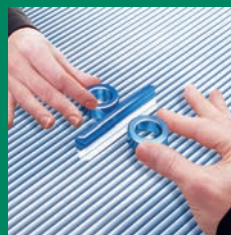


# RAPPORT ANNUEL 2015



## Union Professionnelle du Crédit



L'UPC est membre de la Fédération belge du secteur financier





# Union Professionnelle du Crédit



RAPPORT ANNUEL  
2015





## 1 Mot du Président du Conseil d'Administration \_\_\_\_\_ 5



<b>2</b>	<b>L'Union Professionnelle du Crédit</b>	<b>7</b>
2.1.	Un interlocuteur représentatif et spécialisé	7
2.2.	Synergie	7
2.3.	Les membres de l'UPC	7
2.4.	L'évolution du membership	8
2.5.	Les services aux membres : un carrefour du secteur financier	8
2.5.1.	Information et formation	8
2.5.2.	Lobby au niveau régional, fédéral et européen	11
2.5.3.	Communication	12
2.6.	Le service au consommateur : crédit responsable	12
2.6.1.	Code de conduite comportant des principes pour contracter et accorder des crédits hypothécaires et à la consommation de manière responsable	12
2.6.2.	Programme d'accompagnement en cas d'aléas de la vie	12



<b>3</b>	<b>L'évolution du marché du crédit aux particuliers</b>	<b>15</b>
3.1.	Crédit aux particuliers	15
3.1.1.	Mise en perspective	15
3.1.2.	Evolution du marché des crédits aux particuliers ces dix dernières années	18
3.2.	Crédit à la consommation	19
3.2.1.	Les opérations à temp�r�ment	19
3.2.2.	Les ouvertures de crédit	21
3.3.	Le crédit à la consommation : moteur de l'�conomie	24
3.4.	Le marché du crédit hypothécaire	25
3.4.1.	Evolution de l'activité de crédit	25
3.4.2.	Montants moyens	28
3.4.3.	Ventilation de la production selon l'affectation	29
3.4.4.	Ventilation de la production selon le type de taux	33
3.4.5.	Impact de la régionalisation du bonus logement	36

Table des matières



<b>4</b>	<b>Développements en matière de crédit à la consommation</b>	<b>37</b>
	4.1. Introduction	37
	4.2. Compétence de contrôle bicéphale de la FSMA et du SPF Economie	38
	4.3. Financement automobile	39
	4.4. Centrale des Crédits aux Particuliers	40



<b>5</b>	<b>Développements en matière de crédit hypothécaire</b>	<b>41</b>
	5.1. La transposition de la Directive européenne « crédits logement »	41
	5.2. La problématique de l'indemnité de remploi	42
	5.3. Une indemnité de remploi plus correcte exige aussi l'adaptation d'autres dispositions légales	43
	5.4. Ne serait-il pas préférable de remplacer l'indice de référence OLO par un indice de référence plus proche de la réalité économique de l'octroi de crédit, tel que l'IRS ?	43
	5.5. Déclaration simplifiée à l'impôt des personnes physiques	44
	5.6. Courriels aux notaires : sécurisation	45
	5.7. Accesso : une nouvelle ASBL qui aide les personnes présentant des problèmes de santé aux fins d'obtenir une assurance du solde restant dû parfois exigée lors d'un prêt hypothécaire	45



<b>6</b>	<b>Les intermédiaires de crédit</b>	<b>47</b>
	6.1. Définition	47
	6.2. Les catégories d'intermédiaires de crédit	47
	6.3. Les conditions d'accès à la profession d'intermédiaire de crédit	50
	6.4. Inscription à l'activité d'intermédiaire en crédit hypothécaire	54
	6.5. Inscription à l'activité d'intermédiaire en crédit à la consommation	56
	6.6. Accès des prêteurs à l'activité d'intermédiaire de crédit	58



<b>7</b>	<b>Les organes de l'association</b>	<b>59</b>
	7.1. Conseil d'Administration	59
	7.2. Secrétariat	61
	7.3. Commissions techniques	62
	7.4. Liste des membres	67



# Mot du Président du Conseil d'Administration







## Mot du Président du Conseil d'Administration

Mesdames et Messieurs,

L'année 2015 a été une année positive pour le crédit hypothécaire. Après la **ruée sur le marché du logement**, à l'automne de 2014, suite à la décision du gouvernement flamand de réduire le soutien fiscal du régime du bonus logement à partir du 1<sup>er</sup> janvier, on pouvait logiquement s'attendre à un repli au cours du premier trimestre de 2015. Ce repli s'est confirmé dans les deux premiers mois de 2015, mais à partir de mars 2015, la **production de crédit** a repris son élan et fin 2015, l'encours des crédits hypothécaires a largement dépassé le cap des 200 milliards EUR.

Le point négatif a été la vague de demandes de **refinancement**. À partir de septembre 2014, le nombre de refinancements enregistrait une progression sans précédent sous l'effet de taux d'intérêt extrêmement bas, avec des records absolus durant les premiers mois de 2015 où trois opérations sur quatre concernaient un refinancement. Bien que cette vague de refinancement se soit légèrement calmée, le secteur reste fermement partisan d'une révision de l'actuelle indemnité de remploi plafonnée à trois mois d'intérêt. Il s'agit en effet le plus souvent de contrats à taux fixe pour toute la durée du crédit. Est-il normal que ces contrats de crédit puissent faire l'objet d'une révision sur simple demande du consommateur avec pour seule compensation une très faible indemnité de remploi ? Cela a coûté des milliards au secteur. En effet, cette indemnité ne suffit pas à compenser la perte que le prêteur subit habituellement dès lors qu'il a reconverti ces contrats en engagements d'une autre nature vu leur longue durée et leur taux fixe. L'on est dès lors en droit de se demander si, en l'absence de modification du système, les contrats de crédit de longue durée et à taux fixe seront encore considérés tenables par les autorités de contrôle compte tenu du risque de taux élevé et les pertes subies par les nombreux refinancements. Pour éviter ce scénario, le secteur entend poursuivre l'objectif d'un meilleur équilibre entre la période de taux fixe résiduelle du crédit et le niveau de l'indemnité de remploi.

L'une des solutions est de prévoir un régime équilibré dans le cadre de la **transposition de la directive «crédits logement»**, qui doit être effective en droit belge pour le 21 mars 2016 au plus tard. La transposition s'effectuera par une adaptation du Livre VII du Code de droit économique. Les articles s'appliquant au crédit hypothécaire seront remplacés. Début décembre 2015, à l'issue de la concertation requise, un avant-projet de loi a été approuvé par le conseil des ministres. Le débat parlementaire et la ratification devraient avoir lieu en février 2016. Il est crucial que le secteur dispose du temps nécessaire pour procéder à la mise en œuvre étant donné que la transposition de la directive va impacter lourdement les opérations, entre autres sur le plan du traitement comptable, de l'information statistique, des fonds propres et pour la première fois de l'utilisation du taux annuel effectif global (TAEG) en matière de crédit hypothécaire.

Dans le domaine du **crédit à la consommation**, l'année 2015 a surtout été marquée par l'entrée en vigueur du Livre VII du Code de droit économique, et les nombreux changements qui sont entrés en application à partir du 1<sup>er</sup> avril 2015. Pour plus de détails à ce sujet, vous pouvez consulter le rapport annuel de l'année dernière. Le Livre VII règle également **le statut du prêteur et de l'intermédiaire de crédit**, tant pour le crédit hypothécaire que pour le crédit à la consommation. Une attention particulière a donc été portée à la mise au point du statut des intermédiaires de crédit. L'entrée en vigueur de ce volet du Livre VII était initialement prévue le 1<sup>er</sup> juillet 2015, et prévoyait une période transitoire de 18 mois, mais elle a été reportée au 1<sup>er</sup> novembre 2015, à la demande de la FSMA, en raison des adaptations et précisions devant encore y être apportées.



### Mot du Président du Conseil d'Administration

Les nouvelles règles relatives au **statut des intermédiaires de crédit**, qui visent à améliorer encore la défense des intérêts du consommateur, encadrent largement l'activité d'intermédiation de crédit et imposent aux intermédiaires une série d'**obligations**. Ainsi, les intermédiaires de crédit et certains membres de leur personnel sont-ils soumis à la contrainte de posséder certaines **connaissances professionnelles** précisées par arrêté royal. Le secteur a toujours été partisan d'une réglementation du statut. En témoigne, l'initiative sectorielle prise il y a quelques années d'imposer sur base volontaire des exigences de connaissances en matière d'intermédiation en crédit à la consommation. Dorénavant, les intermédiaires de crédit devront donc réussir un examen agréé par la FSMA, même si l'on a veillé à ce que la barre ne soit, dans la mesure du possible, pas placée inutilement trop haut, comme c'est le cas pour certains agents occupant une fonction annexe, de manière à ce qu'il reste possible de proposer des crédits via différents canaux. Il semble qu'il n'en ira plus ainsi pour l'intermédiation en assurances, où des exigences (de connaissances) trop élevées sont imposées aux intermédiaires de crédit qui ne proposent que des assurances du solde restant dû, qui plus est en tant que service annexe. Compte tenu de la nouvelle obligation de connaissances imposée par la loi, l'UPC, avec la collaboration de Febelfin Academy, a développé un module de connaissances qui doit servir de fil conducteur dans le cadre de la préparation à l'examen agréé par la FSMA.

Parmi les dossiers dont le suivi se poursuivra en 2016, figure **l'extension de la Centrale des Crédits aux Particuliers (CPP)** de la Banque Nationale de Belgique à d'autres types de dettes. Si le secteur souhaite privilégier encore davantage l'octroi de crédit responsable, il faut qu'il puisse prendre connaissance des principales difficultés de paiement des consommateurs. À cet égard, les dettes de téléphonie ne sont pas à négliger. Une étude de la Banque Nationale ayant révélé notamment « *l'existence d'un lien significatif entre les retards de paiement en matière de téléphonie mobile et ceux en matière de crédit* », et que « *les personnes qui connaissent un retard de paiement en matière de téléphonie mobile ont dix fois plus de chance d'encourir un arriéré de paiement en matière de crédits* », le gouvernement a intégré cette extension dans l'Accord du gouvernement fédéral 2014. Cette information constitue en effet un signal important. D'autres extensions proposées en matière de dettes énergétiques et d'arriérés de loyer sont actuellement moins cruciales pour le secteur, en l'absence de pertinence avérée par un organe indépendant. Le secteur est conscient que les associations de consommateurs considèrent avec méfiance le possible enregistrement des dettes de téléphonie dans la CCP. Nous ne pouvons que répéter que le secteur du crédit entend uniquement répertorier les dettes de téléphonie qui constituent l'indice d'un défaut de paiement fondamental. Non les contestations de factures. Nous restons dès lors convaincus que nous pourrions modifier cet a priori négatif, selon nous injustifié, de certaines parties prenantes et associations de consommateurs, à condition de favoriser la concertation nécessaire et le bon encadrement.

Au cours de l'année écoulée, notre organisation professionnelle a une nouvelle fois pleinement joué le rôle qui lui incombe, tant au niveau du crédit à la consommation que du crédit hypothécaire. Il en ira de même dans le futur. Dans le cadre de la défense des intérêts du secteur du crédit, notre association est à la recherche permanente d'un équilibre entre intérêt économique et intérêt sociétal, avec pour objectif final et majeur de promouvoir un octroi de crédit responsable et sain par des acteurs professionnels. L'UPC est et demeurera de la sorte un interlocuteur crédible et fiable pour les pouvoirs publics et les parties prenantes.

Gérald Bogaert, Président du Conseil d'Administration



L'Union Professionnelle  
du Crédit





## L'Union Professionnelle du Crédit

### 2.1. Un interlocuteur représentatif et spécialisé

L'UPC est l'association professionnelle représentative du secteur du crédit aux particuliers, c'est-à-dire le crédit à la consommation et le crédit hypothécaire.

Elle est membre fondatrice de la Fédération belge du secteur financier – FEBELFIN, avec l'Association Belge des Banques et des Sociétés de Bourse (ABB), l'Association Belge de Leasing (ABL), l'Association Belge des Asset Managers (BEAMA) et l'Association Belge des Membres de la Bourse (ABMB).

Febelfin, entre-temps transformée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 en ASBL, a été constituée en mars 2003 avec pour objectifs

- de rendre plus efficaces, cohérentes et prospectives les démarches en vue de la promotion des intérêts du secteur financier et de la place financière belge;
- de permettre à chaque « métier » du secteur financier de s'exprimer et de défendre ses intérêts de la manière la plus efficace possible;
- de réaliser des synergies.

### 2.2. Synergie

Au sein de Febelfin, l'UPC fait partie de la business line Commercial Banking. Le Secrétaire général de l'UPC a été nommé également Director Commercial Banking de Febelfin. L'UPC fait donc ainsi partie intégrante de la structure de Febelfin, et la gestion interne de l'UPC est totalement autonome.

L'UPC peut donc ainsi optimiser la réalisation de ses missions, non seulement grâce à une plus grande synergie sur le plan administratif, mais également sur le plan des matières traitées. Pensons, par exemple, au suivi par Febelfin de matières comme la protection de la vie privée, la réglementation anti-blanchiment, les instruments de paiement, etc.

### 2.3. Les membres de l'UPC

Les 54 membres de l'UPC (au 31 décembre 2015) couvrent plus de 95% du marché belge du crédit à la consommation et quelque 90% du marché belge du crédit hypothécaire.

Les institutions financières affiliées à l'UPC sont :

- des banques;
- des compagnies d'assurances;
- des établissements financiers, dont certains pratiquent également le leasing;
- des entreprises hypothécaires;
- des entreprises d'assurance-crédit;
- des entreprises ou filiales d'entreprises de distribution agr e es en vue de consentir des crédits à la consommation;
- des entreprises émettrices de cartes accréditives et de cartes de crédit.

Une entreprise fait également partie de l'UPC en tant que membre associé, à savoir Hoist Kredit ab.



## L'Union Professionnelle du Crédit

### 2.4. L'évolution du membership

#### Nouveau membre :

- TELENET FINANCE S.P.R.L.

#### A mis un terme à son affiliation :

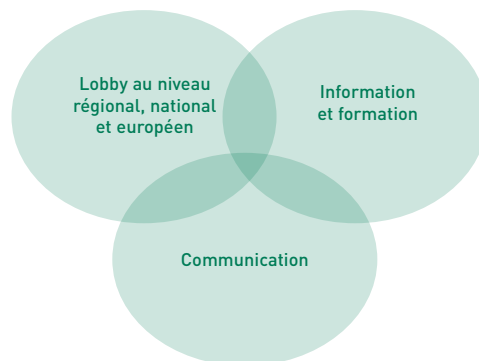
- OPTIMA BANK, suite à l'arrêt de ses activités bancaires.

Par ailleurs, nous vous informons des changements de dénomination suivants :

- DELTA LLOYD BANK S.A. a changé sa dénomination en BANQUE NAGELMACKERS S.A.
- BANQUE DEGROOF S.A. a changé sa dénomination en BANQUE DEGROOF PETERCAM S.A.

### 2.5. Les services aux membres : un carrefour du secteur financier

Grâce à son ouverture et à la diversité de ses membres, l'UPC constitue tout naturellement un point de rencontre privilégié pour le marché belge du crédit aux particuliers et ses observateurs. Les missions fondamentales de l'UPC s'articulent autour de trois grands axes apparentés entre eux :



#### 2.5.1. Information et formation

La première mission de l'UPC consiste à fournir aux membres de l'information et de la formation. Cette information concerne tant les aspects techniques que certains aspects plus généraux du crédit aux particuliers. La qualité élevée de cette information résulte de la spécialisation volontaire de ses compétences dans un domaine bien déterminé.



### QUELLE INFORMATION ?

#### Information concernant l'actualité, les dispositions légales et réglementaires

L'UPC suit de près au niveau national et européen les développements politiques, économiques et juridiques dans le secteur et en informe les membres par le truchement de divers canaux. Dans le courant de l'année 2015, une large documentation a été diffusée concernant les matières techniques particulièrement importantes pour le secteur, comme par exemple les attestations fiscales pour le crédit hypothécaire, le mode de délivrance de grosses, la loi portant insertion d'un Livre VII « Services de paiement et de crédit » dans le Code de droit économique, la FAQ FSMA relative à l'accès à la profession de prêteur et d'intermédiaire en crédit hypothécaire et en crédit à la consommation, l'approbation des modèles de documents relatifs au crédit hypothécaire par l'autorité de contrôle, l'évolution des taux annuels effectifs globaux, ainsi que les informations sur les contacts avec les autorités de contrôle, les autorités de tutelle et les partenaires privilégiés.

#### Statistiques détaillées

En ce qui concerne le crédit à la consommation, les membres sont informés des chiffres de production mensuels détaillés avec ventilation selon un nombre de rubriques principales (nouveaux véhicules, véhicules d'occasion, économie d'énergie, ...) ainsi que des statistiques de production et d'encours semestrielles communiquées aux membres sur la base des déclarations au SPF Economie.

Des statistiques mensuelles et trimestrielles de production et d'encours sont diffusées également pour le crédit hypothécaire. Depuis 2009, le développement d'un nouveau "baromètre du crédit" se poursuit. Ce baromètre indique dès le début de chaque mois la tendance du mois précédent.

Enfin, des statistiques individualisées (d'au moins un an d'âge) concernant les parts de marché en crédit hypothécaire et en crédit à la consommation sont mises à la disposition des membres une fois par an.

#### Etudes externes

L'UPC fait régulièrement réaliser des études externes au bénéfice de ses membres, telle que l'Etude menée par la KU Leuven sur l'importance du crédit à la consommation et du crédit hypothécaire dans l'économie belge. Après une première étude publiée début 2012, la KU Leuven a à nouveau mené une telle étude en 2014, laquelle a été rendue publique avec le rapport annuel 2014.

Quelle information ?

Information concernant des dispositions légales et réglementaires, l'actualité, statistiques détaillées et études externes



### L'Union Professionnelle du Crédit

## COMMENT ?

### Flashses UPC

Via l'envoi des flashses UPC, les membres sont informés de l'actualité concernant le crédit aux particuliers, des évolutions au sein de l'UPC et des actions que cette dernière entreprend. Ces flashses sont une source d'information très appréciée par les membres.

### Site internet

Il se compose d'une partie accessible au public et d'une autre partie dont l'accès est réservé aux membres de l'UPC. Le site ([www.upc-bvk.be](http://www.upc-bvk.be)) présente notamment les règles de conduite auxquelles est soumis le secteur, ainsi que des statistiques détaillées et toute autre information utile.

### Commissions techniques

Diverses commissions techniques assistent le Conseil d'Administration et le Bureau. Conjointement avec le Bureau et le Conseil d'Administration, elles constituent la cheville ouvrière de l'Association. Au cours des réunions mensuelles, de nombreux spécialistes des membres mettent leurs compétences et leur temps au service du secteur professionnel. Ces commissions constituent un excellent forum, hautement spécialisé, pour le développement de propositions et/ou solutions créatives et innovantes pour des problèmes quotidiens, juridiques ou autres, auxquels les membres peuvent être confrontés.

Au sein de l'UPC, 5 Commissions permanentes sont actuellement actives : la Commission Juridique Crédit à la Consommation, la Commission Juridique Crédit Hypothécaire, la Commission des Affaires Financières et Economiques, la Commission Intermédiaires de Crédit et la Commission Financement Automobile. En outre, de nombreux groupes de travail ad hoc sont actifs, en fonction de l'actualité.

### Journées d'étude

Le 1<sup>er</sup> octobre, une matinée d'étude a été organisée à l'Auditorium de KBC Bank sur le thème de la transposition de la Directive européenne sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel en droit national.

Les sujets suivants ont notamment été abordés :

- Transposition et interprétation de la Directive européenne dans les différents états européens
- Points principaux de la transposition de la Directive en droit belge
- Points essentiels et arrêts d'exécution dans le cadre de la transposition de la Directive européenne
- Perspectives économiques et impact sur le marché immobilier belge

La documentation est disponible sur le site de l'UPC ([www.upc-bvk.be](http://www.upc-bvk.be)) dans la rubrique réservée aux membres.

**Comment ?**

Flashses UPC  
Site internet  
Commissions techniques  
Journées d'étude & Workshops





### 2.5.2. Lobby au niveau régional, fédéral et européen

L'UPC est un interlocuteur reconnu auprès des autorités politiques et de contrôle, des autres associations et fédérations professionnelles du secteur financier, des organisations de consommateurs et autres parties prenantes. En dehors des contacts réguliers qu'elle entretient avec les décideurs politiques et les autorités de contrôle autour de certains thèmes déterminés, elle occupe un siège permanent au sein du **Conseil de la Consommation, de la Commission des Assurances, du Comité d'accompagnement de la Centrale des Crédits aux Particuliers et du Comité d'accompagnement du Fonds de Traitement du Surendettement**.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, l'UPC siège également au Conseil d'Administration de l'**ASBL Accesso**, qui est la Caisse de Compensation intervenant en matière d'assurance solde restant dû en garantie d'un crédit hypothécaire pour des personnes à risque de santé accru.

Vu l'importance croissante de la législation européenne, l'UPC est également active sur le plan européen. En tant que membre d'**EUROFINAS** (la Fédération Européenne des Associations pour le Crédit à la Consommation) et de **EMF** (la Fédération Hypothécaire Européenne), elle met son expertise à disposition dans le cadre de la préparation de nouvelles recommandations et directives.

Sur le plan régional, elle est représentée au sein du Conseil d'Administration de l'**ASBL Observatoire du Crédit et de l'Endettement** et au sein du **Vlaams Centrum Schuldenlast**.

Enfin, elle est représentée au sein du **Collège de médiation** et du **Comité d'accompagnement d'Ombudsfm** ([www.ombudsfm.be](http://www.ombudsfm.be)).

#### STAKEHOLDERS

Professions connexes  
- Fédération Notariat  
- Chambre nationale huissiers de justice  
- ...

Monde politique (fédéral et régional)  
- Parlement  
- Gouvernements et cabinets

Parlement européen /  
Commission européenne

Monde académique  
- Universités  
- Ecoles Supérieures

Autorités de contrôle  
- FSMA  
- BNB  
- SPF Economie  
- SPF Finances

Monde des entreprises  
- Secteur du bâtiment  
- Secteur automobile  
- Secteur de la distribution  
- ...

Représentants des consommateurs

#### LES REPRESENTATIONS

Eurofinas

European Mortgage Federation

European Banking Federation

EBIC working groups

Febelfin Academy

ASBL Accesso (Caisse de compensation)

Fonds Traitement Surendettement

Centrale des Crédits aux Particuliers

Observatoire du Crédit  
et de l'Endettement

Vlaams Centrum  
Schuldenlast

Collège de médiation Ombudsfm

Conseil de la Consommation

Commission des Assurances

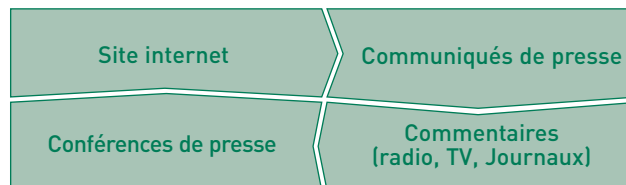
Goupes de travail ad hoc



### L'Union Professionnelle du Crédit

#### 2.5.3. Communication

La transparence étant une valeur importante au sein du secteur, l'UPC facilite les contacts avec la presse et elle diffuse des communiqués de presse concernant des évolutions marquantes sur le marché des crédits aux particuliers. Via les porte-parole de Febelfin, l'UPC demeure un interlocuteur stable, capable de commenter les matières sectorielles, à la radio et la télévision, ainsi que dans la presse écrite.



