

2011

RAPPORT ANNUEL



UPC

Union Professionnelle du Crédit



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

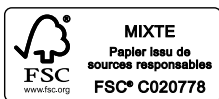




UPC Union Professionnelle du Crédit



RAPPORT ANNUEL
2011



Les informations et données statistiques du présent rapport annuel ne peuvent être utilisées sans mention de leur source: «Union Professionnelle du Crédit (UPC)»



1	L'Union Professionnelle du Crédit	5
	Un interlocuteur représentatif et spécialisé	5
	Statuts	6
	Les membres de l'UPC	6
	L'évolution du membership	6
	Les services aux membres : Un carrefour du secteur financier	7
	Information et formation	7
	Lobby au niveau régional, fédéral et européen	9
	Communication	10
	Le service au consommateur : crédit responsable	10



2	Rapport du Président du Conseil d'Administration	11
----------	---	-----------



3	L'évolution du marché du crédit aux particuliers	15
	Mise en perspective	15
	Le marché du crédit à la consommation	17
	Le crédit à la consommation dans son ensemble	17
	Les opérations à temp�r�ment	19
	Les ouvertures de crédit	20
	Un moteur pour l'�conomie	21
	Le marché du crédit hypothécaire	22
	Evolution de l'activité de crédit et des montants moyens	22
	Ventilation de la production selon l'affectation	24
	Ventilation de la production par type de taux	26



4

Développements en matière de crédit à la consommation 29

Les règles en matière de publicité, de zéro tage et de TAEG se renforcent encore 29

Taux annuel effectif global 29

Zéro tage 30

Publicité 30

La réglementation sur la Centrale des Crédits aux Particuliers a suivi la réforme de la loi relative au crédit à la consommation 31

Critères d'enregistrement des défaillances pour les ouvertures de crédit 31

Motifs de la consultation 31



5

Développements en matière de crédit hypothécaire 33

La balle est dans le camp du législateur européen 33

Trois ans auparavant, publication d'une directive sur le crédit à la consommation 33

Proposition de directive sur les prêts au logement 34

Réglementation belge en matière de crédit hypothécaire 35

Peu de raison de toucher à la réglementation sur le crédit hypothécaire 35

Il n'y a pas de vide juridique en matière de protection des consommateurs 35

Le concept de TAEG doit être limité aux frais du prêteur 36

Les formules accordéon ne peuvent pas être rendues obligatoires 36

Des diminutions conditionnelles de taux d'intérêt doivent rester légalement possibles 36

L'indemnité de remploi de trois mois doit au minimum être maintenue 36

Le législateur belge doit tenir compte d'une éventuelle future directive européenne 37

Nécessité de prolonger la durée de validité de l'inscription hypothécaire 37

L'UPC entend accroître l'aptitude financière du candidat emprunteur 37

Gestion numérique des grosses : un projet utile 38

Législation belge connexe 38

Le Fichier central des avis est enfin disponible 38

Le secret bancaire – création par arrêté royal d'un Point de contact central 39



6

Les organes de l'association 41

Le Conseil d'Administration 41

Le secrétariat 43

Les commissions techniques 44

Liste des membres 47



L'Union Professionnelle du Crédit

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 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.



Statuts

Après la modification des statuts de Febelfin fin 2009, la fédération a subi une restructuration interne. Sous la direction de l'administrateur délégué, assisté par le directeur général et le secrétaire général, trois business lines (Commercial Banking - Financial Markets & Infrastructure - Asset Management & Private Banking) et trois support lines (Risk Affairs - Social Affairs & Training - Economic Affairs) ont été mises en place. Le secrétaire général de l'UPC a été nommé également Director Commercial Banking. Même si l'organisation de sa structure interne est restée autonome, l'UPC a très logiquement rejoint la business line Commercial Banking.

Cette restructuration permet de renforcer encore la cohésion de la collaboration sous l'égide de Febelfin. Elle permettra à l'UPC d'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.

Fin 2010, les statuts de l'UPC ont eux aussi été modifiés. Les nouveaux statuts sont entrés en vigueur après l'Assemblée Générale du 28 janvier 2011. Le Comité de Direction de l'UPC, dorénavant appelé Conseil d'Administration, est spécifiquement chargé de la politique stratégique globale destinée à mener à bien les objectifs de l'Association. Le Bureau, élargi à 8 membres maximum, a notamment pour mission de mettre en oeuvre les décisions stratégiques prises par le Conseil d'Administration, ainsi que la gestion journalière de l'Association. Le Règlement d'Ordre Intérieur a également été adapté aux nouveaux statuts.

Les membres de l'UPC

Les 60 membres de l'UPC (au 31 décembre 2011) 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 agréées en vue de consentir des crédits à la consommation;
- des entreprises émettrices de cartes accréditives et de cartes de crédit.

L'évolution du membership

Nouveaux membres :

- BINCKBANK S.A.
- FEDERALE ASSURANCE S.C.
- BKCP S.C.R.L.

Ont mis un terme à leur affiliation :

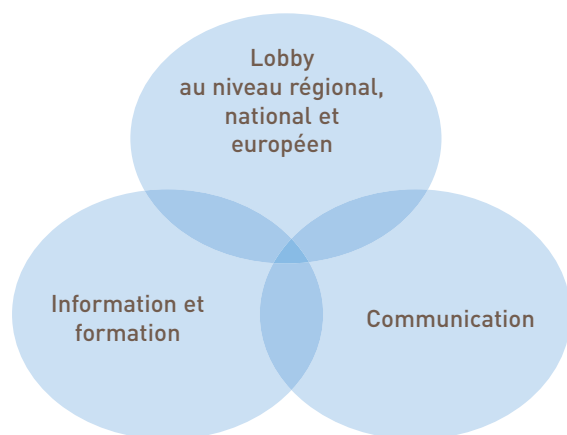
- AMERICAN EXPRESS INTERNATIONAL Inc (reprise par ALPHA CARD S.A.)
- GOFFIN BANK N.V. (reprise)

Par ailleurs, BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM S.A. a été repris par BUY WAY PERSONAL FINANCE S.A.



Les services aux membres : Un carrefour du secteur financier

Gr ce 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 :



A. 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
des dispositions légales
et réglementaires, l'actualité, et
des statistiques détaillées

COMMENT ?

flashes UPC
vade-mecum
site internet
commissions techniques
journées d'étude



QUELLE INFORMATION ?

1. Information concernant l'actualité, les dispositions légales et réglementaires

L'UPC suit de près 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 2011, une large documentation a été diffusée concernant les matières techniques particulièrement importantes pour le secteur, comme par exemple le contenu de l'arrêté royal «portant modification de divers arrêtés en matière d'enregistrement de données personnelles suite à la modification de la loi relative au crédit à la consommation» et de l'arrêté royal «portant modification de divers arrêtés royaux en matière de crédit à la consommation», l'évolution des taux annuels effectifs globaux, la mise en œuvre pratique de la réglementation en matière de prêts verts ainsi que les informations sur les contacts avec les autorités de contrôle, les autorités de tutelle et les partenaires privilégiés.

2. Statistiques détaillées

En ce qui concerne le crédit à la consommation, les membres sont informés des chiffres de production mensuels, et des statistiques de production et d'encours semestrielles sont 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 pour quelque 80% du marché des crédits hypothécaires.

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

COMMENT ?

1. Flashes UPC

Via l'envoi des flashes 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 flashes sont une source d'information très appréciée par les membres.

2. Site internet

Le site Internet de l'UPC 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 présente notamment les règles de conduite auxquelles est soumis le secteur, ainsi que des statistiques détaillées et toute autre information utile.

3. Commissions techniques

Diverses commissions techniques assistent le Conseil d'Administration. Conjointement avec ce 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 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.

4. Journées d'étude

La journée d'étude annuelle a été organisée le 18 octobre à l'auditorium de la BNB. Cette année, les sujets traités au cours de la journée d'étude étaient surtout de nature économique. Les sujets suivants ont notamment été abordés :

- l'analyse de l'évolution récente du marché du crédit aux particuliers;
- la présentation des premiers résultats de l'étude économique, effectuée par la K.U. Leuven, relative à l'impact du crédit sur l'économie belge;
- les crédits verts aux particuliers : un nouveau défi pour le secteur ?;
- la directive sur les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel;
- Bâle III et son impact sur le crédit aux particuliers;
- les perspectives macroéconomiques du secteur du crédit en Belgique.



B. Lobby au niveau régional, fédéral et européen

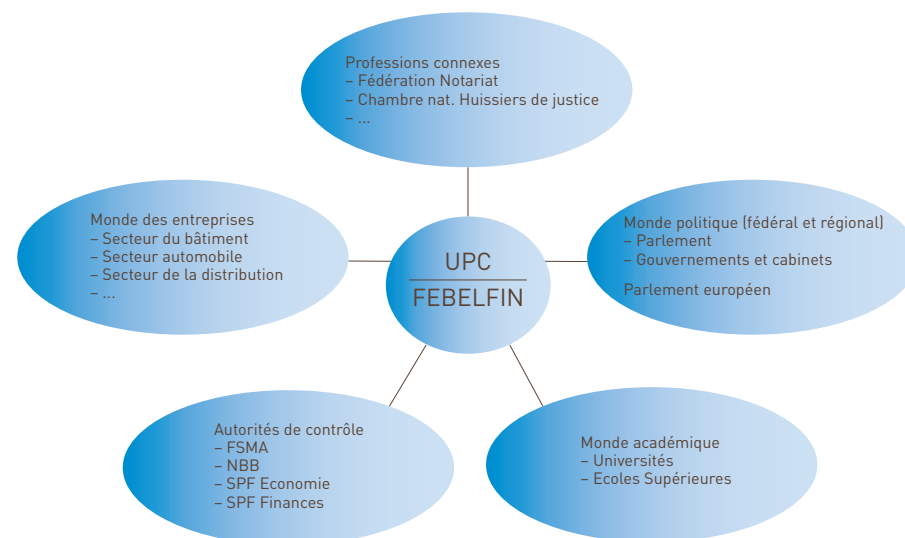
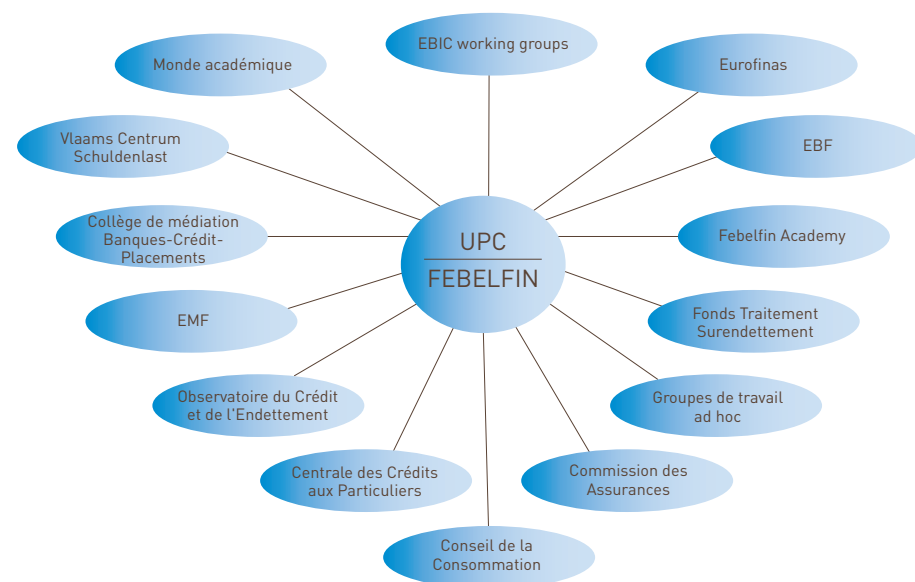
L'UPC est un interlocuteur reconnu auprès des autorités politiques et de contrôle, des autres associations et fédérations professionnelles du secteur financier, des organisations de consommateurs et autres parties prenantes.

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.

Vu l'importance croissante de la législation européenne, l'UPC est également fort active sur le plan européen. En tant que membre d'EUROFINAS (la fédération européenne des associations pour le Crédit à la Consommation) et de la Fédération Hypothécaire Européenne (EMF), 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 du Service de médiation Banques-Crédit-Placements (www.ombfin.be).





C. Communication

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

Site internet

Communiqués de presse

Conférences de presse

Commentaires (radio, TV, journaux)

Le service au consommateur : crédit 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, de gérer les défauts de paiement. Au travers de ce code, le secteur entend contribuer concrètement et largement au rétablissement de la confiance du client dans son prestataire de services financiers. L'UPC s' st engagée à stimuler en permanence ses membres, par le biais de ses organes de concertation et de décision, afin de mettre en œuvre le code sur le terrain. Le code de conduite est disponible sur le site web de l'UPC.

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, le cautionnement, les avantages fiscaux, etc. 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.

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.



Rapport du Président du Conseil d'Administration

A l'instar de 2010, le bilan de nos activités de crédits aux particuliers en 2011 s'achève sur une note assez positive. Nos membres, en contact direct et permanent avec l'économie réelle, ont observé que, malgré la crise persistante, les ménages n'ont pratiquement pas ralenti leur consommation. Les indicateurs de croissance ont, cette année encore, revêtu 'l'habit vert', particulièrement dans la production de crédits hypothécaires qui affiche en nombre des valeurs supérieures à celles enregistrées en 2010.

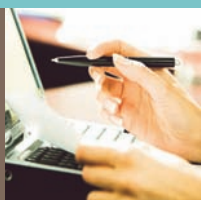
Certes, si le maintien du niveau assez bas des taux d'intérêts a largement favorisé le crédit hypothécaire, nous ne pouvons pas négliger de **mentionner le stimulant puissant qu'a représenté le 'crédit vert'** avec bonification d'intérêts, subsidié par le pouvoir fédéral.

Ce produit, né de la collaboration étroite de nos membres avec les pouvoirs publics, a été lancé en 2009 pour une période de 3 ans qui s'est achevée fin 2011. Après un démarrage quelque peu difficile, les emprunts verts ont connu un immense succès puisque les prêteurs ont conclu pour **plus de 2,5 milliards d'euros de crédits 'avec bonification d'intérêts'**.

Le succès de cette initiative démontre à nouveau **l'intérêt des pouvoirs publics et du secteur financier à collaborer** pour développer des concepts innovants et conviviaux qui touchent le plus grand nombre de consommateurs possible, plutôt que de se concentrer davantage sur une (sur)protection du consommateur.

Or, paradoxalement, un des plus grands défis de notre secteur vise à convaincre les pouvoirs publics, surtout nationaux mais aussi européens, que **nos entreprises sont au service de l'économie réelle et participent de manière significative au redressement économique** et à la restauration de la confiance des consommateurs.

Dans le souci d'objectiver ce débat, notre Union a pris l'initiative de demander à des chercheurs spécialisés de l'Université Catholique de Leuven d'étudier et de quantifier l'impact réel des activités de crédit à la consommation et de crédit hypothécaire sur l'économie belge en général, et la valeur ajoutée directe et indirecte que génère notre secteur sur les principaux indicateurs économiques de notre pays.



Rapport du Président du Conseil d'Administration

Les principaux enseignements que nous avons retenus de cette étude indiquent incontestablement **un impact substantiel des dispensateurs de crédits aux particuliers sur l'économie belge.**

Les quelques indicateurs ci-dessous chiffrant l'importance de cet impact :

- En 2010, notre PIB a crû de 2,46 % dont près de 0,50 % sont à mettre à l'actif des dispensateurs de crédit ;
- La valeur ajoutée de notre secteur sur l'économie belge en 2010 s'est élevée à plus de 1 milliard d'euros ;
- 11% des dépenses de consommation engagées par les ménages en 2010 ont été financées par des crédits à la consommation ;
- Le crédit à la consommation est procyclique. Contrairement à ce que certains croient, les familles (et les prêteurs) ne «compensent» pas une baisse du revenu disponible en faisant davantage appel au crédit (ou en en octroyant plus) ;
- Au moins 73,5 % des constructions nouvelles en 2010 ont été financées par un crédit hypothécaire tandis qu'au moins un large tiers des travaux de rénovation ont eux aussi fait l'objet d'un crédit hypothécaire ;
- L'augmentation du volume des crédits aux particuliers est tout aussi importante que l'augmentation du revenu disponible des ménages pour assurer la croissance de la consommation ainsi que celle des constructions neuves d'habitation.

