci perd ce caractère et l'emprunteur n'est tenu à aucune reconstitution.

## HOOFDSTUK VI

## Strafbepalingen

## Art. 34

§ 1. Met een gevangenisstraf van één maand tot vijf jaar en met een geldboete van 1 000 frank tot 10 000 frank of met één van deze straffen alleen worden gestraft de kredietgevers evenals de makelaars of andere tussenpersonen die de bepalingen der artikelen 5, 2°, 6, § 2, 18, 19 en 24 overtreden.

§ 2. Met dezelfde straffen wordt gestraft hij die wissels uitgeeft of door de kredietnemer orderbriefjes doet ondertekenen in overtreding met artikel 20.

## Art. 35

Boek I van het Strafwetboek, hoofdstuk VII en artikel 85 inbegrepen, is toepasselijk op de in dit hoofdstuk bedoelde inbreuken.

## Art. 36

Als de overtreder een vennootschap, een vereniging of een instelling met rechtspersoonlijkheid is, zijn de straffen toepasselijk op de schuldige bestuurders, zaakvoerders of vennoten, en is de vennootschap, de vereniging of de instelling burgerrechtelijk aansprakelijk voor de betaling van de geldelijke veroordelingen.

## TITEL II

Contrôle van de hypotheekondernemingen en de tussenpersonen bij hypothecair krediet

## HOOFDSTUK I

## Toepassingsgebied

## Art. 37

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 42, 48 en 49 zijn de bepalingen van deze titel van toepassing op de personen die hoofdzakelijk of aanvullend hun gewoon beroep maken van hypothecaire kredietverrichtingen zoals bedoeld in artikel 1. Zij worden hierna « hypotheekondernemingen » genoemd.

## CHAPITRE VI

## Dispositions pénales

## Art. 34

§ 1<sup>er</sup>. Sont punis d'un emprisonnement d'un mois à cinq ans et d'une amende de 1 000 francs à 10 000 francs ou d'une de ces peines seulement, les prêteurs ainsi que les courtiers ou autres intermédiaires qui contreviennent aux dispositions des articles 5, 2°, 6, § 2, 18, 19 et 24.

§ 2. Est puni des mêmes peines celui qui émet des lettres de change ou qui fait souscrire à l'emprunteur des billets à ordre en violation de l'article 20.

## Art. 35

Le livre I<sup>er</sup> du Code pénal, y compris le chapitre VII et l'article 85, est applicable aux infractions visées par le présent chapitre.

## Art. 36

Si le contrevenant est une société, une association ou une institution sous forme de personne juridique, les peines de prison sont applicables aux administrateurs, gérants ou associés coupables et la société, l'association ou l'institution est civilement responsable du paiement des condamnations aux sanctions pécuniaires.

## TITRE II

Contrôle des entreprises hypothécaires et des intermédiaires de crédit hypothécaire

CHAPITRE I<sup>er</sup>

## Champ d'application

## Art. 37

Sans préjudice des dispositions des articles 42, 48 et 49, les dispositions du présent titre sont applicables aux personnes qui pratiquent les opérations de crédit hypothécaire visées à l'article 1<sup>er</sup> et qui en font leur profession habituelle, soit à titre principal, soit à titre d'appoint. Elles sont dénommées ci-après « entreprises hypothécaires ».

## HOOFDSTUK II

## De controle

## Art. 38

De controle wordt uitgeoefend door de Controledienst voor de Verzekeringen ingesteld door de wet van 9 juli 1975 betreffende de controle der verzekeringsondernemingen, hiernagenoemd « de Controledienst ».

## Art. 39

§ 1. De artikelen 21, §§ 2, 3 en 4, 33, 37, 53 en 55 van de wet van 9 juli 1975 betreffende de controle der verzekeringsondernemingen, zijn van toepassing.

Voor de toepassing van deze artikelen moeten de uitdrukkingen « toelating », « verzekeraar » of « onderneming » en « in België een verzekeringscontract als bedoeld in artikel 3 » vervangen worden door de uitdrukkingen « inschrijving », « hypotheekonderneming » en « verrichtingen van hypotheecair krediet ».

§ 2. Voor de toepassing van de huidige wet en haar uitvoeringsbesluiten, kan de Controledienst bij verordening aan de hypotheekondernemingen bepaalde verplichtingen en verbodsbepalingen opleggen om hun verrichtingen in overeenstemming te brengen én met de techniek van het hypotheecair krediet én met het algemeen belang van de kredietnemers.

Die verordeningen worden voor advies voorgelegd aan de in artikel 41 van deze wet voorziene Commissie en zijn onderworpen aan de goedkeuring van de Minister van Economische Zaken. Zij worden in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

§ 3. De Controledienst kan in het Belgisch Staatsblad en in de media op eigen initiatief elke publicatie doen die hij nodig acht voor de voorlichting en de bescherming van het publiek.

## Art. 40

De bevoegdheid van de Commissie voor Verzekeringen, zoals zij uit artikel 41 van de wet van 9 juli 1975 betreffende de controle der verzekeringsondernemingen voortvloeit, wordt uitgebreid tot de in deze wet bedoelde ondernemingen en verrichtingen.

## Art. 41

De hypotheekondernemingen dragen de controlekosten volgens de bepalingen vastgelegd door de Koning.

De controlekosten mogen niet meer bedragen dan één per tienduizend van het verschuldigd blijvend saldo in omloop op 31 december bij de hypotheekondernemingen.