#### 2.6. Le service au consommateur : crédit responsable

##### 2.6.1. Code de conduite comportant des principes pour contracter et accorder des crédits hypothécaires et à la consommation de manière responsable

En 2009, un nouveau code de conduite pour l'octroi de crédit responsable a été développé. Ce code comporte dix principes qui couvrent tout le cycle du crédit, du premier contact avec le client à la gestion des éventuels retards de paiement. L'objectif est d'informer clairement et d'accompagner les clients, d'examiner leur solvabilité et d'éviter et, le cas échéant, gérer les défauts de paiement. Au travers de ce code, le secteur entend contribuer concrètement et largement au maintien de la confiance du client dans son prestataire de services financiers. L'UPC s'est engagée à stimuler en permanence ses membres, par le biais de ses organes de concertation et de décision, afin de mettre en oeuvre le code sur le terrain. Le code de conduite est disponible sur le site web de l'UPC.

En outre, les membres de l'UPC sont liés par un code de conduite européen concernant la phase précontractuelle en matière de crédit hypothécaire. Ce code de conduite vise à informer le consommateur de manière correcte et uniforme sur les conditions des crédits hypothécaires, de sorte qu'il puisse comparer plus aisément les meilleures offres.

En tant qu'organisation sectorielle, l'UPC joue également un rôle informatif vis-à-vis du consommateur et complète la mission d'information de tous les prêteurs. C'est pourquoi le site internet explique les différentes étapes de la conclusion d'un crédit. Dans le cadre de la lutte contre le surendettement, un instrument est aussi à disposition pour aider les ménages à gérer leur budget. Celui-ci doit permettre au consommateur de prendre des décisions réfléchies et d'accroître ses connaissances concernant toutes les phases de l'octroi d'un crédit. Tant le calculateur de budget que le guide du crédit à la consommation continuent à figurer dans les pages web les plus consultées.

##### 2.6.2. Programme d'accompagnement en cas d'aléas de la vie

Immédiatement après l'annonce de la fermeture de l'usine Ford à Genk (fin octobre 2012), Febelfin, et en particulier l'UPC, ont mis en place un fil conducteur pour l'accompagnement des emprunteurs potentiellement en défaut de paiement de crédits à la consommation et de crédits hypothécaires en cours.

Ce fil conducteur est la concrétisation de la déclaration d'intention formulée par un groupe de travail ad hoc de Febelfin visant à contribuer à alléger, autant possible, l'impact négatif éventuel pour les travailleurs concernés.



Il est important de souligner :

- qu'il s'agissait bien d'une déclaration d'intention et non d'un engagement du secteur;
- que les solutions valent pour tous les travailleurs d'entreprises de Flandre, de Wallonie ou de Bruxelles.
- que les solutions seront toujours examinées au cas par cas par les prêteurs individuels. Les solutions ne sont donc pas imposées par le secteur.

Dans ce cadre, Febelfin et l'UPC ont :

1. mis plus particulièrement l'accent sur le **code de conduite de l'UPC**, et ses « *10 principes pour contracter et accorder des crédits hypothécaires et à la consommation de manière responsable* ». Ce code de conduite prévoit divers engagements visant à développer des solutions répondant aux besoins du client, et, plus particulièrement en cas d'événements imprévus (perte d'emploi, fermeture d'entreprise, incapacité de travail temporaire, maladie de longue durée, etc.), à examiner une adaptation/modification des modalités de remboursement.
2. mis au point un **programme d'accompagnement** applicable en cas d'événements imprévus. Dans ce cas, le secteur s'engage à mettre en pratique les principes du code de conduite précité et à anticiper d'éventuels problèmes.
  - a) dans le domaine du **crédit à la consommation**, les possibilités sont relativement limitées, compte tenu de la législation très stricte en la matière.

Dans la plupart des cas, la seule solution possible consistera à remplacer le contrat de crédit en cours par un nouveau contrat prévoyant des conditions adaptées.
  - b) en matière de **crédit hypothécaire**, plusieurs possibilités sont envisageables pour alléger la charge mensuelle, comme
    - un allongement de la durée du crédit hypothécaire;
    - un report temporaire du paiement du capital;
    - le remboursement partiel anticipé du crédit hypothécaire si cette solution est envisageable;
    - le passage d'un remboursement mensuel sur la base d'un remboursement de capital fixe à un remboursement de montants fixes;
    - ...
3. organisé à l'intention du public une campagne de sensibilisation visant à mettre l'emprunteur le plus rapidement possible en contact avec le prêteur.

Il est en effet vivement recommandé de prendre contact sans délai avec le prêteur pour examiner les solutions qui peuvent être mises en place ensemble.

L'UPC et Febelfin ont mis sur leur site internet une liste de numéros de téléphone et adresses e-mail des services clientèle et de médiation des prêteurs qui sont en mesure d'accompagner individuellement les particuliers. Ces points de contact représentent une aide de première ligne avec éventuellement un renvoi concret vers le service compétent du siège principal, du siège régional ou du bureau ou l'agence locale.

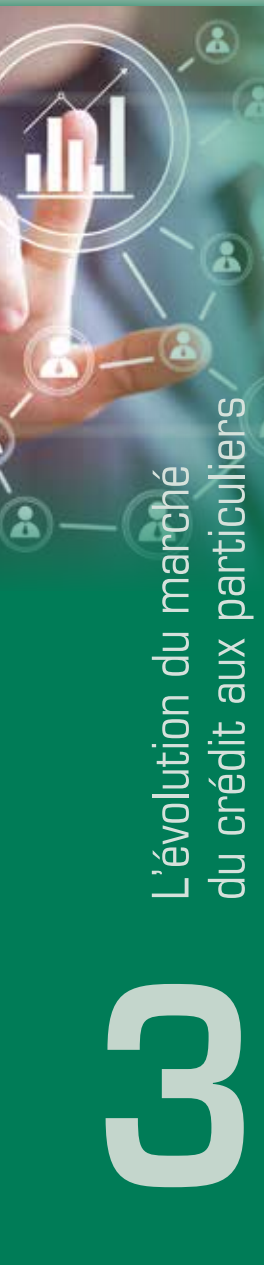
**Veillez à ce que les pièces de votre  
puzzle financier s'emboîtent bien**  
même dans des circonstances imprévues





## L'évolution du marché du crédit aux particuliers





## L'évolution du marché du crédit aux particuliers

### 3.1. Crédit aux particuliers

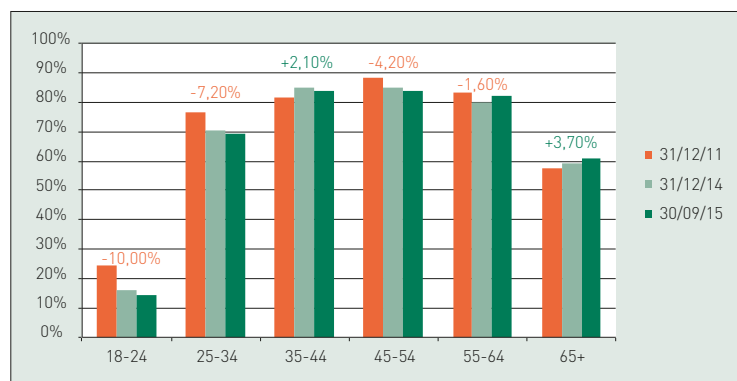
#### 3.1.1. Mise en perspective

Fin septembre 2015, on dénombrait dans notre pays un encours d'environ **11,3 millions de contrats de crédit** aux particuliers, crédits à la consommation et crédits hypothécaires confondus, selon la Centrale des Crédits aux Particuliers de la Banque Nationale de Belgique. La situation est en léger recul par rapport à fin 2014. Près de **69 % de la population adulte** possède ainsi **au moins un crédit à la consommation ou hypothécaire**. Le statu quo est maintenu par rapport à l'année dernière, mais une baisse se dessine par rapport à fin 2011, lorsque 71 % de la population adulte possédait au moins un crédit. À cet égard, il ne faut pas oublier que, depuis 2011, les facilités de découvert entrent aussi dans le champ d'application de la loi relative au crédit à la consommation, portant plus de 2 millions d'ouvertures de crédit supplémentaires au rang de crédit à la consommation depuis cette date.

Graphique 1

SOURCE : BNB

**Pourcentage de la population possédant au moins un crédit – évolution 2011 – septembre 2015**



Dans les catégories d'âge de 35 à 44 ans et de 45 à 54 ans, environ 84 % de la population ont un crédit en cours, ce qui représente un léger recul par rapport à l'année dernière. Par rapport à fin 2011, on constate cependant une progression de 2% dans la catégorie d'âge de 35 à 44 ans, tandis que celle de 45 à 54 ans a enregistré un recul de plus de 4%. Dans la catégorie d'âge de 18 et 24 ans, seuls 14,6 % des consommateurs possèdent l'une ou l'autre forme de crédit fin septembre 2015, un chiffre qui diminue depuis quelques années déjà (il était encore de 24,6 % en 2011). Une même tendance nettement à la baisse (-7,2% depuis 2011) caractérise la catégorie d'âge de 25 à 34 ans. La catégorie des 65 ans et plus enregistre quant à elle une augmentation de 3,7 %.





## L'évolution du marché du crédit aux particuliers

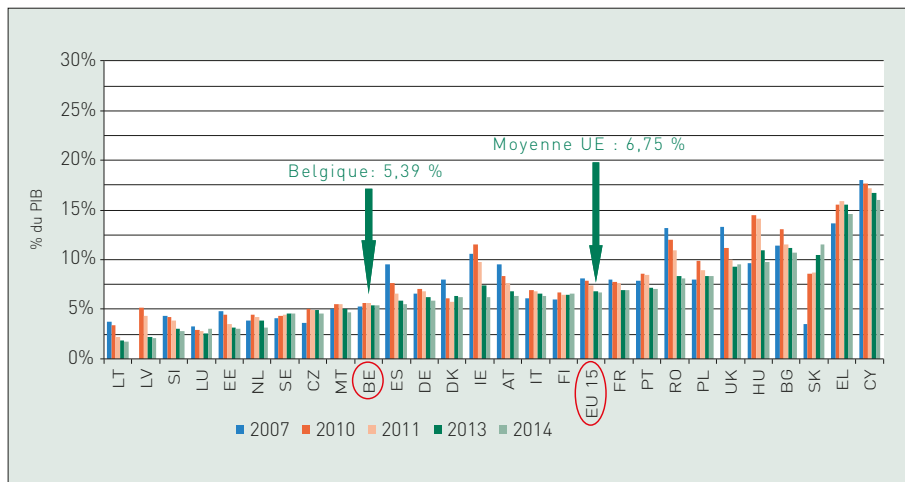
La diminution globale du pourcentage de la population qui possède au moins un crédit est conforme aux conclusions de l'étude de la KUL sur l'importance du crédit dans l'économie belge<sup>1</sup>, qui a mis en avant le caractère procyclique du crédit, et plus particulièrement du crédit à la consommation, ce qui signifie que le consommateur, contrairement aux idées reçues, n'a pas tendance à contracter plus de crédits lorsque la situation économique se dégrade. Au contraire.

La preuve en est notamment qu'en 2014 le montant du crédit à la consommation par habitant de l'ensemble de la population en Belgique s'élevait à 1.937 EUR, soit une légère augmentation par rapport à 2013 (1.892 EUR) et 2012 (1.911 EUR). L'évolution de l'encours des crédits à la consommation en pourcentage du PIB annuel aux prix du marché a également présenté une tendance à la baisse au cours des dernières années : en 2011, il était de 5,68%, mais depuis lors, il a suivi un mouvement à la baisse pour tomber à 5,46% en 2012 et même à 5,34% en 2013, ce qui maintient la Belgique bien en-deçà de la moyenne européenne. En 2014, la situation s'est à peu près stabilisée, avec 5,39%.

### Graphique 2

SOURCE : BNB

#### Encours du crédit à la consommation en pourcentage du PIB annuel dans les États de l'UE (2007 - 2014)



D'un point de vue européen, alors que l'encours du crédit à la consommation s'élevait à environ 942 milliards EUR fin 2014 selon les chiffres de l'ECRI, la Belgique, avec un encours de 21,7 milliards fin 2014, ne représentait que 2,3% de ce total.

Concernant le crédit hypothécaire, selon les chiffres de la Fédération Hypothécaire Européenne, la dette de crédit totale s'élevait à environ 6.909 milliards d'euros dans l'UE-28 fin 2014. La Belgique représente à peine 2,85 % de ce montant, avec un montant estimé de 197 milliards d'euros de dette hypothécaire en cours (fin 2014).

<sup>1</sup> Voir [www.upc-bvk.be](http://www.upc-bvk.be), rubrique « Presse et stats », sous-rubrique « Dossiers & études ».



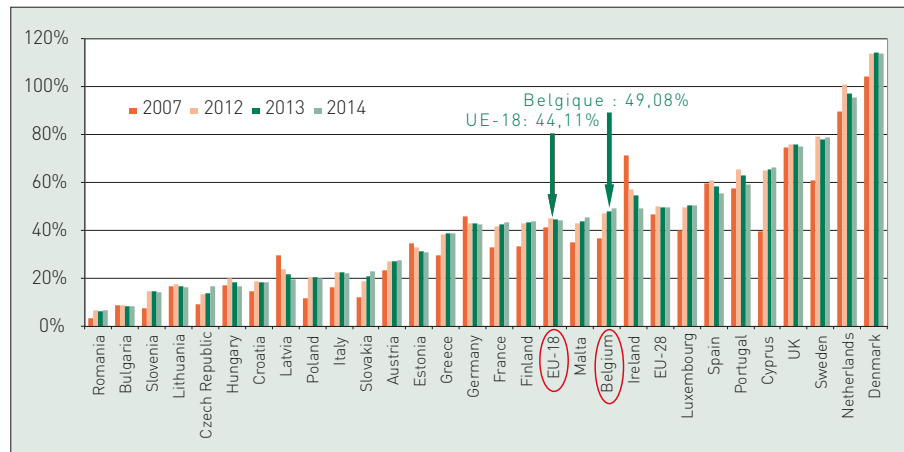


## L'évolution du marché du crédit aux particuliers

Graphique 3

SOURCE : EUROPEAN MORTGAGE FEDERATION (EMF)

## Encours du crédit hypothécaire en pourcentage du PIB annuel

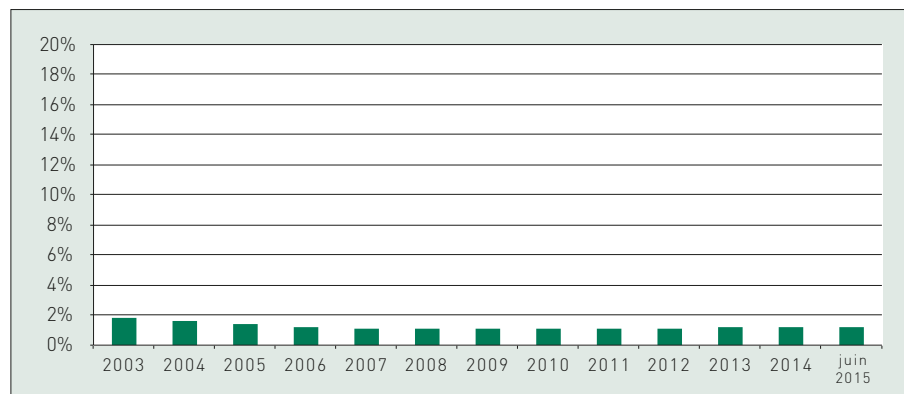


Avec 22.118 EUR, le montant du crédit hypothécaire par habitant majeur est néanmoins supérieur à la moyenne des 18 pays de la zone Euro (16.344 EUR) en 2014. En revanche, si le crédit hypothécaire est calculé en pourcentage du PIB, l'on constate que la Belgique se situe un peu au-dessus de la moyenne des 18 pays européens<sup>2</sup>.

Graphique 4

SOURCE : CENTRALE DES CRÉDITS AUX PARTICULIERS

## Ratio des défauts de paiement en matière de crédit hypothécaire par rapport au nombre total de contrats en cours



Le crédit reste cependant encore octroyé de façon responsable en Belgique, comme en témoigne également le fait que le ratio de défauts de paiement en crédits hypothécaires est resté pratiquement inchangé depuis la crise économique et financière de 2008.

<sup>2</sup> Zone euro (2014) : Belgique, Allemagne, Finlande, France, Grèce, Irlande, Italie, Luxembourg, Pays-Bas, Autriche, Portugal, Espagne, Slovaquie, Chypre, Malte, Slovaquie, Estonie et Lettonie.



### L'évolution du marché du crédit aux particuliers

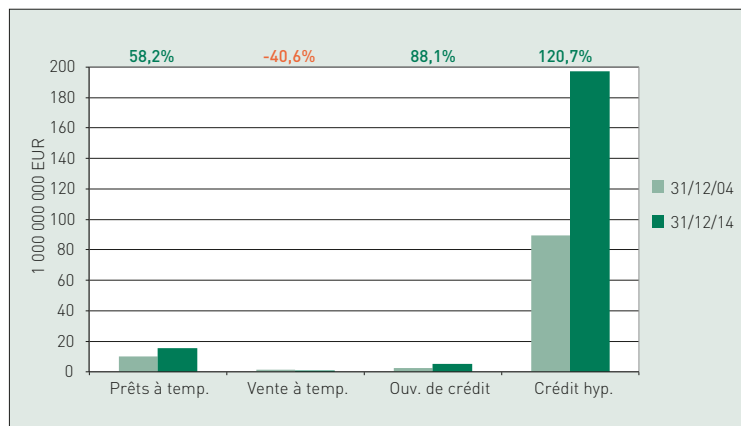
#### 3.1.2. Évolution du marché des crédits aux particuliers ces dix dernières années

Exprimé en euro, le portefeuille en crédit hypothécaire (estimé à 197,3 milliards fin 2014) est neuf fois supérieur au portefeuille en crédit à la consommation (21,7 milliards). À noter également qu'en montant, la croissance du crédit hypothécaire (+120,7% sur 10 ans) représente plus du double de celle du crédit à la consommation (+53,3 % sur 10 ans). L'inflation sur la même période s'est élevée à près de 22 %.

##### Graphique 5

SOURCE : CENTRALE DES CRÉDITS AUX PARTICULIERS

#### Évolution du portefeuille en crédits aux particuliers (montant) ces dix dernières années



**Le crédit hypothécaire et le crédit à la consommation revêtent donc toujours une importance majeure pour l'économie** et pour les consommateurs, qui peuvent ainsi réaliser leurs projets.



## L'évolution du marché du crédit aux particuliers

## 3.2. Crédit à la consommation

### 3.2.1. Les opérations à tempérament

Concernant les **montants octroyés** sous la forme d'opérations à tempérament, le graphique ci-dessous indique clairement que, chaque année, le premier semestre enregistre traditionnellement une production supérieure au second. Ce phénomène est principalement dû au fait que plusieurs salons importants se tiennent au printemps, comme le Salon de l'Auto et Batibouw.

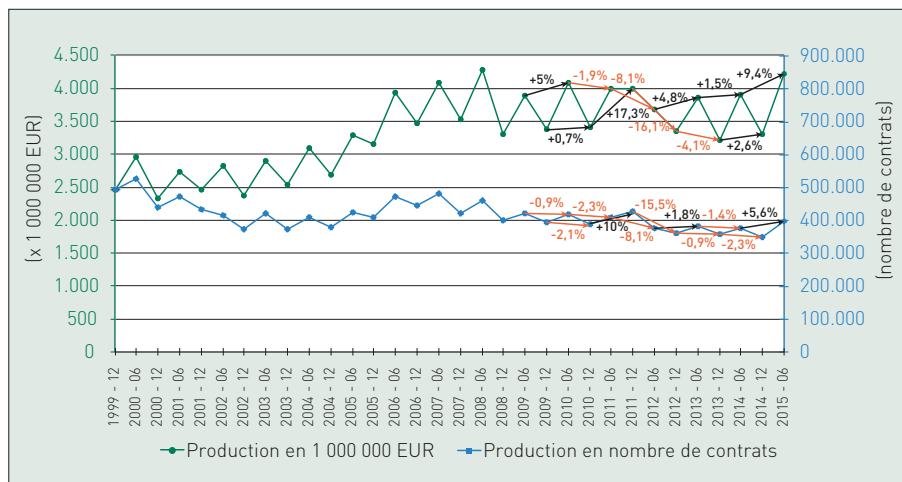
Le 2<sup>ème</sup> semestre de 2011 fait toutefois exception à cette règle, en raison des crédits verts assortis d'une bonification d'intérêts. Il s'agissait d'une mesure prévoyant la prise en charge par l'État, dans les limites de critères déterminés, de 1,5 % des intérêts des crédits visant des investissements spécifiques en vue d'économiser l'énergie. Cette mesure ayant été appelée à disparaître fin 2011, de très nombreux consommateurs ont encore voulu en profiter, ce qui s'est traduit en fin d'année par une véritable ruée sur ces crédits, avec pour conséquence une augmentation du nombre de contrats de plus de 10 % par rapport au 2<sup>ème</sup> semestre de 2010 et une hausse de la valeur correspondante de plus de 17,5 %.

D'un point de vue méthodologique, il est donc fondamental de comparer ce qui est comparable, à savoir les premiers semestres ou les seconds semestres entre eux.

Graphique 6

SOURCE : DG STATISTIQUE – SPF ÉCONOMIE

#### Production des opérations à tempérament



Le montant des crédits octroyés a connu une augmentation constante jusqu'au premier semestre de 2008. Un mouvement qui a pris fin au second semestre de 2008, lorsque la production de crédit a chuté suite à la crise économique et financière. Dans les semestres qui ont suivi, la production de crédits à tempérament, en nombre de contrats conclus, a toujours été inférieure à celle du semestre correspondant de l'année précédente. En montants, seul le premier semestre de 2010 a encore pu enregistrer des chiffres positifs, principalement grâce aux crédits voiture. Ensuite, une nouvelle baisse s'est amorcée.



## L'évolution du marché du crédit aux particuliers

Le second semestre de 2011 s'est inscrit en rupture avec la tendance à la baisse, le redressement enregistré étant intégralement imputable aux crédits verts assortis d'une bonification d'intérêt prise en charge par l'État. Le retour de manivelle est intervenu au **premier semestre de 2012**, avec une chute du nombre de crédits octroyés de plus de 8 % par rapport au premier semestre de 2011. **Jamais auparavant le nombre de crédits à tempérament octroyés n'avait été aussi faible au premier semestre de l'année !** Ce recul marqué s'est poursuivi pendant le second semestre de 2012, avec une diminution du nombre de crédits octroyés de plus de 16 % par rapport au second semestre de 2011. Les six premiers mois de 2013 ont observé un léger redressement, avec une hausse du nombre de contrats de crédit accordés de 1,8 % par rapport au premier semestre de 2012. Mais au cours des semestres suivants, le nombre de crédits à tempérament accordés s'est à nouveau infléchi par rapport au semestre correspondant de l'année précédente.