Il est donc grand temps de **cesser de diaboliser le crédit aux particuliers** et de considérer que le crédit est un 'problème'. Il est au contraire une solution à la croissance de notre économie et au maintien de notre niveau de vie. Nous lançons ici à nouveau **un appel à davantage d'équilibre** et à l'abandon de stéréotypes.

En 2011, l'activité législative et réglementaire a été mise en veilleuse en raison de l'absence de gouvernement fédéral. Il n'en demeure pas moins que la **mise en œuvre de la loi réformant le crédit à la consommation** a nécessité l'élaboration, parfois ardue, de textes d'application. L'UPC et ses membres ont activement contribué aux concertations initiées par les pouvoirs publics.

Les arrêtés royaux sont extrêmement complexes et ont en outre été publiés beaucoup plus tard que prévu. Par conséquent, nos membres ont dû entreprendre de **lourdes et coûteuses adaptations informatiques**, comme en 2009/2010, et ont été placés dans une situation très difficile compte tenu des dates d'entrée en vigueur fixées par la loi.

La plupart des **règlementations en matière financière** sont désormais **conçues au niveau européen**, qu'il s'agisse de textes normatifs et/ou prudentiels, en particulier après la crise qui a poussé en avant la nécessité d'adopter des règles internationales.

L'UPC entretient donc des relations étroites et suivies avec les instances européennes, et porte toute sa vigilance sur les initiatives en cours.

Ainsi, près de 3 ans après l'approbation de la Directive relative au crédit à la consommation (en abrégé la CCD), **la Commission européenne a lancé une proposition de directive sur les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel** – en clair le crédit hypothécaire. Cette proposition poursuit le même but que la directive sur le crédit à la consommation : la création d'un marché interne.

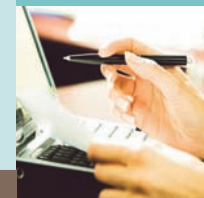
Déjà en 2009, l'UPC avait émis des **doutes sur l'efficacité du concept d'harmonisation ciblée** tel que contenu dans la CCD et qui permet aux états membres de déroger à tout ce qui n'est pas harmonisé et donc de réduire considérablement l'ouverture d'un marché transfrontalier. Force est de constater que, jusqu'ici, **les expériences** enregistrées en crédit à la consommation **sont décevantes** : en finale, la CCD ne contribue que très marginalement à la création d'un marché interne européen.

En ce qui concerne le crédit hypothécaire, l'UPC met tout son poids dans la balance afin d'inciter le législateur européen à ne pas suivre le même chemin et à **élaborer des règles concrètes qui ne laissent plus de marge de manœuvre aux autorités nationales.**

Dans le même temps, notre Union continue à porter une **attention particulière au 'crédit responsable'** et veille ainsi de manière permanente à l'application par ses membres de son 'code de conduite pour un octroi de crédit responsable'.

L'UPC a, par ailleurs, engagé des **chantiers pédagogiques**, d'abord à destination des **intermédiaires de crédit** au sens large – y compris le personnel des magasins qui distribuent du crédit – en préparant un syllabus spécifique pour répondre à des exigences minimales de connaissance, en collaboration étroite avec la Febelfin Academy.

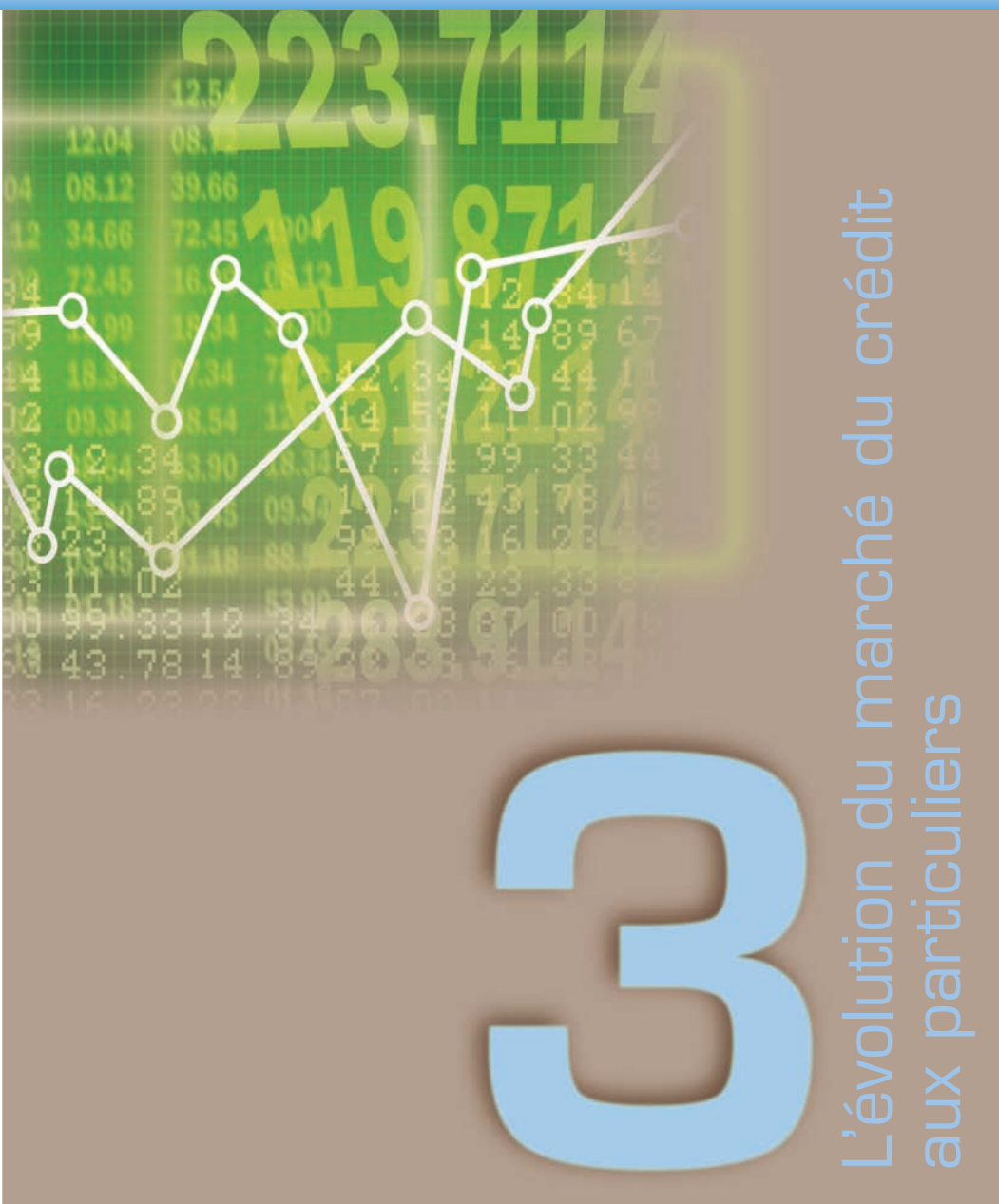
Nous avons en outre, entrepris l'élaboration de **fiches thématiques à destination des consommateurs**, qui abordent de manière simple et didactique certains concepts familiers aux prêteurs mais souvent diffus et abscons pour le grand public. Nous envisageons la diffusion régulière de ces fiches notamment par voie de presse dans le courant de 2012.



Nous concluons en formulant l'espoir que le législateur national mais aussi européen partage le même souci qui est le nôtre de continuer à promouvoir l'octroi de crédit responsable et de soutenir ainsi la croissance économique.

Ces souhaits ne peuvent pas se concrétiser sans le professionnalisme, l'engagement et le dévouement de l'équipe de l'UPC. Au nom de tous nos membres, je remercie dès lors chaleureusement notre secrétaire général, Ivo Van Bulck, et sa précieuse équipe composée de Sandrine Clerckx, Frans Meel, Jo T'Jampens, Christa Vanhoutte et Virginie Mosselmans.





L'évolution du marché du crédit aux particuliers

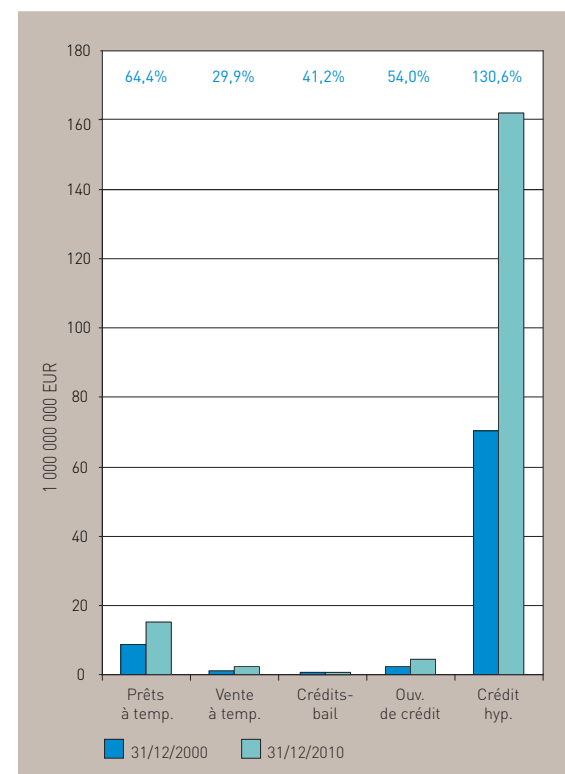
Mise en perspective

Fin 2010, on dénombrait en Belgique un encours de **8,3 millions de contrats de crédit** souscrits par des particuliers, crédits à la consommation et crédits hypothécaires confondus. Précisément **57% de la population adulte** a ainsi eu **recours à au moins un crédit à la consommation ou hypothécaire**. Ceci représente une hausse de 4,7% depuis 2003. Ce chiffre s'élève à près de 78% pour le groupe des 35-44 ans. Si ce pourcentage reste élevé, il est toutefois inférieur à celui enregistré en 2007 (81,5%).

Graphique 1

SOURCE : BNB, FSMA, DGSIE (100% DU MARCHÉ)

Evolution sur les 10 dernières années du portefeuille en crédits aux particuliers



L'évolution du marché du crédit aux particuliers

Exprimé en euro, le portefeuille en crédits hypothécaires (161,7 milliards fin 2010) est huit fois plus important que celui en crédits à la consommation (20,3 milliards). A noter également que la croissance du crédit hypothécaire (+130% sur 10 ans) représente plus que le double de celle du crédit à la consommation (+59% sur 10 ans). Pour mémoire, l'inflation sur la même période s'est élevée à quelque 24%.

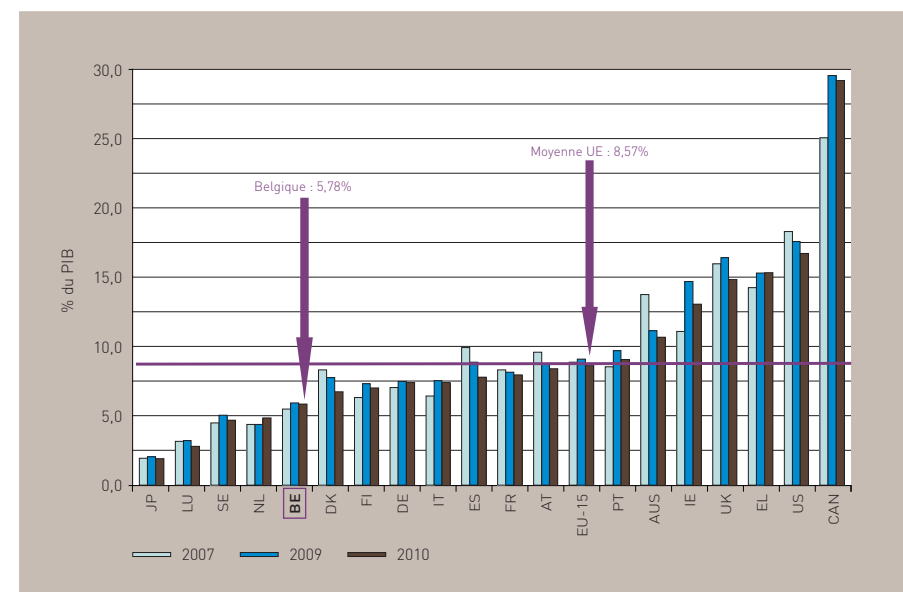
Ces chiffres du marché belge démontrent **l'importance majeure tant du crédit hypothécaire que du crédit à la consommation pour l'économie** et pour les consommateurs, qui peuvent ainsi réaliser leurs projets. C'est également la conclusion d'une récente étude économique effectuée par Prof. Dr. Nancy Huyghebaert de la K.U. Leuven, qui démontre que l'augmentation du volume du crédit est aussi importante que l'augmentation du revenu disponible des ménages pour expliquer l'augmentation de la consommation. Sans l'octroi de crédits, la croissance du PIB se serait située 0,50% plus bas !

Si on examine l'octroi de crédit en Belgique dans un contexte international, on constate **que le Belge reste très modéré en matière de crédit**. En effet, qu'il s'agisse du crédit à la consommation ou du crédit hypothécaire, le montant du crédit par habitant est actuellement inférieur à celui enregistré dans un grand nombre des pays de l'Europe des 15, notamment l'Allemagne. Une comparaison européenne sur la base de l'encours de crédit à la consommation en pourcentage du PIB annuel aboutit également au constat que la Belgique demeure bien en deçà de la moyenne européenne.

Graphique 2

SOURCE : EUROPEAN CREDIT RESEARCH INSTITUTE (ECRI)

Encours de crédit à la consommation en pourcentage du PIB annuel

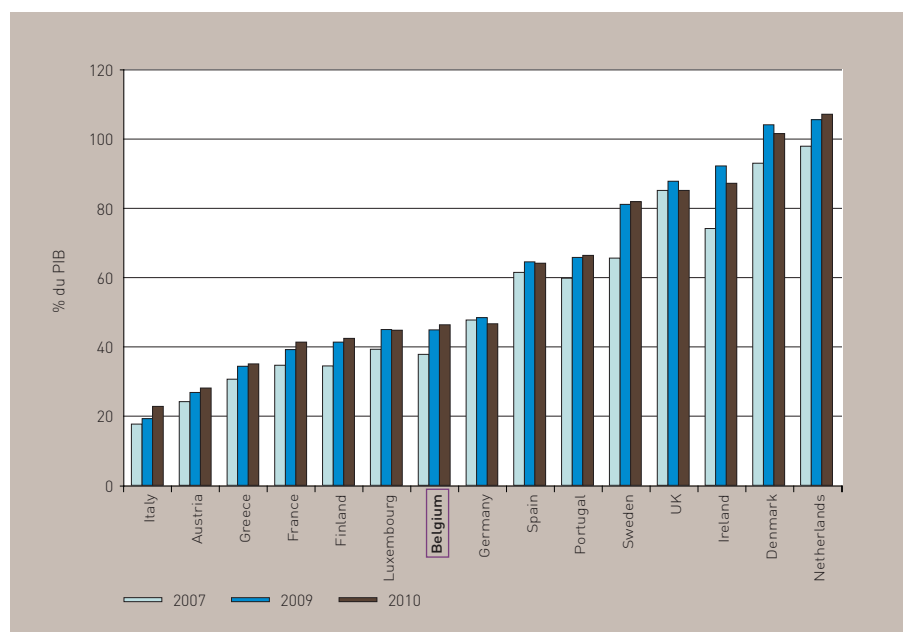


Il existe une image identique en matière de crédit hypothécaire :

Graphique 3

SOURCE : EUROPEAN MORTGAGE FEDERATION (EMF)

Encours en crédit hypothécaire comme pourcentage du PIB



Comme nous le constaterons plus loin, le crédit à la consommation a connu une période difficile au premier semestre 2011. L'octroi de crédit hypothécaire, quant à lui, n'a pu maintenir son niveau élevé au cours des derniers mois que grâce aux crédits à la rénovation, et avec le soutien de mesures gouvernementales telle que le crédit vert avec bonification d'intérêt. Cette mesure impliquait que l'état prenne en charge 1,5% des intérêts dans le cadre des crédits octroyés pour la réalisation d'investissements spécifiques en vue d'économiser de l'énergie. En outre, les intérêts réellement payés étaient fiscalement déductibles à concurrence de 40%. Il conviendrait donc de voir en 2012 quel sera l'impact, au niveau de l'octroi des crédits, du fait que cette mesure n'a pas été reconduite.