## CHAPITRE II

## Le contrôle

## Art. 38

Le contrôle est exercé par l'Office de Contrôle des Assurances institué par la loi du 9 juillet 1975 relative au contrôle des entreprises d'assurances, appelé ci-après « l'Office de Contrôle ».

## Art. 39

§ 1<sup>er</sup>. Les articles 21, §§ 2, 3 et 4, 33, 37, 53 et 55 de la loi du 9 juillet 1975 relative au contrôle des entreprises d'assurances, sont d'application.

Pour l'application de ces articles les termes « agrément », « assureur » ou « entreprise » et « un contrat d'assurance en Belgique, tel que visé par l'article 3 » doivent être remplacés par les termes « inscription », « entreprise hypothécaire » et « des opérations de crédit hypothécaire ».

§ 2. Pour l'application de la présente loi et de ses arrêtés d'exécution, l'Office de Contrôle peut imposer aux entreprises hypothécaires, par voie de règlement, certaines obligations et interdictions afin de rendre leurs opérations conformes à la fois à la technique du crédit hypothécaire et l'intérêt général des emprunteurs.

Ces règlements sont soumis à l'avis de la Commission prévue à l'article 41 de cette loi et à l'approbation du Ministre des Affaires économiques. Ils sont publiés au Moniteur belge.

§ 3. L'Office de Contrôle peut faire publier de sa propre initiative, dans le Moniteur belge ou dans les médias, toute information qu'il juge nécessaire pour renseigner et protéger le public.

## Art. 40

La compétence de la Commission des Assurances, telle qu'elle résulte de l'article 41 de la loi du 9 juillet 1975 relative au contrôle des entreprises d'assurances, est étendue aux entreprises et opérations visées par la présente loi.

## Art. 41

Les entreprises hypothécaires supportent les frais de contrôle suivant les dispositions fixées par le Roi.

Les frais de contrôle ne peuvent excéder un pour dix mille du solde restant dû en cours au 31 décembre auprès des entreprises hypothécaires.

## Art. 42

Met het oog op de doelmatigheid van de controle ingesteld door deze wet kan de Koning de verplichtingen van de makelaars en andere tussenpersonen bij hypothecair krediet alsook de controlemodaliteiten ervan regelen.

## HOOFDSTUK III

## De hypotheekonderneming

## Art. 43

§ 1. Een hypotheekonderneming mag haar activiteit niet uitoefenen of verderzetten zonder vooraf te zijn ingeschreven door de Controledienst.

De inschrijving wordt verleend aan de ondernemingen die voldoen aan de voorwaarden gesteld in de wet en haar uitvoeringsbesluiten.

De beslissing om de inschrijving te verlenen wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

Elke weigering van inschrijving moet met redenen worden omkleed en wordt aan de onderneming ter kennis gebracht bij een ter post aangetekende brief.

§ 2. Een hypotheekonderneming kan afstand doen van de inschrijving.

§ 3. De inschrijving kan door de Controledienst worden geschrapt wanneer een hypotheekonderneming ernstig te kort komt aan de verplichtingen haar door deze wet of haar uitvoeringsbesluiten opgelegd.

De inschrijving wordt ambtshalve geschrapt in geval van faillissement of ontbinding van de onderneming.

De beslissing van de Controledienst waarbij de inschrijving wordt geschrapt is met redenen omkleed en wordt aan de hypotheekonderneming bij een ter post aangetekende brief ter kennis gebracht; zij wordt bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt.

Een beroep tegen deze beslissing is niet opschortend.

§ 4. De afstand of de schrapping van de inschrijving houden voor de hypotheekonderneming het verbod in om de activiteit van hypotheekonderneming voort te zetten.

De Controledienst kan alle passende maatregelen opleggen tot vrijwaring van de rechten van de kredietnemers.

§ 5. De nadere regels betreffende de inschrijving, betreffende de voor te leggen documenten en inlichtingen en hun latere wijzigingen, evenals de regels betreffende de afstand en de schrapping van de inschrijving worden bepaald door de Koning.

§ 6. Elke wijziging aan de documenten en inlichtingen bedoeld in § 5 moet vooraf aan de Controledienst worden medegedeeld die er ontvangstmelding van doet.

De Controledienst tekent verzet aan tegen de voorgestelde wijziging wanneer deze een inbreuk betekent op de bepalingen van de wet en haar uitvoeringsbesluiten.

## Art. 42

En vue d'assurer l'efficacité du contrôle institué par la présente loi, le Roi peut réglementer les obligations des courtiers et autres intermédiaires de crédit hypothécaire ainsi que les modalités de contrôle y afférentes.

## CHAPITRE III

## L'entreprise hypothécaire

## Art. 43

§ 1<sup>er</sup>. Une entreprise hypothécaire ne peut exercer ou continuer son activité sans inscription préalable par l'Office de Contrôle.

L'inscription est accordée aux entreprises qui remplissent les conditions fixées par la loi et ses arrêtés d'exécution.

La décision d'accorder l'inscription est publiée par extrait au *Moniteur belge*.

Tout refus d'inscription doit être motivé et est notifié à l'entreprise par lettre recommandée à la poste.

§ 2. Une entreprise hypothécaire a la faculté de renoncer à l'inscription.

§ 3. L'inscription peut être radiée par l'Office de Contrôle si une entreprise hypothécaire manque gravement aux obligations imposées par la présente loi ou ses arrêtés d'exécution.

L'inscription est radiée d'office en cas de faillite ou de dissolution de l'entreprise.

La décision de l'Office de Contrôle de radier l'inscription est motivée et notifiée par lettre recommandée à la poste à l'entreprise hypothécaire; elle fait l'objet d'une publication par extrait au *Moniteur belge*.

