



**AVIS**

**CCE 2018-3041**

**Les contrats de crédits à la consommation destinés à  
des travaux d'économie d'énergie**





## **Avis**

**sur le projet d'arrêté royal modifiant l'arrêté royal du 14 septembre 2016  
relatif aux coûts, aux taux, à la durée et aux modalités de  
remboursement des contrats de crédit**

**Bruxelles  
30.11.2018**

## Saisine

Dans son courrier du 26 octobre 2018, le ministre de l'Économie et des Consommateurs Kris Peeters a saisi la commission consultative spéciale Consommation (CCS Consommation) d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté royal modifiant l'arrêté royal du 14 septembre 2016 relatif aux coûts, aux taux, à la durée et aux modalités de remboursement des contrats de crédit.

La sous-commission Services financiers, qui a été chargée de préparer un projet d'avis, s'est réunie à cette fin sous la présidence de M. Van Bulck (Febelfin) les 5 et 20 novembre 2018. Ont pris part aux travaux : mesdames Bovy (Test-Achats), De Cort et Van Overbeke (rapporteur, AB-Reoc), Moreau (Centre d'Appui aux Services de Médiation de Dettes RBC), Maarten Boghaert (ACLVB), et Frans Meel (rapporteur, Febelfin).

Pour ses travaux, la sous-commission a également pu faire appel à M. Martin Hanet (SPF économie).

Le projet d'avis a été approuvé, le 30 novembre 2018, au terme d'une procédure écrite, par l'assemblée plénière de la CCS Consommation, sous présidence de M. Reinhard Steennot.

## Introduction

L'article VII.95 §1 CDE prévoit que « Le Roi peut fixer le délai maximum de remboursement du crédit en fonction du montant emprunté et du type de crédit. ».

L'arrêté royal du 14 septembre 2016 exécute cet article VII.95 §1 CDE. Son article 13 notamment établit les délais maximaux de remboursement pour les crédits à la consommation et les crédits hypothécaires à destination mobilière, à l'exception des ouvertures de crédit.

Il a été estimé néanmoins que les délais maximaux de remboursement prévus dans cet article 13 ne sont pas appropriés lorsqu'il s'agit de financer la réalisation de travaux destinés à réduire la consommation énergétique de biens immobiliers car ils ne permettent pas de répartir le coût du crédit obtenu sur la période d'amortissement des travaux réalisés. Cette période d'amortissement s'étendant au-delà des délais maximaux de remboursement prévus dans l'article 13 actuel.

C'est pourquoi, le projet d'arrêté royal soumis pour avis insère un nouvel article 13/1 dans l'arrêté royal du 14 septembre 2016. Ce nouvel article 13/1 instaure un régime d'exception qui autorise un allongement des délais maximaux de remboursement pour les crédits à la consommation qui financent des travaux d'économie d'énergie dans un bien immobilier. Dans ce contexte, tous les crédits à la consommation ne sont pas visés. Seuls ceux destinés à financer des travaux d'économie d'énergie listés dans une annexe 3 (insérée par le projet d'arrêté royal soumis pour avis) dont le montant est situé entre « plus de 5.600 euros à 10.000 euros » ou entre « plus de 10.000 euros à 15.000 euros » le sont. Pour la première tranche, le délai maximal de remboursement est allongé jusqu'à 60 mois. Pour la deuxième tranche, le délai maximal est allongé jusqu'à 74 mois. L'objectif ici est de faciliter les prêts par une diminution de la mensualité due grâce à l'étalement du remboursement du crédit sur une plus longue période.

Comme les délais de remboursement instaurés par ce nouvel article 13/1, à savoir 60 mois ou 74 mois, constituent des maximaux, les parties contractantes restent libres de fixer un délai plus court.

Il est important de souligner que les crédits hypothécaires, qu'ils soient à destination mobilière ou immobilière, n'entrent pas dans le champ d'application de ce nouvel article 13/1 alors qu'ils sont visés par l'article 13 actuel. La raison de cette exclusion est double. D'abord, parce que les travaux d'économie

d'énergie en cause sont des travaux de rénovation visant à la conservation d'un bien immobilier. Les crédits hypothécaires à destination mobilière ne rentrent donc pas par définition dans l'objet de l'arrêté royal soumis pour avis. Ensuite, le CDE ne donne pas la compétence au Roi pour fixer des délais de remboursement maximaux pour les crédits hypothécaires à destination immobilière. Dès lors, par la force des choses, ils ont été également exclus.

## AVIS

### 1 Concernant les principes de l'arrêté royal en projet et de son annexe

Par le biais de cet allongement des délais de remboursement prévus par l'article 13 de l'arrêté royal du 14.09.2016, le Ministre de l'Economie et des Consommateurs souhaite favoriser l'accès au crédit au plus grand nombre, afin de lever les freins aux travaux de rénovation énergétique et afin d'améliorer le score énergétique du parc immobilier belge.