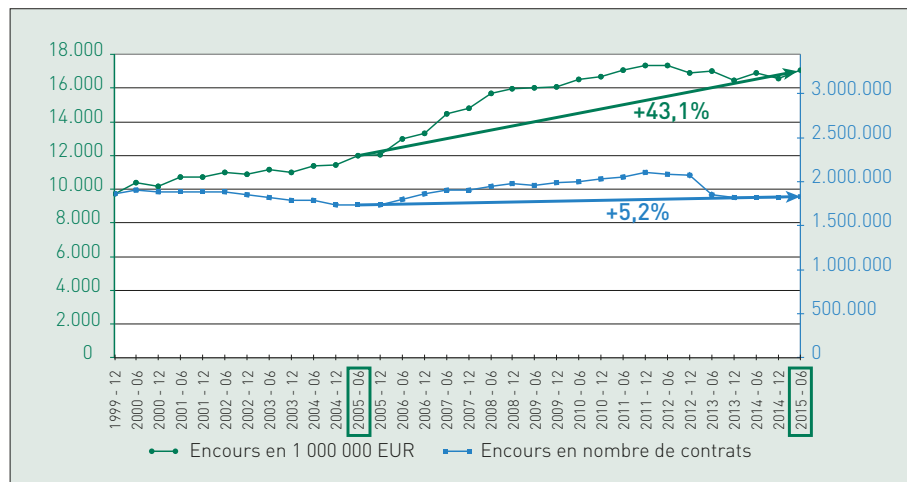
**Fin 2014, le nombre de crédits à tempérament octroyés occupait son plus bas niveau depuis 1996, quand la collecte des chiffres a débuté !** Il a fallu attendre le premier semestre de 2015, pour que le nombre de crédits à tempérament octroyés enregistre pour la première fois depuis longtemps une progression significative (+5,6%), principalement grâce aux crédits à la rénovation et aux crédits voiture.

En termes de montants, la production du premier semestre de 2013 dépassait d'un peu moins de 5 % le niveau de 2012. Cependant, le second semestre de 2013 a subi un nouveau fléchissement, avec un recul d'un peu plus de 4 % du montant octroyé en crédits à tempérament. Une légère augmentation de 1,5 % a suivi au premier semestre de 2014. Celle-ci s'est confirmée au cours des semestres suivants, avec une progression de 2,6 % au cours du deuxième semestre de 2014 et même presque 9,5 % au cours du premier semestre de 2015.

### Graphique 7

SOURCE : DG STATISTIQUE – SPF ÉCONOMIE

#### Encours des opérations à tempérament



La progression plus marquée en termes de montant qu'en nombre de crédits octroyés peut s'expliquer par le fait que cette augmentation est principalement imputable à des crédits voiture et des crédits à la rénovation qui représentent des montants plus élevés.

Ces chiffres à la baisse depuis le début de la crise économique et financière, qui ont seulement connu une reprise notable au second semestre de 2011 suite aux mesures spécifiques adoptées par l'État, et la récente reprise de l'octroi de crédit démontrent clairement que le **crédit à la consommation** a un **caractère procyclique** et que, contrairement à ce que l'on pense souvent, les ménages ne «compensent» pas une baisse du revenu disponible par un recours accru au crédit dans les périodes économiques difficiles.



## L'évolution du marché du crédit aux particuliers

Il est donc nécessaire que l'**octroi de crédit** puisse continuer à remplir son rôle de **soutien de l'économie** et soit un moteur de redressement économique.

L'encours des opérations à tempérament est moins sensible aux cycles et affiche dès lors une évolution plus stable. En montants, il a enregistré une croissance de 43,1 % ces dix dernières années, ce qui correspond à 19 % hors inflation. Le nombre de contrats a toutefois connu une croissance de 5 % seulement. Le montant moyen des crédits octroyés a donc augmenté au fil des années.

### 3.2.2. Les ouvertures de crédit

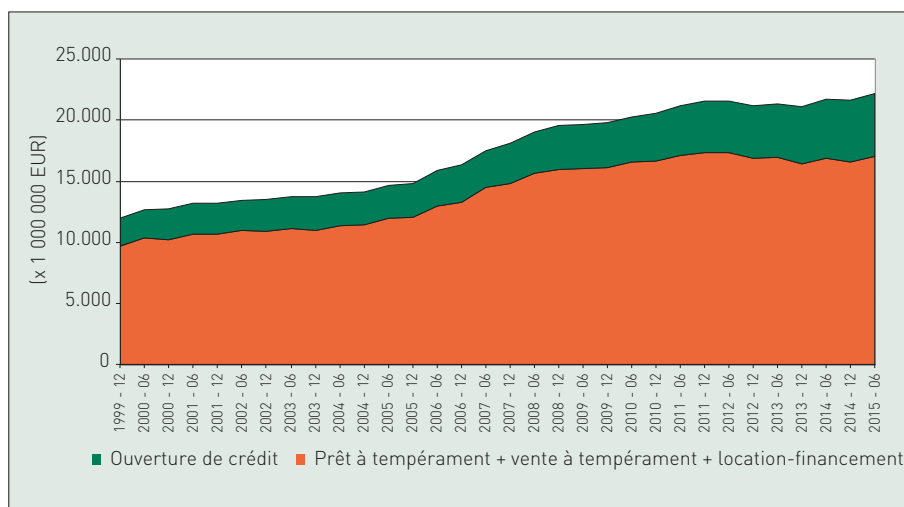
#### Situation au sein de l'ensemble des crédits à la consommation

Comme les années précédentes, plus de trois contrats de crédit à la consommation sur quatre ont pris la forme d'une ouverture de crédit, ce qui s'explique notamment par le fait que les facilités de découvert, qui représentent environ 56 % des ouvertures de crédit, entrent aussi dans cette catégorie suite à l'extension du champ d'application de la loi sur le crédit à la consommation aux facilités de découvert depuis fin 2010.

Graphique 8

SOURCE : DG STATISTIQUE – SPF ÉCONOMIE

#### Encours en crédit à la consommation en montants



Toutefois, si nous examinons les montants prélevés, nous constatons que les ouvertures de crédit représentent moins d'un quart du montant total de l'encours des crédits à la consommation. Ce décalage peut s'expliquer par le fait que les montants repris dans le cadre des ouvertures de crédit, en particulier pour les facilités de découvert, sont beaucoup moins élevés que les montants des opérations à tempérament. Sans oublier que de nombreuses ouvertures de crédit, en particulier les facilités de découvert, ne sont que peu ou pas utilisées, alors qu'elles sont comptabilisées dans le portefeuille.



### L'évolution du marché du crédit aux particuliers

Comme le montre le graphique 8, après quelques semestres de recul par rapport au même semestre de l'année précédente, une augmentation de l'encours des crédits à la consommation s'amorce à nouveau à partir du premier semestre de 2014. Elle a été de 1,8 % au premier semestre de 2014 par rapport au premier semestre de 2013 et de 3,2% au premier semestres 2015 par rapport au semestre correspondant de 2014.

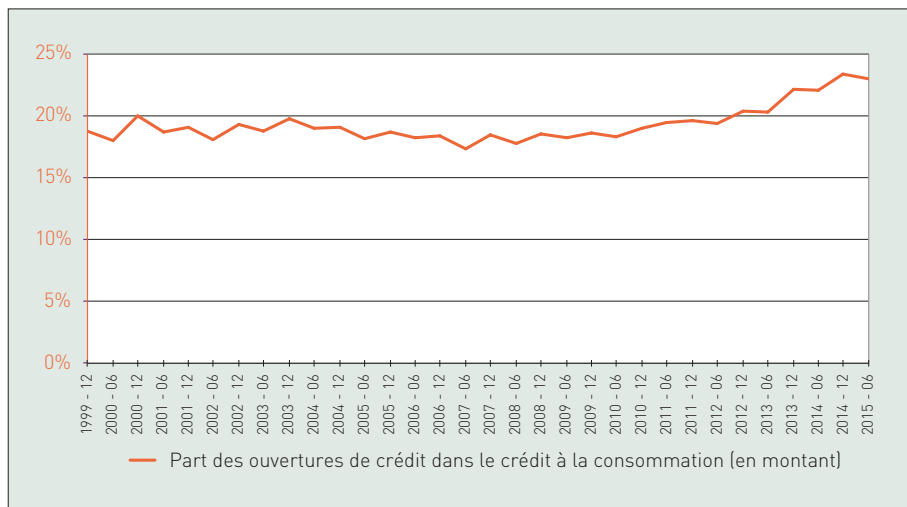
Cette hausse s'explique en majeure partie par l'augmentation des montants en cours sous la forme d'ouvertures de crédit, en progression de plus de 9,4 % au cours du premier semestre 2015 par rapport à l'année précédente. Le montant en cours des opérations à tempérament n'a en revanche enregistré qu'une légère progression d'un peu moins de 1,5% par rapport au premier semestre de 2014.

Au cours du deuxième semestre de 2014 et du premier semestre de 2015, le nombre de contrats de crédit en cours a diminué de 2,5% par rapport à l'année précédente, principalement en raison de la régression du nombre d'ouvertures de crédit en cours. L'encours en nombre d'opérations à tempérament a connu une légère augmentation (+0,2%) pendant la même période par rapport au premier semestre de 2014.

#### Graphique 9

SOURCE : DG STATISTIQUE – SPF ÉCONOMIE

#### Part de l'encours des ouvertures de crédit dans le total du crédit à la consommation



La part des ouvertures de crédit dans le total des crédits à la consommation est restée assez stable et a fluctué autour de 20 % jusqu'en 2011, lorsque le champ d'application de la loi sur le crédit à la consommation a été étendu aux facilités de découvert. Depuis, on observe une légère progression. Au cours du premier semestre de 2015, la part des ouvertures de crédit dans le total de l'encours des crédits à la consommation a été d'un peu plus de 23 %.



## L'évolution du marché du crédit aux particuliers

## Évolution au cours des dix dernières années

Contrairement aux opérations à tempérament, dont le nombre de contrats en portefeuille n'a connu qu'une progression très limitée ces dix dernières années, le nombre d'ouvertures de crédit existantes a sensiblement augmenté pendant la même période, en particulier au premier semestre de 2011. Une évolution largement imputable à l'élargissement du champ d'application de la loi sur le crédit à la consommation.

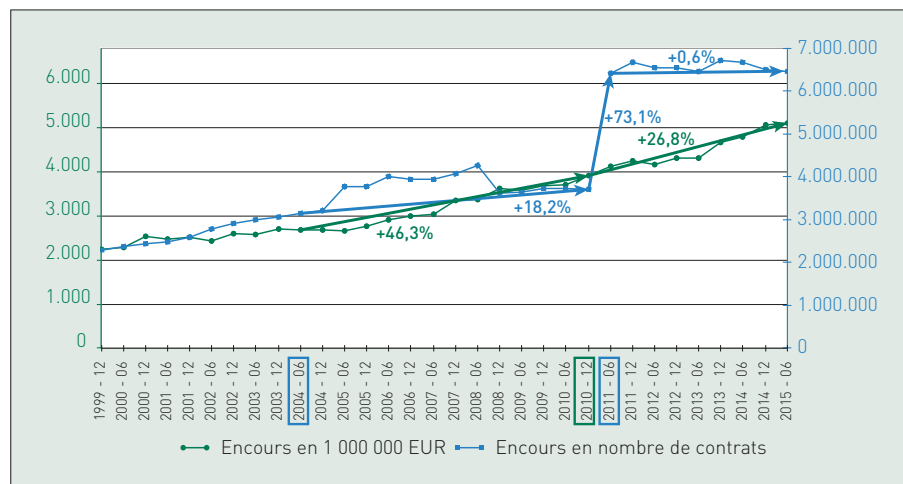
Entre juin 2004 et fin 2010, les montants prélevés ont progressé d'un peu plus de 46 %, tandis que le nombre d'ouvertures de crédit a progressé de 18 % seulement. L'utilisation des ouvertures de crédit a donc augmenté pendant cette période. Le même constat peut être fait pour la période s'étendant de juin 2011 à juin 2015 où le nombre d'ouvertures de crédit a augmenté d'à peine 0,6% alors que les montants prélevés enregistraient une progression de près de 27%.

Au premier semestre de 2011, une forte augmentation de 73 % est donc intervenue, comme nous l'avons déjà dit, sous l'effet de l'élargissement du champ d'application de la loi sur le crédit à la consommation. Malgré cette augmentation spectaculaire du nombre d'ouvertures de crédit au premier semestre de 2011, le montant total utilisé a seulement augmenté de 5,3 %, les facilités de découvert représentant généralement des ouvertures de crédit moins élevées et moins souvent utilisées.

## Graphique 10

SOURCE : DG STATISTIQUE – SPF ÉCONOMIE

## Encours des ouvertures de crédit



Enfin, on observe que l'utilisation des ouvertures de crédit augmente généralement au second semestre, tandis qu'une stagnation, voire un recul, intervient au premier semestre. Ce fut notamment le cas au premier semestre de 2012 et de 2013.



## L'évolution du marché du crédit aux particuliers

### 3.3. Le crédit à la consommation : moteur de l'économie

Le tableau récapitulatif suivant présente la croissance du marché du crédit à la consommation, en encours et en production (en montant, x 1 million d'euros), au 31 décembre de chaque année, pour les opérations à tempérament, d'une part, et pour les ouvertures de crédit, d'autre part.

Tableau 1

SOURCE : CALCULS UPC SUR LA BASE DE DG STATISTIQUE – SPF ECONOMIE ET BNB (INFLATION)

#### Croissance nominale du crédit à la consommation (x 1 000 000 EUR) et inflation

Encours : au 31.12 de chaque année | production : des 12 mois de l'année

	A opérations à tempérament		B ouverture de crédits		A+B crédits à la consommation		p.m. inflation
	encours	production	encours	production	encours	production	
1995	7 563	3 790	1 757	1 094	9 320		
1996	7 603 +0,5%	4 088 +7,9%	1 928 +9,8%	976 -10,8%	9 531 +2,3%		2,52%
1997	8 168 +7,4%	4 237 +3,6%	1 984 +2,9%	997 +2,1%	10 152 +6,5%		1,16%
1998	9 061 +10,9%	4 643 +9,6%	2 118 +6,8%	1 013 +1,6%	11 180 +10,1%		0,58%
1999	9 717 +7,2%	5 178 +11,5%	2 240 +5,8%	1 025 +1,1%	11 957 +7,0%		1,95%
2000	10 196 +4,9%	5 285 +2,1%	2 544 +13,5%	1 031 +0,6%	12 740 +6,5%		2,49%
2001	10 709 +5,0%	5 201 -1,6%	2 522 -0,9%	1 052 +2,0%	13 231 +3,9%		2,19%
2002	10 896 +1,8%	5 195 -0,1%	2 609 +3,4%	1 134 +7,8%	13 505 +2,1%		1,36%
2003	11 009 +1,0%	5 445 +4,8%	2 713 +4,0%	1 089 -4,0%	13 722 +1,6%		1,75%
2004	11 443 +3,9%	5 781 +6,2%	2 692 -0,8%	1 262 +15,9%	14 135 +3,0%		2,27%

	A opérations à tempérament		B ouverture de crédits		A+B crédits à la consommation		p.m. inflation
	encours	production	encours	production	encours	production	
2005	12 043 +5,2%	6 440 +11,4%	2 768 +2,8%	1 953 +54,7%	14 811 +4,8%		2,88%
2006	13 312 +10,5%	7 415 +15,1%	3 001 +8,4%	1 783 -8,7%	16 313 +10,1%		1,64%
2007	14 787 +11,1%	7 613 +2,7%	3 350 +11,6%	2 072 +16,2%	18 137 +11,2%		3,10%
2008	15 958 +7,9%	7 580 -0,4%	3 629 +8,3%	2 076 +0,2%	19 587 +8,0%		2,62%
2009	16 088 +0,8%	7 269 -4,1%	3 688 +1,6%	1 744 -16,0%	19 776 +1,0%		0,26%
2010	16 674 +3,6%	7 488 +3,0%	3 916 +6,2%	2 012 +15,3%	20 590 +4,1%		3,11%
2011	17 348 +4,0%	8 000 +6,8%	4 240 +8,3%	2 670 +32,7%	21 588 +4,8%		3,48%
2012	16 886 -2,7%	7 033 -12,1%	4 320 +1,9%	1 998 -25,2%	21 206 -1,8%		2,23%
2013	16 450 -2,6%	7 074 +0,6%	4 672 +8,1%	2 284 +14,3%	21 121 -0,4%		0,97%
2014	16 599 +0,9%	7 214 +2,0%	5 065 +8,4%	2 447 +7,1%	21 664 +2,6%		-0,38%





## L'évolution du marché du crédit aux particuliers

La production en ouvertures de crédit n'étant que du crédit potentiel, elle ne peut pas être simplement additionnée à la production en opérations à tempérament. Il est toutefois permis d'additionner l'encours des opérations à tempérament et l'encours des ouvertures de crédit. Cette somme indique que le portefeuille total en matière de crédit à la consommation de l'ensemble des membres de l'UPC atteint fin 2014 un peu plus de 21,6 milliards d'euros, un montant important tant pour l'économie belge que pour les particuliers dont les projets peuvent ainsi se réaliser.

En cette période difficile pour l'économie, il est donc conseillé de saisir toutes les opportunités de croissance économique. À cet égard, le crédit à la consommation comme le crédit hypothécaire constituent des incitants importants. **En stimulant l'octroi de crédit responsable, les pouvoirs publics peuvent ouvrir la porte à de nombreuses opportunités de croissance économique.** La législation future doit donc laisser une marge suffisante pour un octroi de crédit réfléchi et souple.

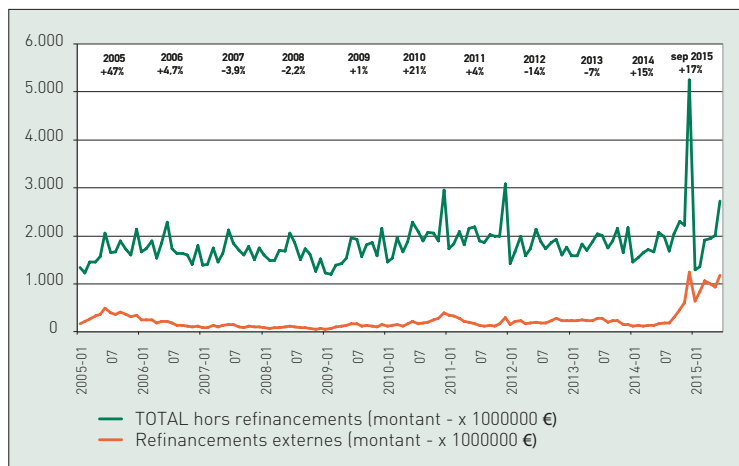
### 3.4. Le marché du crédit hypothécaire

#### 3.4.1. Évolution de l'activité de crédit

Graphique 11

SOURCE : UPC (90% DU MARCHÉ)

**Production – refinancements versus réalisations hors refinancements (en millions EUR) – évolution par rapport à l'année précédente**



Pour se faire une idée réelle du marché du crédit hypothécaire, il est préférable d'extraire les **refinancements** de la production, puisqu'ils ne correspondent à aucune activité économique. C'est le cas dans le graphique 11. Depuis 2005, où une opération sur deux concernait un refinancement, l'importance de ces refinancements n'a cessé de décroître, pour ne plus représenter qu'une opération sur dix en 2008. Dans les années qui ont suivi, une opération sur sept environ était un refinancement. En 2012, en 2013 et pendant les trois premiers trimestres de 2014, le nombre de refinancements représentait environ une opération sur quatre. Mais à partir de septembre 2014, le nombre de refinancements a enregistré une progression sans précédent, avec des records absolus durant les premiers mois de 2015, où trois opérations sur quatre concernaient un refinancement.



## L'évolution du marché du crédit aux particuliers

Après une année exceptionnelle en 2005, avec une progression de 47 % de la valeur de la production hors refinancements par rapport à 2004, la production n'a augmenté que d'un dixième de ce chiffre en 2006. En 2007, la production en montant a même reculé de quasiment 4 % par rapport à 2006, en dépit d'un second semestre plus positif. L'année 2008 s'est soldée par une baisse d'un peu plus de 2 % par rapport à 2007, suite à un dernier trimestre très décevant (-13 % en montants octroyés et -5,5 % en nombre de nouveaux contrats).

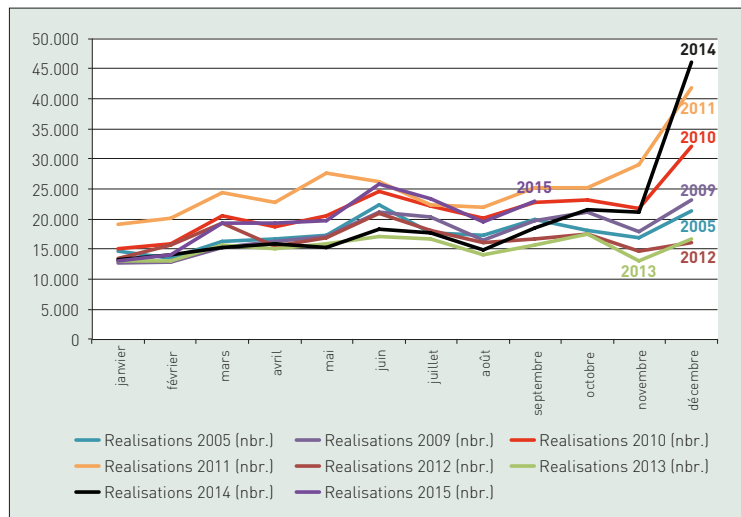
L'éclatement de la crise financière n'est pas étranger à cette évolution. L'année 2009 a débuté très médiocrement, mais grâce à une amélioration progressive au cours des trimestres suivants, l'année a pu se clôturer sur des chiffres positifs, avec une progression de 1 % par rapport à 2008. En 2010, une croissance à deux chiffres, principalement liée aux crédits à la rénovation, a été enregistrée par rapport à 2009, ce qui n'était plus arrivé depuis longtemps. En 2011 également, la production de crédit a conservé un niveau très élevé, avec une progression de 4 %, grâce à un second semestre très performant caractérisé par une ruée sur les crédits verts, dans la perspective de la suppression, à partir de janvier 2012, d'une bonne part des incitants fiscaux en faveur des investissements visant à économiser de l'énergie.

Avec pour conséquence, un net recul en 2012. En 2013 également, la production a poursuivi son recul de 7 % environ en montant par rapport à 2012. Pendant les neuf premiers mois de 2014, la production est encore retombée de près de 3 % en montant.