Un recours contre cette décision n'est pas suspensif.

§ 4. La renonciation à l'inscription ou sa radiation emportent pour l'entreprise hypothécaire l'interdiction de poursuivre l'activité d'entreprise hypothécaire.

L'Office de Contrôle peut imposer toutes mesures propres à sauvegarder les droits des emprunteurs.

§ 5. Les règles concernant l'inscription, concernant les documents et renseignements à fournir et leurs modifications ultérieures, ainsi que les règles concernant la renonciation à l'inscription et sa radiation sont déterminées par le Roi.

§ 6. Toute modification aux documents et renseignements visés au § 5 doit être communiquée au préalable à l'Office de Contrôle qui en accuse réception.

L'Office de Contrôle s'oppose à la modification projetée lorsque celle-ci viole les dispositions de la loi et de ses arrêtés d'exécution.

De hypotheekonderneming mag het voorstel toepassen indien geen verzet is aangetekend binnen de maand vanaf de datum van ontvangstmelding.

§ 7. De Koning legt de regels vast betreffende de bewaring en voorlegging van de documenten en inlichtingen die de Controle dienst nodig acht voor de uitoefening van zijn taak.

§ 8. Een onderneming kan binnen een maand na de kennisgeving van de beslissing van de Controledienst van weigering van inschrijving, voorzien in § 1, van schrapping van inschrijving voorzien in § 3 en het verzet voorzien in § 6 bij de Raad van State in beroep gaan volgens een door de Koning vast te leggen vereenvoudigde procedure.

In voorkomend geval is de Controledienst verplicht het administratief dossier over te zenden en een memorie van antwoord in te dienen.

#### Art. 44

§ 1. De ondernemingen gevestigd buiten een Lidstaat van de Europese Gemeenschappen zijn ertoe gehouden een algemene lasthebber aan te wijzen die zijn woon- en verblijfplaats in België heeft en een voldoende bevoegdheid bezit om de onderneming tegenover derden te verbind en en haar ten overstaan van de Belgische overheden en rechtscolleges te vertegenwoordigen.

Indien de lasthebber een rechtspersoon is dient deze zijn maatschappelijke zetel in België te hebben en op zijn beurt een natuurlijk persoon aan te wijzen die de hierboven vermelde voorwaarden vervult.

In geval van verzaking aan of intrekking van het mandaat of in geval van overlijden van de algemene lasthebber of van de natuurlijke persoon aangeduid om hem te vertegenwoordigen doet de onderneming het nodige opdat de opvolger in functie zou zijn binnen de maand.

§ 2. De inschrijving kan aan de ondernemingen bedoeld in § 1 geweigerd worden wanneer hun land van herkomst een gelijkwaardige behandeling weigert aan de Belgische ondernemingen.

### HOOFDSTUK IV

#### Wanbetaling

##### Art. 45

Bij wanbetaling van een verschuldigd bedrag dient de hypotheekonderneming, binnen drie maanden na de vervalddag, aan de kredietnemer een ter post aangetekende verwittiging te zenden die de gevolgen van de wanbetaling vermeldt.

Bij niet-naleving van deze verplichting mag de contractuele verhoging van de rentevoet wegens vertraging in de betaling zoals voorzien in artikel 1907 van het Burgerlijk Wetboek voor deze vervalddag niet worden toegepast; bovendien moet voor deze vervalddag een betalingsuitstel van zes maanden te rekenen vanaf de achterstallige vervalddag zonder bijkomende kosten of interesten worden toegekend.

L'entreprise hypothécaire peut exécuter le projet si aucune opposition n'a été faite dans le mois à compter de la date de l'accusé de réception.

§ 7. Le Roi fixe les règles concernant la conservation et la communication des documents et renseignements que l'Office de Contrôle juge nécessaires à l'exercice de sa mission.

§ 8. Une entreprise peut, dans le mois de la notification de la décision de l'Office de Contrôle relative au refus de l'inscription prévue au § 1<sup>er</sup>, de la radiation de l'inscription prévue au § 3 et de l'opposition prévue au § 6, introduire un recours auprès du Conseil d'Etat, selon une procédure simplifiée à déterminer par le Roi.

Le cas échéant, l'Office de Contrôle est tenu de transmettre le dossier administratif et d'introduire un mémoire de réponse.

#### Art. 44

§ 1<sup>er</sup>. Les entreprises établies en dehors d'un Etat Membre des Communautés européennes sont tenues de désigner un mandataire général ayant son domicile et sa résidence en Belgique et doté de pouvoirs suffisants pour engager l'entreprise à l'égard des tiers et pour la représenter vis-à-vis des autorités et des juridictions belges.

Si le mandataire est une personne morale, celle-ci doit avoir son siège social en Belgique et désigner à son tour, pour la représenter, une personne physique remplissant les conditions indiquées ci-dessus.

En cas de renonciation au mandat ou de révocation de celui-ci ou en cas de décès du mandataire général ou de la personne physique désignée pour le représenter, l'entreprise doit prendre les mesures nécessaires pour que le successeur soit en fonction dans le mois.

§ 2. L'inscription peut être refusée aux entreprises visées au § 1<sup>er</sup> lorsque leur pays d'origine refuse un traitement équivalent aux entreprises belges.

### CHAPITRE IV

#### Défaut de paiement

##### Art. 45

En cas de défaut de paiement d'une somme due, l'entreprise hypothécaire doit, dans les trois mois de l'échéance, faire parvenir à l'emprunteur un avertissement envoyé par lettre recommandée à la poste reprenant les conséquences du non paiement.

