



# Questions et réponses report de paiement du crédit hypothécaire des particuliers : deuxième Charte

## Puis-je, moi aussi, obtenir un report de paiement ?

Si vous êtes un particulier (c'est-à-dire pas une entreprise) et que vous avez souscrit à un crédit hypothécaire à destination immobilière (par ex. pour une maison, un appartement, ...), vous pouvez obtenir un report de paiement de votre crédit auprès de votre banque / prêteur **si votre crédit a été contracté avant le 1<sup>er</sup> avril 2020**. Vous devez toutefois remplir quelques conditions pour ce faire. Vous les découvrirez dans la prochaine question.

## A quelles conditions dois-je satisfaire pour obtenir un report de paiement de mon crédit hypothécaire ?

Vous pouvez demander un report de paiement de votre crédit hypothécaire si vous remplissez **chacune des 4 conditions** que voici :

1. La crise du coronavirus a entraîné une diminution ou une disparition de vos revenus du fait :
  - d'un chômage temporaire ou complet
  - d'une maladie liée à la Covid-19
  - d'une fermeture de votre commerce
  - de mesures transitoires

Pour les couples, il peut s'agir de la diminution ou de la disparition du revenu de l'un des partenaires du fait de la crise du coronavirus.

2. Au 1<sup>er</sup> septembre 2020, vous n'aviez aucun retard de remboursement du crédit hypothécaire pour lequel vous demandez un report. Le crédit en question ne peut en outre pas être enregistré à la date de la demande du report de paiement dans la Centrale des Crédits aux Particuliers de la Banque Nationale de Belgique pour une défaillance non régularisée.
3. Le crédit hypothécaire a été contracté pour votre habitation unique et résidence principale en Belgique (au moment de la demande de report de paiement).
4. Au moment de la demande de report de paiement, votre épargne est inférieure à 25.000 euros. Il faut ici entendre par « épargne » le total de vos actifs mobiliers sur vos comptes courants et

d'épargne et de votre portefeuille d'investissement auprès de votre banque propre ou d'un/e autre banque/prêteur. L'épargne-pension n'est pas prise en compte dans ce calcul.

### Pour combien de temps puis-je obtenir un report de paiement ?

- La demande de report de paiement doit être introduite à temps et pour une période de 3 mois.
- **Un exemple : Une demande introduite en décembre court pour les mois de janvier, février et mars. Une demande en janvier court pour les mois de février, mars et avril, ....**  
**Attention : la période de report accordée peut éventuellement être inférieure car les reports accordés dans le cadre de la première et de la deuxième Chartes ne peuvent, pris conjointement, jamais dépasser 9 mois.**
- Il convient en moyenne de tabler sur un délai de traitement de 10 jours calendrier. Par exemple : la demande de report de paiement débutant le 01.01.2021 doit être introduite au plus tard le 21.12.2020.
- La date limite pour l'octroi d'un report de paiement étant fixée au 31.03.2021, cette demande doit par conséquent être introduite au plus tard le 21.03.2021. Aucun report accordé ne pourra donc jamais dépasser la date limite de fin juin.
- Le report de paiement ne peut être obtenu que pour les échéances mensuelles futures.
- Le report de paiement sur la base de cette Charte débute à partir de l'échéance de janvier 2021.

### Dois-je payer des frais de dossier si je demande un report de paiement ?

Non, la banque ne vous imputera pas de frais de dossier ou de frais administratifs. Toutefois, il est indispensable que vous demandiez le report de paiement dans le cadre de la crise du coronavirus et que vous remplissiez les conditions prévues (voir la question « A quelles conditions dois-je satisfaire pour obtenir un report de paiement ? »).

### Dois-je payer des intérêts si je demande un report de paiement ?

- Le report de paiement du crédit hypothécaire implique que vous ne devez pas rembourser votre crédit (capital et intérêts) pendant une période maximale de 3 mois. Les intérêts courus pendant ce report seront réglés par la suite.
- Le secteur financier accorde une attention particulière à ceux qui sont le plus lourdement touchés par la crise actuelle. C'est pourquoi, si vos revenus nets mensuels sont inférieurs à 1.700 euros, vous pouvez bénéficier d'un report de paiement sans que les intérêts sur le report de paiement soient dus. La banque assume la situation.

### Qu'entend-on par revenus nets mensuels des ménages ?

Nous définissons les revenus nets mensuels des ménage de la manière suivante :

- Pour les salariés : il s'agit des revenus mensuels de février 2020, y compris les revenus récurrents tels que les pensions alimentaires et les loyers, à l'exclusion des allocations familiales, et après déduction des charges liées aux crédits à la consommation et au crédit hypothécaire de la résidence principale.
- Pour les travailleurs indépendants : il s'agit des revenus mensuels avant la crise du coronavirus (à calculer comme suit : revenus de 2019 divisés par 12 mois), y compris les revenus récurrents tels que les pensions alimentaires et loyers, à l'exclusion des allocations familiales, et après déduction des charges liées aux crédits à la consommation, au crédit hypothécaire de la résidence principale et aux crédits d'entreprise en votre nom propre.

### Ma demande de report de paiement sera-t-elle automatiquement approuvée ?

Non. Cette mesure s'adresse à ceux qui, du fait de la crise du coronavirus, ne sont plus en mesure de payer leur crédit hypothécaire. C'est pourquoi la banque / le prêteur vérifiera d'abord si vous remplissez toutes les conditions requises (voir question « A quelles conditions dois-je satisfaire pour obtenir un report de paiement ? »).

### Puis-je demander un report de paiement de mon crédit hypothécaire afin de faire apporter en même temps d'autres modifications à mon contrat de crédit ?

Non, ce n'est pas possible.