### Graphique 12

SOURCE : UPC (90% DU MARCHÉ)

#### Production hors refinancements (en nombre de contrats)



Mais à partir de la fin du troisième trimestre de 2014, la production de crédit a repris une progression spectaculaire. Cause : l'annonce, en juillet 2014, de la diminution du bonus logement en Flandre à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015. Quiconque projetait d'acheter, de construire ou de rénover souhaitait pouvoir bénéficier des conditions plus favorables encore en vigueur en matière de bonus logement en Flandre et avançait ses projets. C'est ce qui ressort clairement du graphique ci-dessous concernant l'évolution de la production de crédit.

Pour le premier trimestre de 2015, on s'attendait donc logiquement à un recul, étant donné la réalisation anticipée de tous les contrats au cours des dernières semaines de 2014. Ce recul s'est effectivement confirmé durant les deux premiers mois de 2015 mais à partir de mars 2015 et surtout au cours du deuxième trimestre, la production de crédit a pris un nouvel élan, notamment sous l'impulsion d'une autre modification dans le domaine fiscal, à savoir une adaptation du régime de la TVA pour la rénovation d'habitations de moins de cinq ans. À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016, le taux réduit de la TVA de 6 % au lieu de 21 % ne s'appliquera plus en effet que pour la rénovation d'habitations d'au moins dix ans.



## L'évolution du marché du crédit aux particuliers

Mais les crédits à la rénovation ne sont pas les seuls à avoir enregistré une évolution favorable en 2015. Ce fut notamment le cas également pour les crédits pour l'achat d'une habitation. Dès lors, l'octroi de crédit en 2015, et surtout au cours des deuxième et troisième trimestres, a atteint l'un des plus hauts niveaux de ces dernières années.

Tableau 2

SOURCE : UPC (90% DU MARCHÉ)

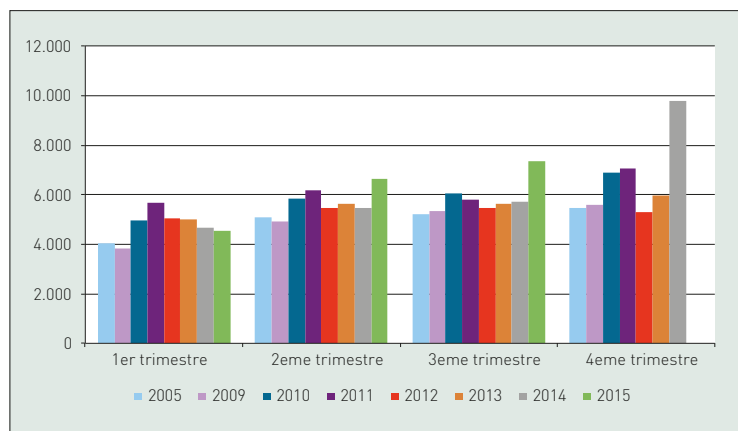
### Évolution de la production (hors refinancements) par rapport au trimestre correspondant de l'année précédente

Trimestre	évolution en nombre de contrats	évolution en montants octroyés
Q 1 2011	+24,10%	+14,09%
Q 2 2011	+19,66%	+5,77%
Q 3 2011	+6,93%	-4,33%
Q 4 2011	+24,41%	+2,46%
Q 1 2012	-24,10%	-10,66%
Q 2 2012	-30,13%	-11,72%
Q 3 2012	-26,66%	-5,31%
Q 4 2012	-49,73%	-25,24%
Q 1 2013	-13,52%	-12,60%
Q 2 2013	-9,87%	-7,50%
Q 3 2013	-9,05%	-8,13%
Q 4 2013	-2,03%	-0,49%
Q 1 2014	-11,03%	-7,02%
Q 2 2014	-8,07%	-3,15%
Q 3 2014	-2,47%	+0,98%
Q 4 2014	+64,07%	+63,14%
Q 1 2015	+9,59%	-2,27%
Q 2 2015	+30,95%	+22,12%
Q 3 2015	+29,68%	+28,76%

Graphique 13

SOURCE : UPC (90% DU MARCHÉ)

### Production hors refinancements (en montant)





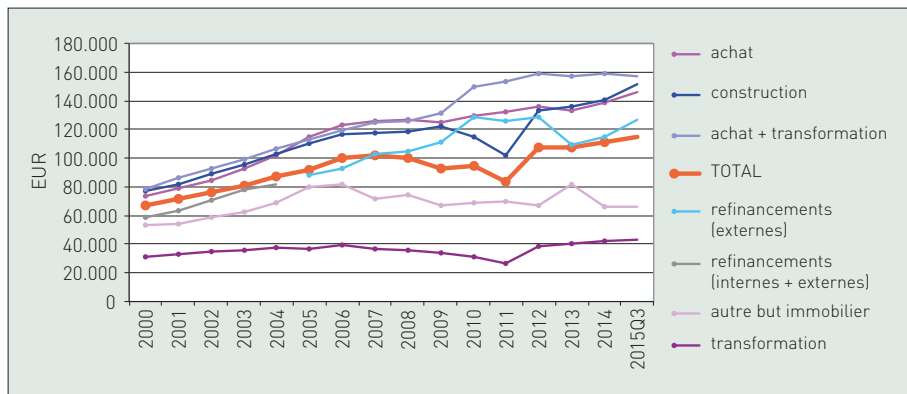
## L'évolution du marché du crédit aux particuliers

### 3.4.2. Montants moyens

Graphique 14

SOURCE : UPC

#### Montant moyen des crédits hypothécaires octroyés

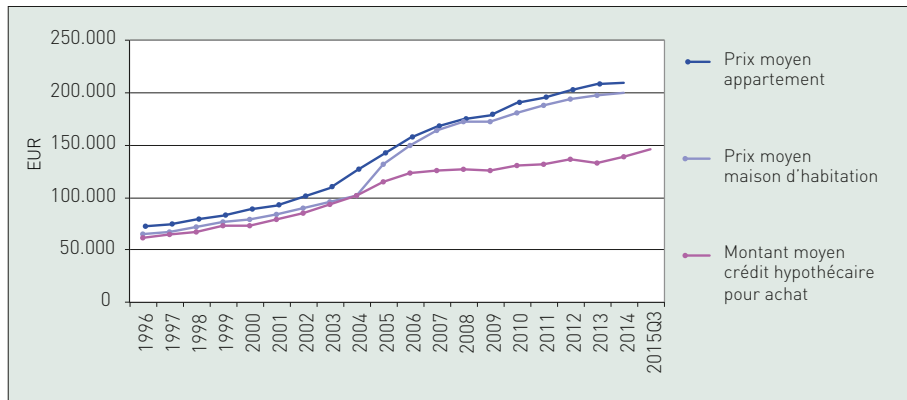


Plus spécifiquement en ce qui concerne les crédits pour l'achat d'une habitation, le montant moyen a plus ou moins suivi les prix de l'immobilier jusqu'en 2005 (voir graphique 15), mais depuis lors, le montant moyen a augmenté sensiblement moins vite ou s'est même stabilisé, alors que les prix de l'immobilier ont continué à grimper. Après quelques années de stabilisation autour de 125 000 EUR, le montant moyen des crédits pour l'achat d'une habitation a repris son ascension à partir de 2010, pour passer progressivement à environ 146 000 EUR au troisième trimestre de 2015.

Graphique 15

SOURCE : UPC (CRÉDIT) ET SPF ÉCONOMIE (MARCHÉ IMMOBILIER)

#### Marché immobilier et crédit hypothécaire : montants moyens



Le montant moyen des crédits pour la construction d'une habitation a enregistré une nouvelle progression sensible depuis le deuxième trimestre de 2015 et s'élève actuellement à environ 151.000 EUR.



## L'évolution du marché du crédit aux particuliers

Tableau 3

SOURCE : UPC

## Montant moyen des crédits hypothécaires octroyés, ventilés selon l'affectation

Trimestre	Achat	Construction	Rénovation	Achat + Rénovation	Autre but	Refinancement
2012 Q 1	132.598	126.905	38.148	157.395	67.803	125.230
2012 Q 2	133.720	130.427	37.240	158.918	62.757	125.918
2012 Q 3	139.773	138.642	37.892	165.589	62.649	127.665
2012 Q 4	138.157	137.294	39.292	155.829	74.596	135.104
2013 Q 1	135.319	136.173	39.099	154.956	74.047	125.085
2013 Q 2	134.957	138.011	40.391	153.178	78.969	123.000
2013 Q 3	135.251	142.682	41.840	156.238	83.450	124.583
2013 Q 4	134.374	135.913	43.123	159.124	90.956	126.488
2014 Q 1	134.957	140.035	41.093	154.090	82.603	114.382
2014 Q 2	136.743	139.784	42.013	155.605	78.249	110.192
2014 Q 3	138.929	136.482	42.863	161.029	74.006	111.594
2014 Q 4	141.708	143.210	42.676	161.107	50.609	114.391
2015 Q 1	140.360	140.665	40.673	144.624	47.669	126.031
2015 Q 2	144.991	151.124	41.813	153.442	45.747	124.531
2015 Q 3	146.149	151.505	43.040	157.331	66.015	127.147

## 3.4.3. Ventilation de la production selon l'affectation

En ce qui concerne la « véritable » activité de crédit (hors refinancements, donc) pendant les trois premiers trimestres de 2015, il s'avère qu'environ 64 % des montants de crédit octroyés étaient destinés à l'achat d'un bien immobilier, tandis que 14 % ont été affectés à la construction d'une habitation. Les autres affectations sont la transformation, associée ou non à un achat ( $\pm 18$  %), et les autres finalités immobilières comme l'achat d'un terrain à bâtir ( $\pm 4$  %).

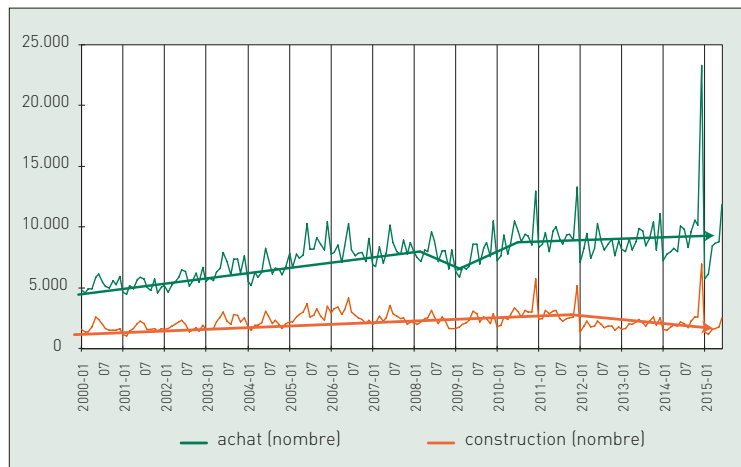


### L'évolution du marché du crédit aux particuliers

#### Graphique 16

SOURCE : UPC (90% DU MARCHÉ)

#### Ventilation de la production selon l'affectation : rubriques achat et construction (en nombre)



Le graphique 16 est consacré aux deux affectations principales que sont l'achat et la construction. On constate que les achats sont toujours supérieurs aux constructions et que, jusqu'en 2012, les crédits contractés pour l'achat sont globalement un peu plus de 3 fois supérieurs à ceux visant la construction d'une habitation. Il ressort aussi du graphique qu'au moment de l'éclatement de la crise fin 2008, le nombre de crédits pour l'achat d'une habitation a diminué bien davantage que celui de crédits pour la construction d'une habitation. Une évolution qui tient sans doute aussi aux mesures gouvernementales destinées à stimuler la construction, qui ont été prises à l'époque. De plus, la construction d'une habitation est planifiée plus longtemps à l'avance, ce qui permet de mieux anticiper certaines évolutions. À partir de 2012, nous voyons qu'il y a 4 à 4,5 fois plus d'emprunts pour l'achat d'une habitation que pour la construction, une proportion qui atteint même 4,7 pour les 9 premiers mois de 2015. L'une des explications possibles est la forte baisse du nombre de crédits à la construction depuis 2012 (niveau le plus faible depuis 2003), alors que le nombre d'emprunts pour l'achat d'une habitation est davantage resté au même niveau.

Ce graphique montre clairement la progression exceptionnelle notée, fin 2014, tant par les crédits pour l'achat d'une habitation que par les crédits pour la construction d'une habitation, avec un recul temporaire au début de 2015, exclusivement imputable à la réduction du bonus logement en Flandre à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015 et son anticipation par le marché.

Depuis début 2008, la part de marché des crédits à la rénovation était en hausse constante : de moins de 20 % fin 2007 à plus de 40 % aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> trimestres de 2011. Cette forte hausse s'explique en majeure partie par les mesures prises par l'État en faveur des investissements permettant d'économiser l'énergie, notamment le crédit avec bonification d'intérêt de 1,5 % prise en charge par l'État. À l'époque, cette hausse s'est faite surtout au détriment de la part des crédits contractés pour l'achat d'une habitation, mais la part de marché des crédits à la construction a elle aussi reculé. Après la suppression des mesures de l'État en faveur des investissements visant à économiser de l'énergie, les crédits pour l'achat d'une habitation ont récupéré leur ancienne part de marché. En revanche, la part de marché des crédits à la construction reste plus ou moins au même niveau ou inférieure au niveau de 2011.



## L'évolution du marché du crédit aux particuliers

Tableau 4

SOURCE : UPC (90% DU MARCHÉ)

## Ventilation des nouveaux crédits hypothécaires selon l'affectation (en pourcentage)

CREDIT HYP ventilation selon la destination	Achat	Construction	Rénovation	Achat + rénovation	Autre but immobilier	Refinan- cements (externe)	TOTAL
en nombre de contrats							
2011Q1	37,20%	11,40%	32,63%	3,79%	4,71%	10,27%	100,00%
2011Q2	34,24%	11,26%	41,34%	3,43%	4,24%	5,50%	100,00%
2011Q3	37,17%	9,89%	40,71%	3,65%	4,21%	4,37%	100,00%
2011Q4	31,45%	10,23%	46,05%	3,17%	4,32%	4,79%	100,00%
2012Q1	46,87%	10,34%	23,66%	4,47%	5,76%	8,89%	100,00%
2012Q2	45,00%	10,28%	27,15%	4,39%	5,65%	7,54%	100,00%
2012Q3	45,93%	10,03%	25,54%	4,20%	5,87%	8,42%	100,00%
2012Q4	47,56%	9,65%	23,15%	3,97%	5,32%	10,35%	100,00%
2013Q1	46,25%	9,67%	23,85%	3,11%	4,95%	12,18%	100,00%
2013Q2	44,16%	10,90%	25,96%	2,91%	4,86%	11,21%	100,00%
2013Q3	46,53%	10,75%	23,88%	3,19%	4,73%	10,91%	100,00%
2013Q4	50,46%	12,04%	21,26%	3,24%	4,74%	8,26%	100,00%
2014Q1	50,49%	10,84%	23,78%	3,15%	4,98%	6,76%	100,00%
2014Q2	49,49%	11,17%	24,17%	3,22%	4,86%	7,10%	100,00%
2014Q3	48,86%	10,67%	22,10%	2,90%	5,23%	10,23%	100,00%
2014Q4	40,49%	11,22%	21,57%	2,65%	5,43%	18,64%	100,00%
2015Q1	30,55%	6,30%	24,09%	2,44%	6,39%	30,23%	100,00%
2015Q2	32,67%	6,63%	23,73%	2,46%	6,79%	27,72%	100,00%
2015Q3	36,90%	8,32%	22,04%	2,50%	5,40%	24,85%	100,00%

À partir de fin 2014, les parts de marché des crédits pour l'achat ou la construction d'une habitation se sont à nouveau fortement contractées. Pas à cause d'une diminution globale du nombre de crédits accordés, mais uniquement à la suite du nombre de refinancements sans précédent en raison des taux d'intérêt très bas.



## L'évolution du marché du crédit aux particuliers

Le tableau ci-dessous montre clairement que les crédits pour l'achat d'une habitation sont restés à niveau en 2015. Les crédits à la construction en revanche continuent à peiner. Les crédits à la rénovation quant à eux ont encore enregistré une belle progression, entre autres en raison de la modification annoncée en matière de TVA pour les rénovations, laquelle passerait, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016, de 6% à 21% pour les habitations ayant entre 5 et 10 ans.

Tableau 5

SOURCE : UPC (90% DU MARCHÉ)

### Ventilation des nouveaux crédits hypothécaires selon l'affectation (en chiffres réels)

CREDIT HYP ventilation selon la destination	Achat	Construction	Rénovation	Achat + rénovation	Autre but immobilier	Refinan- cements (externe)	TOTAL
en nombre de contrats							
2011Q1	26.442	8.100	23.191	2.694	3.348	7.303	71.078
2011Q2	27.713	9.112	33.457	2.772	3.428	4.452	80.934
2011Q3	27.027	7.188	29.596	2.656	3.062	3.176	72.705
2011Q4	31.680	10.308	46.386	3.190	4.348	4.825	100.737
2012Q1	24.906	5.492	12.572	2.375	3.062	4.726	53.133
2012Q2	26.007	5.940	15.693	2.536	3.264	4.358	57.798
2012Q3	25.578	5.587	14.219	2.341	3.269	4.690	55.684
2012Q4	25.576	5.190	12.449	2.135	2.861	5.563	53.774
2013Q1	25.141	5.258	12.965	1.690	2.689	6.620	54.363
2013Q2	26.801	6.619	15.756	1.763	2.952	6.804	60.695
2013Q3	27.262	6.298	13.990	1.870	2.774	6.393	58.587
2013Q4	29.703	7.088	12.512	1.908	2.792	4.861	58.865
2014Q1	23.005	4.939	10.832	1.435	2.268	3.081	45.560
2014Q2	26.391	5.957	12.888	1.716	2.590	3.785	53.327
2014Q3	27.710	6.050	12.534	1.645	2.967	5.802	56.708
2014Q4	44.089	12.218	23.494	2.885	5.918	20.296	108.900
2015Q1	20.381	4.206	16.075	1.625	4.263	20.172	66.723
2015Q2	29.318	5.951	21.296	2.209	6.097	24.878	89.749
2015Q3	32.413	7.307	19.360	2.193	4.741	21.827	87.841





## L'évolution du marché du crédit aux particuliers

## 3.4.4. Ventilation de la production selon le type de taux

Au début de ce siècle, les crédits à taux inconditionnellement fixe représentaient 50 à 60% des crédits accordés. Depuis, la part de marché des taux fixes n'a cessé de décroître, entre autres suite à l'évolution de la courbe des taux. Ce mouvement s'est produit au profit des crédits à taux variable annuellement, formule qui était adoptée dans deux contrats sur trois en octobre 2004.

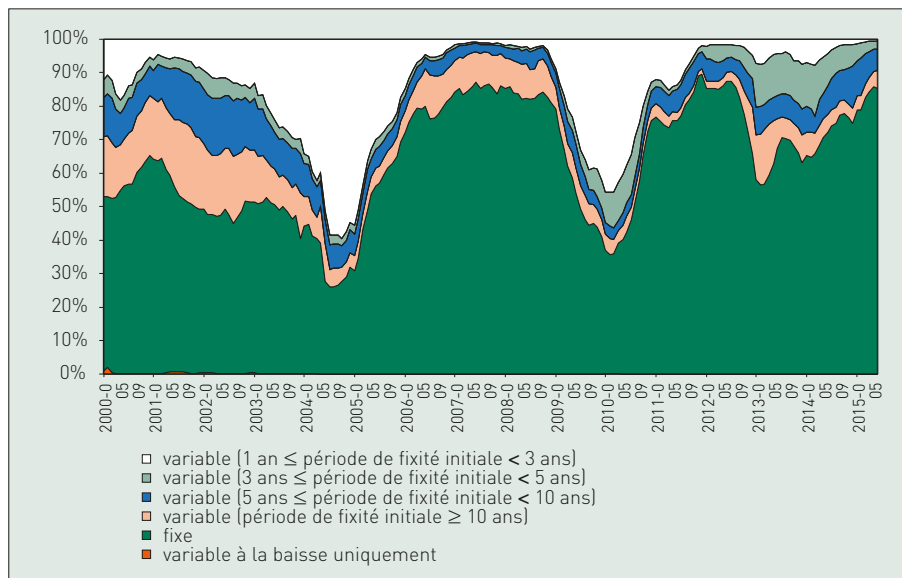
Suite à la hausse des taux et au faible différentiel entre les taux variables et le taux fixe, la tendance s'est à nouveau inversée début 2005, avec pour effet un nouvel élan pour les crédits à taux fixe. La part de marché des crédits hypothécaires à taux fixe atteignait plus de 85 % en 2007, le pourcentage le plus élevé en 10 ans. Ajoutée aux crédits assortis d'une période de fixité initiale de 10 ans ou plus, cette part de marché représentait même presque 96 % des crédits octroyés. La part de marché des crédits à taux variable annuellement est tombée de 50 % en 2004 à 1,7 % à peine en 2007.

À partir de 2009, notamment en raison de la grande faiblesse du taux à court terme et de la baisse consécutive des taux variables annuellement, la part de marché des nouveaux crédits assortis d'un taux variable annuellement a à nouveau connu une augmentation spectaculaire, de ± 13 % début 2009 à 46 % début 2010. Cependant, le taux fixe est aussi resté assez prisé.

## Graphique 17

SOURCE : UPC (90% DU MARCHÉ)

## Ventilation de la production selon le type de taux (en pourcentage)



C'est précisément le niveau déjà presque historiquement bas des taux variables annuellement qui a suscité chez les emprunteurs la crainte d'une nouvelle hausse à court ou à moyen terme des indices de référence sous-jacents, ce qui les a incités à opter pour la sécurité en privilégiant le taux fixe. Il convient toutefois de souligner que les taux variables annuellement sont aussi très bien encadrés en Belgique : au cours des trois premières années de la durée du crédit, le taux d'intérêt ne peut pas augmenter de plus de 1 % sur base annuelle, tandis que le taux appliqué ne peut jamais dépasser le double du taux d'intérêt initial. Donc, plus le taux initial est bas, plus l'augmentation potentielle maximale est faible. De plus, de nombreux contrats de



## L'évolution du marché du crédit aux particuliers

crédit prévoyaient précédemment un «cap», c'est-à-dire un plafond d'augmentation maximal par rapport au taux initial, plus bas encore.