En cas d'inobservation de cette obligation, la majoration contractuelle du taux d'intérêt pour retard de paiement telle que prévue à l'article 1907 du Code Civil ne peut pas être appliquée sur ladite échéance; en outre, pour cette échéance, un délai de paiement de six mois sans frais ni intérêts complémentaires doit être accordé; ce délai prend cours le jour de l'échéance non payée.

## Art. 46

Volgens de door de Koning vastgestelde regels is de Nationale Bank van België belast met de registratie, in de centrale gegevensbank bedoeld in artikel 71 van de wet van 12 juni 1991 op het consumentenkrediet, van de wanbetalingen met betrekking tot de contracten van hypothecaire kredieten bedoeld in artikel 1 van deze wet en die aan de door de Koning vastgestelde criteria beantwoorden.

De hypotheekondernemingen zijn verplicht de Nationale Bank van België elke wanbetaling mede te delen die aan de door de Koning vastgestelde voorwaarden beantwoordt. De Koning bepaalt de inhoud van de gegevens die nodig zijn om het krediet te identificeren en de evolutie van de debettoestand vast te stellen. Andere gegevens mogen evenwel niet worden medegedeeld.

De in de centrale gegevensbank geregistreerde gegevens kunnen volgens de regels die de Koning bepaalt door volgende personen worden geraadpleegd:

1° de hypotheekondernemingen bedoeld door deze wet;

2° de personen erkend met toepassing van de wet van 12 juni 1991 op het consumentenkrediet;

3° de personen die zijn toegelaten om kredietverzekeringsverrichtingen uit te voeren met toepassing van de wet van 9 juli 1975 betreffende de controle der verzekeringsondernemingen;

4° de Commissie voor het Bank- en Financieewezenen de Controledienst voor de Verzekeringen, binnen de uitvoering van hun opdracht.

Naast de personen bedoeld in het vorige lid mogen ook de buitenlandse risicocentrales mededeling van de gegevens verworven door de centrale gegevensbank ontvangen.

Elke kredietnemer heeft kosteloos toegang tot de op zijn naam geregistreerde gegevens. Hij kan verkeerde gegevens vrij en kosteloos laten rechtzetten volgens de voorwaarden door de Koning bepaald. In dat geval is de Nationale Bank van België ertoe gehouden deze verbetering onmiddellijk mede te delen aan de belanghebbende derden die de kredietnemer aanduidt en aan hen die van deze verkeerde gegevens mededeling hebben gekregen gedurende het tijdperk voor deze verbetering. De Koning stelt de lengte van dat tijdperk vast zonder dat het langer dan twaalf maanden mag zijn.

De besluiten welke de Koning met toepassing van dit artikel vaststelt, worden overlegd in de Ministeraad, na raadpleging van de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer en na advies van de Nationale Bank van België.

## HOOFDSTUK V

## Reclame en kosten

## Art. 47

§ 1. Onverminderd andere wets- of reglementsbepalingen, moet elke reclame voor de verrichtingen vermeld in artikel 2 van deze wet de identiteit of de

## Art. 46

Selon les règles déterminées par le Roi, la Banque Nationale de Belgique est chargée de l'enregistrement, dans la banque centrale de données visée à l'article 71 de la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation, des défauts de paiement relatifs aux contrats de crédits hypothécaires visés à l'article 1<sup>er</sup> de la présente loi et qui répondent aux critères déterminés par le Roi.

Les entreprises hypothécaires sont obligées de communiquer à la Banque Nationale de Belgique tout défaut de paiement qui remplit les conditions fixées par le Roi. Le Roi détermine le contenu des données nécessaires à l'identification du crédit et à l'évaluation de l'évolution du débit. Toutefois, d'autres données ne peuvent pas être communiquées.

Selon les règles déterminées par le Roi, les données enregistrées dans la banque centrale de données peuvent être consultées par les personnes suivantes :

1° les entreprises hypothécaires visées par la présente loi;

2° les personnes agréées en application de la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation;

3° les personnes agréées pour exercer l'activité d'assurance-crédit en application de la loi du 9 juillet 1975 relative au contrôle des entreprises d'assurances;

4° la Commission bancaire et financière et l'Office de Contrôle des Assurances, dans l'exécution de leur mission.

Outre les personnes visées à l'alinéa précédent, les centrales de risque étrangères peuvent également recevoir les données recueillies par la banque centrale de données.

Chaque emprunteur a accès, sans frais, aux données enregistrées à son nom. Il peut librement et sans frais, aux conditions déterminées par le Roi, faire rectifier les données erronées. Dans ce cas, la Banque nationale de Belgique est tenue de communiquer immédiatement cette rectification aux tiers intéressés que l'emprunteur indique, ainsi qu'à tous ceux qui ont eu communication de ces données erronées au cours de la période précédant la rectification. Le Roi détermine la longueur de cette période sans qu'elle puisse excéder 12 mois.

Les arrêtés que le Roi établit en application du présent article sont délibérés en Conseil des Ministres, après consultation de la Commission de la protection de la vie privée et sur avis de la Banque Nationale de Belgique.

## CHAPITRE V

## Publicité et frais

## Art. 47

§ 1<sup>er</sup>. Sans préjudice d'autres dispositions légales ou réglementaires, toute publicité pour les opérations visées à l'article 2 de la présente loi doit men-



benaming van de hypotheekonderneming vermelden. Indien de reclame uitgaat van een tussenpersoon, moet hij zulks uitdrukkelijk vermelden met opgave van zijn adres.

