

COVID 19

Analyse des mesures économiques relatives aux crédits

1. Contexte.....	2
2. Principes.....	3
2.1. Report de paiement pour crédits hypothécaires : conditions strictes !.....	3
2.1.1. Qu'implique le report de paiement ?	3
2.1.2. Qu'en est-il des intérêts durant cette suspension ?.....	3
2.1.3. La banque peut-elle facturer des frais complémentaires ?	3
2.1.4. Quelles sont les conditions pour bénéficier d'un report ?	3
2.2. Report de paiement pour les crédits aux entreprises.....	4
2.2.1. Qu'implique le report ?	4
2.2.2. Qu'en est-il de ces intérêts durant la suspension ?.....	4
2.2.3. La banque peut-elle facturer des frais complémentaires ?	5
2.2.4. Quelles sont les conditions pour bénéficier d'un tel report ?	5
2.2.5. Délais pour introduire une demande de report	6
3. Application	7
3.1. Regularisation de crédits hypothécaires ou entreprise	7
3.2. Cautions	7
3.3. Plans d'apurement en cours.....	8
3.4. Dénonciation des crédits.....	8
3.5. Plan d'apurement après dénonciations	9
4. Questions en suspens	10

*

* *

1. Contexte

Le gouvernement fédéral, la Banque nationale de Belgique et le secteur financier se sont associés pour maintenir l'octroi de crédit aux particuliers, aux indépendants et aux entreprises.

Afin de garantir le financement des familles, des indépendants et des entreprises non-financières pendant cette période qui peut s'avérer compliquée, le gouvernement fédéral a conclu, avec le soutien de la Banque nationale de Belgique, un accord avec le secteur financier.

Cet accord – constitutif de *soft law* - se compose de deux piliers :

- *Report de paiement* : le secteur financier s'engage à fournir aux entreprises non-financières et aux indépendants « viables » ainsi qu'aux emprunteurs hypothécaires qui connaissent des difficultés de paiement en raison de la crise du coronavirus, un report de paiement jusqu'au 30 septembre 2020 sans imputation de frais.
- *Régime de garantie* : le pouvoir fédéral va activer un régime de garantie pour l'ensemble des nouveaux crédits et des nouvelles lignes de crédit d'une durée maximale de 12 mois que les banques octroient aux entreprises non-financières et aux indépendants viables. Ce volet ne fait pas l'objet de la présente note.

*

* *

2. Principes

2.1. Report de paiement pour crédits hypothécaires : conditions strictes !

2.1.1. Qu'implique le report de paiement ?

Ce report de paiement, s'il est accepté, implique que l'emprunteur (particulier) peut suspendre le paiement des mensualités sur son crédit hypothécaire pendant une période maximale de 6 mois. Les paiements reprendront après cette période. La durée du crédit est prolongée au maximum de la période de report du paiement accordée.



Exemple : un crédit dont l'échéance finale était prévue au 1^{er} avril 2040 voit cette échéance reportée au plus tard jusqu'au 1^{er} octobre 2040.

2.1.2. Qu'en est-il des intérêts durant cette suspension ?

Tout dépendra des revenus nets mensuels du ménage :

- pour les emprunteurs dont les revenus nets mensuels du ménage sont inférieurs ou égaux à 1.700 euros, l'emprunteur peut reporter le paiement de son prêt hypothécaire sans intérêts supplémentaires ;
- pour les autres emprunteurs, lorsque la période de report sera terminée, les paiements reprendront avec un nouveau tableau d'amortissement, puisque les intérêts reportés seront comptabilisés.

2.1.3. La banque peut-elle facturer des frais complémentaires ?

Les banques ne factureront ni frais de dossier, ni frais administratifs pour le recours à un report de paiement.

2.1.4. Quelles sont les conditions pour bénéficier d'un report ?

L'emprunteur doit prouver, documents à l'appui, que toutes les conditions suivantes sont remplies :

- ✓ la crise du coronavirus a entraîné la baisse ou la disparition des revenus du fait : d'un chômage temporaire ou complet, d'une maladie consécutive au Covid-19, d'une

fermeture du commerce, ou de mesures transitoires. Pour les couples, il suffit que le revenu de l'un des partenaires ait diminué ou disparu du fait de la crise du coronavirus ;

- ✓ au 1er février 2020, il n'existait aucun retard de remboursement du crédit hypothécaire pour lequel un report est demandé ;
- ✓ le crédit hypothécaire a été contracté pour l'habitation unique et la résidence principale en Belgique au moment de la demande de report ;
- ✓ au moment de la demande de report de paiement, le total des actifs mobiliers sur les comptes à vue et d'épargne et dans un portefeuille d'investissement auprès de la banque propre ou d'une autre banque est inférieur à 25.000 euros. L'épargne-pension n'est pas prise en compte dans ce calcul.