La CCS salue la volonté du ministre, en phase avec la volonté des différents pouvoirs publics d'améliorer le score énergétique du parc immobilier belge, mais la CCS se demande néanmoins si cette voie est la plus indiquée pour y parvenir, si l'on prend en compte, entre autres, les considérations suivantes :

- Tout d'abord, l'utilité d'une telle modification est à évaluer au regard de son champ d'application particulièrement restreint.
- Lorsqu'ils disposent d'un contrat-cadre ou d'une ouverture de crédit hypothécaire, ce qui est très fréquent, les consommateurs privilégient cette voie, plus avantageuse que les crédits à la consommation, pour effectuer des ouvrages de cette importance. Par ailleurs, pour ceux qui n'auraient pas conclu un tel contrat-cadre, la plupart des organismes de crédit proposent des crédits à la consommation souvent qualifiés de prêts verts ou prêts énergie. A l'heure actuelle, sans préjuger de l'avenir, les TAEG de ce type de crédits sont généralement très bas (proches des crédits hypothécaires).
- D'éventuels effets néfastes sur le surendettement sont à craindre et ce, notamment, pour certains ménages déjà précarisés qui pourraient souscrire ce type de crédit sans mesurer l'ensemble des conséquences financières qu'il implique sur leur situation financière à long ou moyen terme.
- En effet, selon des calculs effectués, l'effet de l'allongement proposé sur le montant mensuel à rembourser serait relativement faible alors que le coût final du crédit sera fatalement plus élevé. Les représentants des consommateurs estiment que si, malgré les conditions favorables des prêts verts, un ménage hésite à franchir le pas, ce n'est pas une diminution de quelques dizaines d'euros par mois qui devrait le faire changer d'avis. Si c'était le cas, il faudrait s'en inquiéter : cela signifierait que l'équilibre budgétaire du ménage se joue à quelques euros près, n'offrant aucune latitude en cas d'imprévu.

- Ensuite, le listing exhaustif, tel que prévu par l'annexe 3, est de nature à causer des problèmes d'interprétation : L'article 13/1, § 2, alinéa 2 en projet prévoit la notion de « documents probants » qui risque encore d'accroître ces problèmes d'interprétation et de preuve. A titre d'exemple, pour les travaux d'isolation du sol, les devis englobent le plus souvent tant des travaux d'isolation que des travaux de pose d'un nouveau carrelage ou parquet. Dans le même sens, pour des travaux d'isolation des murs, les devis y relatifs viseront généralement aussi des postes de plafonnage et de peinture. Est-ce qu'un crédit octroyé pour un ensemble de travaux sera visé par l'exception ? De plus, le projet d'arrêté royal précise qu'il convient de tenir compte d'une période d'amortissement dont la durée s'étend au-delà des délais de remboursement prévus actuellement. Or, les travaux repris dans l'annexe 3 sont de natures diverses et impliquent chacun un amortissement qui lui est propre.

## **2 Considérations techniques sur l'arrêté royal en projet**

L'instauration d'une seconde tranche de délais maxima de remboursement pour les crédits de plus de 10.000 euros à 15.000 euros, sur une période de 74 mois, n'apparaît pas nécessaire pour la CCS. La période de 60 mois d'ores et déjà en vigueur semble opportune et la période de 74 mois en tant que telle ne repose sur aucun élément objectif.

Par ailleurs, une période de 74 mois n'est pas praticable. Un tel délai devrait s'inscrire dans la ligne des autres délais maximums de remboursement qui sont toujours un multiple de "6" (72 ou 84 mois). Fixer un délai qui y dérogerait rendrait sa mise en œuvre impossible dans la pratique.

## **3 Conclusion**

La CCS reconnaît l'intérêt du ministre pour l'amélioration du parc immobilier belge et l'en remercie mais elle n'est cependant pas convaincue que la mesure, telle que proposée, aidera à rencontrer cet objectif et estime qu'une attention particulière doit être accordée aux risques réels de surendettement des ménages plus fragiles, ainsi qu'à la faisabilité pratique des propositions.

La CCS constate par conséquent que la législation en serait nettement complexifiée pour les consommateurs et pour les prêteurs, avec pour avantage des effets relatifs. Les représentants de la production signalent que l'allongement des délais maximums de remboursement serait compréhensible pour le consommateur, serait faisable dans la pratique et aurait des chances d'atteindre l'objectif visé uniquement si cela se faisait indépendamment de tout but du crédit. En effet, ce n'est que de cette manière que, entre autres, la surcharge administrative, les contestations et discussions ultérieures sur l'objet précis du crédit, les justificatifs nécessaires, etc. pourront être évités. Les représentants des consommateurs craignent toutefois que l'allongement des délais de paiement n'amplifie le problème s'il était prévu indépendamment de tout but du crédit et que l'objectif (davantage de prêts verts) ne soit pas atteint. Si exception il y avait, les représentants des consommateurs souhaiteraient maintenir une liste exhaustive (qui devrait être éclaircie) : une durée de remboursement plus longue doit rester l'exception et l'exception doit être strictement encadrée. Cette modification risquerait également de transformer cette possibilité de nouveaux délais plus longs en délais de principe, sans nécessairement consulter préalablement les besoins, les facultés de remboursement et la volonté du candidat emprunteur.