§ 2. De hypotheekonderneming moet de belangstellenden een informatie ter beschikking stellen onder de vorm van prospectussen.

§ 3. Wanneer de kandidaat-kredietnemer zich verbindt tot de betaling van dossiers- of schattingskosten, moeten deze worden vermeld in een door hem ondertekend aanvraagformulier.

§ 4. De Koning bepaalt de nadere regels waaraan de reclame, prospectussen en aanvraagformulieren moeten voldoen.

#### Art. 48

Het is een makelaar of een andere tussenpersoon verboden rechtstreeks of zijdelings kosten ten laste van de kredietaanvrager te leggen.

#### Art. 49

Met gevangenisstraf van één maand tot vijf jaar en met geldboete van 1000 tot 10 000 frank of met een van die straffen alleen worden gestraft de makelaars en andere tussenpersonen die handelen in strijd met de bepalingen van de artikelen 47, § 1 en 48 van deze wet.

Boek I van het Strafwetboek, hoofdstuk VII en artikel 85 inbegrepen, is toepasselijk op die inbreuken.

### TITEL III

#### *Overdracht van bevoorrechte en hypothecaire schuldvorderingen*

#### Art. 50

Deze titel is van toepassing op alle ten hypotheekkantore ingeschreven hypothecaire schuldvorderingen, ongeacht of zij al dan niet bedoeld zijn in Titel I van deze wet, alsmede op alle schuldvorderingen gewaarborgd met een ten hypotheekkantore ingeschreven voorrecht op een onroerend goed, hierna bevoorrechte schuldvorderingen te noemen.

#### Art. 51

Een overdracht van een portefeuille van schuldvorderingen, in het raam van een verrichting die aanleiding geeft tot de uitgifte van verhandelbare effecten, is, in afwijking van artikel 5, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851, zonder verlies van uitvoerbare kracht van de titel van schuldvordering tegenstelbaar aan alle derden door de uitsluitende naleving der bepalingen van hoofdstuk VIII van Titel VI van Boek III van het Burgerlijk Wetboek. Alle latere overdrachten ter aanvulling of

tionner l'identité ou la dénomination de l'entreprise hypothécaire. Si la publicité provient d'un intermédiaire, il doit l'indiquer expressément avec son adresse.

§ 2. L'entreprise hypothécaire doit mettre à la disposition des intéressés une information sous forme de prospectus.

§ 3. Lorsque le candidat-emprunteur s'oblige à payer des frais de dossier ou d'expertise, ceux-ci doivent être mentionnés dans un formulaire de demande signé par lui.

§ 4. Le Roi fixe les règles à suivre pour la publicité, les prospectus et les formulaires de demande.

#### Art. 48

Il est interdit à un courtier ou autre intermédiaire de mettre directement ou indirectement des frais à charge du demandeur de crédit.

#### Art. 49

Sont punis d'un emprisonnement d'un mois à cinq ans et d'une amende de 1000 à 10 000 francs ou d'une de ces peines seulement, les courtiers et autres intermédiaires qui contreviennent aux dispositions des articles 47, § 1<sup>er</sup> et 48 de la présente loi.

Le livre I<sup>er</sup> du Code pénal, y compris le chapitre VII et l'article 85, est applicable à ces infractions.

### TITRE III

#### *Cession de créances privilégiées et hypothécaires*

#### Art. 50

Le présent titre s'applique à toutes les créances hypothécaires inscrites au bureau des hypothèques, qu'elles soient ou non visées au Titre I<sup>er</sup> de la présente loi, ainsi qu'à toutes les créances garanties par un privilège sur un immeuble, enregistré au bureau des hypothèques, ci-après dénommées créances privilégiées.

#### Art. 51

Sans préjudice de la force exécutoire du titre des créances, une cession d'un portefeuille de créances, dans le cadre d'une opération donnant lieu à l'émission d'effets négociables, est opposable, par dérogation à l'article 5, premier alinéa, de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, à tous les tiers moyennant le seul respect des dispositions du chapitre VIII du titre VI du Livre III du Code Civil. Toutes cessions ultérieures complétant ou modifiant le portefeuille cédé, de même que des rétrocessions sont opposables de la

wijziging van de overgedragen portefeuille evenals retrocessies zijn op dezelfde wijze tegenstelbaar. Wanneer een voorschot toegestaan in het raam van een bevoorrechte of hypothecaire kredietopening wordt overgedragen, waarborgt het voorrecht of de hypotheek eveneens de overgedragen schuldvoordring. Dit voorrecht of deze hypotheek heeft voorrang op alle latere door de kredietgever toegestane voorschotten binnen deze kredietopening.

Nochtans behoudt de overdragende bevoorrechte of hypothecaire schuldeiser als enige het recht om in naam en voor rekening van de overnemer het hypotheekrecht of het voorrecht uit te oefenen.

De overnemer verwerft het recht om als enige het hypotheekrecht of het voorrecht uit te oefenen of wijst dat recht toe aan een derde ingevolge een melding in de rand van de inschrijving in de registers van het hypotheekkantoor. De melding geschiedt op voorlegging van een afschrift van de authentieke akte of van een voor eensluidend verklaard afschrift van de onderhandse akte van overdracht van schuldvoordring.

#### Art. 52

Ingeval van overdracht van hypothecaire schuldvoordringen onderworpen aan Titel I van deze wet door een onderneming onderworpen aan Titel II van deze wet is de overnemer eveneens onderworpen aan Titel II.