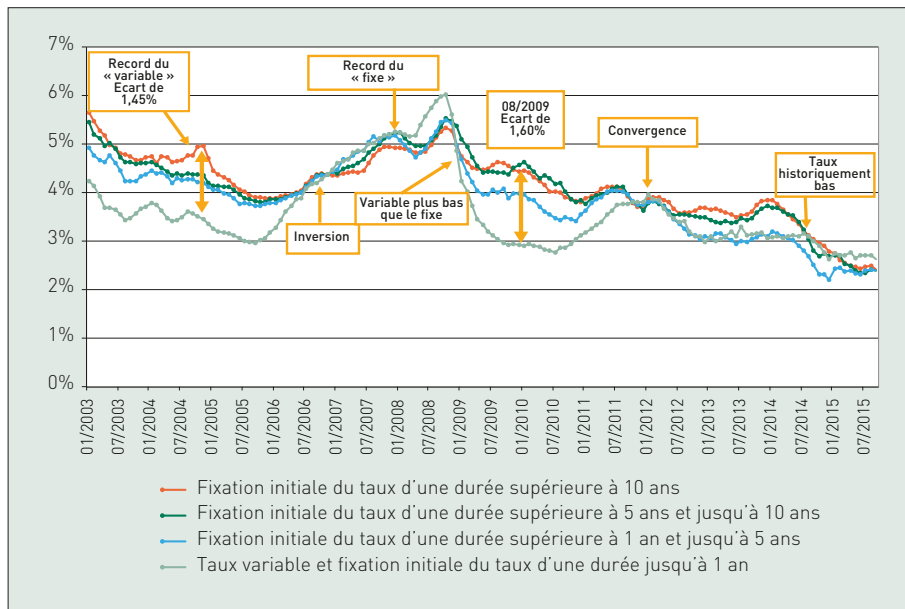
Cet encadrement est équitable en périodes de taux d'intérêt «normaux», mais constitue un problème majeur en périodes de taux d'intérêt (très) bas. L'adaptation du taux d'intérêt des crédits à taux variable, même un taux variable annuellement, est ainsi extrêmement limitée, et ce pour des crédits à très long terme. Dans l'hypothèse d'une forte hausse des taux d'intérêt à court terme dans l'avenir, il n'est donc absolument pas exclu que pour des crédits assortis d'un taux de départ variable annuellement de 2 % par exemple, le taux contractuel puisse monter à 4 % maximum, alors que le coût de l'argent pour le prêteur sur le marché financier pourra continuer à augmenter. Ceci aura un impact important sur la rentabilité des prêteurs.

Le chapitre 5 du présent rapport annuel, spécifiquement consacré aux développements dans le domaine du crédit hypothécaire, traite plus en détail la problématique du cap et du floor, ainsi que tous les obstacles qui risquent d'affecter la diversité des produits en ces temps de taux d'intérêt extrêmement bas.

### Graphique 18

SOURCE : BANQUE NATIONALE DE BELGIQUE

### Évolution des taux appliqués pour les nouveaux crédits



Le graphique 18 montre clairement la relation étroite entre l'évolution des taux d'intérêt et le choix opéré par le consommateur en faveur d'un crédit à taux fixe ou d'un crédit à taux variable (annuellement).

La tendance à opter pour un taux fixe a repris après 2010 en raison du niveau bas des taux d'intérêt. En raison de l'écart croissant entre les niveaux du taux fixe et du taux variable annuellement à partir de mi-2012, les consommateurs ont opté aussi plus fréquemment, outre le taux fixe, pour un taux variable avec une période de fixité initiale limitée. Trois emprunteurs sur quatre ont toutefois continué à privilégier un taux fixe ou un taux variable avec période de fixité initiale de 10 ans ou plus.



## L'évolution du marché du crédit aux particuliers

En raison de la poursuite de la baisse des taux d'intérêt jusqu'à un niveau historiquement bas, davantage de consommateurs optent à partir de 2015 pour un taux d'intérêt (plus) fixe. Le taux variable annuellement a quasiment disparu du marché. Moins d'un consommateur sur 250 opte encore pour ce produit.

Tableau 6

SOURCE : UPC (90% DU MARCHÉ)

## Ventilation des nouveaux crédits hypothécaires selon le type de taux

CREDIT HYP ventilation selon les types de taux	Fixe	Variable à la baisse uniquement	Variable (1 an ≤ période de fixité initiale < 3 ans)	Variable (3 ans ≤ période de fixité initiale < 5 ans)	Variable (5 ans ≤ période de fixité initiale < 10 ans)	Variable (période de fixité initiale ≥ 10 ans)	TOTAL
en nombre de contrats							
2012Q1	85,38%	0,00%	1,82%	4,34%	6,48%	1,98%	100,00%
2012Q2	86,37%	0,00%	1,60%	4,67%	4,98%	2,38%	100,00%
2012Q3	85,22%	0,00%	1,77%	4,10%	4,84%	4,07%	100,00%
2012Q4	72,14%	0,00%	3,50%	6,65%	7,62%	10,08%	100,00%
2013Q1	57,13%	0,00%	7,33%	12,60%	7,91%	15,03%	100,00%
2013Q2	63,41%	0,00%	4,82%	12,64%	7,01%	12,12%	100,00%
2013Q3	70,28%	0,00%	4,16%	12,34%	7,12%	6,10%	100,00%
2013Q4	65,93%	0,00%	6,76%	12,72%	7,21%	7,38%	100,00%
2014Q1	65,24%	0,00%	7,46%	13,94%	6,44%	6,92%	100,00%
2014Q2	70,57%	0,00%	5,13%	10,82%	7,91%	5,56%	100,00%
2014Q3	75,54%	0,00%	2,49%	7,91%	9,40%	4,67%	100,00%
2014Q4	75,94%	0,00%	1,59%	6,79%	11,42%	4,26%	100,00%
2015Q1	80,39%	0,00%	1,02%	4,32%	10,07%	4,21%	100,00%
2015Q2	85,13%	0,00%	0,51%	2,67%	6,87%	4,82%	100,00%
2015Q3	84,95%	0,00%	0,36%	2,83%	5,04%	6,83%	100,00%



### L'évolution du marché du crédit aux particuliers

#### 3.4.5. Impact de la régionalisation du bonus logement

La fiscalité immobilière a, comme on le sait, un impact significatif sur le comportement du consommateur qui a l'intention d'acheter, de construire ou de r nov r son habitation.

Il avait été décidé par le précédent gouvernement que le système de fiscalité du logement pour l'habitation propre et unique, le « bonus logement », serait transféré aux Régions à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2014.

  la mi-juillet de 2014, la Région flamande a donné davantage de certitudes quant à sa politique future en la matière. Pour les crédits dont l'acte notarié est passé à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015, le bonus logement serait beaucoup plus faible qu'auparavant. La réaction du consommateur à cette annonce ne s'est pas fait attendre.   partir d'août s'en est suivie une forte hausse du nombre de demandes de crédit et, quelques mois plus tard, du nombre de crédits octroyés. Quelques mois s'écoulent en effet généralement entre le moment de la demande de crédit et le moment de la passation de l'acte.

Il en est résulté, en novembre et décembre 2014, un record sans précédent du nombre de crédits accordés du fait que beaucoup de personnes ont anticipé la future baisse du bonus logement en Flandre.  tant donné l'effet de compression du fait que de nombreux crédits devaient encore être réalisés et passés avant la fin de l'année pour pouvoir bénéficier du bonus logement plus avantageux, on a assisté à une diminution (de courte durée) des transactions durant les deux premiers mois de 2015 (voyez aussi point 3.4.1).

L'impact du transfert de la fiscalité du logement aux Régions a cependant été beaucoup moins sensible dans les deux autres régions en 2014.

La Région de Bruxelles-Capitale avait déjà déterminé dans la déclaration de politique régionale 2014-2019 que le mécanisme du bonus logement serait maintenu jusqu'en 2017. La Région wallonne a fait savoir que l'avenir du bonus logement ne serait examiné et fixé que dans le courant de 2015.

Entre-temps, les différentes régions ont pris de nouvelles décisions en matière de fiscalité du logement. La **Flandre** a annoncé que pour les crédits contractés à partir de 2016, le bonus logement ne s'appliquerait plus uniquement à l'habitation propre et unique. La condition d'habitation « unique » disparaît. Le bonus logement sera étendu à toute habitation propre servant de logement au ménage, qu'il s'agisse de la première, deuxième ou troisième habitation. En revanche, pour les crédits contractés à partir de 2016, la Flandre supprime l'actuelle réduction fiscale pour épargne à long terme pour les amortissements de capital et la réduction ordinaire pour les intérêts, applicables aux logements du ménage autres que l'habitation « propre et unique ».

Fin octobre 2015, la **Wallonie** a décidé que le bonus logement pour les crédits contractés à partir de 2016 serait supprimé et remplacé par un chèque habitat dont le montant sera fonction notamment du niveau du revenu net imposable. Ainsi, les personnes bénéficiant d'un revenu net imposable de 81.000 EUR et plus par an n'auraient pas droit au chèque habitat. Le chèque habitat est octroyé par contribuable et non par ménage. Le contribuable pourra bénéficier du chèque habitat pendant 20 ans maximum au cours de sa vie. Durant la deuxième période de 10 ans, le montant du chèque habitat sera en outre réduit de moitié. Le chèque habitat concerne l'acquisition d'un bien immobilier (habitation) en Wallonie au moyen d'un crédit hypothécaire et vaut uniquement pour l'habitation propre et unique. Le crédit hypothécaire pour le financement d'une habitation doit avoir une durée minimale de 10 ans.  tant donné que cette mesure a été annoncée peu avant la fin de l'année, l'impact sur l'octroi de crédit et les achats d'habitations est probablement resté limité.

En 2015, la **Région de Bruxelles-Capitale** a décidé de procéder à une réforme fiscale globale dans le cadre de laquelle le bonus logement est remplacé à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017 par une compensation sur les droits d'enregistrement.   partir de 2017, il n'y aurait plus de droits d'enregistrement sur la tranche jusqu'à 175.000 EUR, à condition que les acheteurs occupent l'habitation.   plus long terme, ceci sera cependant moins avantageux pour l'acheteur que l'actuel bonus logement. Il reste donc à attendre la réaction des Bruxellois au cours de l'année à venir.



## Développements en matière de crédit à la consommation





## Développements en matière de crédit à la consommation

### 4.1. Introduction

L'actualité du secteur du crédit à la consommation en 2015 est restée concentrée sur les nouvelles dispositions consacrées à cette matière au sein du Livre VII « Services de Paiement et de Crédit » du Code de droit économique.

Il s'agissait d'abord de bien comprendre les dispositions de fond entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2015. Il s'agissait aussi et surtout de se pencher sur les règles relatives à l'accès à l'activité des prêteurs et intermédiaires de crédit, en particulier le **nouveau statut des intermédiaires de crédit (Chapitre 4, Titre 4 du Livre VII)** dont l'entrée en vigueur était initialement prévue le 1<sup>er</sup> juillet 2015.

La chronologie envisagée par le législateur pour l'entrée en vigueur complète du Livre VII du Code de droit économique n'a finalement pu être appliquée en raison de certaines lacunes.

Par exemple, dans le cadre du **nouveau statut** des intermédiaires de crédit prévu par le Chapitre 4 du Titre 4 du Livre VII, était dans un premier temps uniquement envisagé le cas des intermédiaires de crédit actifs depuis plus d'un an au moment de l'entrée en vigueur du chapitre relatif à l'accès à la profession. Les intermédiaires actifs depuis moins d'un an risquaient quant à eux de devoir suspendre leurs activités en raison d'un vide juridique.

Cela a entraîné un report de l'entrée en vigueur des **règles relatives à l'accès à l'activité des prêteurs et des intermédiaires et des compétences de de la FSMA en matière de recherche et de constatation des infractions** du 1<sup>er</sup> juillet 2015 au **1<sup>er</sup> novembre 2015**, ainsi que l'adoption d'une loi modificatrice du Livre VII du Code de droit économique.

Dans ces circonstances, les Commissions techniques de l'UPC, dont la Commission Juridique Crédit à la Consommation, ont tenté d'apporter leur meilleur soutien aux membres en poursuivant le travail d'analyse du Livre VII du Code de droit économique, épinglant au passage de nombreuses anomalies, imperfections et divergences d'interprétation qui jalonnaient encore le texte.



### Développements en matière de crédit à la consommation

## 4.2. Compétence de contrôle bicéphale de la FSMA et du SPF Economie

### 4.2.1. L'accès à l'activité

Depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2015, la **FSMA** est chargée du contrôle de l'**accès** à l'activité **des prêteurs et des intermédiaires** en crédit à la consommation et en crédit hypothécaire. Elle est compétente pour l'octroi de l'agrément des prêteurs et l'inscription des intermédiaires de crédit.

En ce qui concerne les prêteurs, le pouvoir de contrôle de la FSMA est toutefois partagé avec le SPF Economie : on parle de **compétence bicéphale**.

Le **SPF Economie** est plus précisément chargé de valider préalablement la documentation contractuelle des prêteurs avant l'octroi de l'agrément par la FSMA. Par ailleurs, depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2015, la FSMA est également habilitée à prendre les **mesures et sanctions administratives** en cas d'infractions constatées aux dispositions relatives à l'**accès à l'activité des intermédiaires et prêteurs**, sur les constatations et après notification du SPF Economie.

La **FSMA agréée les prêteurs** répondant aux conditions fixées par la loi. Elle statue au plus tard dans les deux mois de la réception d'un dossier complet et, au plus tard, dans les **six mois** de l'introduction de la demande.

La **FSMA inscrit** également **les intermédiaires** en crédit à la consommation répondant aux conditions fixées par la loi (pour les conditions, voir le point 6.3). Elle statue au plus tard dans les **deux mois** de la réception d'un dossier complet et, au plus tard, dans les **quatre mois** de l'introduction de la demande.

De même, depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2015, les prêteurs et les intermédiaires de crédit ont l'obligation de faire **leur demande** d'agrément ou d'inscription **via l'application en ligne** sur le site de la FSMA.

### 4.2.2. L'exercice de l'activité

Le SPF Economie est chargé du contrôle du respect par les prêteurs et les intermédiaires en crédit à la consommation et en crédit hypothécaire des dispositions du Livre VII du Code de droit économique relatives à l'**activité de crédit (publicité, information, documentation contractuelle, TAEG, etc...)**. A ce titre, il est habilité à rechercher et constater les infractions au Livre VII relatif à l'activité de crédit et aux services de paiement. Ce contrôle peut notamment se faire par la pratique du **mystery shopping**. Le SPF Economie notifie à la FSMA les constatations d'infractions au Livre VII faites à charge des prêteurs et intermédiaires de crédit afin que la FSMA puisse appliquer les mesures ou sanctions administratives prescrites par le Code de droit économique.





## Développements en matière de crédit à la consommation

### 4.3. Financement automobile

En juillet 2015, l'UPC a été informée qu'une consultation se tiendrait entre le SPF Economie, les services de l'Inspection économique et la Febiac en rapport avec l'interprétation des règles de publicité en vue du prochain Salon de l'Auto, suite à de nombreuses infractions commises lors du Salon de l'Auto en 2015. L'UPC a été invitée à prendre part à ces consultations. Celles-ci cadreraient dans la nouvelle compétence du SPF Economie d'émettre des guidelines relatives aux matières entrant dans son domaine de compétence. Plusieurs réunions se sont dès lors tenues entre les mois de juillet et de novembre 2015 en ce sens.

De ces consultations ont finalement résulté des guidelines du SPF Economie qui, comme le stipule le document, ont « *pour but de préciser la position du SPF Economie quant au respect des dispositions du Livre VII du Code de droit économique (CDE) qui encadrent la publicité pour le crédit à la consommation, en particulier dans le secteur automobile* ».

Le texte, rédigé sous forme de questions-réponses, indique comment réaliser une publicité respectant les prescrits de la législation. Les questions-réponses traitent notamment de l'apposition et de la taille du message visé par l'article VII.64 du CDE (« Attention, emprunter de l'argent coûte aussi de l'argent »). Le document propose un tableau reprenant les normes requises selon le type de support (support papier à page unique, support papier avec plusieurs pages type brochure ou folder, site internet ou application mobile, bannière, pop up, show room, stand du Salon de l'Auto, télévision et radio). De même, un tableau a également été établi en ce qui concerne les normes relatives à la mention et à la taille de l'exemple représentatif selon le support de la publicité (différents supports susmentionnés).

Les questions-réponses établissent par ailleurs une liste non-exhaustive des pratiques interdites en matière de publicité, ainsi que les éventuelles exigences requises en fonction de la nature du crédit.

Il reste toutefois des divergences d'interprétation entre le SPF et le secteur au sujet de certaines questions telles que la reprise de l'exemple représentatif dans certaines publicités, la mention d'informations de manière frappante, etc.

Enfin, les guidelines du SPF Economie sont présentées comme un document évolutif qui pourra être adapté, en temps utile, aux développements du marché et aux modifications du contexte législatif.



### Développements en matière de crédit à la consommation

#### 4.4. Centrale des Crédits aux Particuliers

##### Elargissement à une centrale de dettes

L'article VII.77, §2 du Code de droit économique prévoit l'interdiction d'octroyer un nouveau crédit à la consommation s'il est établi que le consommateur en question a un arriéré de paiement non régularisé de 1.000 EUR ou plus dans le cadre d'un crédit à la consommation. Une alternative à cette disposition pourrait être l'élargissement de la Centrale des Crédits aux Particuliers à d'autres informations pertinentes telles que les arriérés de paiement en matière de téléphonie. De cette manière, le prêteur pourrait avoir une vue complète des problèmes de paiement existants. Plus d'un règlement collectif de dettes sur trois n'enregistre aucun (arriéré de) crédit.

Nous renvoyons sur ce sujet spécifique à l'étude de la Banque Nationale de Belgique (2011) commandée par le Ministre de l'époque compétent en matière de consommation, Mr. Paul Magnette, sur « *Le lien entre les retards de paiement en matière de téléphonie mobile et ceux en matière de crédits* ».<sup>3</sup>

Cette étude arrive aux importantes constatations suivantes :

- Il existe un lien significatif entre défauts de paiements de téléphonie mobile et défauts de paiement en crédit.
- Les personnes en arriéré de paiement de factures de téléphonie mobile courent 10 fois plus de risque d'arriéré en crédit. En termes de chronologie, l'arriéré en téléphonie mobile se produit le plus souvent le premier.
- Un arriéré de paiement en téléphonie mobile précède souvent la conclusion du premier contrat de crédit.

Les conclusions les plus importantes de l'étude sont par conséquent les suivantes :

- L'information de l'enregistrement des défauts de paiement de téléphonie mobile a une valeur prédictive pour les arriérés de paiement en crédit.
- Les informations concernant les « retards de paiements auprès d'opérateurs de télécommunications peuvent constituer une valeur ajoutée dans l'appréciation du risque de crédit des particuliers ».

C'est ici l'endroit de souligner que l'Accord gouvernemental fédéral 2014 reprend ce point particulièrement intéressant pour le secteur financier, à savoir « *l'élargissement de la banque de données de la Centrale des Crédits aux Particuliers de la BNB à l'enregistrement de davantage de types de crédits non payés (énergie, télécommunication, impôt des personnes physiques, loyer, etc...) afin de protéger l'entrepreneur, mais surtout le consommateur contre le surendettement. Les consommateurs libérés de leurs dettes seront plus rapidement retirés de la Centrale* ». L'enregistrement des retards locatifs « objectifs suite à une condamnation définitive en justice de paix » fait également partie des mesures prévues par l'Accord du Gouvernement Michel I<sup>er</sup>.

L'UPC est favorable à l'élargissement de la banque de données de la Centrale aux autres formes de dettes, et juge absolument utile d'enregistrer les dettes impayées de télécommunication. Il convient de souligner dans ce cadre qu'il ne s'agit pas d'une liste noire mais cette information constitue un signal très important. D'autres extensions proposées en matière de dettes énergétiques et d'arriérés de loyer sont actuellement moins cruciales pour le secteur, en l'absence de pertinence avérée par un organe indépendant. Le secteur est conscient que les associations de consommateurs considèrent avec méfiance le possible enregistrement des dettes de téléphonie dans la CCP. Nous ne pouvons que répéter que le secteur du crédit entend uniquement répertorier les dettes de téléphonie qui constituent l'indice d'un défaut de paiement fondamental. Non les contestations de factures.

<sup>3</sup> Disponible via <http://www.nbb.be/doc/ts/publications/wp/wp212FR.pdf>



## Développements en matière de crédit hypothécaire





## Développements en matière de crédit hypothécaire

### 5.1. La transposition de la Directive européenne « crédits logement »

La directive portant sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel (en abrégé : Directive « crédits logement ») doit être transposée dans le droit national le 21 mars 2016 au plus tard. La transposition sera réalisée par une adaptation du Livre VII du Code de droit économique. Les articles actuels relatifs au crédit hypothécaire seront donc remplacés.

A l'automne 2015, après concertation avec le secteur, le gouvernement a soumis un projet de loi au Conseil d'Etat pour avis. Au moment de rédiger ce texte, nous nous attendons à ce que le projet soit déposé au parlement en janvier. La publication au Moniteur interviendra quant à elle au plus tôt dans le courant du mois de février. Une période transitoire est prévue jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2016 pour l'entrée en vigueur.

L'étape suivante est l'élaboration des arrêtés d'exécution, dont l'arrêté royal relatif au TAEG (taux annuel effectif global) qui s'appliquera pour la première fois aux crédits hypothécaires, tel que l'impose la directive.

Le projet de loi est une transposition relativement fidèle de la directive et évite autant que possible le goldplating. Les quelques dispositions qui vont plus loin que la directive sont généralement le fruit d'un compromis.

La directive et la loi de transposition couvrent la phase précontractuelle, à savoir la publicité, la vente liée ou groupée, l'information générale, l'information individualisée sous forme de fiche d'information standardisée européenne (ESIS), les renseignements adéquats tant sur les contrats de crédit que sur les services auxiliaires, tels que les assurances.

La loi s'appliquera, indépendamment du montant, aux contrats de crédit hypothécaire garantis, quel que soit le but (immobilier ou mobilier (précédemment crédit à la consommation)), et aux contrats de crédit pour l'acquisition ou la conservation de droits de propriété sur un bien immobilier, à l'exception de la rénovation, et ce, quelle que soit la garantie. Conformément à la directive, la loi ne s'appliquera donc pas aux crédits à la rénovation sans sûreté hypothécaire : ceux-ci continueront à relever du crédit à la consommation. La notion de "rénovation" est à interpréter au sens large.

La directive, et partant la future loi, impose un taux annuel effectif global dont la méthode et la base de calcul sont définies en détail. Un « TAEG » exprime le coût total du crédit pour le consommateur en un pourcentage annuel du montant total du crédit. Dans notre pays, cette technique est connue pour les crédits à la consommation, mais est inédite dans le cadre des crédits hypothécaires. Avec le TAEG, il devrait être plus simple pour le consommateur de comparer le coût de plusieurs crédits proposés, mais le principe du TAEG est très artificiel et problématique pour le crédit hypothécaire. L'élaboration de l'arrêté d'exécution relatif au TAEG ne sera certainement pas aisée. Comment, par exemple, intégrer le coût de l'assurance incendie dans une offre de crédit ? Que faire si le contrat de crédit est subdivisé en un volet avec inscription hypothécaire et un volet avec mandat ? Comment diviser certains coûts ?



### Développements en matière de crédit hypothécaire

La loi accordera en outre de l'importance à l'évaluation de la solvabilité, aux sources d'information internes et externes qui permettent de déterminer la solvabilité, à l'évaluation du bien immobilier et évidemment à l'accès à la Centrale des Crédits aux Particuliers.

La concertation avec l'UPC dans le cadre de la transposition est restée limitée aux aspects juridiques et techniques. Par exemple, la question d'une éventuelle adaptation de l'indemnité de remploi n'a pas été examinée davantage dans ce contexte. Celle-ci sera de préférence abordée par la voie parlementaire.