Le marché du crédit à la consommation

Le crédit à la consommation dans son ensemble

Avant de passer à l'analyse séparée des opérations à tempérament¹ d'une part et des ouvertures de crédit d'autre part, il est utile de préciser leur contribution respective en crédit à la consommation: les **ouvertures de crédit**, qui, si on se limite à observer le nombre de contrats en cours, semblent être majoritaires (7 contrats sur 10), ont toujours représenté, au cours de la décennie écoulée, **moins du cinquième du solde total dû**. Ce décalage peut s'expliquer par le fait que les montants prélevés dans le cadre des ouvertures de crédit sont moins élevés que les montants des opérations à tempérament. Sans oublier le fait que beaucoup d'ouvertures de crédit, bien que comptabilisées dans le portefeuille, ne sont que peu ou pas utilisées.

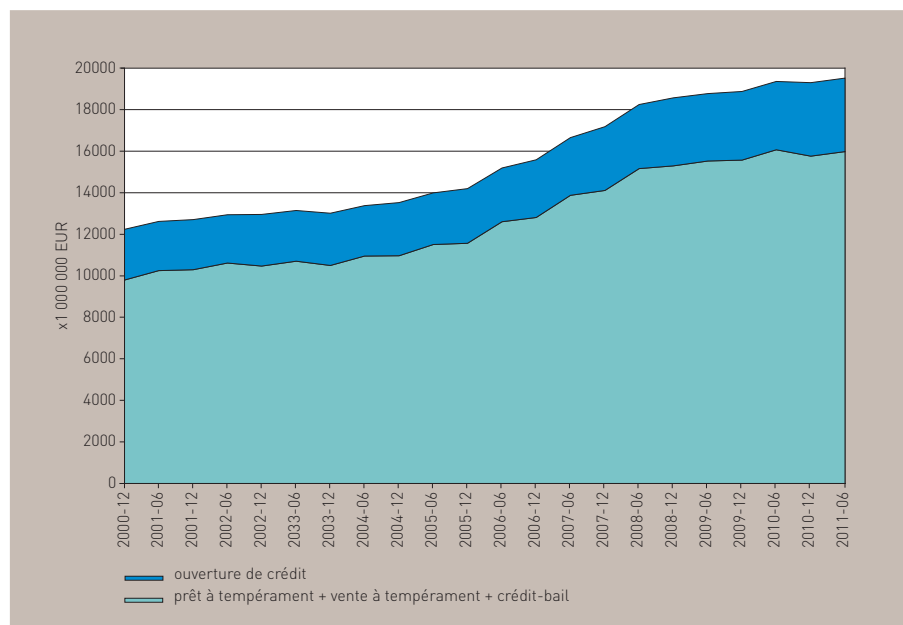
¹ Les opérations à tempérament se composent des prêts à tempérament, des ventes à tempérament et du crédit-bail (cette dernière forme de crédit étant toutefois devenue tout à fait marginale).

L'évolution du marché du crédit aux particuliers

Graphique 1

SOURCE : UPC (96% DU MARCHÉ)

L'encours du crédit à la consommation en montants

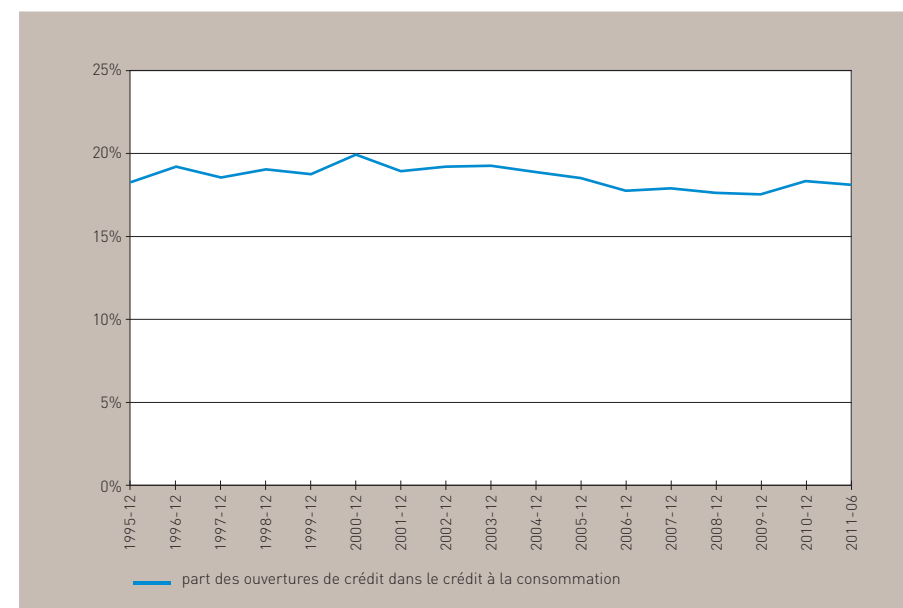


Qui plus est, la part des ouvertures de crédit dans le crédit à la consommation est particulièrement stable et est toujours demeurée sous la barre des 20% au cours des 10 dernières années (graphique 2). Durant la décennie écoulée, elle s'est plus précisément située autour de 18% en moyenne. Avec 18,1%, la part de marché des ouvertures de crédit correspond parfaitement à cette moyenne au 1^{er} semestre 2011, en dépit du fait que le champ d'application de la loi relative au crédit à la consommation a été élargi et que, par voie de conséquence, les débits autorisés sur un compte, inférieurs à 1.250 EUR et remboursables dans les trois mois, qui n'étaient pas considérés auparavant comme des crédits à la consommation, entrent désormais eux aussi en ligne de compte comme tels.

Graphique 2

SOURCE : UPC (96% DU MARCHÉ)

Part de marché de l'encours des ouvertures de crédit dans la totalité du crédit à la consommation



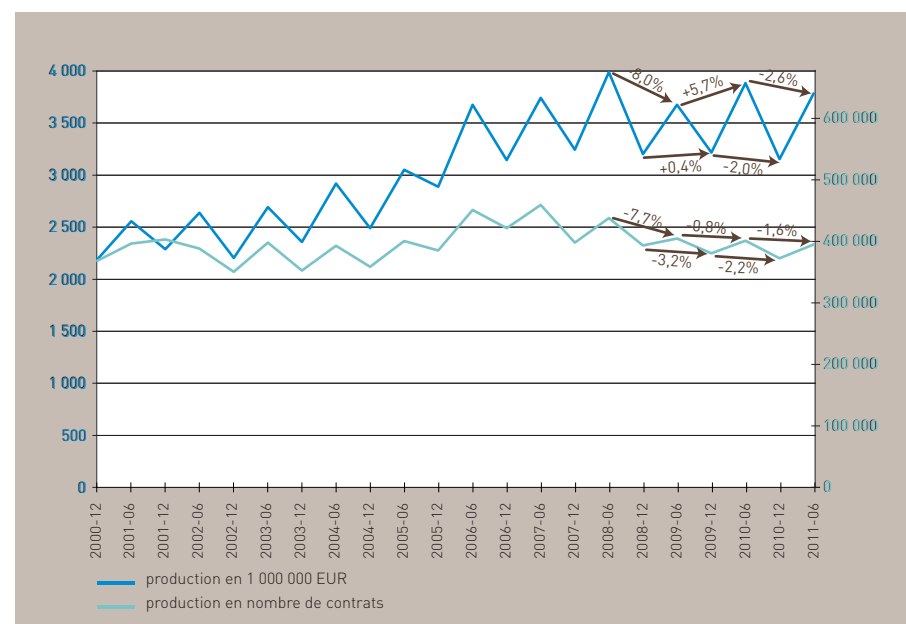
Les opérations à tempérament

Au niveau des **montants octroyés** sous la forme d'opérations à tempérament, le graphique 3 fait clairement apparaître que la production des seconds semestres de chaque année s'avère traditionnellement inférieure à celle des premiers semestres. Ceci tient principalement au fait que des salons importants se tiennent au début de l'année civile, comme le salon de l'Automobile et Batibouw.

Graphique 3

SOURCE : UPC (96% DU MARCHÉ)

Production des opérations à tempérament



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

Si l'on se concentre sur l'évolution récente du marché, on constate que la valeur de la production n'a cessé d'augmenter jusqu'au premier semestre de 2008. Mais à partir de là, la crise s'est aussi faite sentir dans le domaine du crédit à la consommation : par rapport au 1^{er} semestre de 2008, les crédits octroyés au cours du 1^{er} semestre 2009 ont diminué de 8%. En ce qui concerne le nombre de contrats de crédit octroyés, une baisse de plus de 7,5% par rapport à 2008 a également été observée. Durant le deuxième semestre de 2009, un statu quo a été constaté en termes de montants octroyés. En ce qui concerne le nombre de contrats, on notera une diminution de plus de 3% par rapport au deuxième semestre de 2008. Durant la première moitié de 2010, le nombre de crédits octroyés a encore régressé d'environ 1% par rapport à la même période de l'année précédente. Le montant correspondant a toutefois augmenté de presque 6% par rapport à début 2009, surtout grâce aux crédits auto. Au cours du second semestre de 2010 et du premier semestre de 2011, l'octroi de crédit a connu une nouvelle évolution à la baisse. **Durant le premier semestre de 2011, le nombre de crédits octroyés n'a même pas atteint le niveau d'il y a 10 ans, plus encore, il a même été inférieur de plus de 12% à son niveau de 5 ans auparavant !** En terme de montant, le second semestre de 2010 a également enregistré une baisse, en l'occurrence de 2%, par rapport au second semestre de 2009, et un recul encore plus important (-2,6%) au premier semestre de 2011, comparativement au semestre correspondant de 2010.

En dépit de ces chiffres modérés, on peut cependant dire que l'**octroi de crédit** a continué de jouer son **rôle de soutien de l'économie** au cours des derniers mois. Ceci est confirmé par l'étude économique précitée, menée par le Prof. Dr. Nancy Huyghebaert de la K.U. Leuven, selon laquelle les **crédits à la consommation** ont un impact substantiel sur l'économie belge et sont **responsables de pas moins de 0,34% de la croissance du produit intérieur brut**.

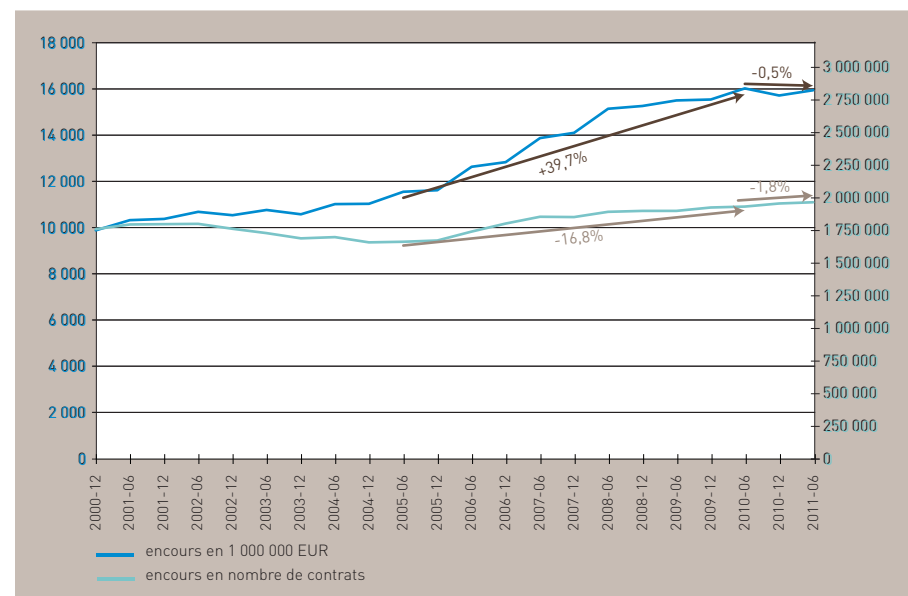
L'évolution du marché du crédit aux particuliers

Par ailleurs, l'on constate que le montant moyen des crédits octroyés a augmenté au fil des ans. En ce qui concerne le nombre total des opérations à tempérament en cours (l'encours), une progression de 16,8% a en effet été observée de juin 2005 à juin 2010, alors que le montant de crédit correspondant a augmenté de presque 40%. Le nombre de contrats correspondants a toujours connu une hausse sensiblement inférieure à celle de l'encours... et même un recul entre 2001 et 2005. Autrement dit, ce n'est pas que l'activité de crédit ait en soi énormément progressé par rapport au passé, mais plutôt que le montant moyen par opération a évolué dans un sens positif. On remarque toutefois qu'entre juin 2010 et juin 2011, l'encours a connu un recul pour la première fois.

Graphique 4

SOURCE : UPC (96% DU MARCHÉ)

Encours des opérations à tempérament



Les ouvertures de crédit

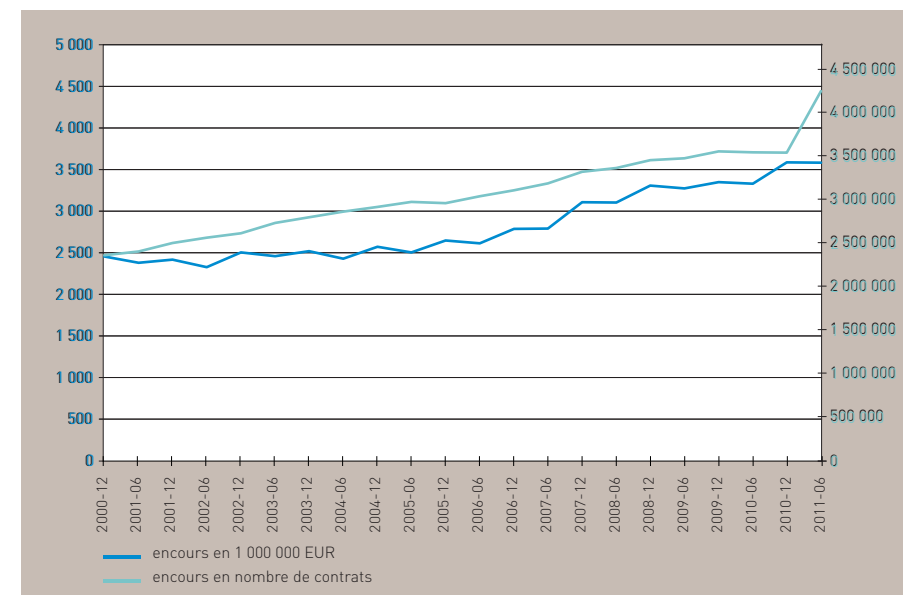
Contrairement aux opérations à tempérament, pour lesquelles le nombre de contrats en portefeuille n'a augmenté que faiblement sur les 10 dernières années, le nombre d'ouvertures de crédit existantes a augmenté de manière substantielle sur la même période.

En revanche, les montants effectivement prélevés n'ont pas progressé de la même manière que le montant des opérations à tempérament pendant une assez longue période. Depuis 2005, les choses ont changé. Dans la période entre juin 2005 et juin 2010, les montants prélevés ont augmenté de 32%, tandis que le nombre d'ouvertures de crédit a progressé de 19%. **Les ouvertures de crédit** ont donc été **davantage utilisées**. Depuis fin 2010, le nombre d'ouvertures de crédit a progressé de presque 20%, exclusivement du fait de l'élargissement du champ d'application de la loi sur le crédit à la consommation. Le total des montants utilisés est toutefois demeuré inchangé au cours de cette période et a même légèrement baissé (-0,1%).

Graphique 5

SOURCE : UPC (96% DU MARCHÉ)

Encours des ouvertures de crédit



Un moteur pour l'économie

Le tableau récapitulatif suivant présente la croissance du marché du crédit à la consommation, en encours et en production, pour les opérations à tempérament d'une part, et les ouvertures de crédit d'autre part.