#### Art. 53

Ingeval van een overdracht van schuldvoordringen zoals bedoeld in artikel 50 van deze wet, in het raam van een fusie, overneming of splitsing van ondernemingen of in het raam van de inbreng van de hypothecaire bedrijvigheid, door een onderneming onderworpen aan Titel II van deze wet, is deze overdracht tegenstelbaar aan alle derden door haar bekendmaking in het Belgisch Staatsblad door toedoen van de Controledienst.

### TITEL IV

#### Slotbepalingen

#### Art. 54

De ondernemingen ingeschreven of vrijgesteld van de inschrijving in uitvoering van het koninklijk besluit n° 225 van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen mogen, als overgangsregel, leningen en kredietopeningen toestaan volgens de bepalingen van dat besluit tot hun inschrijving in toepassing van deze wet.

Deze overgangsregel verstrijkt twee jaren na de datum van inwerkingtreding van deze wet.

De Koning bepaalt de modaliteiten van deze overgangsregeling.

même manière. Lorsqu'une avance consentie dans le cadre d'une ouverture de crédit privilégiée ou hypothécaire est cédée, le privilège ou l'hypothèque garantit également la créance cédée. Ce privilège ou cette hypothèque a priorité sur toutes les avances consenties ultérieurement par le prêteur dans le cadre de cette ouverture de crédit.

Toutefois, seul le créancier privilégié ou hypothécaire cédant conserve le droit d'exercer au nom et pour le compte du cessionnaire le droit d'hypothèque ou le privilège.

Le cessionnaire acquiert le droit d'exercer seul le droit d'hypothèque ou le privilège ou transfère ce droit à un tiers suite à une mention en marge de l'inscription dans les registres du bureau des hypothèques. La mention est apportée sur la présentation d'une copie de l'acte authentique ou d'une copie certifiée conforme de l'acte sous seing privé de cession de créance.

#### Art. 52

En cas de cession de créances hypothécaires soumises au Titre I<sup>er</sup> de la présente loi par une entreprise soumise au Titre II de la présente loi le cessionnaire est également soumis au Titre II.

#### Art. 53

En cas de cession de créances visées à l'article 50 de la présente loi, dans le cadre d'une fusion, absorption ou scission d'entreprises ou dans le cadre de l'apport de l'activité hypothécaire, par une entreprise soumise au titre II de la présente loi, cette cession est opposable à tous les tiers par sa publication au Moniteur belge par les soins de l'Office de Contrôle.

### TITRE IV

#### Dispositions finales

#### Art. 54

Les entreprises inscrites ou dispensées de l'inscription en exécution de l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1936 réglementant les prêts hypothécaires et organisant le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires, peuvent octroyer des prêts et ouvertures de crédit selon les dispositions de cet arrêté, à titre transitoire, jusqu'à leur inscription en application de la présente loi.

La mesure transitoire visée prend fin deux ans après la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Le Roi fixe les modalités de cette mesure transitoire.

## Art. 55

Het koninklijk besluit n° 225 van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen alsook de uitvoeringsbesluiten blijven van toepassing op de hypotheekondernemingen voor hun overeenkomsten gesloten in toepassing van Titel I van dat besluit.

Titel III van deze wet is mede van toepassing op de overeenkomsten bedoeld in het eerste lid.

## Art. 56

Hoofdstuk IV van titel II en titel III van deze wet zijn van toepassing op de overeenkomsten onderworpen aan het koninklijk besluit n° 225 van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen.

## Art. 57

§ 1. Artikel 25, zevende lid, van de wet van 9 juli 1975 betreffende de controle der verzekeringsondernemingen wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« De bepalingen van het derde en het zesde lid zijn niet van toepassing op de fusies, overnemingen en splitsingen van ondernemingen, noch op de overdrachten uitgevoerd in het kader van de inbreng van de algemeenheid van de goederen of van een tak van de werkzaamheid. De bepaling van het zesde lid is evenmin van toepassing op andere overdrachten tussen ondernemingen die deel uitmaken van eenzelfde geconsolideerd geheel. »

§ 2. Punt 2 van het eerste lid van artikel 67 van dezelfde wet wordt opgeheven.

## Art. 58

In het eerste lid van artikel 90 van de hypotheekwet van 16 december 1851, gewijzigd bij de wet van 10 oktober 1913, worden de woorden « vijftien jaren te rekenen van de dag der inschrijving » vervangen door de woorden « dertig jaar te rekenen van de dag der inschrijving ».

## Art. 59

§ 1. Elke tenuitvoerlegging of beslag dat plaats heeft krachtens een vonnis of een andere authentieke akte, moet in het kader van deze wet, op straffe van nietigheid, worden voorafgegaan door een poging tot minnelijke schikking, die op het zittingsblad wordt aangetekend, voor de beslagrechter.

Elke aanvraag tot het verkrijgen van betalingsfaciliteiten door de kredietnemer, de borg en in voorkomend geval, de steller van een persoonlijke zekerheid, wordt gericht aan de beslagrechter.

De artikelen 732 en 733 van het Gerechtelijk Wetboek zijn van toepassing.

## Art. 55

L'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1936 réglementant les prêts hypothécaires et organisant le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires ainsi que ses arrêtés d'exécution restent d'application aux entreprises hypothécaires pour leurs contrats conclus en application du Titre I<sup>er</sup> de cet arrêté.

Le Titre III de la présente loi est également applicable aux contrats visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

## Art. 56

Le Chapitre IV du Titre II et le Titre III de la présente loi sont applicables aux contrats soumis à l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1936 réglementant les prêts hypothécaires et organisant le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires.