### 5.2. La problématique de l'indemnité de remploi

Récemment, mais surtout en 2014 et 2015, le marché belge du crédit hypothécaire a été marqué par une vague de refinancements qui a eu comme conséquence que depuis 2008, **environ 50 % de l'encours hypothécaire total** a subi une révision. Cette évolution s'explique par les **faibles taux d'intérêt du marché**, combinés au **régime légal du coût de refinancement peu élevé** (maximum trois mois d'intérêts sur le capital amorti) pour le consommateur.

Le marché bancaire belge se caractérise toutefois par :

- Un très **haut degré de concurrence**, avec la présence de plus de 100 banques actives.
- Une **culture de taux d'intérêt fixes** (jusqu'à 25 ans), qui concernent aujourd'hui plus de 90% des prêts hypothécaires nouvellement accordés. Des taux d'intérêt fixes avec de telles échéances sont très rares à l'étranger.
- Une **indemnité de remploi de maximum 3 mois** d'intérêts sur le capital remboursé anticipativement (ceci n'existe quasiment nulle part à l'étranger).

Cependant, l'UPC/Febelfin constate que **la combinaison des 3 éléments ci-dessus** conduit à une **situation intenable**. A court et moyen termes, il en résulte une diminution significative des **revenus d'intérêts** pour le secteur bancaire – il est question, au niveau du secteur, d'un coût se chiffrant en **milliards** – et partant, de leur « source de revenus stables » liée aux activités bancaires traditionnelles. Cela pourrait amener les banques à devoir opter pour des activités plus risquées en cas de recul structurel de ces revenus d'intérêts ou à faire en sorte que le fonctionnement du marché amène la disparition des formules de crédit hypothécaire à taux fixes. Dans ce cas, les consommateurs n'auraient plus d'autre choix que des formules de crédit hypothécaire à taux d'intérêt variables, le risque de taux d'intérêt leur incombant totalement dans ce cas.

Dès lors que l'UPC/Febelfin est d'avis qu'être en mesure d'**offrir des taux d'intérêt fixes peut constituer une valeur ajoutée** pour le client, et que des revenus d'intérêts sains et stables sont importants pour un paysage bancaire solvable, une réforme du système d'indemnité de remploi paraît préférable. Dans ce cadre, une distinction doit être opérée entre les remboursements anticipés liés au niveau des taux d'intérêt et les remboursements anticipés dictés par une nécessité (décès, vente, etc.).

Le but est de **trouver un meilleur équilibre entre la période résiduelle de fixité de taux et l'indemnité de remploi en cas de refinancement**. La proposition de Febelfin/UPC n'est d'ailleurs **applicable qu'aux nouveaux contrats**. Les crédits hypothécaires actuellement en cours restent sous le régime actuel. En outre, les taux n'auront à court terme que tendance à monter, compte tenu de leur niveau historiquement bas. Une adaptation du régime de l'indemnité de remploi n'aura par conséquent dans les années à venir qu'un impact très limité.



## Développements en matière de crédit hypothécaire

Le but est de **préserver la fonction de transformation des banques**, à savoir octroyer des crédits à long terme sur base d'un 'funding' à court terme. Le régime actuel de l'indemnité de remploi en crédit hypothécaire ne semble dès lors plus adapté au climat actuel de taux faibles et aux attentes des clients de pouvoir emprunter à taux fixe.

### 5.3. Une indemnité de remploi plus correcte exige aussi l'adaptation d'autres dispositions légales

Pour pouvoir garantir une **offre de produits de qualité et un fonctionnement correct du marché en période de faibles taux d'intérêt**, il est également **indispensable d'adapter d'autres dispositions légales**. En effet, il existe actuellement un grand nombre de lois restreignant la variabilité des crédits hypothécaires :

- **L'augmentation du taux d'intérêt variable ne peut excéder la baisse possible (par ex. +3 et -3.) : ceci doit être modifié.** Ce principe est équitable en périodes de taux d'intérêt « normaux », mais ne l'est plus en périodes de taux d'intérêt (très) bas. En effet, dans le cas de taux d'intérêt très bas, cela signifie que la hausse des taux d'intérêt est très limitée, et ce, pour des crédits à très longue durée;
- **L'augmentation du taux d'intérêt variable ne peut jamais excéder le double du taux de départ : ceci doit aussi être modifié.** Ce principe est également équitable en périodes de taux d'intérêt « normaux », mais constitue un problème majeur en périodes de taux d'intérêt (très) bas. L'adaptation du taux d'intérêt des crédits à taux variable, même un taux annuellement variable, est extrêmement limitée, et ce pour des crédits à très longue durée. Ainsi, il est théoriquement possible qu'un crédit avec un taux d'intérêt variable 1/1/1 à 1,00% soit plus intéressant pour le client qu'un crédit à taux fixe de 2,1%, étant donné que le taux d'intérêt ne pourra jamais dépasser 2,00%. Ceci alors que le coût pour le prêteur pourra évidemment continuer à augmenter bien au-delà de ces 2%.

Étant donné la faiblesse des taux d'intérêt, le cadre du débat ne doit pas être limité à l'indemnité de remploi (par ex. la révision du principe selon lequel le « cap » ne peut pas être plus élevé que le « floor », ou que le « cap » ne peut pas excéder le double du taux de départ, ...), ce afin de garantir une offre de produits de qualité en période de faibles taux d'intérêt.

### 5.4. Ne serait-il pas préférable de remplacer l'indice de référence OLO par un indice de référence plus proche de la réalité économique de l'octroi de crédit, tel que l'IRS ?

Le taux d'intérêt variable s'accompagne spécifiquement d'un « risque de taux d'intérêt de base ». A la date de la révision du taux, le taux externe du client sera en effet revu en fonction des indices de référence légaux, selon la formule « taux externe initial + nouvel indice de référence - indice de référence initial » (tout cela exprimé sur une base périodique). Le niveau des indices de référence légaux actuels est basé sur le niveau des **certificats de trésorerie** (12 mois) ou les **taux OLO**, tels que prévus par la loi.

Par contre, qu'il s'agisse du financement ou de la couverture du risque de taux d'intérêt, et donc de la tarification, le prêteur se base sur les swaps de taux d'intérêt (**IRS**) sur le marché professionnel et non pas sur le risque de taux (de base) étant donné que le niveau des indices de référence (basés sur les taux OLO) et le niveau du swap de taux d'intérêt (sur le marché professionnel) n'évoluent pas nécessairement de la même manière.



### Développements en matière de crédit hypothécaire

**Pour les nouveaux crédits**, l'UPC/Febelfin propose de remplacer les taux de référence actuels, basés sur les certificats de trésorerie (durée d'un an) ou l'OLO (durée > 1 an), par une nouvelle série d'indices de référence de A à J, basés sur les Interest Rate Swaps (IRS) avec jambe flottante de 6 mois.

Les certificats de trésorerie et les obligations linéaires (OLO) constituent un instrument de placement pour les entreprises hypothécaires et leurs taux d'intérêt de référence ne sont donc pas représentatifs de l'intérêt que les entreprises hypothécaires doivent payer pour leurs instruments de financement.

Il n'existe d'ailleurs aucun marché des dérivés pour les certificats de trésorerie ou les obligations, alors que la loi prévoit qu'un cap est applicable aux crédits variables ainsi que, en outre, l'obligation de proposer à l'emprunteur la possibilité de rembourser son crédit à tout moment à un coût limité. Les entreprises de crédit hypothécaire ne disposent donc pas des instruments adéquats pour couvrir ces options.

En outre, dans la plupart des autres pays, un autre indice de référence bancaire (par ex. IRS ou Euribor) est utilisé comme référence pour les crédits hypothécaires à taux variable inférieur ou égal à 1 an. De même, pour les crédits commerciaux et le financement public, les taux Euribor et IRS sont d'usage sur le marché.

L'OLO et l'IRS possèdent une durée suffisamment longue (jusqu'à 30 ans) et peuvent tous deux être mis à disposition du consommateur en toute transparence, par exemple via leur publication par la Banque Nationale. De plus, l'IRS est déterminé par un groupe d'une cinquantaine de banques internationales, ce qui le rend moins volatile que l'OLO, qui est uniquement lié au marché belge.

**Pour les crédits en cours**, le secteur est partisan du **maintien des taux de référence existants** basés sur les certificats de trésorerie ou les obligations linéaires, afin de conserver la sécurité juridique pour le client et de ne pas devoir modifier les règles au cours du contrat. De plus, le financement de ces contrats a été convenu sur la base des taux de référence de l'époque. Un changement impliquerait donc l'obligation de publier 2 types de taux de référence pendant très longtemps.

### 5.5. Déclaration simplifiée à l'impôt des personnes physiques

Le fisc a pris contact avec Febelfin/UPC et Assuralia afin de mettre au point un projet visant le transfert électronique direct au fisc des attestations en matière de crédit hypothécaire par les prêteurs. A l'heure actuelle, ce n'est pas encore le cas. Le fisc vise à accroître le nombre de données reprises sur la déclaration à l'impôt des personnes physiques pré-remplie (cf. les données relatives à l'épargne-pension). Ceci ne sera évidemment pas applicable aux contribuables qui continuent d'utiliser une version papier de la déclaration. Pour eux, rien ne changera.

L'objectif était de parvenir à un accord à l'automne 2015, et de le transposer en une loi qui serait approuvée début 2016 et appliquée pour la première fois à l'occasion de la déclaration de juin 2017 (revenus 2016).

Concrètement, il a été convenu que les deux parties devraient disposer du délai nécessaire pour concrétiser et mettre cela en oeuvre. Donc, pas avant la déclaration 2017 (revenus 2016). Les prêteurs se limiteront à communiquer des informations financières (comme le capital remboursé et les intérêts, et donc pas de données fiscales). En outre, tout cela doit avoir lieu dans le respect de la vie privée. Le projet serait dès lors soumis à la Commission de la protection de la vie privée.





## Développements en matière de crédit hypothécaire

Il va de soi que les emprunteurs seront informés au moment opportun du changement potentiel. Les pouvoirs publics et le secteur concluront des accords à ce sujet.

### 5.6. Courriels aux notaires : sécurisation

Les institutions financières échangent régulièrement des informations avec les notaires, en particulier en matière de crédits et de successions, souvent par courriel. De nombreux courriels envoyés à/transmis par des notaires contiennent en outre des données confidentielles (à caractère personnel). Celles-ci requièrent une sécurisation adéquate en termes d'authentification et de confidentialité.

Afin d'optimiser les mesures de sécurité, Febelfin/UPC a convenu, en concertation avec la Fédération Royale du Notariat belge (FRNB), qu'à partir du 1<sup>er</sup> mars 2016, les institutions financières et les notaires utiliseront uniquement l'adresse courriel ... @belnot.be du notaire et que les institutions financières sécuriseront en outre ces courriels par cryptage d'ici le 1<sup>er</sup> juillet 2016 au plus tard.

Il est important que les institutions financières adaptent à temps leurs systèmes de messagerie électronique et exigent du personnel concerné l'application stricte de cette mesure de sécurité.

Les membres en ont été informés.

### 5.7. Accesso : une nouvelle ASBL qui aide les personnes présentant des problèmes de santé aux fins d'obtenir une assurance du solde restant dû parfois exigée lors d'un prêt hypothécaire

Fin décembre 2014 est entré en fonction le Bureau du suivi de la tarification concernant les contrats d'assurance garantissant le remboursement d'un crédit (cf. articles 217 et suivants de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et Arrêté royal du 10 avril 2014 réglementant certains contrats d'assurance visant à garantir le remboursement du capital d'un crédit hypothécaire). Cette réglementation a pour objectif de rendre l'assurance du solde restant dû plus accessible et plus transparente pour les personnes présentant un risque de santé accru.

Toutes les entreprises d'assurances qui proposent en Belgique des assurances du solde restant dû garantissant le remboursement d'un crédit hypothécaire contracté pour la rénovation ou l'acquisition de l'habitation propre et unique du candidat preneur d'assurance doivent respecter cette réglementation, dont voici les principales lignes de force :

- Les questionnaires médicaux doivent avoir fait l'objet de l'accord préalable du "Bureau du suivi de la tarification" (art. 4 et 5 de l'Arrêté royal en question). Ils ne peuvent contenir aucune question relative aux aspects strictement privés de la vie du candidat (sexualité, hobbies, voyages à l'étranger, vie professionnelle);
- Lorsqu'une entreprise d'assurances refuse une assurance du solde restant dû, réclame une surprime ou exclut certains risques en raison du risque de santé accru du candidat assuré, elle doit détailler les motifs de sa décision. Elle doit dans ce cadre respecter des délais de réponse stricts (art. 6 AR).



### Développements en matière de crédit hypothécaire

- Si le candidat preneur d'assurance communique qu'il n'est pas d'accord avec la prime proposée, l'entreprise d'assurances soumettra le dossier à un réassureur, en lui demandant de le réévaluer. Si le réassureur décide l'application d'une surprime inférieure, l'entreprise d'assurances doit adapter sa proposition en ce sens (art. 214 Loi) ;
- Lorsqu'une entreprise d'assurances décide de refuser une assurance du solde restant dû ou de réclamer une surprime de plus de 75% de la prime de base en raison du risque de santé accru du candidat assuré, le candidat preneur d'assurance peut demander une réévaluation auprès du « Bureau du suivi de la tarification »<sup>4</sup> (art. 217 Loi et art.13 AR);
- Pour que la prime reste abordable pour le preneur d'assurance, une **Caisse de compensation** est créée sous la forme d'une ASBL qui prendra en charge la fraction de la surprime qui dépasse 125% de la prime de base. L'intervention de la Caisse de compensation ne peut pas dépasser 800% de la prime de base. La Caisse de compensation supportera également les frais de fonctionnement du **Bureau du suivi**. Elle est financée conjointement par le secteur des assurances et le secteur du crédit selon une clé de répartition de 50/50 (art. 27 et 28 AR).

Afin d'assurer le fonctionnement efficace de la Caisse de compensation et du Bureau du suivi de la tarification, l'**ASBL Accesso** a été créée en 2015 avec une double mission :

- répartir la charge des surprimes qui s'appliquent dans les contrats d'assurance concernés, conformément aux modalités prévues par la loi et l'AR ;
- la prise en charge des frais de fonctionnement du Bureau du suivi de la tarification dont question dans l'article 217 de la loi.

Avec deux des six mandats, l'UPC (le Secrétaire Général et un organisme prêteur) fait partie du Conseil d'Administration d'Accesso.

Les cotisations seront calculées sur la base d'un règlement de compensation élaborée par la caisse de compensation et également approuvée par le Roi. Ce règlement de compensation peut être consulté sur le site internet de l'Union Professionnelle du Crédit (UPC) et de la Fédération belge du secteur financier (Febelfin).

Lors de la rédaction du présent rapport annuel de l'UPC, les résultats du premier exercice d'activité n'étaient pas encore connus. Ces résultats seront présentés dans le cadre d'un rapport annuel de l'ASBL Accesso au printemps 2016.

<sup>4</sup> Ce Bureau du suivi se compose de représentants des entreprises d'assurances, de patients et de consommateurs, et est présidé par un magistrat indépendant.



## Les intermédiaires de crédit 6





## Les intermédiaires de crédit

### 6.1. Définition

L'**intermédiaire de crédit** est défini comme « la personne physique ou morale qui n'agit pas en qualité de prêteur et qui, dans le cadre de l'exercice de ses activités commerciales ou professionnelles, contre une rémunération qui peut être pécuniaire ou revêtir toute autre forme d'avantage économique ayant fait l'objet d'un accord :

- a) présente ou propose des contrats de crédit aux consommateurs;
- b) assiste les consommateurs en réalisant pour des contrats de crédit des travaux préparatoires autres que ceux visés au point a);
- c) conclut des contrats de crédit avec des consommateurs pour le compte du prêteur. Est assimilé à celui-ci, la personne qui offre ou consent des contrats de crédit, lorsque ces contrats font l'objet d'une cession ou d'une subrogation immédiate au profit d'un autre prêteur agréé ou enregistré, désigné dans le contrat. »

Par définition, l'intermédiaire n'est donc **pas un prêteur**. C'est au contraire la personne qui intervient entre le consommateur et le prêteur. Et si le prêteur offre directement ses crédits au consommateur, il n'y a pas lieu de le qualifier d'intermédiaire. Cela n'empêche évidemment pas ce prêteur de cumuler les statuts et donc d'offrir d'une part ses propres produits en direct à sa clientèle, mais aussi des produits d'autres prêteurs par rapport auxquels il serait intermédiaire.

Toutefois, la FSMA affirme dans la FAQ disponible sur son site que par « exercer l'activité d'intermédiaire de crédit », il faut entendre tant la distribution directe de crédits propres que l'intermédiation portant sur des crédits d'autres prêteurs. La FSMA considère en réalité que tout prêteur qui fait de l'intermédiation pour ses propres produits exerce également des activités d'intermédiation de crédit, sans être inscrit en tant qu'intermédiaire, avec tout ce que cela implique au niveau des exigences légales (par exemple, nommer des responsables de distribution).

### 6.2. Les catégories d'intermédiaire de crédit

#### 6.2.1. Introduction

En matière de **crédit à la consommation**, le Code de droit économique reconnaît trois types d'intermédiaires :

- le courtier ;
- l'agent lié ;
- l'agent à titre accessoire.

En matière de **crédit hypothécaire**, trois types d'intermédiaires sont également prévus par le Code de droit économique :

- le courtier ;
- l'agent lié ;
- le sous-agent.



### Les intermédiaires de crédit

Il n'est ainsi pas question de « **sous-agent** » en matière de crédit à la consommation. Cette notion n'est donc applicable qu'au seul crédit hypothécaire. En outre, à la question « Un intermédiaire en crédit à la consommation peut-il travailler pour le compte d'un autre intermédiaire? », la FSMA répond sur son site web qu'un intermédiaire de crédit à la consommation ne peut pas travailler **pour le compte** d'un autre intermédiaire. Elle a toutefois précisé que la notion de « **pour le compte de** » a ici toute son importance. En effet, bien qu'un agent lié ne puisse pas travailler pour le compte d'un courtier ou d'un autre agent lié, **le courtier** est quant à lui **autorisé à travailler avec un autre courtier** pour autant que les deux courtiers soient inscrits au registre de la FSMA et que chacun d'entre eux soit responsable pour ses propres activités d'intermédiation et agisse pour son propre compte.

#### 6.2.2. Le courtier

La loi du 26 octobre 2015 modifiant le Code de droit économique définit le courtier comme « *un intermédiaire de crédit, **autre qu'un agent lié, un sous-agent ou un agent à titre accessoire**, qui exerce ses activités d'intermédiation **en dehors de tout contrat d'agence exclusive ou de tout autre engagement juridique** lui imposant de placer la **totalité ou une partie déterminée de sa production** auprès d'un ou plusieurs prêteurs* ».

#### 6.2.3. L'agent lié

En ce qui concerne **l'agent lié**, celui-ci était initialement défini dans le Code de droit économique comme « *l'intermédiaire de crédit agissant pour le compte et sous la responsabilité entière et inconditionnelle :*

- a) *d'un seul prêteur;*
- b) *d'un seul groupe de prêteurs, ou*
- c) *d'un nombre de prêteurs ou de groupes de prêteurs qui ne représente pas la majorité du marché »*

Cette définition était en fait un « copy / paste » de la définition de l'intermédiaire lié dans la Directive européenne 2014/17 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel.

Cependant, **les points b) et c)** de cette définition ont été **supprimés par la loi du 26 octobre 2015** modifiant le Code de droit économique. La raison invoquée par la Chambre pour la suppression de ces deux points était que « *ces deux hypothèses ne reflètent en effet aucunement la réalité du marché belge du crédit hypothécaire* » (La Chambre, 1300/001). Toutefois, la loi n'a en réalité pas tenu compte du marché du crédit à la consommation dans l'élaboration de sa nouvelle définition.

En effet, cette nouvelle définition aurait eu de lourdes répercussions au niveau de la réalité actuelle du marché du crédit à la consommation, notamment au sein des groupes bancaires. Mais cela pose également problème au regard du crédit hypothécaire: la transposition imminente de la Directive 2014/17/EU va en effet faire une distinction entre les crédits hypothécaires à usage immobilier et ceux à usage mobilier, ce qui pourra conduire à la nécessité pour certains agents en crédit hypothécaire de travailler au sein d'un groupe.

L'UPC est intervenue auprès du Ministre de l'Economie afin d'obtenir la réintégration de ces deux points dans la définition d'agent lié. Concernant le point b), le Ministre a reconnu que son absence dans la définition pouvait effectivement causer des problèmes au secteur. Sa réintégration a dès lors été opérée via un amendement au projet de loi 54K1444 transposant la Directive 2013/34/UE (La Chambre, 54K1444/04).



La réintégration du point c) s'est quant à elle avérée plus compliquée. L'UPC a mis tout en œuvre pour obtenir sa réintégration dans le même projet de loi, en vain. En effet, le Ministre de l'Economie a jugé sa réintégration non nécessaire au regard de la réalité actuelle. Sa réintégration n'aura dès lors probablement pas lieu.

#### 6.2.4. L'agent à titre accessoire

L'**agent à titre accessoire** est défini par le Code comme tout vendeur de biens et services à caractère non-financier agissant en qualité d'intermédiaire en **crédit à la consommation à titre accessoire** et pour le compte d'un ou plusieurs prêteurs.

Cependant, l'ancienne version de l'**article VII.72, al. 2** du Code prévoyait que « n'exerce pas une activité accessoire » l'intermédiaire de crédit qui propose à la fois un contrat de crédit et un instrument de paiement pouvant s'utiliser hors de son établissement ou un contrat de crédit qui n'est pas destiné, totalement ou partiellement, à l'achat de biens ou services offerts par lui. Le libellé de la disposition semblait donc exclure de la définition d'agent à titre accessoire les commerçants et distributeurs proposant des crédits à la consommation non réservés à l'achat de biens ou services offerts par eux. Afin d'éviter cela, les termes « n'exerce pas une activité accessoire » ont été remplacés par « l'alinéa qui précède ne s'applique pas à ».

En définitive, une distinction est opérée parmi les agents à titre accessoire (**art. VII.72**):

- Les agents à titre accessoire qui ne proposent que **des crédits à la consommation** servant à **l'achat de biens et services offerts par eux** (art. VII.72, al. 1) (par exemple, les concessionnaires et les vendeurs de meubles) ; et
- Les agents à titre accessoire qui proposent des **ouvertures de crédit non réservées à l'achat de biens et services offerts par eux**, et pouvant donc être utilisés pour l'achat de biens ou services autres que ceux offerts par ce vendeur (art. VII.72, al. 2) (par exemple, souvent les vendeurs d'électroménagers).

Cette distinction est **importante**, notamment pour déterminer le niveau de connaissances exigé pour les personnes responsables concernées par l'intermédiation de crédit. En effet, les connaissances professionnelles s'imposant aux personnes responsables concernées par le crédit auprès d'un agent à titre accessoire **visé par le §1** se limitent à des **connaissances de base**, tandis que les autres doivent pouvoir prouver qu'ils disposent des **connaissances théoriques** (voir point 6.3.2).