Tableau 1

SOURCE : UPC (96% DU MARCHÉ) ET BNB (INFLATION)

Croissance nominale du crédit à la consommation et inflation (x 1 000 000 EUR)
Encours : au 31.12 de chaque année | production : des 12 mois de l'année

	A - opérations à tempérament		B - ouvertures de crédit		A+B - crédit à la consommation		p.m. inflation
	encours	production	encours	production	encours	production	
1995	7 231	3 589	1 621	1 043	8 852		
1996	7 576 +4,8%	3 926 +9,4%	1 805 +11,4%	894 -14,2%	9 381 +6,0%		2,52%
1997	7 944 +4,9%	4 021 +2,4%	1 811 +0,3%	894 -0,1%	9 756 +4,0%		1,15%
1998	8 681 +9,3%	4 357 +8,4%	2 046 +13,0%	982 +9,8%	10 727 +10,0%		0,59%
1999	9 315 +7,3%	4 875 +11,9%	2 153 +5,2%	927 -5,6%	11 468 +6,9%		1,94%
2000	9 791 +5,1%	4 973 +2,0%	2 443 +13,5%	1 001 +8,0%	12 234 +6,7%		2,49%
2001	10 296 +5,2%	4 833 -2,8%	2 410 -1,4%	1 010 +0,9%	12 706 +3,9%		2,19%
2002	10 464 +1,6%	4 829 -0,1%	2 492 +3,4%	1 046 +3,5%	12 956 +2,0%		1,37%
2003	10 503 +0,4%	5 040 +4,4%	2 509 +0,7%	1 043 -0,3%	13 012 +0,4%		1,74%
2004	10 967 +4,4%	5 400 +7,1%	2 557 +1,9%	1 123 +7,7%	13 524 +3,9%		2,27%
2005	11 565 +5,5%	5 935 +9,9%	2 633 +3,0%	1 742 +55,1%	14 198 +5,0%		2,88%
2006	12 811 +10,8%	6 825 +15,0%	2 767 +5,1%	1 516 -13,0%	15 578 +9,7%		1,64%
2007	14 101 +10,1%	6 992 +2,4%	3 077 +11,2%	1 835 +21,0%	17 178 +10,3%		3,09%
2008	15 288 +8,4%	7 201 +3,0%	3 274 +6,4%	1 748 -4,7%	18 562 +8,1%		2,63%
2009	15 569 +1,8%	6 897 -4,2%	3 313 +1,2%	1 511 -13,6%	18 881 +1,7%		0,26%
2010	15 755 +1,2%	7 041 +2,1%	3 543 +6,9%	1 704 +12,8%	19 298 +2,2%		3,10%

La production en ouvertures de crédit n'étant que du crédit potentiel, elle ne peut être simplement additionnée à la production en opérations à tempérament. Les encours par contre peuvent être additionnés. Cette addition démontre que l'ensemble du portefeuille en matière de crédit à la consommation de tous les membres de l'UPC atteint fin 2010 plus de 19 milliards d'euros, un montant important tant pour l'économie belge que pour les particuliers dont les projets peuvent ainsi se réaliser.

Il ressort par ailleurs de l'étude économique précitée du Professeur Dr. Nancy Huyghebaert de la K.U. Leuven sur l'importance du crédit à la consommation et du crédit hypothécaire pour l'économie belge, que les **crédits à la consommation** ont un **caractère procyclique**, c'est-à-dire que contrairement à ce que l'on pense parfois, les ménages (les prêteurs) ne compensent pas une baisse du revenu disponible en utilisant (accordant) davantage de crédits.

Au moment où l'économie connaît une période difficile, il est indiqué de saisir toutes les opportunités de croissance économique. Le crédit à la consommation comme le crédit hypothécaire constituent des incitants importants en ce sens. **En continuant à stimuler un octroi de crédit responsable, les pouvoirs publics peuvent ouvrir la porte à tout un potentiel d'opportunités de croissance économique.**

L'évolution du marché du crédit aux particuliers

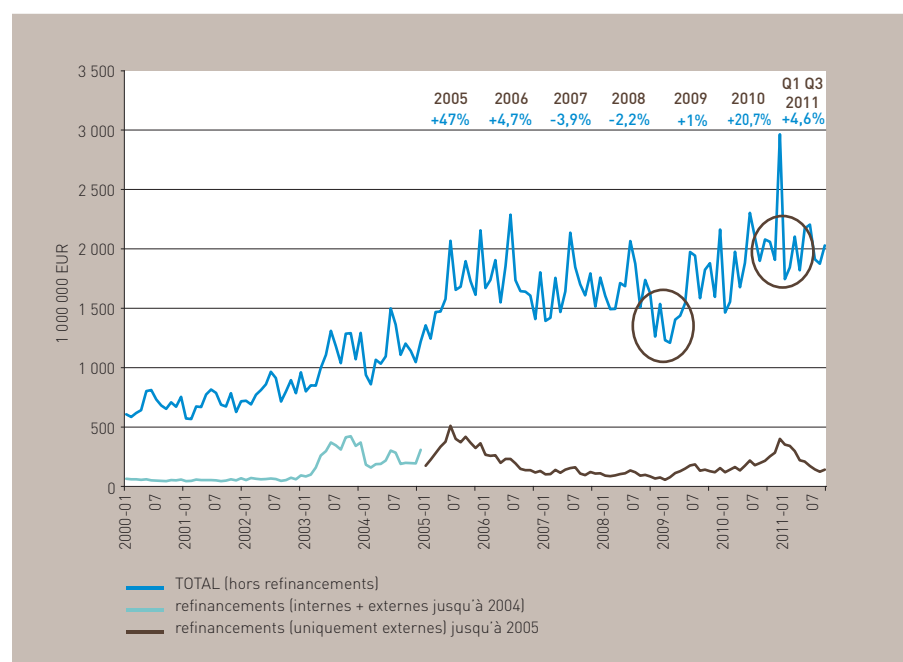
Le marché du crédit hypothécaire

Evolution de l'activité de crédit et des montants moyens

Graphique 1

SOURCE : UPC (90% DU MARCHÉ)

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



Pour que les chiffres reflètent correctement l'évolution du marché du crédit hypothécaire, il est préférable d'extraire de la production les **refinancements**, comme c'est le cas dans le graphique 1. Depuis 2005, où une opération sur deux correspondait à un refinancement, l'importance des refinancements n'a cessé de s'amenuiser, pour ne plus représenter qu'une opération sur dix en 2008. Suite à la baisse marquée des taux d'intérêt, les refinancements ont à nouveau légèrement progressé en 2009 (une opération sur sept) et en 2010 (une opération sur cinq). Durant les trois premiers trimestres de 2011, le nombre de refinancements est retombé à environ une opération sur sept.

Après une année exceptionnelle en 2005, avec une progression de 47% de la valeur de la production hors refinancements par rapport à 2004, la croissance de la production en 2006 n'a plus représenté qu'un dixième de ce chiffre. En 2007, la production s'est même réduite de pratiquement 4% par rapport à 2006, et ce, en dépit d'un redressement au cours du second semestre. L'année 2008 a démarré de manière encore prometteuse, avec des chiffres positifs par rapport à 2007 durant les 1^{er} et 2^{ème} trimestres. Mais, suite notamment à un dernier trimestre très décevant (-13% en montants octroyés et - 5,5% en nombre de nouveaux contrats), le résultat final pour 2008 s'est avéré négatif, avec une baisse de 2,2% en montants octroyés. L'année 2009 a débuté par un 1^{er} trimestre très médiocre, 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, on a pu renouer avec des chiffres de croissance doubles par rapport à 2009, surtout liés aux crédits à la rénovation. **Durant les trois premiers trimestres de 2011, une nouvelle hausse d'environ 4,5% a été notée par rapport aux trois premiers trimestres de 2010, mais dans l'ensemble, une tendance à la baisse est observée.**

Tableau 1

SOURCE : UPC (90 % DU MARCHÉ)

Evolution de la production par rapport au trimestre correspondant de l'année précédente

Trimestre	Evolution en nombre de contrats	Evolution en montants octroyés
Q 1 2010	+25,62%	+30,04%
Q 2 2010	+17,21%	+18,38%
Q 3 2010	+15,07%	+13,65%
Q 4 2010	+23,77%	+23,12%
Q 1 2011	+24,10%	+14,09%
Q 2 2011	+19,66%	+5,77%
Q 3 2011	+6,93%	-4,33%

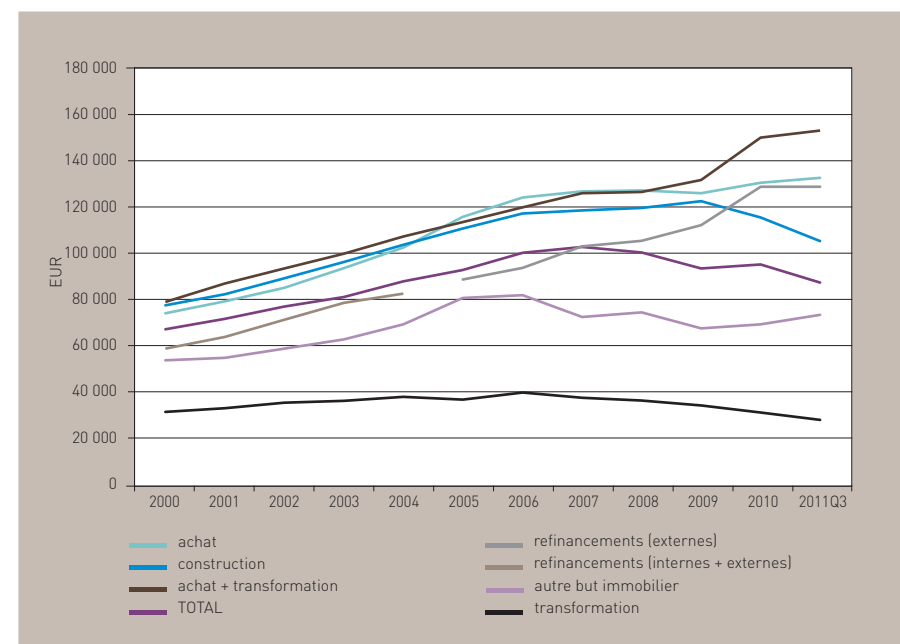
La croissance plus marquée du nombre de crédits octroyés par rapport à la progression plus modérée – et même la baisse – du montant correspondant dépend étroitement du fait que le marché a été notablement soutenu par la mesure gouvernementale relative au crédit vert avec bonification d'intérêt. Cette mesure a surtout eu un impact dans le domaine des crédits à la rénovation, qui concernent des montants plus faibles. De plus amples explications à ce sujet sont données infra.

La hausse de la production en montants observée dans le passé ne s'explique pas tant par l'augmentation du **nombre** de crédits que par celle du **montant moyen** des crédits. En effet, le montant moyen par crédit est, pour l'ensemble des crédits hypothécaires octroyés, passé d'environ 67.000 EUR en 2000 à quelque 87.000 EUR sur les neuf premiers mois de 2011 (voir graphique 2), avec un pic en 2007, le montant moyen octroyé étant alors de plus de 102.000 EUR.

Graphique 2

SOURCE : UPC

Montant moyen des crédits hypothécaires octroyés



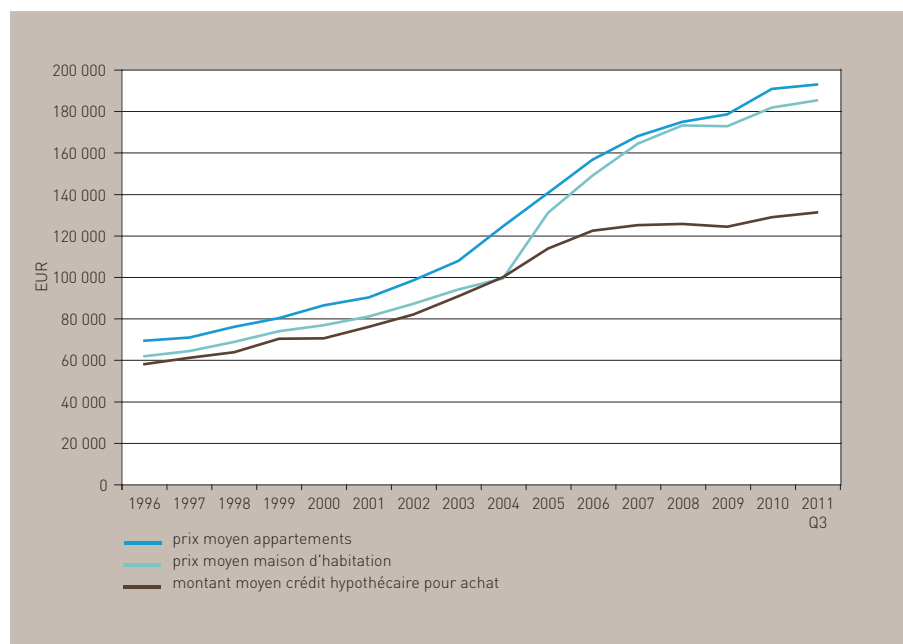
Si, jusqu'en 2006, le montant moyen des crédits pour l'achat d'une habitation suivait de relativement près les prix de l'immobilier (voir graphique 3), il est clair que depuis, le montant moyen a augmenté moins vite, alors même que les prix de l'immobilier ont continué de progresser. Mais les hausses notables des prix de l'immobilier de la mi-80 relèvent aujourd'hui du passé. De 2008 à 2010 inclus, les prix de l'immobilier ont en effet à peine augmenté de 4 à 5 pour cent sur deux ans, soit moins vite que l'inflation. Après 2006, le montant moyen des crédits pour l'achat d'un logement s'est tassé pour fluctuer autour de 125.000 EUR. Depuis 2010, on observe un relèvement progressif de ce montant, qui est passé à un peu moins de 135.000 EUR.

L'évolution du marché du crédit aux particuliers

Graphique 3

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

Marché immobilier et crédit hypothécaire : montants moyens



Il est également frappant de constater que la hausse la plus marquée depuis début 2009 a été celle du montant moyen des crédits pour l'achat avec rénovation, qui est passé de quelque 123.000 EUR à près de 156.000 EUR durant le troisième trimestre 2011 (voir tableau 2). Le montant moyen des crédits à la rénovation au sens strict s'est inscrit en léger recul, retombant à un peu moins de 26.000 EUR, une tendance qui pourrait s'expliquer par le succès des crédits verts assortis d'une bonification d'intérêt, dont le montant maximum sur une base annuelle est limité à 15.000 EUR par emprunteur et par habitation.

Tabel 2

SOURCE : UPC

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

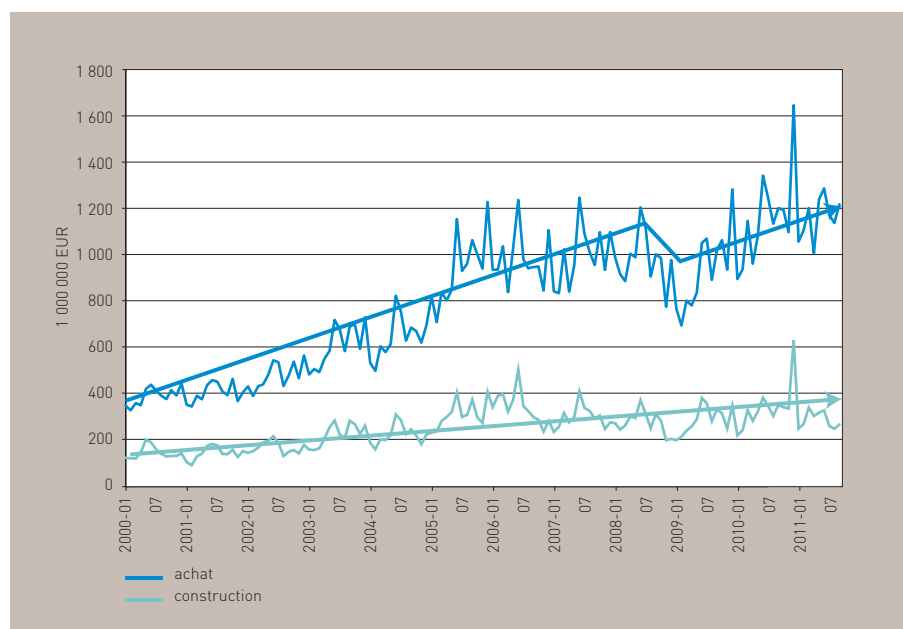
Trimestre	Achat	Construction	Rénovation	Achat + rénovation	Autre but	Refinancement
2010 Q1	126.292	123.395	34.158	145.514	69.407	128.280
2010 Q2	129.303	114.910	31.340	147.507	65.636	122.539
2010 Q3	132.097	113.820	31.004	153.332	70.392	129.768
2010 Q4	131.569	111.507	28.491	151.365	69.732	130.691
2011 Q1	130.791	104.820	30.494	149.431	73.878	130.639
2011 Q2	131.122	103.597	27.448	152.343	72.748	128.813
2011 Q3	134.219	106.176	25.769	155.644	72.378	119.574

Ventilation de la production selon l'affectation

Depuis 2005, les «refinancements» au sens large ont été sortis des statistiques. Quant à l'activité «réelle» (hors refinancements) au cours des trois premiers trimestres de 2011, il ressort que près de 61% des montants de crédit octroyés étaient destinés à l'achat d'un bien immobilier, contre un peu moins de 15% destinés à la construction d'une habitation. Les autres destinations étaient la transformation, liée ou non à un achat ($\pm 21\%$), et d'autres finalités immobilières telles que l'achat d'un terrain à bâtir [4%].

