

Deuxième Charte report de paiement du crédit hypothécaire

Cette Charte reprend dans une large mesure les principes de la première Charte relative au « Report de paiement crédit hypothécaire ». La motivation pour cette deuxième Charte est toujours que la crise du coronavirus a de lourdes conséquences pour l'économie de notre pays, notamment suite au deuxième confinement. Elle continue à exercer une pression importante sur la situation financière de nombreuses personnes. Beaucoup d'entre elles risquent en effet de perdre leur emploi ou de n'avoir, pendant un temps, que des rentrées réduites, voire pas de rentrées du tout. Le remboursement d'un crédit hypothécaire pèse alors souvent durement sur le budget du ménage.

Le ministre des Finances Vincent Van Peteghem et Febelfin ont dès lors annoncé que des reports de paiement de leur crédit hypothécaire seraient cette fois aussi accordés aux personnes exposées à des problèmes résultant de la crise du coronavirus. Dans le cadre de cette deuxième Charte, un nouveau report du crédit hypothécaire peut ainsi être accordé pour un maximum de trois mois à partir du 1^{er} janvier 2021. La date limite pour une demande de report de paiement est fixée au 21 mars 2021. Les reports accordés dans le cadre de la première et de la deuxième Charte ne peuvent, pris conjointement, jamais dépasser 9 mois conformément à la prolongation du 2 décembre 2020 des orientations de l'ABE sur les moratoires législatifs et non législatifs. Sur la base de l'orientation de l'ABE, un report de paiement ne peut être accordé que pour les crédits hypothécaires accordés avant le 1^{er} avril 2020.

Le moratoire fera l'objet d'une réévaluation début mars 2021 si les pouvoirs publics décident de prolonger le système du chômage temporaire.

Cette Charte est d'application à tous les particuliers qui satisfont aux conditions, peu importe qu'ils aient déjà obtenu un report ou une prolongation du report de paiement sur la base de la première Charte. L'orientation de l'ABE précitée impose toutefois que les **reports accordés dans le cadre de la première et de la deuxième Chartes ne puissent, pris conjointement, jamais dépasser 9 mois**.

La présente Charte vient concrétiser ce nouvel engagement.

Cette Charte passe en revue les aspects suivants :

- ce qu'implique exactement le report de paiement;
- qui entre en compte pour une demande de report de paiement;
- quelles formes le report de paiement peut prendre;

- quand un report de paiement peut être demandé et jusque quand un report de paiement peut s'appliquer.

Report de paiement d'un crédit hypothécaire : 4 principes sous revue

Les personnes touchées sur le plan financier par la crise du coronavirus peuvent demander à leur banque un report de paiement de leur crédit hypothécaire. Voici tous les détails concernant ce report de paiement :

1) Quoi ?

Un report de paiement du crédit hypothécaire dans le contexte de la crise du coronavirus signifie que, **pendant un maximum de 3 mois**, l'emprunteur **ne doit pas rembourser son crédit. Dans le cadre de la première et de la deuxième Charters, les reports accordés ne peuvent toutefois, pris conjointement, jamais dépasser 9 mois.** Une fois la période de report écoulée, les paiements ordinaires reprendront. La durée du crédit sera prolongée au maximum de la période de report du paiement accordée. En d'autres termes, l'emprunteur remboursera son crédit au maximum pendant 3 mois au-delà de ce qui était initialement prévu.

Le report de paiement n'a pas d'effet rétroactif. Il n'est donc possible d'obtenir un report de paiement que pour les échéances mensuelles futures.

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

Le report de paiement dans le cadre des mesures corona ne sera pas enregistré comme un défaut de paiement auprès de la Centrale des Crédits au Particuliers.

2) Qui ?

Un report de paiement du crédit hypothécaire peut être demandé par les **particuliers** qui remplissent chacune des **4 conditions** suivantes :

1. La crise du coronavirus a entraîné la baisse ou la disparition des revenus du fait :
 - d'un chômage temporaire ou complet
 - d'une maladie liée à la Covid-19

- d'une fermeture d'un commerce
- de mesures transitoires

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

2. Au 1^{er} septembre 2020, il n'existe aucun retard de remboursement du crédit hypothécaire pour lequel un report est demandé. Le crédit en question ne peut en outre pas être enregistré à la date de la demande du report de paiement dans la Centrale des Crédits aux Particuliers de la Banque Nationale de Belgique pour une défaillance non régularisée.
3. Le crédit hypothécaire a été contracté pour l'habitation unique et la résidence principale en Belgique du/des emprunteur(s) (au moment de la demande de report de paiement).
4. Au moment de la demande de report de paiement, le total des actifs mobiliers sur les comptes courants 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.

3) Comment ?

- A. 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** pendant la période de report. Une fois cette période écoulée, les paiements reprendront avec les mêmes échéances mensuelles qu'auparavant.
- B. Pour tous les autres emprunteurs : l'emprunteur peut reporter le paiement de son crédit hypothécaire. Lorsque la période de report sera terminée, les paiements reprendront avec des échéances mensuelles adaptées puisque les intérêts reportés seront comptabilisés.

Qu'entendons-nous par revenus nets mensuels du ménage ?

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

Les personnes qui remplissent toutes les conditions peuvent demander un report de paiement au moyen d'une Déclaration sur l'honneur.

Ce report de paiement s'applique à la partie capital et aux intérêts. Lorsque la période de report sera terminée, les paiements ordinaires reprendront.

4) Quand ?

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

En pratique : toute personne qui pense remplir les conditions pour pouvoir demander un report de paiement est invitée à contacter sa banque.

Cela ne peut se faire que sur rendez-vous ou via les canaux digitaux disponibles de la banque (e-mail, chat, application mobile, ...) et par téléphone.

La banque demandera des preuves documentaires afin de pouvoir donner suite à la demande. Il peut s'agir, par exemple, d'une attestation de chômage ou d'une déclaration sur l'honneur indiquant que les revenus ont fortement diminué.