#### 6.2.5. Le sous-agent

Comme mentionné ci-dessus, le statut de sous-agent est uniquement possible dans le cadre du **crédit hypothécaire**.

Le **sous-agent** est défini par le Code comme « *la personne physique ou morale qui, en tant qu'intermédiaire de crédit, agit pour le compte et sous la responsabilité entière et inconditionnelle d'un seul intermédiaire de crédit. Il ne peut agir pour le compte et sous la responsabilité entière et inconditionnelle d'un autre sous-agent* ».

La deuxième phrase de la définition, interdisant le statut de « sous-agent de sous-agent », a été intégrée par la loi du 26 octobre 2015 modifiant le Code de droit économique. L'argument avancé par l'exposé des motifs est que les sous-agents doivent agir sous la responsabilité d'un autre intermédiaire de crédit, ce qui, par définition ne leur permet pas d'être eux-mêmes responsables des agissements d'un sous-agent.





### Les intermédiaires de crédit

## 6.3. Les conditions d'accès à la profession d'intermédiaire de crédit

Le Code de droit économique a mis en place un véritable statut pour les intermédiaires de crédit, à l'instar de ce qui se fait déjà depuis quelques années dans le secteur de l'intermédiation en assurances et de l'intermédiation en services bancaires et d'investissement.

Pour pouvoir exercer l'intermédiation, les intermédiaires de crédit doivent respecter certaines conditions. Ils doivent notamment être inscrits au préalable sur un registre tenu par la FSMA, et, dans ce cadre, désigner une ou plusieurs personnes physiques comme **responsables de la distribution**.

De plus, les **personnes concernées par l'intermédiation de crédit** doivent répondre à certaines conditions d'**aptitude**, d'**honorabilité professionnelle** (pour les intermédiaires et les responsables de la distribution), et posséder les **connaissances professionnelles déterminées par le Roi** (voir point 6.3.2).

Les intermédiaires doivent également adhérer à un **règlement extra-judiciaire des litiges de consommation** et payer les rémunérations dues à la FSMA pour l'exercice du contrôle.

Compte tenu de **ce nouveau contexte légal** et de l'entrée en vigueur des nouvelles conditions d'exigence de connaissances professionnelles au **1<sup>er</sup> novembre 2015**, l'UPC a activement collaboré avec Febelfin Academy (FA) à la préparation d'un **module de connaissances théoriques** et d'un **module de connaissances de base** (uniquement destiné aux agents à titre accessoire visés par l'art. VII.72, al. 1 – voir point. 6.3.2). Ces modules constituent un support utile en vue de l'évaluation des connaissances professionnelles. Ils ont d'ailleurs servi de base à l'élaboration des examens qui ont été approuvés par la FSMA.

Le Livre VII prévoit par ailleurs la possibilité d'introduire une demande **d'inscription collective** à la FSMA par plusieurs candidats, à condition que le respect des critères d'inscriptions et des obligations qui leur sont imposées soit vérifié par un organisme central. Cet organisme central doit être un prêteur. Dans ce cas, la demande d'inscription est introduite par l'organisme central, sous sa responsabilité. Celui-ci reste aussi responsable du contrôle du respect permanent des conditions d'inscription. Le dossier d'inscription est traité comme s'il s'agissait du dossier d'une entreprise unique. L'intermédiaire de crédit qui a été inscrit au registre des intermédiaires de crédit suivant cette procédure est d'office radié de ce registre si l'organisme central demande le retrait de son inscription. L'organisme central doit être en mesure de démontrer à la FSMA le respect des conditions d'inscription. La FSMA fixe dans un Règlement la manière dont cette obligation s'exécutera. A noter que cette possibilité n'est pas ouverte aux agents à titre accessoire.

### 6.3.1. Exigence de diplôme

#### 6.3.1.1. Régime en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2015

L'Arrêté Royal d'exécution du Chapitre 4, Titre 4, du Livre VII du Code de droit économique prévoit qu'à partir du 1<sup>er</sup> novembre 2015, les personnes concernées par l'intermédiation de crédit, à **l'exception des personnes en contact avec le public**, devront prouver au moment de leur inscription qu'elles disposent d'un **diplôme d'enseignement secondaire supérieur**.





### 6.3.1.2. Dispositions transitoires

Certaines personnes bénéficient d'un régime transitoire jusqu'au 30 avril 2017. De manière générale, les personnes qui, **avant le 1<sup>er</sup> novembre 2015**, exerçaient des activités d'intermédiation en crédit hypothécaire ou en crédit à la consommation, sont **dispensées** de l'exigence de diplôme.

### 6.3.2. Exigence de connaissances professionnelles

#### 6.3.2.1. Régime en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2015

Depuis 1<sup>er</sup> novembre 2015, les personnes suivantes doivent au moment de leur inscription fournir à la FSMA la preuve qu'elles disposent des connaissances professionnelles requises :

- les **intermédiaires** de crédit ;
- les **membres de l'organe légal d'administration** et les **dirigeants effectifs** des intermédiaires en crédit hypothécaire ;
- les **dirigeants effectifs** des intermédiaires en crédit à la consommation ;
- les **responsables de la distribution** auprès d'un intermédiaire ou d'un prêteur faisant de l'intermédiation ;
- les **personnes en contact avec le public** auprès d'un intermédiaire ou d'un prêteur faisant de l'intermédiation.

Pour ce faire, elles sont tenues de réussir un **examen agréé par la FSMA** attestant qu'elles disposent d'une **connaissance théorique suffisante** des matières visées par les articles 12 et 15 de l'arrêté royal d'exécution.

Par ailleurs, les personnes concernées doivent prouver qu'elles disposent des connaissances requises **même si elles sont titulaires d'un diplôme de master ou de bachelier** comportant suffisamment de crédits se rapportant à la matière des assurances ou des services bancaires.

Certaines personnes bénéficient toutefois d'un régime **plus souple** en ce qui concerne le champ des connaissances professionnelles requises. En effet, l'intermédiaire inscrit en tant qu'**agent à titre accessoire** tel que visé par l'**article VII.72, al.1 du CDE** ainsi que les **responsables de la distribution et les personnes en contact avec le public** auprès de ces agents à titre accessoire ne doivent posséder qu'une **connaissance de base** des matières précitées, c'est-à-dire une connaissance moins large que la connaissance théorique.

#### 6.3.2.2. Dispositions transitoires

Certaines personnes bénéficient d'un régime transitoire jusqu'au 30 avril 2017, leur permettant d'être dispensées de l'exigence d'examen.

- a) Un **premier régime** a été prévu pour les personnes qui ont été inscrites **avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015** comme intermédiaire **en services bancaires et d'investissement** au registre de la FSMA, ou qui ont été désignées **avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015** comme **dirigeant effectif** ou comme **personne en contact avec le public** auprès de ces intermédiaires.

Selon l'arrêté royal d'exécution, ces personnes sont **censées posséder les connaissances professionnelles** requises et ne sont dès lors **pas tenues de présenter l'examen ni de prouver la réussite d'un examen équivalent**.



### Les intermédiaires de crédit

Les personnes qui ont été inscrites ou désignées **entre le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et le 31 octobre 2015** sont quant à elles tenues de **prouver à la FSMA qu'elles ont réussi avec fruit cette formation**, c'est-à-dire qu'elle ont réussi « *un examen individuel, objectif et mesurable, consécutif à une formation spécialisée en crédit dont le contenu correspond au minimum aux exigences de connaissance théorique* ». Dans ce cas, elles seront alors également **dispensées de l'exigence d'examen**. La FSMA a expressément reconnu sur son site internet que les examens présentés avant le 1<sup>er</sup> novembre à la Febelfin Academy étaient bien équivalents.

- b) Un **deuxième régime** vise les personnes qui étaient inscrites, **avant le 1<sup>er</sup> novembre 2015**, au registre des **intermédiaires d'assurances et de réassurance** de la FSMA, ainsi que les **responsables de distribution** désignés par ces intermédiaires.

Sont **exemptées de l'examen** en matière de **crédit hypothécaire** les personnes qui, à la date de **1<sup>er</sup> novembre 2015**, étaient actives depuis au moins 5 ans de façon non interrompue :

- soit en tant qu'**intermédiaire en assurances et réassurance** inscrit auprès de la FSMA, pour autant qu'elles aient été actives dans l'intermédiation en crédit hypothécaire **de façon ininterrompue durant ces 5 ans** ;
- soit en tant que **responsable de la distribution** auprès d'un ou plusieurs intermédiaires d'assurances inscrits auprès de la FSMA, pour autant que ce ou ces **intermédiaires** aient été **actifs** en crédit hypothécaire **durant ces 5 ans**.

Ce régime est également d'application pour le **crédit à la consommation**, si ce n'est que la condition d'exercice effectif de l'activité pendant la période de 5 ans concernée est remplacée par une condition d'**inscription régulière auprès du SPF Economie** conformément à la loi du 12 juin 1991.

- c) Enfin, un **troisième régime** est prévu pour les personnes non inscrites dans un statut particulier. Toutes ces **autres personnes** qui, **avant le 1<sup>er</sup> novembre 2015**, exerçaient des **activités d'intermédiation** en crédit hypothécaire ou en crédit à la consommation et qui, avant le 1<sup>er</sup> novembre 2015, ont réussi un **examen agréé équivalent**, sont **dispensées** de la condition de l'examen. Elles ne devront pas passer l'examen mais devront toutefois prouver à la FSMA qu'elles ont réussi avec fruit l'examen équivalent.

Remarque : le régime transitoire s'applique également aux responsables de la distribution et aux personnes en contact avec le public auprès des prêteurs.

### 6.3.3. Expérience pratique

Depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2015, les intermédiaires de crédit et les responsables de la distribution doivent justifier d'une **expérience pratique de 6 ou de 12 mois** acquise dans les **6 ans précédant la demande d'inscription**, sauf pour les agents à titre accessoires visés par l'article VII.72, al. 1 et pour les responsables de la distribution désignés auprès de ces agents à titre accessoire. Ces derniers ne sont en effet pas tenus de prouver qu'ils disposent d'une expérience pratique.

### 6.3.4. Recyclage

Depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2015, les **membres de l'organe légal d'administration**, les **dirigeants effectifs**, les **intermédiaires** ainsi que les **responsables de la distribution** doivent répondre à une obligation de recyclage régulier afin de mettre à jour leurs connaissances professionnelles. Pour satisfaire à cette obligation, les personnes précitées devront **obtenir tous les deux ans au moins cinq points de recyclage** en suivant avec succès un ou plusieurs cours agréés par la FSMA, chaque heure de cours donnant droit à un point.



En ce qui concerne les **personnes en contact avec le public**, leur recyclage reste sous l'entière responsabilité de l'intermédiaire et du prêteur faisant de l'intermédiation de crédit. Ces derniers devront régulièrement, sur demande de la FSMA, justifier comment ils ont rempli cette obligation.

Il est précisé que **les personnes** bénéficiant du régime transitoire en ce qui concerne les connaissances professionnelles, dès lors **dispensées de fournir la preuve de connaissances professionnelles**, sont également **soumises à l'obligation de recyclage régulier** de ces connaissances. Pour ces personnes, l'obligation de recyclage prend cours le 1<sup>er</sup> janvier de l'année civile suivant leur inscription ou leur désignation.

### 6.3.5. Disposition transitoire concernant l'introduction de la demande d'agrément définitif ou d'inscription définitive auprès de la FSMA

Suite au transfert de compétence du SPF vers la FSMA en ce qui concerne les agréments en tant que prêteurs et les inscriptions en tant qu'intermédiaires, les prêteurs et intermédiaires qui étaient déjà actifs avant le 1<sup>er</sup> novembre 2015 sont tenus de demander leur agrément ou leur inscription à la FSMA.

Les **prêteurs** qui, à la date du 1<sup>er</sup> novembre 2015, sont régulièrement agréés par le Ministre de l'Economie conformément à l'article 74 de la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation, reçoivent **d'office un agrément provisoire** les autorisant à poursuivre l'exercice de leur activité.

Les **intermédiaires de crédit** qui, à la date du 1<sup>er</sup> novembre 2015, exercent l'activité d'intermédiation en crédit à la consommation ou en crédit hypothécaire **depuis au moins un an** et qui sont régulièrement inscrits auprès du SPF Economie conformément à la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation, sont **provisoirement** autorisés à poursuivre l'exercice de cette activité.

Ils doivent **toutefois solliciter leur agrément définitif** en tant que **prêteur** ou leur **inscription définitive** en tant qu'**intermédiaire** auprès de la FSMA **dans les 18 mois** à dater du 1<sup>er</sup> novembre 2015, soit au plus tard le 30 avril 2017.

Les **prêteurs et intermédiaires** de crédit qui, à la date du 1<sup>er</sup> novembre 2015, exercent l'activité d'intermédiation en crédit à la consommation ou en crédit hypothécaire **depuis moins d'un an** sont également provisoirement autorisés à poursuivre leurs activités. Ils doivent quant à eux **solliciter leur inscription définitive** auprès de la FSMA **dans les 2 mois** à dater du 1<sup>er</sup> novembre 2015, soit au plus tard le 31 décembre 2015. Cette disposition transitoire n'était initialement pas prévue par les textes. Elle a été demandée par l'UPC afin de permettre aux intermédiaires de crédit actifs depuis moins d'un an de continuer leurs activités sans interruption.

Tant que le prêteur ou l'intermédiaire de crédit introduit sa demande dans le délai prévu, il bénéficiera de l'autorisation provisoire jusqu'à ce que la FSMA ait pris sa décision, et non jusqu'à l'écoulement de ce délai. Toutefois, l'autorisation provisoire prend fin de plein droit en cas de décision de refus pris par la FSMA. De plus, faute de déposer une demande d'agrément, ou d'inscription, dans les délais prévus, l'agrément ou l'autorisation provisoire prendra fin de plein droit.



## Les interm diaraires de crédit

INSCRIPTION � L'ACTIVITÉ D'INTERMÉDIAIRE EN CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE (ART. 12 AR)		
		Courtier
Membres de l'organe légal d'administration / Dirigeants effectifs (personne morale) <b>Art. VII.181, �2, 1� CDE</b>	Niveau d'étude	Certificat secondaire supérieur <b>Art. 12, �1, 1� AR</b> <b>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017 (art. 18 AR):</b> pas d'exigence de diplôme si actif dans l'intermédiation de crédit avant le 01/11/2015.
	Connaissance professionnelle	Connaissance théorique (examen) <b>Art. 12, �1, 2� AR</b> <b>Disposition transitoire jusqu'au 30 avril 2017 (art. 19, 20 et 22 AR) :</b> voir point 6.3.2.2.
	Expérience pratique	Néant (sauf si également RD)
	Recyclage	5 points tous les 2 ans <b>Art. 12, �4 AR</b>
Interm�diaraires (personne physique) et responsables de la distribution (personne physique ou morale) <b>Art. VII.181, �1, 1� CDE</b>	Niveau d'étude	Certificat secondaire supérieur <b>Art. 12, �1, 1� AR</b> <b>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017 (art. 18 AR):</b> pas d'exigence de diplôme si actif dans l'intermédiation de crédit avant le 01/11/2015.
	Connaissance professionnelle	Connaissance théorique (examen) <b>Art. 12, �1, 2� AR</b> <b>Disposition transitoire jusqu'au 30 avril 2017 (art. 19, 20 et 22 AR) :</b> voir point 6.3.2.2.
	Expérience pratique	12 mois, acquise dans les 6 ans précédant l'introduction de la demande d'agrément <b>Art. 12, �1, 3� AR</b>
	Recyclage	5 points tous les 2 ans <b>Art. 12, �4 AR</b>
	Nombre min. de RD	1 RD par 10 PCP <b>Art. 17, �2 AR</b>
Personnes en contact avec le public <b>Art. VII.181, �1, 1� CDE</b>	Niveau d'étude	Néant
	Connaissance professionnelle	Connaissance théorique (examen) <b>Art. 12, �2 AR</b> <b>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017 (art. 23 et 24 AR):</b> voir point 6.3.3.2.
	Expérience pratique	Néant
	Recyclage	Sous la responsabilité de l'intermédiaire <b>Art. 12, �4, al.4 AR</b>
Assurance RC professionnelle <b>Art. 11 AR</b>	Couverture par sinistre	460.000 à
	Couverture par année civile	750.000 à
	Franchise	max 750 à
	Durée minimum	1 an
	Assuré	Intermédiaire



INSCRIPTION À L'ACTIVITÉ D'INTERMÉDIAIRE EN CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE (ART. 12 AR)	
Agent lié	Sous-agent
Certificat secondaire supérieur <b>Art. 12, §1, 1° AR</b>	Certificat secondaire supérieur <b>Art. 12, §1, 1° AR</b>
<b>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017 (art. 18 AR) :</b> pas d'exigence de diplôme si actif dans l'intermédiation de crédit avant le 01/11/2015.	
Connaissance théorique (examen) <b>Art. 12, §1, 2° AR</b>	Connaissance théorique (examen) <b>Art. 12, §1, 2° AR</b>
<b>Disposition transitoire jusqu'au 30 avril 2017 (art. 19, 20 et 22 AR) :</b> voir point 6.3.2.2.	
Néant (sauf si également RD)	Néant (sauf si également RD)
5 points tous les 2 ans <b>Art. 12, §4 AR</b>	5 points tous les 2 ans <b>Art. 12, §4 AR</b>
Certificat secondaire supérieur <b>Art. 12, §1, 1° AR</b>	Certificat secondaire supérieur <b>Art. 12, §1, 1° AR</b>
<b>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017 (art. 18 AR) :</b> pas d'exigence de diplôme si actif dans l'intermédiation de crédit avant le 01/11/2015.	
Connaissance théorique (examen) <b>Art. 12, §1, 2° AR</b>	Connaissance théorique (examen) <b>Art. 12, §1, 2° AR</b>
<b>Disposition transitoire jusqu'au 30 avril 2017 (art. 19, 20 et 22 AR) :</b> voir point 6.3.2.2.	
6 mois, acquise dans les 6 ans précédant l'introduction de la demande d'agrément <b>Art. 12, §1, 4° AR</b>	Néant
5 points tous les 2 ans <b>Art. 12, §4 AR</b>	5 points tous les 2 ans <b>Art. 12, §4 AR</b>
1 RD par 10 PCP <b>Art. 17, §2 AR</b>	1 RD par 10 PCP <b>Art. 17, §2 AR</b>
Néant	Néant
Connaissance théorique (examen) <b>Art. 12, §2 AR AR</b>	Connaissance théorique (examen) <b>Art. 12, §2 AR AR</b>
<b>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017 (art. 23 et 24 AR) :</b> voir point 6.3.3.2.	
Néant	Néant
Sous la responsabilité de l'intermédiaire <b>Art. 12, §4, al.4 AR</b>	Sous la responsabilité de l'intermédiaire <b>Art. 12, §4, al.4 AR</b>
460.000 €	460.000 €
750.000 €	750.000 €
max 750 €	max 750 €
1 an	1 an
Prêteur ou intermédiaire si responsabilité inconditionnelle du prêteur ou de l'intermédiaire pour le compte duquel l'agent lié agit.	Prêteur ou intermédiaire si responsabilité inconditionnelle du prêteur ou de l'intermédiaire pour le compte duquel le sous-agent agit.



## Les interm diaraires de crédit

### INSCRIPTION   L'ACTIVITÉ D'INTERMÉDIAIRE EN CRÉDIT   LA CONSOMMATION (ART. 15 AR)

		Courtier
<b>Dirigeants effectifs (personne morale)</b> <b>Art. VII.186, �2, 1� CDE</b>	Niveau d�tude	Certificat secondaire supérieur <b>Art. 15, �1 et �2, 1� AR</b> <b>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017 (art. 18 AR) :</b> pas d'exigence de diplôme si actif dans l'intermédiation de crédit avant le 01/11/2015.
	Connaissance professionnelle	Connaissance théorique (examen) <b>Art. 15, �1 et �2, 2� AR</b> <b>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017 (art. 19, 21 et 22 AR) :</b> voir point 6.3.2.2.
	Expérience pratique	Néant (sauf si également RD)
	Recyclage	5 points tous les deux ans <b>Art. 15, �8, al.2 AR</b>
<b>Interm�diaraires* (personne physique) et responsables de la distribution (personne physique ou morale)</b> <b>Art. VII.186, �1, 1� CDE</b>  * Pas applicable à l'agent à titre accessoire (art. VII.187, �1 CDE)	Niveau d�tude	Certificat secondaire supérieur <b>Art. 15, �1 et �2, 1� AR</b>  <b>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017 (art. 18 AR) :</b> pas d'exigence de diplôme si actif dans l'intermédiation de crédit avant le 01/11/2015.
	Connaissance professionnelle	Connaissance théorique (examen) <b>Art. 15, �1 et �2, 2� AR</b>  <b>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017 (art. 19, 21 et 22 AR) :</b> voir point 6.3.2.2.
	Expérience pratique	12 mois, acquise dans les 6 ans précédant l'introduction de la demande d'agrément <b>Art. 15, �2, 3� AR</b>
	Recyclage	5 points tous les 2 ans <b>Art. 15, �8, al. 2 AR</b>
	Nombre min. de RD	1 RD par 10 PCP <b>Art. 17, �2 AR</b>
<b>Personnes en contact avec le public (PCP)</b> <b>Art. VII.186, �1, 1� CDE</b>	Niveau d�tude	Néant
	Connaissance professionnelle	Connaissance théorique (examen) <b>Art. 15, �3, al.1 AR</b>  <b>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017 (art. 23 et 24 AR) :</b> voir point 6.3.2.2.
	Expérience pratique	Néant
	Recyclage	Sous la responsabilité de l'intermédiaire <b>Art. 15, �8, al. 4 AR</b>
<b>Assurance RC professionnelle</b> <b>Art. 11 AR</b>	Couverture par sinistre	50.000 à
	Couverture par année civile	100.000 à
	Franchise	max 750 à
	Durée minimum	1 an
	Assuré	Intermédiaire