Graphique 4

SOURCE : UPC (90% DU MARCHÉ)

Ventilation de la production selon l'affectation : rubriques achat et construction (mio EUR)

Le graphique 4 se concentre sur les deux destinations principales que sont l'achat et la construction. On constate ainsi que les achats ont toujours été supérieurs aux constructions, et que, d'une manière générale, 3,3 fois plus de crédits sont contractés pour l'achat que pour la construction d'une habitation. Il ressort également de ce graphique qu'au moment de l'écroulement de la crise, le volume des crédits pour l'achat d'une habitation a plongé bien davantage que celui des crédits contractés pour la construction d'une habitation. Cette évolution tient sans doute aussi en partie aux mesures gouvernementales destinées à stimuler la construction.

Depuis début 2008, la part de marché des crédits de rénovation est en hausse constante : de moins de 20% fin 2007, elle est passée à plus de 40% aux 2^{ème} et 3^{ème} trimestre de 2011 (voir tableau 3). Cette croissance se fait 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 diminue également.

Tableau 3

SOURCE : UPC (90% DU MARCHÉ)

Ventilation des nouveaux crédits hypothécaires selon l'affectation

CREDIT HYP ventilation selon la destination	Achat	Construction	Rénovation	Achat + rénovation	Autre but immobilier	Refinancement (externe)	TOTAL
en montant							
2009 Q1	57,30%	15,71%	10,17%	6,76%	4,69%	5,38%	100,00%
2009 Q2	51,05%	17,23%	12,34%	7,26%	4,15%	7,97%	100,00%
2009 Q3	53,19%	16,82%	11,35%	6,94%	4,22%	7,48%	100,00%
2009 Q4	56,38%	15,12%	10,79%	7,16%	4,33%	6,23%	100,00%
2010 Q1	56,98%	14,49%	9,55%	7,50%	4,08%	7,40%	100,00%
2010 Q2	54,99%	15,53%	10,79%	7,05%	3,75%	7,89%	100,00%
2010 Q3	55,70%	15,07%	10,27%	6,58%	3,86%	8,51%	100,00%
2010 Q4	51,89%	16,87%	9,92%	5,95%	3,73%	11,64%	100,00%
2011 Q1	52,19%	12,81%	10,67%	6,08%	3,73%	14,51%	100,00%
2011 Q2	53,90%	14,00%	13,62%	6,26%	3,70%	8,51%	100,00%
2011 Q3	58,81%	12,37%	12,36%	6,70%	3,59%	6,16%	100,00%
en nombre de contrats							
2009 Q1	43,90%	12,64%	26,74%	5,15%	6,48%	5,09%	100,00%
2009 Q2	37,51%	12,91%	31,56%	5,31%	6,14%	6,57%	100,00%
2009 Q3	39,59%	12,73%	30,79%	4,92%	5,83%	6,13%	100,00%
2009 Q4	40,90%	11,35%	32,47%	4,69%	5,65%	4,94%	100,00%
2010 Q1	44,40%	11,56%	27,52%	5,07%	5,78%	5,68%	100,00%
2010 Q2	39,60%	12,59%	32,05%	4,45%	5,32%	6,00%	100,00%
2010 Q3	40,20%	12,63%	31,60%	4,09%	5,23%	6,26%	100,00%
2010 Q4	36,66%	14,06%	32,36%	3,66%	4,98%	8,28%	100,00%
2011 Q1	37,20%	11,40%	32,63%	3,79%	4,71%	10,27%	100,00%
2011 Q2	34,24%	11,26%	41,34%	3,43%	4,24%	5,50%	100,00%
2011 Q3	37,17%	9,89%	40,71%	3,65%	4,21%	4,37%	100,00%



L'évolution du marché du crédit aux particuliers

La progression marquée de la part de marché des crédits à la rénovation est étroitement liée à la mesure gouvernementale relative au crédit vert assorti d'une bonification d'intérêt, qui a été prise en 2009 par le biais de la loi de Relance économique. Pour les crédits destinés à financer des investissements économiseurs d'énergie bien précis, l'Etat prend en charge une bonification d'intérêt de 1,5%. Les autorités souhaitaient ainsi non seulement stimuler l'économie, mais aussi contribuer à la réalisation des objectifs d'économies d'énergie imposés par l'Europe. Et avec succès !

En 2009 et 2010, au total environ 41.000 crédits verts assortis d'une bonification d'intérêts ont été octroyés sous la forme d'un crédit hypothécaire, pour un montant de quelque 775 millions EUR. Par ailleurs, 36.000 crédits verts ont aussi été octroyés sous la forme d'un crédit à la consommation, pour un montant de 450 millions EUR. Au total, on parle donc d'environ **77.000 crédits verts pour un montant global de plus de 1,2 milliard EUR**.

Durant les trois premiers trimestres de 2011, 47.000 crédits verts avaient déjà été accordés sous la forme d'un crédit hypothécaire, pour un montant de plus de 860 millions EUR. Durant la même période, près de 29.000 crédits verts ont aussi été octroyés sous la forme d'un crédit à la consommation, pour un montant de plus de 400 millions EUR. Au total, il s'agit donc de **76.000 crédits** pour un montant global d'un peu moins de **1,3 milliard EUR**, rien qu'au cours des neuf premiers mois de 2011.

Mais cette mesure prenant fin le 31.12.2011, on peut se demander quel sera l'impact sur l'octroi de crédit en 2012.

Ventilation de la production par type de taux

La période jusqu'en 1999 a été caractérisée par la montée en puissance des crédits à taux inconditionnellement fixe (plus de 7 contrats sur 10).

Au cours des années suivantes, la part de marché des taux fixes n'a cessé de décroître, notamment suite à l'évolution de la courbe des taux, ceci au profit des crédits à taux variable annuel, formule adoptée dans deux contrats sur trois en octobre 2004.

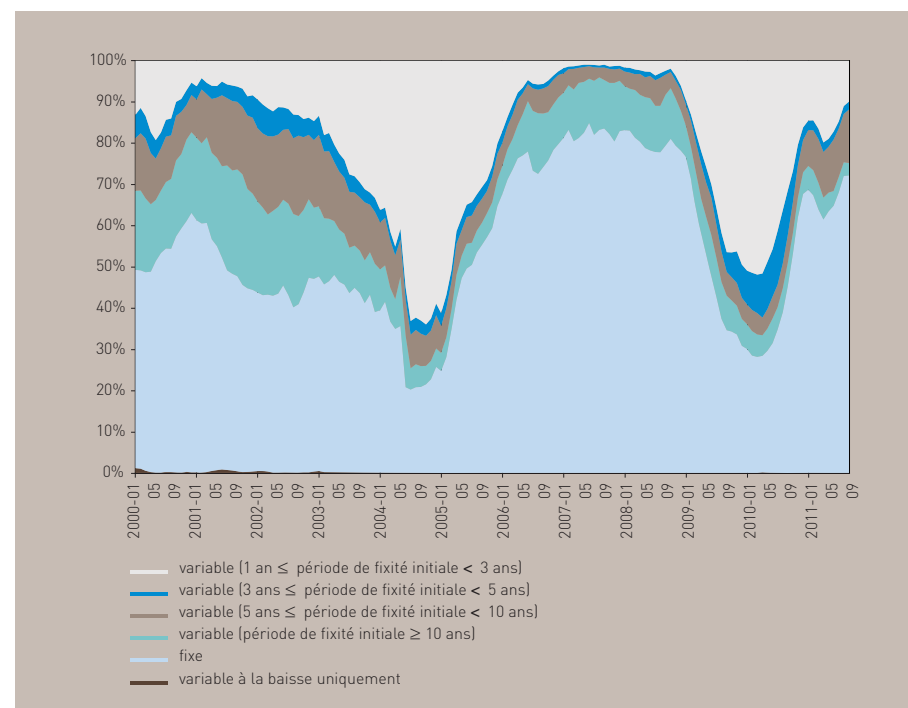
Du fait de la remontée des taux et du peu de différentiel entre le taux variable et le taux fixe, la tendance s'est à nouveau inversée début 2005, avec un nouvel élan pour les crédits à taux fixe. La part de marché des crédits hypothécaires à taux fixe dépassait 85% en 2007, soit le pourcentage le plus élevé depuis 10 ans. Globalisée avec les crédits assortis d'une période de fixité initiale de 10 ans ou plus, cette part de marché s'élève même à 96% des crédits octroyés. La part de marché des crédits à taux variable annuel a chuté de 50% en 2004 pour ne plus atteindre qu'à peine 1,7% en 2007.

En 2008 aussi, le taux fixe est demeuré tout-puissant, mais on remarque cependant que la part de marché des nouveaux crédits assortis d'un taux variable annuellement commence à grimper, à vrai dire, jusque-là, dans une mesure encore limitée (de 1,8% début 2008 à 3,6% fin 2008). Mais à partir de 2009, compte tenu aussi du taux à court terme très faible et de la baisse des taux variables annuellement qui en découle, la part de marché des nouveaux crédits assortis d'un taux variable annuellement a progressé de manière spectaculaire, passant de 13% début 2009 à 46% début 2010.

Graphique 5

SOURCE : UPC (90% DU MARCHÉ)

Ventilation de la production selon le type de taux (en pourcentages)



Il s'est, de ce fait, de nouveau conclu davantage de crédits à taux variable annuellement que de contrats à taux fixe. Au cours des trimestres suivants, un mouvement inverse s'est toutefois amorcé. C'est précisément le niveau historiquement bas des taux variables annuels qui a suscité chez les emprunteurs la crainte d'une nouvelle hausse à court ou à moyen terme des indices de référence, et les a incités à opter pour la sécurité en privilégiant le taux fixe. Cette tendance à opter pour un taux fixe s'est ensuite maintenue de manière ininterrompue, le différentiel de taux entre les crédits à taux variable et à taux fixe, qui atteignait encore 1,60% en août 2009, s'étant réduit, pour ne plus s'élever en septembre 2011 qu'à 0,30%.

Tableau 4

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 jaar)	TOTAL
en montants							
2009 Q1	70,31%	0,00%	13,62%	1,68%	6,32%	8,07%	100,00%
2009 Q2	52,33%	0,00%	26,37%	3,34%	8,65%	9,30%	100,00%
2009 Q3	38,34%	0,00%	41,20%	4,47%	7,04%	8,95%	100,00%
2009 Q4	32,77%	0,00%	47,58%	7,27%	5,41%	6,98%	100,00%
2010 Q1	28,78%	0,03%	51,48%	8,90%	5,04%	5,78%	100,00%
2010 Q2	29,96%	0,04%	48,40%	11,25%	4,83%	5,52%	100,00%
2010 Q3	39,67%	0,00%	36,39%	12,26%	6,05%	5,63%	100,00%
2010 Q4	61,86%	0,00%	20,46%	4,91%	7,71%	5,05%	100,00%
2011 Q1	66,56%	0,00%	15,22%	2,41%	9,69%	6,12%	100,00%
2011 Q2	63,35%	0,00%	18,60%	2,03%	11,60%	4,41%	100,00%
2011 Q3	70,79%	0,00%	11,85%	1,85%	12,15%	3,35%	100,00%
en nombre de contrats							
2009 Q1	72,76%	0,00%	13,15%	2,05%	5,50%	6,54%	100,00%
2009 Q2	57,93%	0,00%	24,17%	3,75%	7,06%	7,09%	100,00%
2009 Q3	46,69%	0,00%	36,05%	5,06%	5,46%	6,73%	100,00%
2009 Q4	43,18%	0,00%	39,90%	7,76%	3,82%	5,35%	100,00%
2010 Q1	36,07%	0,02%	45,75%	9,94%	3,54%	4,67%	100,00%
2010 Q2	40,72%	0,01%	39,94%	11,45%	3,53%	4,35%	100,00%
2010 Q3	51,76%	0,00%	29,50%	10,93%	4,02%	3,78%	100,00%
2010 Q4	71,73%	0,00%	15,76%	4,12%	4,90%	3,49%	100,00%
2011 Q1	75,52%	0,00%	12,73%	1,95%	5,73%	4,07%	100,00%
2011 Q2	75,05%	0,00%	14,30%	1,43%	6,39%	2,83%	100,00%
2011 Q3	79,82%	0,00%	9,50%	1,40%	7,05%	2,23%	100,00%



L'évolution du marché du crédit aux particuliers



Développements en matière de crédit à la consommation

Les règles en matière de publicité, de zérotage et de TAEG se renforcent encore

Après la loi du 13 juin 2010, qui a réformé la réglementation en matière de crédit à la consommation en transposant la directive européenne 2008/48/CE, c'est au tour des **arrêtés royaux** d'exécution de la loi de marquer l'année 2011 par le renforcement des dispositions en matière de **publicité, de zérotage et de calcul du taux annuel effectif global (TAEG)**.

Si certaines de ces matières échappent à l'harmonisation totale prévue par la directive européenne - et laissent par conséquent le libre choix au législateur national de légiférer plus avant -, d'autres par contre sont bien visées par cette harmonisation européenne.

Taux annuel effectif global

C'est le cas du coût total du crédit. Le législateur européen a voulu définir l'assiette du TAEG de manière uniforme pour l'ensemble des Etats membres, dans le but de permettre aux consommateurs de comparer les taux au sein du marché européen.

La directive prévoit une formule mathématique unique pour calculer le TAEG sous la forme d'une équation de base, ainsi que des hypothèses à utiliser si nécessaire pour effectuer le calcul. Autrement dit, le recours aux hypothèses n'est prévu que lorsque le calcul à partir de l'équation de base n'est pas possible, c'est-à-dire lorsque un ou plusieurs paramètres, nécessaires pour résoudre l'équation de base, sont inconnus.

Toutefois, **de nombreuses zones d'ombre et des incertitudes** sont apparues **sur la manière de transposer la directive**. Cette situation a fortement complexifié la mise en œuvre des nouvelles règles de calcul du TAEG, qui entraient en vigueur le 1^{er} septembre 2011, nécessitant une multiplication d'exemples représentatifs pour illustrer les règles.



Développements en matière de crédit à la consommation

La complexité de l'arrêté royal ne touche pas uniquement les prêteurs, mais elle **rend la transparence de l'information impraticable** vis-à-vis des consommateurs et des juges.

Plus fondamentalement, des disparités sont apparues entre les législations nationales sur la manière dont il faut calculer le TAEG, avec les conséquences qui en résultent pour les institutions qui opèrent dans plusieurs pays de l'Union et l'absence de comparabilité pour les consommateurs.

Ce constat a également été opéré par la Commission européenne, qui a lancé une procédure de Comitologie et rédigé un amendement de la directive ainsi que des lignes directrices interprétatives concernant la méthode de calcul du TAEG.

Par conséquent, on peut s'attendre à une nouvelle révision de l'arrêté royal du 4 août 1992. Il est regrettable qu'après 25 années, il subsiste toujours une incertitude sur les règles de calcul du TAEG au niveau européen. Reste à voir si une nouvelle adaptation des textes européens permettra enfin d'aboutir à une clarification et à une harmonisation de cette matière.

Zérotage

L'arrêté royal du 21 juin 2011 a également renforcé la réglementation dans des matières qui n'étaient pourtant pas visées par la directive européenne.

Un renforcement dirigé vers les ouvertures de crédit, avec la révision des montants des termes minima qui doivent faire l'objet d'un remboursement périodique, et l'extension du zérotage aux ouvertures de crédit avec amortissement de capital.