## Art. 57

§ 1<sup>er</sup> L'article 25, septième alinéa, de la loi du 9 juillet 1975 relative au contrôle des entreprises d'assurances est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les dispositions des alinéas 3 et 6 ne s'appliquent pas aux fusions, absorptions et scissions d'entreprises, ni aux cessions effectuées dans le cadre d'un apport de la généralité des biens ou d'une branche d'activité. La disposition du sixième alinéa ne s'applique pas non plus aux autres cessions entre entreprises qui font partie d'un même ensemble consolidé. »

§ 2. Le 2<sup>o</sup> du premier alinéa de l'article 67 de la même loi est abrogé.

## Art. 58

A l'alinéa premier de l'article 90 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, modifié par la loi du 10 octobre 1913, les mots « quinze années à compter du jour de leur date » sont remplacés par les mots « trente années à compter du jour de leur date ».

## Art. 59

§ 1<sup>er</sup>. Toute exécution ou saisie à laquelle il est procédé en vertu d'un jugement ou d'un autre acte authentique doit, dans le cadre de la présente loi, être précédée, à peine de nullité, d'une tentative de conciliation devant le juge de saisies, qui doit être actée à la feuille d'audience.

Toute demande de facilités de paiement par l'emprunteur, la caution et, le cas échéant, la personne qui constitue une sûreté personnelle est adressée au juge des saisies.

Les articles 732 et 733 du Code judiciaire sont d'application.

In afwijking van de artikelen 2032, 4°, en 2039 van het Burgerlijk Wetboek, moet de borg en, in voorkomend geval, elke steller van een persoonlijke zekerheid, zich houden aan het door de beslagrechter aan de kredietnemer toegestane betalingsfaciliteitenplan.

§ 2. Artikel 569 van het Gerechtelijk Wetboek wordt aangevuld als volgt :

« 24° van de vorderingen tot het verkrijgen van betalingsfaciliteiten zoals geregeld in artikel 59 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet. »

§ 3. Artikel 629 van het Gerechtelijk Wetboek wordt aangevuld als volgt :

« 6° Wanneer het gaat om een vordering tot het verkrijgen van betalingsfaciliteiten zoals geregeld bij de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet. »

#### Art. 60

§ 1. Artikel 3, § 1 van de wet van 12 juni 1991 op het consumentenkrediet wordt aangevuld als volgt :

« 7° de hypothecaire kredieten waarop titel I van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet van toepassing is »;

§ 2. In artikel 69, § 4, van dezelfde wet, worden de hierna volgende wijzigingen aangebracht :

1° het eerste lid, 2°, wordt aangevuld met de volgende woorden :

« evenals de hypotheekondernemingen bedoeld door de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet »;

2° in het tweede lid wordt de eerste volzin aangevuld met de volgende woorden :

« of van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet ».

#### Art. 61

§ 1. In artikel 12 van het koninklijk besluit n° 185 van 9 juli 1935 op de bankcontrole en het uitgifteregime van titels en effecten, zoals gewijzigd door het koninklijk besluit n° 43 van 9 oktober 1967, wordt het zesde lid aangevuld met de volgende zin : « Deze mededelingen zijn niet van toepassing op de kredieten bedoeld in artikel 1 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet ».

§ 2. In artikel 17 van het koninklijk besluit van 23 juni 1967 tot coördinatie van de bepalingen betreffende de controle op de private spaarkassen wordt na het eerste lid een nieuw lid ingelast luidende als volgt :

« De mededelingen bedoeld in het vorige lid zijn niet van toepassing op de kredieten bedoeld in artikel 1 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet. »

§ 3. In artikel 8 van de wet van 10 juni 1964 op het openbaar aantrekken van spaargelden wordt na het zevende lid een nieuw lid ingelast luidende als volgt :

« De mededelingen bedoeld in het vorige lid zijn niet van toepassing op de kredieten bedoeld in artikel 1 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet. »

Par dérogation aux articles 2032, 4°, et 2039 du Code civil, la caution et, le cas échéant, toute personne qui constitue une sûreté personnelle doivent respecter le plan de facilités de paiement octroyé par le juge des saisies à l'emprunteur.

§ 2. L'article 569 du Code judiciaire est complété comme suit :

« 24° des demandes de facilités de paiement prévues par l'article 59 de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire. »

§ 3. L'article 629 du Code judiciaire est complété comme suit :

« 6° d'une demande de facilités de paiement prévue par la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire. »

#### Art. 60

§ 1<sup>er</sup>. L'article 3, § 1<sup>er</sup> de la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation est complété comme suit :

« 7° les crédits hypothécaires qui tombent sous l'application du titre I<sup>er</sup> de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire »;

§ 2. A l'article 69, § 4, de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2° est complété par les mots suivants :

« ainsi que les entreprises hypothécaires visées par la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire »;

2° à l'alinéa 2, la première phrase est complétée par les mots suivants :

« ou de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire ».