## Les intermédiaires de crédit

INSCRIPTION À L'ACTIVITÉ D'INTERMÉDIAIRE EN CRÉDIT À LA CONSOMMATION (ART. 15 AR)		
Agent lié	Agent à titre accessoire	
	Art. VII.72, al. 1 WER	Art. VII.72, al.2 WER
Certificat secondaire supérieur <b>Art. 15, §1 et §2, 1° AR</b> <b>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017 (art. 18 AR):</b> pas d'exigence de diplôme si actif dans l'intermédiation de crédit avant le 01/11/2015.	Néant	Néant
Connaissance théorique (examen) <b>Art. 15, §1 et §2, 2° AR</b> <b>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017 (art. 19, 21 et 22 AR):</b> voir point 6.3.2.2.	Néant	Néant
Néant Néant (sauf si également RD)	Néant	Néant
5 points tous les deux ans <b>Art. 15, §8, al.2 AR</b>	Néant	Néant
Certificat secondaire supérieur <b>Art. 15, §1 et §2, 1° AR</b> <b>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017 (art. 18 AR):</b> pas d'exigence de diplôme si actif dans l'intermédiation de crédit avant le 01/11/2015.	Certificat secondaire supérieur <b>Art. 15, §2, 1° et §4 AR</b>	Certificat secondaire supérieur <b>Art. 15, §1, 3° et §2, 1° AR</b>
Connaissance théorique (examen) <b>Art. 15, §1 et §2, 2° AR</b> <b>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017 (art. 19, 21 et 22 AR):</b> voir point 6.3.2.2.	Connaissance de base (examen) <b>Art. 15, §4 AR</b>	Connaissance théorique (examen) <b>Art. 15, §1, 3° et §2, 2° AR</b>
6 mois, acquise dans les 6 ans précédant l'introduction de la demande d'agrément auprès de la FSMA <b>Art. 15, §2, 4° AR</b>	Néant	6 mois, acquise dans les 6 ans précédant l'introduction de la demande d'agrément auprès de la FSMA <b>Art. 15, §2, 5° AR</b>
5 points tous les 2 ans <b>Art. 15, §8, al. 2 AR</b>	5 points tous les 2 ans <b>Art. 15, §8, al. 2 AR</b>	5 points tous les 2 ans <b>Art. 14, §5, al. 2 AR</b>
1 RD par 10 PCP <b>Art. 17, §2 AR</b>	1 RD par 20 PCP <b>Art. 17, §3 AR</b>	1 RD par 20 PCP <b>Art. 17, §3 AR</b>
Néant	Néant	Néant
Connaissance théorique (examen) <b>Art. 15, §3, al.1 AR</b> <b>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017 (art. 23 et 24 AR):</b> voir point 6.3.2.2.	Connaissance de base (examen) <b>Art. 15, §5 AR</b>	Connaissance théorique (examen) <b>Art. 15, §6 AR</b>
Néant	Néant	Néant
Sous la responsabilité de l'intermédiaire <b>Art. 15, §8, al. 4 AR</b>	Sous la responsabilité de l'intermédiaire <b>Art. 15, §8, al. 4 AR</b>	Sous la responsabilité de l'intermédiaire <b>Art. 15, §8, al. 4 AR</b>
50.000 €	25.000 €	50.000 €
100.000 €	50.000 €	100.000 €
max 750 €	max 750 €	max 750 €
1 an	1 an	1 an
Prêteur si responsabilité inconditionnelle du prêteur pour le compte duquel l'agent lié agit.	Intermédiaire	Intermédiaire



## Les intermédiaires de crédit

### ACCES DES PRETEURS A L'ACTIVITE D'INTERMEDIAIRE DE CREDIT

		Crédit hypothécaire	Crédit à la consommation
<b>Responsables de la distribution</b> Art. VII.180, §2, 2° et Art. VII.184, §1, 2°	Niveau d'étude	Certificat secondaire supérieur <b>Art. 13 AR</b> <u>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017:</u> pas d'exigence de diplôme si actif dans l'intermédiation en crédit avant le 01/11/2015.	Certificat secondaire supérieur <b>Art. 16 AR</b> <u>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017:</u> pas d'exigence de diplôme si actif dans l'intermédiation en crédit avant le 01/11/2015.
	Connaissance professionnelle	Connaissance théorique (examen) <b>Art. 13 AR</b> <u>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017:</u> voir point 6.3.2.2.	Connaissance théorique (examen) <b>Art. 16 AR</b> <u>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017:</u> voir point 6.3.2.2.
	Expérience pratique	6 mois, acquise au cours des 6 ans précédant la date d'introduction de la demande auprès de la FSMA <b>Art. 13 AR</b>	6 mois, acquise au cours des 6 ans précédant la date d'introduction de la demande auprès de la FSMA <b>Art. 13 AR</b>
	Recyclage	5 points tous les 2 ans <b>Art. 14 AR</b>	5 points tous les 2 ans <b>Art. 16 AR</b>
	Nbre min. de RD	1 RD par 10 PCP <b>Art. 17 AR</b>	1 RD par 10 PCP <b>Art. 17 AR</b>
<b>Personnes en contact avec le public</b> Art. VII.180, §2, 3° et Art. VII.184, §1, 3°	Niveau d'étude	Néant	Néant
	Connaissance professionnelle	Connaissance théorique (examen) <b>Art. 13 AR</b> <u>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017:</u> voir point 6.3.2.2.	Connaissance théorique (examen) <b>Art. 16 AR</b> <u>Disposition transitoire jusqu'au 30/04/2017:</u> voir point 6.3.2.2.
	Expérience pratique	Néant	Néant
	Recyclage	Sous la responsabilité du prêteur <b>Art. 12, §4, al. 4 AR</b>	Sous la responsabilité du prêteur <b>Art. 15, §8, al. 4 AR</b>
<b>Capital minimum</b> Art. VII.162	Nouvelle entreprise	€ 2.500.000	Vente à tempérament, prêt à tempérament ou crédit-bail: €250.000 par catégorie de contrat Ouverture de crédit ou crédit consommation pour lesquels aucune règle n'a été prévue par ou en vertu de la loi : €2.500.000
	Entreprise existante	€ 2.500.000	Vente à tempérament, prêt à tempérament ou crédit-bail : €175.000 par catégorie de contrat Ouverture de crédit ou crédit consommation pour lesquels aucune règle n'a été prévue par ou en vertu de la loi : €2.000.000
<b>Assurance RC professionnelle</b> Art. 11 AR	Par sinistre	€ 460.000	€ 50.000
	Par année civile	€ 750.000	€ 100.000
	Franchise	€ 750 max	€ 750 max
	Durée min.	1 an	1 an





# 7

## Les organes de l'Union





## Les organes de l'Union

### 7.1. Conseil d'Administration

Président **Gérald BOGAERT**, EUROPABANK S.A

Vice-Présidents **Joanna VAN BLADEL**, BELFIUS BANQUE S.A.  
**Jan DEJONGH**, KBC BANK N.V.

Trésorier **Ilse SPINNAEL**, ING BELGIQUE S.A.  
**Ludo BOVRE**, BNP PARIBAS FORTIS S.A.<sup>5</sup>

Membres **Maud DELBECQUE**, BNP PARIBAS FORTIS S.A.<sup>6</sup>  
**Paul HEYMANS**, ALLIANZ BENELUX S.A.  
**Céline MOTTE**, COFIDIS S.A.  
**Guy SCHELLINCK**, BEOBANK S.A.

Jean Louis DE VALCK, CRELAN S.A.  
Philippe D'HAEN, CREDIBE S.A.  
Jacques FAVILLIER, BUY WAY PERSONAL FINANCE S.A.<sup>7</sup>  
Leon ISEBAERT, ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V.  
Staf MIROIR, KREFIMA S.A.  
Patricia OOSTERLYNCK, AXA BANK EUROPE S.A.  
Stéphane STIERLI, PSA FINANCE BELUX S.A.  
Jean VAN DER SPEK, BUY WAY PERSONAL FINANCE S.A.<sup>8</sup>  
Bart VERVENNE, ALPHA CREDIT S.A.

*Les personnes dont les noms figurent en caractères gras sont membres du Bureau.*

<sup>5</sup> Jusqu'au 07.10.2015

<sup>6</sup> A partir du 07.10.2015

<sup>7</sup> Jusqu'au 24.06.2015

<sup>8</sup> A partir du 24.06.2015



### Les organes de l'Union



**Gérald BOGAERT,**  
EUROPABANK S.A.



**Maud DELBECQUE,**  
BNP PARIBAS FORTIS S.A.



**Jean Louis DE VALCK,**  
CRELAN S.A.



**Joanna VAN BLADEL,**  
BELFIUS BANQUE S.A.



**Paul HEYMANS,**  
ALLIANZ BENELUX S.A.



**Philippe D'HAEN,**  
CREDIBE S.A.



**Jan DEJONGH,**  
KBC BANK N.V.



**Céline MOTTE,**  
COFIDIS S.A.



**Leon ISEBAERT,**  
ATRADIUS CREDIT  
INSURANCE N.V.



**Ilse SPINNAEL,**  
ING BELGIQUE S.A.



**Guy SCHELLINCK,**  
BEOBANK S.A.



**Staf MIROIR,**  
KREFIMA S.A.



## Les organes de l'Union



**Patricia OOSTERLYNCK,**  
AXA BANK EUROPE S.A.



**Jean VAN DER SPEK,**  
BUY WAY PERSONAL  
FINANCE S.A.



**Stéphane STIERLI,**  
PSA FINANCE BELUX S.A.



**Bart VERVENNE,**  
ALPHA CREDIT S.A.

## 7.2. Secrétariat



**Ivo VAN BULCK,**  
Secretary General  
UPC-BVK,  
Director Commercial  
Banking FEBELFIN



**Jozef T'JAMPENS,**  
Senior Counsel



**Christa VANHOUTTE,**  
Assistant



**Frans MEEL,**  
Senior Counsel



**Camille CARLIER,**  
Junior Counsel

Rue d'Arlon 82, 1040 BRUXELLES  
Tél. 02/507 68 11 - Fax 02/507 69 92  
<http://www.upc-bvk.be>  
[upc-bvk@febelfin.be](mailto:upc-bvk@febelfin.be)



## Les organes de l'Union

### 7.3. Commissions techniques

#### COMMISSION JURIDIQUE CREDIT A LA CONSOMMATION

**Président :** M. A. SENEAL (CRELAN)

**Membres effectifs :**

Mme L. BECOUSSE (COFIDIS)  
M. R. BISCIARI (ING BELGIQUE)  
M. B. BOONE (SAINT-BRICE)  
Mme D. DEHASSE (FIMASER)  
Mme J. DERVAUX (BPOST BANQUE)  
Mme A. DE WILDE (KBC BANK)  
Mme M. DIGNEFFE (ELANTIS)  
M. M. FABER (BMW FINANCIAL SERVICES BELGIUM)  
Mme A.F. FAUVILLE (RECORD BANK)  
M. Th. GOSSET (FIMASER)  
Mme A. HANSSENS (EULER HERMES EUROPE)  
Mme E. HONORE (BPOST BANQUE)  
Mme Y. HOORNAERT (BNP PARIBAS FORTIS)  
M. O. LENGLEZ (BKCP BANQUE)  
M. S. LEROY (FIMASER)  
M. Ch. LIZEE (BEOBANK )  
M. Q. LORSIGNOL (ATRADIUS CREDIT INSURANCE)  
M. Ch. LUZZI (COFIDIS)  
M. V. MERCENIER (BUY WAY PERSONAL FINANCE)  
M. K. MOONS (RECORD BANK)  
Mme C. OCKERMAN (BANQUE CPH)

M. P. OSTYN (BANQUE DEGROOF PETERCAM)  
Mme M. PFLEIDERER (ARGENTA BANQUE D'EPARGNE)  
Mme A. RUTSAERT (BMW FINANCIAL SERVICES BELGIUM)  
Mme F. SEGHERS (BANK J. VAN BRED A & Co)  
M. A. SENEAL (CRELAN)  
M. J. SINOO (SANTANDER CONSUMER FINANCE BENELUX)  
Mme A. TORRES (ELANTIS)  
Mme E. VAN DEN BROECK (ARGENTA BANQUE D'EPARGNE)  
M. J. VANDEVELDE (BELFIUS BANQUE)  
M. G. VAN DE WALLE (KREFIMA)  
Mme H. VAN LOOK (AXA BANK EUROPE)  
Mme A. VANPETEGHEM (BUY WAY PERSONAL FINANCE)  
M. J. VERLAET (ALPHA CREDIT)  
M. S. VERMEIRE (EUROPABANK)  
Mme J. WGEUW (BEOBANK)

**Suppléants :**

M. M. B. CAULIER, M. J. VANDENBROUCKE (ING BELGIQUE)  
M. W. LEMAITRE, M. F. KERCKAERT (EUROPABANK)  
M. R. VAN DEN BORG (ARGENTA BANQUE D'EPARGNE)  
Mme E. VAN WEZEL (BNP PARIBAS FORTIS)



## COMMISSION DES AFFAIRES FINANCIERES ET ECONOMIQUES

**Président :** M. J.L. DE VALCK (CRELAN)

### Membres effectifs :

Mme A. BINARD (AXA BANK EUROPE)  
M. A. BLOMMAERT (COFIDIS)  
M. E. CASIER (RECORD BANK)  
M. G. de BIE (BEOBANK)  
Mme I. DE BONDT (KBC BANK)  
M. J. DECLEYN (ATRADIUS CREDIT INSURANCE)  
Mme D. DEHASSE (FIMASER)  
Mme L. DE LOMBAERDE (KBC BANK)  
M. K. DE TEMMERMAN (ARGENTA SPAARBANK)  
M. J.L. DE VALCK (CRELAN)  
M. S. DRIESSEN (KREFIMA)  
Mme V. DUMONT (BPOST BANK)  
Mme N. EL MEHDI (BNP PARIBAS FORTIS)  
Mme G. GOBLET (ATRADIUS INSURANCE)  
M. O. HENDRICK (ING BELGIQUE)  
M. J. JANSSENS (RECORD BANK)  
M. L. JANSSENS (EUROPABANK)

M. S. LEROY (FIMASER)  
Mme V. MEYNEN (BELFIUS BANQUE)  
Mme M. NEYENS (ING BELGIQUE)  
Mme A. ROTSAERT (RECORD BANK)  
Mme F. SCHEPENS (SANTANDER CONSUMER FINANCE BENELUX)  
M. J. VERLAET (ALPHA CREDIT)

### Suppléants :

M. F. FIGLAK (BELFIUS BANQUE)  
Mme T. HUYLEBROECK (AXA BANK EUROPE)  
Mme M. STIENS (KBC BANK)  
Mme G. VAN CRIEKINGEN, Mme A. VERDUYCKT (BNP PARIBAS FORTIS)  
Mme E. VAN DEN BROECK, M. R. VAN DEN BORG (ARGENTA BANQUE D'EPARGNE)  
Mme E. VAN HEMELEN (BUY WAY PERSONAL FINANCE)



### Les organes de l'Union

#### COMMISSION JURIDIQUE CRÉDIT HYPOTHECAIRE

**Président :** M. P. HEYMANS (ALLIANZ BENELUX)

**Vice-Président :** M. Ph. D'HAEN (CREDIBE)

**Membres effectifs :**

M. H. BEKAERT (AG INSURANCE)

Mme A. BINARD (AXA BANK EUROPE)

M. E. CASIER (RECORD BANK)

Mme S. CLERCKX (BEOBANK)

Mme F. COULON (CRELAN)

M. Ph. DEMAZY (ELANTIS)

M. R. DERUYTTER (CKV)

Mme M. DETHISE (BELFIUS BANQUE)

Mme A. DE WILDE (KBC BANK)

M. L. DEWOLF (ALLIANZ BENELUX)

M. Ph. D'HAEN (CREDIBE)

M. P. HEYMANS (ALLIANZ BENELUX)

Mme Y. HOORNAERT (BNP PARIBAS FORTIS)

M. D. MEULEMANS (CKV)

M. V. MEYNEN (BELFIUS BANQUE)

Mme M. NEYENS (ING BELGIQUE)

Mme M. PFLEIDERER (ARGENTA BANQUE D'EPARGNE)

M. L. PLUYMERS (ALLIANZ BENELUX)

M. J. TORFS (CRELAN)

Mme E. VAN DEN BROECK (ARGENTA BANQUE D'EPARGNE)

M. Ch. VANDENDORPE (BANQUE NAGELMACKERS)

Mme A.P. VANDERIJST (FEDERALE ASSURANCE)

M. L. VAN DER STOCKT (BNP PARIBAS FORTIS)

M. J. VANDEVELDE (BELFIUS BANQUE)

M. G. VAN DE WALLE (KREFIMA)

Mme A. VAN HECKE (BELFIUS BANQUE)

Mme H. VAN LOOK (AXA BANK EUROPE)

Mme E. VAN WEZEL (BNP PARIBAS FORTIS)

M. S. VERMEIRE (EUROPABANK)

**Suppléants :**

Mme M. DIGNEFFE (ELANTIS)

M. F. KERCKAERT (EUROPABANK)

M. K. MOONS, M. Ph. SEYNAEVE (RECORD BANK)

M. A. MOREELS (BANQUE NAGELMACKERS)

M. H. SCHRAUWEN (CKV)

M. R. VAN DEN BORG (ARGENTA BANQUE D'EPARGNE)

M. J. VANDENBROUCKE (ING BELGIQUE)

M. Th. WAGEMANS (AXA BANK EUROPE)





## COMMISSION FINANCEMENT AUTOMOBILE

**Président :** M. S. STIERLI (PSA FINANCE BELUX)

**Membres effectifs :**

M. D. BAELE (RECORD BANK)  
Mme A. BEYENS (MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES BELUX)  
M. M. BEYST (FCE BANK)  
M. J. CLAUS (GENERAL MOTORS)  
M. S. COHNEN (BMW FINANCIAL SERVICES)  
M. N. DE GROOT (AXA BANK EUROPE)  
Mme M. DEJONGHE (VOLKSWAGEN D'ETEREN FINANCE)  
M. K. DE TEMMERMAN (ARGENTA BANQUE D'EPARGNE)  
M. R. D'HONT (EUROPABANK)  
Mme V. DUMONT (BPOST BANQUE)  
M. F. FIGLAK (BELFIUS BANQUE)

M. R. GOEMAERE (ALPHA CREDIT)  
Mme H. LAMBRECHT (ABK BANK)  
Mme M. PFLEIDERER (ARGENTA BANQUE D'EPARGNE)  
M. B. PICOU (BANQUE CPH)  
M. S. STIERLI (PSA FINANCE BELUX)  
M. D. VANDE PUTTE (ATRADIUS CREDIT INSURANCE)  
M. F. VANLAERE (FCE BANK)  
M. G. VERCRUYSSSE (ALPHA CREDIT)  
M. J. VERLAET (ALPHA CREDIT)

**Suppléants :**

Mme E. VAN DEN BROECK (ARGENTA BANQUE D'EPARGNE)



### Les organes de l'Union

#### COMMISSION INTERMEDIAIRES

**Président :** M. J. VERLAET (ALPHA CREDIT)

**Membres effectifs :**

M. B. BOONE (SAINT-BRICE)  
Mme S. CLERCKX (BEOBANK)  
M. D. DE CONINCK (CRELAN)  
M. M. DEDRY (ALPHA CREDIT)  
Mme D. DEHASSE (FIMASER)  
M. R. D'HONT (EUROPABANK)  
Mme. M. DIGNEFFE (ELANTIS)  
Mme V. DUMONT (BPOST BANQUE)  
M. Th. GOSSET (FIMASER)  
M. E. HAEZEBROUCK (BNP PARIBAS FORTIS)  
M. P. HEYMANS (ALLIANZ BENELUX)  
M. D. HUMBLET (COFIDIS)  
Mme T. HUYLEBROECK (AXA BANK EUROPE)  
M. J. JANSSENS (RECORD BANK)  
M. E. LAENEN (PATRONALE LIFE)  
M. S. LEROY (FIMASER)  
Mme B. LIORIS (ARGENTA BANQUE D'EPARGNE)  
M. V. MERCENIER (BUY WAY PERSONAL FINANCE)  
M. O. MONIQUET (ING BELGIQUE)  
Mme M. PFLEIDERER (ARGENTA BANQUE D'EPARGNE)  
M. Ph. RONDIA (BNP PARIBAS FORTIS)

M. G. SCHELLINCK (BEOBANK)  
M. U. SETTI (BUY WAY PERSONAL FINANCE)  
M. D. SZCZURKO (FIMASER)  
Mme E. VAN DEN BROECK (ARGENTA BANQUE D'EPARGNE)  
M. M. VANDENBUSSCHE (RECORD BANK)  
M. D. VANDE PUTTE (ATRADIUS CREDIT INSURANCE)  
M. E. VAN DER STRATEN (SANTANDER CONSUMER FINANCE BENELUX)  
M. J. VANDEVELDE (BELFIUS BANQUE)  
M. G. VAN HERREWEGE (BELFIUS BANQUE)  
M. D. VAN LANCKER (CKV)  
Mme. H. VAN NIJVERSEEL (CREDIMO)  
M. W. VAN PRAET (KREFIMA)  
M. G. VERCRIJSSE (ALPHA CREDIT)  
M. J. VERHELST (CREDIBE)  
M. J. VERLAET (ALPHA CREDIT)  
M. B. VERVENNE (ALPHA CREDIT)  
M. W. WAUTERS (BELFIUS BANQUE)

**Suppléants :**

M. H. SCHRAUWEN (CKV)  
M. F. MOEYKENS (PATRONALE LIFE)



## 7.4. Liste des membres au 31 décembre 2015

ABK BANK C.V.B.A.  
AG INSURANCE S.A.  
ALLIANZ BENELUX S.A.  
ALPHA CREDIT S.A.  
ARGENTA BANQUE D' PARGNE S.A.  
ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V.  
AXA BANK EUROPE S.A.  
BANK J. VAN BREDa & Co N.V.  
BANQUE CPH S.C.R.L.  
BANQUE DEGROOF PETERCAM S.A.  
BANQUE DELEN & de SCHAETZEN S.A.  
BANQUE NAGELMACKERS S.A.  
BCC CORPORATE S.A.  
BELFIUS BANQUE S.A.  
BEOBANK S.A.  
BINCKBANK N.V.  
BKCP BANQUE S.A.  
BMW FINANCIAL SERVICES BELGIUM N.V.  
BNP PARIBAS FORTIS S.A.  
BPOST BANQUE S.A.  
BUY WAY PERSONAL FINANCE S.A.  
CBC BANQUE S.A.  
CENTRALE KREDIETVERLENING N.V.  
COFIDIS S.A.  
CREDIBE S.A.  
CREDIMO N.V.  
CRELAN S.A.  
DHB BANK N.V.  
EB-LEASE N.V.

ELANTIS S.A.  
EOS AREMAS BELGIUM S.A.  
EULER HERMES CREDIT INSURANCE S.A.  
EUROPABANK S.A.  
FCE BANK plc  
FEDERALE ASSURANCE S.C.  
FIMASER S.A.  
FONDS DU LOGEMENT WALLON S.C.  
GENERAL MOTORS ACCEPTANCE CORPORATION, CONTINENTAL  
ING BELGIQUE S.A.  
KBC BANK N.V.  
KREFIMA S.A.  
L'ENTRAIDE FINANCIERE DU TOURNAISIS S.A.  
MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES BELUX N.V.  
PATRONALE LIFE S.A.  
PSA FINANCE BELUX S.A.  
P&V ASSURANCES S.C.  
RECORD BANK S.A.  
RECORD CREDIT SERVICES S.C.R.L.  
SAINT-BRICE S.A.  
SANTANDER CONSUMER FINANCE BENELUX B.V.  
SOCIETE WALLONNE DU CREDIT SOCIAL S.A.  
TELENET FINANCE S.P.R.L.  
VDK SPAARBANK N.V.  
VOLKSWAGEN D' ETEREN FINANCE N.V.

### Entreprise associée :

HOIST KREDIT AB

## Notes

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.