A partir du 1^{er} janvier 2013, le zérotage visera donc l'ensemble des ouvertures de crédit, qu'elles prévoient ou non un remboursement périodique en capital.

S'il y a amortissement de capital, le consommateur devra remettre le compteur à zéro dans un délai maximum de cinq ou huit ans, à calculer suivant une formule reprise dans l'arrêté royal et selon que le montant de crédit est inférieur ou dépasse la barre des 5.000€. S'il n'y a pas d'amortissement de capital, le délai de zérotage ne pourra alors excéder un ou cinq ans selon que le montant du crédit dépasse ou non 3.000€.

Cette mesure nécessitera de nouvelles adaptations des procédures et systèmes informatiques de la part des prêteurs, déjà fortement impactés par la réforme de la loi en 2010 et les changements opérés plus récemment au niveau du TAEG.

Publicité

La publicité pour le crédit à la consommation était un autre cheval de bataille du législateur, malgré les restrictions, interdictions et mentions obligatoires qui encadrent déjà cette matière.

Depuis le 1^{er} décembre 2011, la grandeur des caractères de certaines mentions obligatoires dans les publicités doit respecter des normes strictes, tantôt minimales pour attirer l'attention du consommateur sur certaines mentions comme le dernier montant de terme dans le cadre d'un crédit ballon, tantôt maximales pour éviter au contraire de mettre l'accent sur d'autres mentions telles qu'un TAEG égal à 0%.

Une grandeur minimum est également prévue pour le message «Attention, emprunter de l'argent coûte aussi de l'argent», avec un régime spécifique pour la publicité sur internet lorsque le message est uniquement visible via une bannière.

Les institutions devront donc adapter leurs campagnes publicitaires à ces nouvelles restrictions, qui risquent d'avoir **pour effet de niveler la publicité et de cadencier la créativité**. En outre, les nouvelles normes soulèvent des questions d'interprétation qui donneront lieu à une insécurité juridique.



La réglementation sur la Centrale des Crédits aux Particuliers a suivi la réforme de la loi relative au crédit à la consommation

Suite à la réforme du champ d'application de la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation, qui a notamment supprimé l'exclusion qui existait pour les ouvertures de crédit inférieures à 1.250€ et remboursables endéans les trois mois, la réglementation sur la Centrale des Crédits aux Particuliers (CCP) a été adaptée pour se conformer au nouveau champ d'application.

L'arrêté royal du 6 juin 2011, qui a modifié l'arrêté royal du 7 juillet 2002 réglementant la CCP, a toutefois inséré une série d'autres modifications qui ont complexifié la matière, principalement au niveau des critères d'enregistrement des défaillances et des motifs de la consultation.

Critères d'enregistrement des défaillances pour les ouvertures de crédit

Depuis le 23 octobre 2011, les critères pour enregistrer les ouvertures de crédit dans le volet négatif de la Centrale ont été élargis à trois types de situation.

Le prêteur doit enregistrer la défaillance après trois mois de retard, ou immédiatement lorsque le montant est exigible avant le délai de trois mois, ou un mois après l'expiration du délai de zérotagage légal lorsque l'ouverture de crédit n'a pas été zérotée.

Ce **régime de plus en plus complexe** a en outre **pour effet de raccourcir le délai d'enregistrement dans certaines situations**, notamment en cas de dénonciation d'une ouverture de crédit.

Les données qui doivent être communiquées par les prêteurs ont également été modifiées, et un régime particulier est prévu pour l'enregistrement dans le volet négatif de la Centrale des dépassements sur compte ainsi que des dépassements d'une facilité de découvert remboursable en un mois.

Motifs de la consultation

Depuis le 23 octobre 2011 également, le prêteur doit préciser la raison pour laquelle il consulte la Centrale, selon qu'il s'agisse de l'octroi ou de la gestion d'un crédit, ou bien de l'octroi ou de la gestion d'un moyen de paiement.

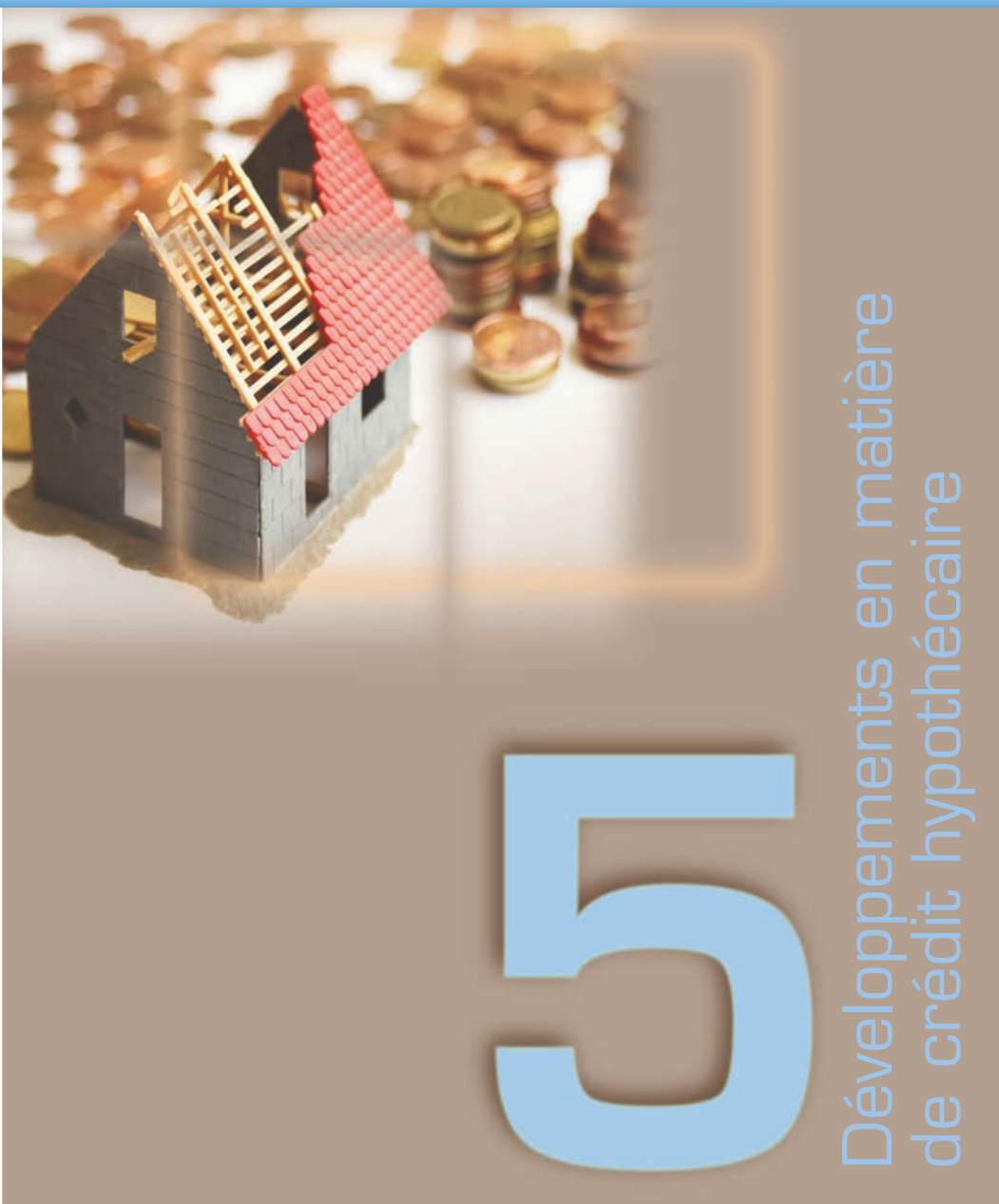
Signalons également que depuis le 1er septembre 2011, le prêteur est en outre tenu de conserver l'avis de consultation de la CCP pendant la durée du contrat de crédit et au minimum pendant 3 ans. Cet avis doit comporter le code d'identification unique, le moment de la consultation et l'identité de la personne pour laquelle elle a été consultée.

A nouveau, ces nouvelles mesures liées à la CCP ont généré une adaptation des process et des systèmes informatiques des prêteurs.

En conclusion, l'année 2011 se sera inscrite dans la continuité des **lourds investissements** qui avaient déjà été consentis par le secteur en 2010 **pour mettre en œuvre la réforme de la loi sur le crédit à la consommation**.



Développements en matière de crédit à la consommation



Développements en matière de crédit hypothécaire

La balle est dans le camp du législateur européen

En 2002, lors de la mise en application du Code de conduite européen, la Commission européenne a estimé que la réglementation devait aller au-delà de l'aspect purement pré-contractuel de l'octroi de crédit. Un Forum Group on Mortgage Credit allait donner une impulsion à la réalisation d'un Livre vert, publié en 2005, qui fut suivi par la publication par la Commission, fin 2007, d'un imposant Livre blanc. Ce dernier a donné lieu à de nombreuses études menées par des consultants, études auxquelles le secteur a pu participer par voie de consultation. À la suite de la crise des subprimes aux États-Unis, l'attention de la Commission européenne est passée de l'unification des marchés hypothécaires et de la technicité des études au développement d'un cadre en matière de crédit responsable (responsible lending and borrowing), avec pour résultat concret la publication du Working Paper le 22 juillet 2010. Cette évolution annonçait le dépôt imminent au Parlement, par le nouveau Cabinet du Commissaire Barnier, de sa Proposition de Directive «sur les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel». Cette **Proposition a été publiée le 31 mars 2011 sur le site internet de la Commission européenne. Elle vise à promouvoir, dans l'intérêt des consommateurs, des prêteurs et des intermédiaires de crédit, un marché unique efficace et concurrentiel garant d'une grande sécurité, et ce en favorisant la confiance des consommateurs, la mobilité des clients et l'activité transfrontalière des prêteurs et des intermédiaires de crédit.** Cette Proposition vise également à assurer la stabilité financière en veillant à ce que les marchés du crédit hypothécaire fonctionnent de manière responsable. L'enjeu est un marché qui représentait fin 2010, pour les 27 Etats membres, un encours total de crédits au logement de 6.414 milliards d'euros, soit environ 52,4 % de leur produit intérieur brut global.

Trois ans auparavant, publication d'une directive sur le crédit à la consommation

Trois ans plus tôt, le législateur avait adopté la directive relative au crédit à la consommation. De nombreuses dispositions de cette directive ont été plus ou moins reprises dans la Proposition. Cette dernière pourrait toutefois se calquer encore plus fidèlement sur la directive, notamment pour se démarquer des procédés plus spécifiques à l'approche de la clientèle qui prévaut dans le cadre de la vente de placements – en effet, les crédits au logement ne sont pas soumis à la réglementation MiFID – et éliminer les nombreuses



Développements en matière de crédit hypothécaire

insécurité juridiques qui subsistent. Mais encore et surtout pour permettre la réalisation de **l'objectif prévu, à savoir une harmonisation et le développement d'un marché interne pour le crédit hypothécaire**, notamment en intégrant dans la Proposition, comme c'est le cas dans la directive relative au crédit à la consommation, une disposition prévoyant que, pour autant que la directive contienne des dispositions harmonisées, les Etats membres ne peuvent pas maintenir ou introduire dans leur législation nationale des dispositions qui dérogeraient ou iraient au-delà de celles fixées par la directive. Des amendements en ce sens ont été déposés au Parlement européen. La Présidence du Conseil limite fortement le nombre d'aspects totalement harmonisés. Il faudrait que des règles concrètes exhaustives soient fixées ne laissant plus aucune latitude aux autorités nationales.

L'expérience des directives européennes en matière de crédit à la consommation nous enseigne que, de plus en plus, les parties contractantes s'éloignent du contrat conclu. **Le concept du taux annuel effectif global (TAEG)**, repris dans la Proposition de directive, est un exemple frappant du **caractère artificiel** de la législation. L'application du TAEG depuis bien longtemps dans le domaine du crédit à la consommation, ne constitue nullement la preuve du fait que le consommateur ou tout autre non-initié ait la moindre compréhension de cette technique. Il est simplement le fruit de l'application par les experts d'une disposition légale, laquelle ne renforce ni la confiance du consommateur ni la comparabilité des produits dans le chef de ce dernier. Il est plus important pour le consommateur de bénéficier d'une information adéquate sur le prix effectif et le coût du produit. Il incombe au législateur européen de réfléchir à cette évolution. Même le principe du TAEG doit pouvoir être remis en cause.

Proposition de directive sur les prêts au logement

La Commission européenne a déclaré que les dispositions figurant dans sa Proposition ont été soumises au **test de proportionnalité et de subsidiarité**, et constituent l'aboutissement de longues années de consultations. En conséquence, ces dispositions se limitent aux prescriptions nécessaires pour réaliser les objectifs fixés.

Le **rapport de la Commission des affaires économiques et monétaires (ECON)** du Parlement européen **va volontairement beaucoup plus loin**. Le Rapporteur écrit que les engagements dans le chef des prêteurs et des intermédiaires de crédit doivent être renforcés pour assurer la cohérence avec la nouvelle architecture de contrôle européenne. Il indique, en outre, que les dispositions relatives à l'information et aux procédures préalables à la signature du contrat de crédit, au taux annuel effectif global, à

l'évaluation de la solvabilité, à l'accès aux centrales de crédit, au conseil et au remboursement anticipé, doivent être en phase avec les recommandations formulées par le Financial Stability Board dans le récent «Thematic Review on Mortgage Underwriting and Origination Practices». Il a rédigé son texte de sorte que la Proposition prévoit des dispositions favorisant une risk based approach, l'aptitude financière du consommateur, un traitement du crédit responsable en cours de crédit par la garantie de la flexibilité et la transparence. En outre, le rapport prévoit de nouvelles dispositions concernant notamment la portabilité du crédit, la flexibilité de paiement, les reverse agreements, les changements de prêteur et d'emprunteur, le retard de paiement et la mise à exécution, un European Mortgage Key Identifier (EMKI), les registres de crédits et les registres pour produits connexes, l'expertise immobilière, les exigences prudentielles générales et spécifiques, la force obligatoire des standards pour les exigences prudentielles, la gestion et les procédures en matière d'activité de crédit hypothécaire et le stress testing en cas de taux d'intérêt variables. Ces dispositions ne tiennent en aucun cas compte de **la charge administrative et du surcoût considérables liés à une telle surréglementation, lesquels induiraient inévitablement une hausse des taux d'intérêt pour l'ensemble des crédits**. Alors que la Commission européenne avait pris soin de soumettre sa Proposition de Directive à l'«impact assessment» obligatoire afin de respecter le principe européen de «better regulation», il est inadmissible qu'il n'en soit pas ainsi lorsqu'il s'agit d'un train de dispositions aussi fondamentales, et il est fâcheux qu'aucun amendement prévoyant une justification spécifique n'ait été formulé. Concernant la question du défaut de paiement et de la mise à exécution, la Commission européenne avait décidé de s'en tenir à son Staff Working Paper «National measures to avoid foreclosure procedures for residential mortgage loans» publié fin mars 2011 et constituant un fil conducteur à l'intention des autorités et des prêteurs quant à la manière d'appréhender les défauts de paiement en Europe et les solutions permettant d'éviter autant que possible une mise à exécution. Elle avait également décidé de ne pas aborder la question technique de l'expertise immobilière. Le rapport de la Commission ECON prévoit pourtant une réglementation dans ces deux matières. En outre, certains aspects sont déjà peu ou prou réglementés par d'autres législations européennes, comme les directives sur les exigences en matière de capitaux et les pratiques commerciales déloyales. Ainsi, un EMKI peut par exemple être intéressant pour les investisseurs en valeurs mobilières garanties par un bien immobilier, mais cela n'a rien à voir avec la relation prêteur - emprunteur.