#### Art. 61

§ 1<sup>er</sup>. Dans l'article 12 de l'arrêté royal n° 185 du 9 juillet 1935 sur le contrôle des banques et le régime des émissions de titres et valeurs, tel que modifié par l'arrêté royal n° 43 du 9 octobre 1967, le sixième alinéa est complété par la phrase suivante : « Ces communications ne sont pas d'application aux crédits visés à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire. »

§ 2. Dans l'article 17 de l'arrêté royal du 23 juin 1967 portant coordination des dispositions relatives au contrôle des caisses d'épargne privées, est inséré après le premier alinéa un nouvel alinéa rédigé comme suit :

« Les communications visées à l'alinéa précédent ne sont pas d'application aux crédits visés à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire. »

§ 3. Dans l'article 8 de la loi du 10 juin 1964 sur les appels publics à l'épargne, est inséré après le septième alinéa un nouvel alinéa rédigé comme suit :

« Les communications visées à l'alinéa précédent ne sont pas d'application aux crédits visés à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire. »

## Art. 62

De besluiten tot uitvoering van deze wet worden genomen op advies van de Controledienst voor de Verzekeringen nadat deze de Commissie voor Verzekeringen geraadpleegd heeft.

## Art. 63

Deze wet treedt in werking op de door de Koning bepaalde datum en ten laatste op 1 januari 1993.

Kondigen deze wet af, bevelen dat zij met 's Lands zegel zal worden bekleed en door het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Gegeven te Motril, 4 augustus 1992.

## BOUDEWIJN

Van Koningswege :

De Vice-Eerste Minister  
en Minister van Justitie en Economische Zaken,

M. WATHELET

De Minister van Financiën,

Ph. MAYSTADT

Met 's Lands zegel gezegeld :

De Minister van Justitie,

M. WATHELET

## Art. 62

Les arrêtés d'exécution de la présente loi sont pris sur avis de l'Office de Contrôle des Assurances après consultation, par ce dernier, de la Commission des Assurances.

## Art. 63

La présente loi entre en vigueur à la date fixée par le Roi et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 1993.

Promulguons la présente loi, ordonnons qu'elle soit revêtue du sceau de l'Etat et publiée par le *Moniteur belge*.

Donné à Motril, le 4 août 1992.

## BAUDOIN

Par le Roi :

Le Vice-Premier Ministre  
et Ministre de la Justice et des Affaires économiques,

M. WATHELET

Le Ministre des Finances,

Ph. MAYSTADT

Scellé du sceau de l'Etat :

Le Ministre de la Justice,

M. WATHELET

N. 92 — 2159

5 AUGUSTUS 1992

Ministerieel besluit houdende vaststelling  
van de maximumprijzen voor consumptiemelk

De Minister van Economische Zaken,

Gelet op de wet van 22 januari 1945 betreffende de economische reglementering en de prijzen;

Gelet op het advies van de Commissie tot Regeling der Prijzen;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 9 augustus 1980, 16 juni 1989 en 4 juli 1989;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat het noodzakelijk is om maatregelen te nemen die aan de ondernemingen van de betrokken sector toelaten om de verkoopprijzen aan te passen aan de evolutie van de kostprijs,

Besluit :

**Artikel 1. § 1.** De verbruikersprijs, belasting over de toegevoegde waarde inbegrepen, mag niet meer bedragen dan 29,50 frank per liter voor in de kleinhandelszaken in recipiënten verkochte volle melk en 30,50 frank per liter voor de aan huis van de verbruiker afgeleverde melk in recipiënten.

Voor volle melk in halfliterrecipiënten mag de verbruikersprijs, belasting over de toegevoegde waarde inbegrepen, niet meer bedragen dan 16,50 frank.

De verkoopprijs franco-venter, belasting over de toegevoegde waarde niet inbegrepen, mag niet meer bedragen dan 23,32 frank per liter voor volle melk in literrecipiënten en 23,68 frank per liter voor de volle melk in wegwerpverpakking.

Voor volle melk in halfliterreceptiënten mag de verkoopprijs franco-venter, belasting over de toegevoegde waarde niet inbegrepen, niet meer bedragen dan 12,84 frank.

§ 2. De maximum verkoopprijs aan verbruiker, belasting over de toegevoegde waarde inbegrepen, mag voor gepasteuriseerde volle melk geleverd ten huize van de verbruikers niet meer bedragen dan 31,50 frank per liter en 17 frank per halve liter.

F. 92 — 2159

5 AOUT 1992

Arrêté ministériel déterminant les prix maxima  
du lait de consommation

Le Ministre des Affaires économiques,

Vu la loi du 22 janvier 1945 sur la réglementation économique et les prix;

Vu l'avis de la Commission pour la Régulation des Prix;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1<sup>er</sup>, modifié par les lois des 9 août 1980, 16 juin 1989 et 4 juillet 1989;

Vu l'urgence;

Considérant la nécessité de prendre des mesures permettant aux entreprises du secteur considéré d'adapter les prix de vente à l'évolution du prix de revient,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>.** Le prix de vente au consommateur, taxe sur la valeur ajoutée comprise, ne peut dépasser 29,50 francs le litre pour les laits entiers en récipients vendus dans les magasins de détail et 30,50 francs le litre pour les laits entiers en récipients remis au domicile du consommateur.

Pour les laits entiers en récipients d'un demi-litre, le prix de vente au consommateur, taxe sur la valeur ajoutée comprise, ne peut dépasser 16,50 francs.

Le prix de vente franco-colporteur taxe sur la valeur ajoutée non comprise, ne peut dépasser 23,32 francs le litre pour les laits entiers en récipients d'un litre et 23,68 francs le litre pour les laits entiers en emballage perdu.

Pour les laits entiers en récipients d'un demi-litre, le prix de vente franco-colporteur, taxe sur la valeur ajoutée non comprise, ne peut dépasser 12,84 francs.

§ 2. Le prix maximum de vente au consommateur, taxe sur la valeur ajoutée comprise, ne peut dépasser 31,50 francs le litre et 17 francs le demi-litre pour le lait entier pasteurisé livré au domicile du consommateur.