Quatre conditions à remplir :

- 1. Diminution + Covid*
- 2. Pas de retard au 1/2/2020*
- 3. Résidence principale*
- 4. Actifs mobiliers <25.000 €*

Précision : la preuve de l'arrêt « simple » de l'activité du débiteur ou de sa mise au chômage ne suffit pas : **le débiteur doit démontrer que la diminution ou l'arrêt de ses activités est lié aux mesures actuellement en vigueur.**

2.2. Report de paiement pour les crédits aux entreprises¹

2.2.1. Qu'implique le report ?



Ce report de paiement implique que l'entreprise est dispensée de rembourser son crédit (pour autant qu'il s'agisse d'un crédit ou un prêt avec un plan de remboursement fixe, un crédit de caisse, ou des avances fixes) pendant un maximum de 6 mois. Une fois la période de report écoulée, les paiements reprendront. Comme pour le crédit hypothécaire, la durée du crédit sera prolongée de la période du report du paiement. **Le report de paiement ne peut être obtenu que pour les échéances mensuelles futures !**

2.2.2. Qu'en est-il de ces intérêts durant la suspension ?

Les intérêts restent comptabilisés et dus.

¹ Le leasing et le factoring ne font pas partie de l'accord conclu.

2.2.3. La banque peut-elle facturer des frais complémentaires ?

Les banques ne factureront ni frais de dossier, ni frais administratifs pour le recours à un report de paiement.

2.2.4. Quelles sont les conditions pour bénéficier d'un tel report ?

Ce report de paiement bénéficie aux entreprises non financières², PME, indépendants et organisations sans but lucratif qui remplissent les conditions suivantes :

- ✓ la crise du coronavirus occasionne des difficultés de paiement du fait : d'une baisse du chiffre d'affaires ou de l'activité ; d'un recours au chômage temporaire ou complet ; de l'obligation des autorités à fermer l'entreprise organisation dans le cadre des mesures prises pour endiguer la propagation du virus ;
- ✓ l'entreprise est basée en permanence en Belgique ;
- ✓ au 1er février 2020, l'entreprise n'a pas de retard de paiement pour ses crédits en cours, pour ses impôts ou pour ses cotisations de sécurité sociale. Ou l'entreprise accusait, à la date du 29 février, un retard de paiement inférieur à 30 jours sur ses crédits en cours, ses impôts ou ses cotisations de sécurité sociale ;
- ✓ l'entreprise a rempli toutes ses obligations contractuelles de crédit auprès de toutes les banques pendant les 12 derniers mois précédant le 31 janvier 2020 et n'est pas en cours de procédure de restructuration de crédit active.

Quatre conditions à remplir :

1. Difficultés + Covid

2. Entreprise belge

3. Pas de retard au 1/2/20

4. Pas de restructuration et respect des contrats de crédit

² A ce stade, il est permis de s'interroger quant au champ d'application de ces mesures, et plus particulièrement sur la notion d' « entreprises non-financières » à qui bénéficie le moratoire et le système de garantie. Doit-on adopter une définition limitative, les entreprises non-financières étant celles qui n'octroient pas de crédit (c'est-à-dire les établissements de crédit) ? Peut-on en revanche inclure d'autres entreprises similaires telles que les entreprises de leasing, les entreprises d'affacturage, les entreprises d'assurance-crédit (voir l'Arrêté Royal du 15 juin 2012 relatif à la Centrale des Crédits aux Entreprises qui fait référence aux « institutions financières » soumises à l'obligation de déclaration à la Centrale des Crédits aux Entreprises) ou encore les compagnies financières holding, les compagnies financières holding mixte, les établissements de paiement, les sociétés de gestion de portefeuille (voir le Règlement n° 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d'investissement, Article 4, 1) 26, qui définit les « établissements financiers »), les entreprises d'assurance et de réassurance, les OPCVM et les sociétés de gestion, les fonds d'investissement alternatif (voir le Règlement n° 648/2012 du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 sur les produits dérivés de gré à gré, les contreparties centrales et les référentiels centraux ?

2.2.5. Délais pour introduire une demande de report

Pour les demandes introduites **jusqu'au 30 avril 2020** inclus :

- un report de paiement de 6 mois au maximum peut être obtenu, et jusqu'au 31 octobre 2020 au plus tard ;

Pour les demandes introduites **après le 30 avril 2020** :

- la date limite reste fixée au 31 octobre 2020 ;

Les demandes soumises avant la publication de la charte (le 31 mars 2020) doivent être évaluées au cas par cas sur la base des critères repris dans la charte Febelfin.

*

* *

3. Application

Les solutions à apporter aux cas qui se présentent à vous nous paraissent assez simples.