Par ailleurs, le rapport ECON étend les **pouvoirs délégués** de la Commission européenne. La Commission peut y recourir à tout moment pour une durée indéterminée. Ceci ne peut qu'induire une **grande insécurité (juridique)** dans le chef des parties



impliquées dans l'opération de crédit, surtout s'il s'ajoute à cela la possibilité que le législateur national conserve de larges compétences lui permettant de prévoir des réglementations supplémentaires. Les dispositions pour lesquelles sont prévues des pouvoirs délégués ne font nullement partie des éléments non essentiels de la future directive, alors que ce pouvoir est précisément réservé, conformément à l'article 290 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, à des éléments non essentiels. Le Parlement européen et le Conseil auront bien un pouvoir de révocation et d'objection, mais pas d'amendement. A aucun moment, la Proposition ne prévoit que les parties prenantes, ou même le Parlement européen ou le Conseil, n'interviennent ou ne soient consultés dans la préparation de ce processus de délégation. Le système de la délégation de pouvoir contient donc pour les prêteurs un risque à ne jamais perdre de vue, et les dispositions concernées pourraient n'être considérées que comme faisant partie d'une réglementation évolutive d'une durée indéterminée. Il serait beaucoup plus judicieux de s'en tenir à l'évaluation quinquennale prévue par la Proposition.

Les considérations qui précèdent sont notamment à l'origine de l'introduction, dans le cadre de la Commission ECON, de 819 amendements qui seront encore analysés début 2012 avant d'être votés dans cette Commission, conjointement avec ceux déposés dans le cadre de la **Commission Marché intérieur et Protection des consommateurs (IMCO)**. La Commission IMCO partage avec la Commission ECON la compétence concernant cette Proposition et a également rédigé un rapport proposant 299 amendements, qui seront également votés début 2012. Le rapport de la Commission IMCO propose d'harmoniser davantage le texte de la Proposition avec celui de la directive crédit à la consommation. **Ce rapport souligne les différences fondamentales entre le crédit hypothécaire, qui n'est pas un contrat d'adhésion, et le crédit à la consommation.** La souplesse qu'offre le crédit hypothécaire au niveau contractuel ne doit pas, selon le rapport, être entravée par un excès de réglementation au niveau européen. Le rapport ajoute cependant que des règles équivalentes devraient s'appliquer aux aspects analogues. Cela permettrait aussi de tenir compte du fait que différents États membres appliquent également aux crédits au logement les dispositions de la directive sur les contrats de crédit aux consommateurs. Par ailleurs, la Commission juridique a donné son avis sous forme d'amendements.

Le **Conseil européen a également amendé profondément le texte** sous la Présidence hongroise, mais surtout sous la Présidence polonaise. Il reste à espérer que les textes du Parlement européen et du Conseil coïncideront suffisamment pour éviter une deuxième lecture. En effet, plus la procédure législative européenne est longue, plus grand est le risque que le législateur belge adopte des mesures qui nécessiteront une révision une fois la directive adoptée.

Réglementation belge en matière de crédit hypothécaire

Peu de raison de toucher à la réglementation sur le crédit hypothécaire

Il n'y a pas de vide juridique en matière de protection des consommateurs

Comme le soulignait déjà l'Avis du 1^{er} février 2010 du Conseil de la Consommation «concernant l'amélioration de l'information et de la protection du consommateur et de la prévention du surendettement dans le cadre du crédit hypothécaire», il n'y a pour tant guère de motif d'instaurer une nouvelle réglementation.

Les entreprises hypothécaires évoluent déjà dans un **cadre très réglementé** dont l'objectif est de prévenir le surendettement, protéger la vie privée, garantir une tarification correcte, une concurrence honnête et assurer la clarté de la communication et de la publicité. Soumises, par ailleurs, aux **codes de conduite** dont le respect est imposé par la loi sur les pratiques du marché et la protection des consommateurs, elles informent correctement leurs clients, par le biais du prospectus par exemple, évaluent avec précision leur capacité de remboursement et les aident à se prémunir contre les problèmes de remboursement.

Pourtant, après les élections parlementaires de mi-2010, un certain nombre de propositions de loi existantes ont été redéposées devant le Parlement. Parmi celles-ci, une proposition de loi modifiant la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire (ci-après LCH) et concernant le remboursement en situation de crise, une proposition de loi modifiant la LCH afin de diminuer l'indemnité en cas de remboursement anticipé total ou partiel, une proposition de loi modifiant la LCH afin d'établir une obligation d'information et de conseil dans le chef du prêteur et de l'intermédiaire de crédit et portant des mesures diverses, une proposition de loi modifiant la Loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre et la LCH, et enfin deux propositions de loi modifiant la LCH en ce qui concerne la publicité.

Or, l'Avis précité souligne d'une part qu'en dehors de la question du statut des intermédiaires, aucun vide juridique n'est constaté en matière de protection du consommateur au niveau de l'activité de crédit hypothécaire, et d'autre part que dans un certain nombre de situations, comme les formules accordéon et les difficultés de remboursement en périodes de crise, la liberté contractuelle offre les seules solutions cohérentes et protectrices.



Développements en matière de crédit hypothécaire

Le concept de TAEG doit être limité aux frais du prêteur

Concernant l'obligation d'information et de conseil, il faut se référer au cadre réglementaire et aux codes de conduite déjà évoqués. La loi sur les pratiques du marché protège déjà le candidat emprunteur contre les pratiques commerciales déloyales, trompeuses et agressives.

Le concept de «TAEG» et la différence entre le prix effectif du crédit et ce taux annuel sont complexes. **Si un TAEG doit être appliqué**, il faut que son assiette soit limitée aux **éléments que le prêteur impute pour lui-même dans le cadre du crédit**, c'est-à-dire indépendamment du coût des garanties et des assurances, hormis l'assurance-crédit. En 1993, un consultant avait déjà communiqué un rapport en ce sens à la Commission européenne. Notre système actuel, à savoir un taux d'intérêt limité – exclusivement – aux frais de gestion purs et simples, est loin d'être mauvais. Les frais qui n'entrent pas dans le TAEG doivent être mentionnés séparément et explicitement dans les informations précontractuelles relatives au crédit, sous peine de nuire à la **comparabilité** des données en matière de TAEG.

Les formules accordéon ne peuvent pas être rendues obligatoires

Plusieurs entreprises appliquent depuis bien longtemps déjà des formules accordéon sur une base contractuelle, c'est-à-dire des prolongations de la durée du crédit afin que la charge de crédit périodique reste identique après une augmentation du taux d'intérêt variable. Prolonger un crédit de cinq ans n'a pas la même portée selon qu'il s'agit d'un crédit à 15 ans ou d'un crédit à 20 ou 25 ans. Tout est une question de tarification. En outre, cette formule de crédit **ne peut pas être imposée à toutes les entreprises** sans distinction, car leur situation en termes d'ALM n'est pas identique. Pour les crédits existants, cette méthode ne peut pas non plus s'envisager dans la mesure où le prêteur n'a pas pu en tenir compte dans sa tarification.

Par ailleurs, certaines entreprises proposent déjà depuis un certain temps une **suspension renouvelable du remboursement périodique ou de la prime périodique de reconstitution du capital** pour un certain nombre de mois au cours de la durée du crédit, pour cause de perte d'emploi ou de maladie, voire même, dans certaines entreprises, pour raisons personnelles. Il s'agit en l'espèce d'une franchise temporaire du remboursement ou de la reconstitution du capital, mais **jamais de la fraction «intérêt»** qui doit toujours rester due. Cette solution permet plusieurs variantes, chacune avec ses propres modalités et conditions contractuelles.

Des réductions conditionnelles de taux d'intérêt doivent rester légalement possibles

En tant que loi spéciale, la LCH autorise les prêteurs à accorder des réductions de taux conditionnelles. Il est donc permis de proposer ce type de réduction à l'emprunteur qui est disposé à prendre son assurance de solde restant dû ou son assurance-incendie auprès du prêteur lui-même ou d'une entreprise faisant partie du même groupe financier. Des réductions sont également accordées lorsqu'un compte à vue est ouvert et qu'une domiciliation est signée pour le paiement des charges du crédit. L'entreprise hypothécaire informe le client des moyens d'obtenir des réductions de taux. Si un consommateur choisit de passer chez un assureur qui lui offre des conditions plus intéressantes pour les produits connexes, ce qu'il a légalement le droit de faire annuellement, cela aura un impact sur le taux d'intérêt contractuel. En effet, **si l'assurance-incendie et/ou l'assurance de solde restant dû**, contractée auprès du prêteur ou de l'assureur du groupe et **associée à la réduction du taux d'intérêt disparaît, le crédit hypothécaire en tant que tel réalise de nouveau un rendement raisonnable d'un point de vue économique** et cette réduction est supprimée pour l'avenir également. Ceci n'est pas difficile à comprendre pour un emprunteur. Pour autant, si certaines entreprises décident de maintenir cette réduction, elles en ont le droit si elles estiment que leur situation en termes d'ALM le leur permet, mais il est exclu d'imposer cette option à toutes les entreprises. L'emprunteur conserve en tous cas son libre choix. Compte tenu de cette liberté de choix, du droit de renonciation sur une base annuelle et de la logique qui veut que le bénéfice de la réduction soit supprimé en cas de passage chez un autre assureur, rien ne justifie de renoncer à la réglementation en matière de réductions conditionnelles des taux d'intérêt, et encore moins d'interdire de telles réductions. Par ailleurs, on constate que cette question des réductions de taux ne se solde pas, dans le chef des emprunteurs, par des litiges devant le tribunal ni par des plaintes auprès des services de médiation.

L'indemnité de remploi de trois mois doit au minimum être maintenue

En mars 2009, Febelfin/UPC a eu l'occasion de communiquer à la Commission de l'Economie de la Chambre son point de vue concernant une proposition de loi qui prévoyait la diminution de l'indemnité de remploi de trois mois à un mois d'intérêt, calculée au taux du crédit sur le solde restant dû, en cas de remboursement anticipé (à noter que cette indemnité était encore de six mois avant 1995). Les auteurs de la proposition de loi ont sous-estimé la problématique. Le secteur réclame, au niveau européen également, **une technique de rémunération «fair and objective», c'est-à-dire qui tienne compte à la fois des intérêts des emprunteurs et de ceux des prêteurs.**



La Commission européenne l'a bien perçu lorsqu'elle a introduit sa Proposition de Directive sur les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel. Elle a assez étonnamment précisé que les Etats membres avaient la possibilité de prévoir que le prêteur devait avoir droit à une telle indemnité, comme s'il était imaginable qu'ils ne le prévoient pas.

Diminuer encore l'indemnité de emploi accentuerait nécessairement la mutualisation des coûts et induirait donc une augmentation des taux d'intérêt pour tous les crédits à octroyer et en particulier les taux fixes, et/ou sonnera à terme le glas des formules de variabilité du taux d'intérêt assorties de périodicités plus longues ainsi que des formules de taux fixes.

Certes, hormis le prêteur, toutes les parties ont intérêt à voir diminuer l'indemnité : le courtier dont les commissions augmentent, l'emprunteur qui voit diminuer presque sans frais son intérêt auprès d'un autre prêteur, le notaire dont les honoraires augmentent et l'administration régionale qui perçoit des droits d'enregistrement. La diminution de l'indemnité sera en définitive supportée par les épargnants dans le cas des établissements de crédit et par les preneurs d'assurance dans le cas des compagnies d'assurances, puisque les établissements de crédit ne prêtent pas les fonds qui leur appartiennent mais bien l'argent des tiers.

Le législateur belge doit tenir compte d'une éventuelle future directive européenne

Il n'est aucunement nécessaire de légiférer davantage étant donné que les problèmes dans le domaine du crédit hypothécaire restent très limités. Quoi qu'il en soit, **toute nouvelle mesure éventuelle doit être soumise à une analyse d'impact**, en tant qu'élément d'une «better regulation». Le consommateur a tout intérêt à disposer d'un large éventail de produits. L'objectif est donc de **maintenir le niveau de concurrence** afin de préserver une diversité suffisante des produits et de **contrer d'éventuelles positions dominantes**.

Il est **essentiel** que le législateur **tienne suffisamment compte de la Proposition de Directive européenne** sur les contrats de prêt au logement et adopte une réglementation qui respecte **les intérêts des deux parties au crédit hypothécaire**.

Nécessité de prolonger la durée de validité de l'inscription hypothécaire

En réponse à une question parlementaire posée en 2009, le Ministre des Finances a déclaré être disposé à examiner une initiative parlementaire portant sur la prolongation de la durée de validité de l'inscription hypothécaire. Febelfin/UPC insiste pour qu'il en soit ainsi, **non seulement pour des raisons fiscales**, mais aussi en raison de **l'allongement de la durée des crédits** et de l'intérêt évident de cette initiative **dans le cadre des techniques d'ouverture de crédit à durée indéterminée et d'hypothèques pour toutes sommes**. En effet, la grande majorité des entreprises de crédit ont adopté cette technique dans le courant des années 90, ce qui signifie que de plus en plus d'avances vont être consenties dans les dernières années de la validité des inscriptions hypothécaires établies depuis lors.

Avec une durée de validité de 50 ans par exemple, **les emprunteurs ne devraient plus tenir compte de la problématique du renouvellement et des frais qui en résultent**. Cette simplification administrative bienvenue bénéficierait tant à l'emprunteur qu'au prêteur. Pour les entreprises hypothécaires, le renouvellement est uniquement source de lourdeur administrative et de frais à intégrer dans les frais de gestion, et donc dans le prix du crédit. Après 50 ans, dans la grande majorité des cas, les dettes ont été remboursées et l'inscription s'éteint.

L'UPC entend accroître l'aptitude financière du candidat emprunteur

Dans la **nouvelle version de la brochure «Crédit au logement : quelques notions» (FR/NL)**, élaborée conjointement par Febelfin/UPC et la Fédération du Notariat et publiée sur le site internet de ces deux associations, le candidat emprunteur trouve des informations intéressantes sur les modalités d'octroi du crédit au logement, les types de crédit, l'hypothèque et l'hypothèque pour toutes sommes, le mandat hypothécaire, l'emprunt en couple ou à plusieurs, les mandats réciproques, l'unicité des comptes et l'imputation des sommes, les garanties constituées par des tiers, la mainlevée-radiation de l'inscription hypothécaire et l'accueil en cas de difficultés de paiement.



Développements en matière de crédit hypothécaire

Gestion numérique des grosses : un projet utile

La loi du 6 mai 2009 «portant des dispositions diverses» prévoit un chapitre intitulé «Actes notariés électroniques». Elle dispose qu'un acte notarié peut être reçu sur support papier ou sous forme dématérialisée. **Tous les actes notariés reçus sous forme dématérialisée seront conservés dans une Banque des actes notariés «NABAN»**, qui doit être créée et sera placée **sous l'autorité de la Chambre nationale des Notaires**. Cette dernière peut en déléguer le développement et la gestion opérationnelle à la **Fédération du Notariat**.

La Fédération développera la NABAN comme un véritable coffre-fort électronique permettant de stocker et d'archiver la copie numérique des actes sur support papier, dont la copie aura valeur de première émission, et des actes authentiques électroniques dès leur passation, dont la copie aura valeur de minute. Tous les notaires devront obligatoirement utiliser la NABAN.

Parallèlement à l'élaboration de ce projet, il a été jugé utile d'adopter une initiative permettant une **gestion électronique plus efficace des grosses**, tant pour les études de notaires que pour les entreprises. Cette initiative se grefferait sur le projet NABAN.

La Fédération a informé Febelfin/UPC de l'état d'avancement et des objectifs du projet NABAN. Il a été examiné dans quelle mesure le projet pouvait intéresser le secteur des entreprises hypothécaires dans le cadre de la gestion et de la délivrance des grosses hypothécaires.

La gestion, à savoir le stockage et l'archivage des grosses, exige actuellement beaucoup de travail, alors que les grosses ne sont utilisées que très exceptionnellement, notamment pour la récupération du crédit en cas de défaut de paiement.

Febelfin/UPC a décidé de collaborer à ce projet et examine actuellement quels peuvent en être les avantages.

Législation belge connexe

Le Fichier central des avis est enfin disponible

La loi du 29 mai 2000 «portant création d'un fichier central des avis de saisie, de délégation, de cession et de règlement collectif de dettes et modifiant certaines dispositions du Code judiciaire» prévoit la création et la gestion de ce fichier par la **Chambre nationale des Huissiers de justice**. L'arrêté royal du 7 décembre 2010, qui règle l'entrée en vigueur d'un certain nombre de dispositions de la loi, est **entré en application le 29 janvier 2011**. Tous les avis doivent désormais être déposés par voie électronique par l'intermédiaire d'un huissier de justice. Cet AR prévoit aussi les nouveaux modèles d'avis.