### Le report de paiement aura-t-il des conséquences sur le reste de mon crédit ?

Le report de paiement peut avoir deux conséquences sur le reste de votre crédit :

1. La durée de votre crédit sera prolongée du nombre de mois pour lesquels un report de paiement a été accordé. Une exception peut être prévue si vous atteignez l'âge de la retraite dans le cas d'un crédit hypothécaire avec reconstitution du capital<sup>1</sup>.
2. Le report de paiement du crédit hypothécaire implique que vous ne devez pas rembourser votre crédit (capital et intérêts) pendant une période maximale de 3 mois. Les intérêts

---

<sup>1</sup> Un crédit de reconstitution est un crédit hypothécaire dans le cadre duquel une assurance-vie, une assurance groupe ou une autre forme d'épargne sert de garantie pour la reconstitution du capital. Le capital est donc amorti à la fin avec par ex. l'assurance-groupe.

courus pendant ce report seront réglés par la suite. Le secteur financier accorde une attention particulière à ceux qui sont le plus lourdement touchés par la crise actuelle. C'est pourquoi, si vos revenus nets mensuels sont inférieurs à 1.700 euros, vous pouvez bénéficier d'un report de paiement sans que les intérêts sur le report de paiement soient dus. La banque assume la situation.

### Vais-je être fiché/e à la Centrale des crédits aux particuliers (CCP) de la Banque nationale de Belgique en tant qu'emprunteur défaillant si je demande un report de paiement de mon crédit hypothécaire ?

- Non, si vous bénéficiez d'un report de paiement dans le cadre de la mesure « corona », cela ne sera pas enregistré comme un défaut de paiement dans la CCP.
- Le contrat de crédit visé sera prolongé du nombre de mois correspondant au report. La banque / le prêteur communiquera la nouvelle date butoir de votre contrat de crédit à la CCP.

### Dois-je présenter des pièces justificatives pour obtenir un report de paiement ?

- La banque / le prêteur vous demandera une preuve du chômage temporaire / technique ou du chômage complet du fait de la crise du coronavirus. Cela vaut également si vous êtes indépendant/e et que vous êtes temporairement dans l'incapacité d'exercer vos activités.
- Votre banque / prêteur vous demandera de fournir des documents justificatifs afin de pouvoir initier la procédure. Il peut s'agir d'une attestation de chômage ou d'une déclaration sur l'honneur indiquant que vos revenus ont fortement diminué. Cette mesure est en fait destinée à ceux qui ne sont plus en mesure de payer leur crédit hypothécaire du fait de la crise du coronavirus.

### Est-il également possible de reporter le paiement de mon assurance de solde restant dû ?

A ce sujet, il est préférable que vous preniez contact avec Assuralia, la fédération professionnelle des entreprises d'assurance.

### À qui et comment dois-je soumettre ma demande ?

Vous ne pouvez vous rendre dans votre banque / chez votre prêteur que sur rendez-vous. Il est préférable de contacter celle-ci / celui-ci par téléphone ou via un canal numérique (e-mail, chat, application mobile, ... ). Ensemble, vous pourrez voir comment introduire votre demande. Vous pourrez aussi souvent trouver ces informations sur le site internet de votre banque.

Il y a normalement plusieurs façons d'introduire une demande :

- soumission par courrier électronique ou par lettre avec les pièces justificatives jointes
- soumission par téléphone avec enregistrement de la conversation
- soumission à l'agence où vous êtes client
- ...

### Combien de temps dois-je attendre une réponse pour savoir si je vais pouvoir bénéficier d'un report de paiement de mon crédit hypothécaire ?

Il peut s'écouler quelques jours avant que vous ne receviez une réponse. Votre banque / prêteur fera tout son possible pour vous aider dans les plus brefs délais.

### Quand dois-je présenter ma demande ?

- La demande de report de paiement doit être introduite à temps et pour une période de 3 mois.
- **Un exemple : Une demande introduite en décembre court pour les mois de janvier, février et mars. Une demande en janvier court pour les mois de février, mars et avril, ....**  
**Attention : la période de report accordée peut éventuellement être inférieure car les reports accordés dans le cadre de la première et de la deuxième Chartes ne peuvent, pris conjointement, jamais dépasser 9 mois.**
- Il convient en moyenne de tabler sur un délai de traitement de 10 jours calendrier. Par exemple : la demande de report de paiement débutant le 01.01.2021 doit être introduite au plus tard le 21.12.2020.
- La date limite pour l'octroi d'un report de paiement étant fixée au 31.03.2021, la demande doit par conséquent être introduite au plus tard le 21.03.2021. Aucun report accordé ne pourra donc jamais dépasser la date limite de fin juin.
- Le report de paiement ne peut être obtenu que pour les échéances mensuelles futures.
- Le report de paiement sur la base de cette Charte débute à partir de l'échéance de janvier 2021.

### Que faire si je possède deux propriétés : puis-je aussi demander un report de paiement ?

Non, vous ne pouvez posséder qu'une seule propriété.

Dans le prolongement du report de paiement obtenu dans le cadre de la Charte précédente, puis-je encore obtenir un report de paiement dans le cadre de la présente Charte ?

Si vous avez déjà obtenu un report de paiement dans le cadre de l'ancienne Charte, vous pouvez obtenir un report de paiement de votre crédit hypothécaire dans le cadre de cette nouvelle charte si

- vous introduisez une demande à cet effet;
- vous remplissez les conditions requises (voir la question "*A quelles conditions dois-je satisfaire pour obtenir un report de paiement ?*") et
- **les reports accordés dans le cadre de la première et de la deuxième Chartes ne dépassent pas, pris conjointement, 9 mois.**