3.1. Regularisation de crédits hypothécaires ou entreprise

- **si aucune demande spécifique n'est émise par les débiteurs**, les dossiers de crédits en cours qui présentent des retards de paiement post-1^{er} février 2020 (double-condition : cfr *supra*, point 2.2.4.) peuvent être poursuivis, dans leur gestion, de manière habituelle ;
- **si le débiteur demande un report :**
 - o s'il est dans les conditions pour obtenir un report, et que le débiteur prouve ces conditions, le report (du paiement en capital pour les crédits entreprise, des mensualités complètes pour les crédits hypothécaires) doit être accepté ;
 - o si les conditions du report ne sont pas remplies, le gestionnaire garde sa liberté d'appréciation et se conforme aux directives internes de la Banque ;
 - *rappel : pour les particuliers, seul le crédit hypothécaire lié à la résidence principale du débiteur est visé par les mesures !*

- **les audiences en conciliations pour les crédits hypothécaire :**



- o actuellement, toutes les audiences sont suspendues dans tout le pays.
- o légalement, le juge des saisies n'a aucun pouvoir pour forcer la Banque à accepter une conciliation, ou une remise de l'affaire. **En pratique, c'est moins simple !**
- o A Bruxelles, le juge des saisies nous a indiqué qu'il serait particulièrement vigilant à l'égard des banques quant au respect des conditions de report énoncées dans ce document.

3.2. Cautions

- les cautions sont des garanties de crédits professionnels ; ces garanties ne font pas l'objet de mesures particulières : le gestionnaire peut poursuivre l'exécution des engagements de caution selon la politique de la Banque ;

- notez que les audiences devant les tribunaux (en tout cas à Bruxelles) ne se tiennent pas. Les affaires sont systématiquement renvoyées au rôle ; par ailleurs, les huissiers ont suspendu toutes les significations et saisies non-urgentes ;
- un arrêté royal/ministériel est en préparation en vue de prolonger les délais de prescription des actions personnelles ;

3.3. Plans d'apurement en cours

- les banques n'ont pas l'obligation d'adapter les plans d'apurement en cours. Les débiteurs disposent toutefois toujours de la possibilité de réclamer des termes et délais devant un tribunal s'ils prouvent leur situation malheureuse et de bonne foi.

3.4. Dénonciation des crédits

- **si les débiteurs n'ont adressé à la banque aucune demande de report de paiement**, la Banque demeure évidemment libre de dénoncer le crédit consenti, sans devoir justifier sa décision, sous réserve de l'application de la théorie de l'abus de droit ;
- **si les débiteurs ont adressé une demande en étant dans les conditions d'obtention d'un report**, la dénonciation est déconseillée si le débiteur a prouvé qu'il remplissait les conditions requises ;
- **si les débiteurs ont adressé une demande de report mais ne prouvent pas que les conditions d'obtention d'un report sont remplies**, la Banque peut dénoncer le crédit consenti ; toutefois, pour éviter des discussions compliquées devant un tribunal pour le cas où les conditions seraient remplies mais prouvées ultérieurement, nous recommandons aux gestionnaires de :
 - solliciter des débiteurs une liste des documents qui doivent être transmis à la banque ;
 - déterminer et annoncer au débiteur une date limite pour la transmission de ces documents et au-delà de laquelle, à défaut de documents satisfaisants, le crédit sera dénoncé.

Une telle pratique, si elle est justifiable, s'expose toutefois à une décision « sentimentale » d'un tribunal, dans un contexte particulier.

3.5. Plan d'apurement après dénonciations

- Il reste parfaitement possible de :
 - conclure des plans d'apurement après dénonciation d'un crédit ;
 - poursuivre un plan d'apurement post-dénonciation sans devoir le modifier (la créance-cause restant exigible) ;
 - modifier un plan d'apurement au gré des circonstances et selon les directives de la Banque.

*

* *

4. Questions en suspens

- Les mesures reprises ci-avant n'ont pas été arrêtées dans un texte légal ou réglementaire (arrêté royal ou ministériel) ; à ce stade, ces règles constituent de la *soft law* ;
- L'accord conclu ne prévoit **aucune sanction** en cas de refus, par la Banque, de donner suite à une demande de report de paiement ;
- On peut d'ores et déjà anticiper des cas dans lesquels la **responsabilité civile de la Banque** sera recherchée par un débiteur qui aurait subi un préjudice accru en raison des actes posés ou non par la Banque ;
- En pratique, malgré l'existence du point de contact central auprès de la BNB, il sera impossible pour la Banque de contrarier l'affirmation du débiteur quant à l'absence de fonds suffisants logés sur un compte d'épargne ou un portefeuille d'investissement auprès d'une autre banque.



Si vous rencontrez des cas particuliers qui ne cadrent pas avec ceux énoncés ci-dessus, n'hésitez pas à nous en faire part, pour que nous puissions compléter la présente note, ou vous assister dans la résolution de l'un ou l'autre de ces cas.

Pour Bazacle & Solon,



Gilles Laguesse

GL@Bazacle-solon.eu



Essya Kastally

EK@bazacle-solon.eu



Aurélie Jacques

AJ@bazacle-solon.eu