L'UPC a eu plusieurs contacts avec la Chambre nationale des Huissiers de justice afin de fixer le coût pour le **dépôt des avis** au Fichier central des avis. Étant donné que le législateur prévoit en l'espèce le recours **obligatoire à un huissier de justice**, l'intervention de ce dernier doit être rémunérée; son rôle consiste à vérifier les pièces déposées, à effectuer des recherches dans le Registre national et à déposer l'avis.

Le tarif maximum pour l'intervention de l'huissier de justice prévue dans ce cadre est le coût de la consultation du Registre national à laquelle l'huissier de justice doit obligatoirement procéder. L'AR du 30 novembre 1976 «fixant le tarif des actes accomplis par les huissiers de justice en matière civile et commerciale ainsi que celui de certaines allocations» prévoit pour les recherches et les renseignements relatifs à l'identité, à la résidence ou à la situation du débiteur un droit fixe, majoré des «débours», dont, dans la grande majorité des dossiers, seul le simple contact de l'huissier de justice avec le Registre national est imputé.

Un arrêté ministériel du 29 janvier 2011 a fixé le montant de la rétribution perçue pour la consultation du Fichier central. La consultation n'est pas obligatoire. Il serait prévu de revoir ce montant après un an.



Le secret bancaire – création par arrêté royal d'un Point de contact central

En 2011 est **entrée en vigueur la loi qui lève sous certaines conditions le devoir de discrétion du banquier**. Un arrêté royal donnera exécution à cette loi. Au moment de rédiger le présent rapport annuel (décembre), seul un projet d'AR était disponible. L'article de ce rapport annuel est basé sur le contenu de ce projet. La date d'entrée en vigueur n'était elle non plus pas encore connue.

La loi permet qu'en cas de soupçon de fraude dans le chef d'un contribuable et à l'issue d'une procédure claire, le fisc puisse consulter un **Point de contact central (PCC)** à créer auprès de la Banque Nationale et auquel devront être communiquées toutes les données à caractère «bancaire».

Par données bancaires, il faut entendre, outre les comptes de paiement auprès de banques (d'épargne), tous **les contrats de crédit à la consommation, les crédits hypothécaires**, les contrats de leasing, ... **Les ouvertures de crédit indissociablement liées à un compte de paiement ne doivent pas être mentionnées séparément.**

Concernant le volet des contrats de crédit, les banques (d'épargne) et les entreprises de crédit devront donc signaler au PCC quels étaient les contrats de crédit en cours, utilisés et/ ou complètement remboursés ou arrivés à échéance en 2012. Ce signalement devra s'effectuer pour la première fois dans le courant de 2013 pour les données de 2012.

L'UPC déplore qu'en dépit d'une concertation régulière avec les milieux politiques, **les données transmises aujourd'hui à la Centrale des crédits aux particuliers (CCP) ne puissent pas être récupérées comme données adéquates à fournir au PCC**. Cet état de fait contraint les prêteurs à devoir fournir séparément les données ad hoc au PCC et à la CCP. Ce problème doit pouvoir être résolu à terme, moyennant les adaptations législatives nécessaires au PCC et à la CCP.



Développements en matière de crédit hypothécaire

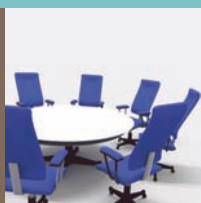


Les organes de l'Union

Conseil d'administration

Président	Marianne DELBROUCK , KBC BANK N.V.
Vice-Présidents	Gérald BOGAERT , EUROPABANK N.V. Joanna VAN BLADEL , DEXIA BANQUE BELGIQUE S.A.
Trésorier	Philippe PICRON , ING BELGIQUE S.A.
Membres	Philippe BERNARD , COFIDIS S.A. Ludo BOVRE , BNP PARIBAS FORTIS S.A. Paul HEYMANS , ALLIANZ BELGIUM S.A. Ann MERTENS , AXA BANK EUROPE S.A. Luc ADRIAENSSEN, KREFIMA N.V. Dominique CHARPENTIER, ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V. Jean Louis DE VALCK, CREDIT AGRICOLE S.A. Philippe D'HAEN, CREDIBE S.A. Marc DUFOSSET, ETHIAS BANQUE S.A. Christian GUIRAUD, BUY WAY PERSONAL FINANCE S.A. Guy SCHELLINCK, CITIBANK BELGIUM S.A. Stéphane STIERLI, PSA FINANCE BELUX S.A.

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



Les organes de l'Union



Marianne DELBROUCK,
KBC BANK N.V.



Philippe BERNARD,
COFIDIS S.A.



Luc ADRIAENSSEN,
KREFIMA N.V.



Gérald BOGAERT,
EUROPABANK N.V.



Ludo BOVRE,
BNP PARIBAS FORTIS S.A.



Dominique CHARPENTIER,
ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V.



Joanna VAN BLADEL,
DEXIA BANQUE BELGIQUE S.A.



Paul HEYMANS,
ALLIANZ BELGIUM S.A.



Jean Louis DE VALCK,
CREDIT AGRICOLE S.A.



Philippe PICRON,
ING BELGIQUE S.A.



Ann MERTENS,
AXA BANK EUROPE S.A.



Philippe D'HAEN,
CREDIBE S.A.



Marc DUFOSSET,
ETHIAS BANQUE S.A.



Christian GUIRAUD,
BUY WAY PERSONAL FINANCE S.A.



Guy SCHELLINCK,
CITIBANK BELGIUM S.A.

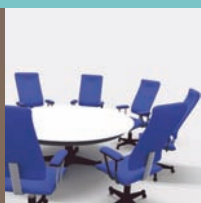


Stéphane STIERLI,
PSA FINANCE BELUX S.A.

Secretariat

Ivo VAN BULCK, Secretary General UPC-BVK,
Director Commercial Banking FEBELFIN
Jozef T'JAMPENS, Senior Counsel
Sandrine CLERCKX, Senior Counsel
Frans MEEL, Senior Counsel
Christa VANHOUTTE, Assistant

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



Les organes de l'Union

Commissions techniques

COMMISSION JURIDIQUE

Président M. F. VAN DER HERTEN (KBC BANK)
Vice-Président M. A. SENEAL (CREDIT AGRICOLE)

Membres effectifs	Suppléants	Entreprises
M. R. BISCARI		ING BELGIQUE
Mme Ch. BONNAMI		DEXIA BANQUE
M. B. BOONE		SAINT-BRICE
Mme S. DAUSSOGNE	Mme Ch. MAES	BUY WAY PERSONAL FINANCE
M. T. DEBOOSER		SANTANDER CONSUMER
		FINANCE BENELUX
Mme D. DEHASSE		FIMASER
Mme A. DE WILDE		KBC BANK
Mme A.F. FAUVILLE		RECORD BANK
Mme F. GEVAERTS	M. F. HONNAY	BANQUE DE LA POSTE
M. F. GOYENS		INTERNATIONAL CARD SERVICES
Mme A. HANSSENS	Mme N. VAN PETEGEM	EULER HERMES CREDIT
		INSURANCE
Mme Y. HOORNAERT	M. Th. MANIQUET	BNP PARIBAS FORTIS
M. X. LAIR		BANQUE CPH
M. Ch. LIZEE		CITIBANK BELGIUM
M. Ch. LUZZI		COFIDIS
M. V. MERCENIER		INTERNATIONAL CARD SERVICES
M. L. PLUYMERS		ALLIANZ BELGIUM
M. K. ROMAINVILLE		ATRADIUS CREDIT INSURANCE
Mme F. SEGHERS		BANK J. VAN BRED A & Co
M. A. SENEAL		CREDIT AGRICOLE
M. J. TORFS		CENTEA
M. F. VAN DER HERTEN		KBC BANK
Mme H. VAN LOOK		AXA BANK EUROPE
M. J. VERLAET		KREFIMA
M. S. VERMEIRE	Mme S. BONGARD	EUROPABANK
Mme J. WGEUW		CITIBANK BELGIUM

COMMISSION DES AFFAIRES FINANCIERES ET ECONOMIQUES

Président M. J.L. DE VALCK (CREDIT AGRICOLE)

Membres effectifs	Suppléants	Entreprises
M. A. BLOMMAERT		COFIDIS
M. E. CASIER		RECORD BANK
M. G. de BIE		CITIBANK BELGIUM
M. J. DECLEYN		ATRADIUS INSURANCE
Mme J. DEDRY		BNP PARIBAS FORTIS
Mme A. DE JONGHE		ING BELGIQUE
M. Ch. DE KINDER		ALPHA CREDIT
Mme. M. DELBECQUE		BNP PARIBAS FORTIS
M. W. DE SMET		ING BELGIQUE
M. K. DE TEMMERMAN		BNP PARIBAS FORTIS
M. J.L. DE VALCK		CREDIT AGRICOLE
M. S. DRIESSEN		KREFIMA
M. W. GEUENS		CENTEA
Mme G. GOBLET		ATRADIUS INSURANCE
Mme T. HUYLEBROECK		AXA BANK EUROPE
M. X. JADOUL		ETHIAS BANQUE
M. L. JANSSENS		EB-LEASE / EUROPABANK
Mme N. LEFEBVRE		BUY WAY PERSONAL FINANCE
M. S. LEROY		FIMASER
M. H. LUCET		BUY WAY PERSONAL FINANCE
M. V. MERCENIER		INTERNATIONAL CARD SERVICES
Mme V. MEYNEN	M. F. FIGLAK	DEXIA BANQUE
M. R. PILATE		BNP PARIBAS FORTIS
Mme F. SCHEPENS		SANTANDER CONSUMER
		FINANCE BENELUX
Mme S. VAN DOOREN		BNP PARIBAS FORTIS
M. R. VANDYCK	Mme M. STIENS	KBC BANK



COMMISSION CRÉDIT HYPOTHECAIRE

Président	M. P. HEYMANS (ALLIANZ BELGIUM)	
Vice-Président	M. Ph. D'HAEN (CREDIBE)	
Membres effectifs	Suppléants	Entreprises
M. H. BEKAERT		AG INSURANCE
M. Ch. BONNAMI	M. F. DE NIL	DEXIA BANQUE
M. E. CASIER	M. Ph. SEYNAEVE	RECORD BANK
Mme F. COULON		CREDIT AGRICOLE
M. Ch. VANDENDORPE		DELTA LLOYD BANK
M. Ph. DEMAZY	Mme M. DIGNEFFE	ELANTIS
M. W. DE SMET	Mme Ch. DE BRABANDERE et M. J. VANDENBROUCKE	ING BELGIQUE
Mme M. DETHISE		DEXIA BANK
M. Ph. D'HAEN		CREDIBE
M. P. HEYMANS		ALLIANZ BELGIUM
Mme Y. HOORNAERT	M. Th. MANIQUET	BNP PARIBAS FORTIS
M. X. JADOUL		ETHIAS BANQUE
M. F. KERCKAERT		EUROPABANK
M. V. MEYNEN		DEXIA BANK
M. J. TORFS		CENTEA
M. F. VAN DER HERTEN		KBC BANK
M. L. VAN DER STOCKT		BNP PARIBAS FORTIS
M. G. VAN DE WALLE		KREFIMA
Mme H. VAN LOOK	Mme T. HUYLEBROECK et T. WAGEMANS	AXA BANK EUROPE
M. S. VERMEIRE		EUROPABANK

COMMISSION FINANCEMENT AUTOMOBILE

Président	M. S. STIERLI (PSA FINANCE BELUX)	
Membres effectifs	Suppléants	Entreprises
M. M. ANDRIES		GENERAL MOTORS ACC
M. D. BAELE		RECORD BANK
Mme A. BEYENS		MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES BELUX
M. M. BEYST		FCE BANK
Mme M. DEJONGHE		VOLKSWAGEN BANK
Mme M. DELBECQUE		BNP PARIBAS FORTIS
M. R. D'HONT		EUROPABANK
M. F. FIGLAK		DEXIA BANQUE
M. R. GOEMAERE		ALPHA CREDIT
Mme T. HUYLEBROECK		AXA BANK EUROPE
M. B. PICO		BANQUE CPH
M. U. SETTI		BUY WAY PERSONAL FINANCE
M. S. STIERLI		PSA FINANCE BELUX
Mme A. STRUYF		BMW FINANCIAL SERVICES
M. D. VANDE PUTTE		ATRADIUS CREDIT INSURANCE
M. R. VAN OVERLOOP		FCE BANK
M. G. VERCRUYSE		ALPHA CREDIT



Les organes de l'Union

COMMISSION INTERMEDIAIRES DE CREDIT

Président M. L. ADRIAENSSEN (KREFIMA)

Membres effectifs	Suppléants	Entreprises
M. L. ADRIAENSSEN		KREFIMA
M. P. AESSELOOS	M. E. VAN DER STRATEN	SANTANDER CONSUMER FINANCE BENELUX ALPHA CREDIT DEXIA BANK AXA BANK EUROPE BUY WAY PERSONAL FINANCE CREDIT AGRICOLE FIMASER RECORD BANK DEXIA BANK EUROPABANK ELANTIS BUY WAY PERSONAL FINANCE CENTEA BNP PARIBAS FORTIS CITIBANK ALLIANZ BELGIUM BNP PARIBAS FORTIS CITIBANK ATRADIUS CREDIT INSURANCE KREFIMA CREDIMO FIMASER CREDIBE KREFIMA DEXIA BANK ALPHA CREDIT DEXIA BANK
M. P. ALEXANDRE		
Mme Ch. BONNAMI		
M. J. DANIELS		
Mme S. DAUSSOGNE		
M. D. DE CONINCK		
M. D. DEHASSE		
M. I. DEMUYNCK		
M. I. DE REUCK		
M. R. D'HONT		
Mme. M. DIGNEFFE		
M. Th. GENARD		
M. G. GOOSSENS		
M. E. HAEZEBROUCK		
M. M. HENAU		
M. P. HEYMANS		
M. Ph. RONDIA		
M. G. SCHELLINCK		
M. D. VANDE PUTTE		
M. P. VANMEERBEECK		
Mme. H. VAN NIJVERSEEL		
M. P. VANSTRAELEN		
M. J. VERHELST		
M. J. VERLAET		
Mme K. VERPOORTEN		
M. B. VERVENNE		
M. W. WAUTERS		



LISTE DES MEMBRES au 31 décembre 2011

AG INSURANCE S.A.
ALLIANZ BELGIUM S.A.
ALPHA CARD S.C.R.L.
ALPHA CREDIT S.A.
ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V.
AUXIFINA S.A.
AXA BANK EUROPE S.A.
BANK J. VAN BREDA & Co N.V.
BANQUE CPH S.C.R.L.
BANQUE DEGROOF S.A.
BANQUE DE LA POSTE S.A.
BANQUE DELEN & de SCHAEZTEN S.A.
BCC CORPORATE S.A.
BHW BAUSPARKASSE A.G.
BINCKBANK N.V.
BKCP S.C.R.L.
BMW FINANCIAL SERVICES BELGIUM N.V.
BNP PARIBAS FORTIS S.A.
BNP PARIBAS LEASE GROUP S.A.
BUY WAY PERSONAL FINANCE S.A.
CBC BANQUE S.A.
CENTEA N.V.
CITIBANK BELGIUM S.A.
COFIDIS S.A.
CREDIBE S.A.
CREDIMO N.V.
CREDIT AGRICOLE S.A.
DELTA LLOYD BANK N.V.
DEXIA BANQUE BELGIQUE S.A.
DHB BANK N.V.

EB-LEASE N.V.
ELANTIS S.A.
EOS AREMAS BELGIUM S.A.
ETHIAS BANQUE S.A.
EULER HERMES CREDIT INSURANCE S.A.
EUROPABANK N.V.
FCE BANK plc
FEDERALE ASSURANCE S.C.
FIDUSUD S.A.
FIMASER S.A.
FONDS DU LOGEMENT WALLON S.C.
GENERAL MOTORS ACCEPTANCE CORPORATION, CONTINENTAL
HOIST KREDIT AB
ING BELGIQUE S.A.
INTERNATIONAL CARD SERVICES B.V.
KBC BANK N.V.
KBC CONSUMER FINANCE S.A.
KREFIMA N.V.
L'ENTR'AIDE 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.
VAN BREDA CAR FINANCE N.V.
VDK SPAARBANK N.V.
VOLKSWAGEN BANK GMBH



UPC Union Professionnelle du Crédit



RAPPORT ANNUEL
2011