

Task Force Groupes vulnérables
Groupe de "Consultation"

Thématique : Groupe vulnérable

Personnes ayant contracté un crédit hypothécaire et ayant perdu des revenus suite à la crise du Covid-19

1. Situation problématique

Décrivez un problème qui résulte de la crise COVID-19 ou qui est aggravée par la crise Coronavirus-Covid-19. Veillez à être spécifique, concis et à expliquer les liens de cause à effet (maximum 15 lignes).

« Dans le cadre de la crise sanitaire, le secteur bancaire, le ministre des Finances, la Banque nationale de Belgique et Febelfin ont édité une charte relative au "report de paiement de crédits hypothécaires". Cette charte précise les conditions pour demander un report de maximum 6 mois du paiement de votre crédit hypothécaire. Ce report signifie que ce crédit sera prolongé de la même durée, mais sans frais. »^{1,2}

Si de nombreux ménages dont les revenus ont diminué à cause de la crise du Covid-19 pourront bénéficier de cette mesure, certaines restrictions dans sa mise en œuvre et ses conditions d'accès auront pour effet que d'autres ménages en seront exclus, parmi ceux qui en ont le plus besoin. Dans l'état, la mesure perd donc de sa pertinence sociale, et présente des aspects discriminatoires pour les plus vulnérables.

Les aspects problématiques sont notamment :

- I. Les demandes de report ne peuvent pas être rétroactives.
- II. Le report de crédit peut concerner une période maximale de 6 mois, et cette période ne peut pas dépasser la date du 31 octobre 2020.
- III. Limitation des conditions d'accès au report.
- IV. Des intérêts courus sont calculés en cas de report de remboursement.
- V. Risque de discrimination de personnes (physiques ou morales) travaillant dans un secteur touché par le confinement.

Remarque : une analyse plus détaillée de ces aspects problématiques est disponible sur demande auprès d'Unia.

2. Situation souhaitée

Dans une optique de prévention ET/OU de remédiation de la situation décrite ci-dessus, quelle serait la situation souhaitée ? (Exprimez le résultat escompté et non pas les moyens d'y arriver maximum 5 lignes).

1. La demande de report de crédit devrait pouvoir avoir un effet rétroactif.
2. Des mesures spécifiques devraient être prises au-delà du 31 octobre 2020, afin d'aider les ménages dont les revenus auront durablement baissé à cause de la crise sanitaire à réorganiser leur crédit sans perdre leur habitation.

¹ <http://socialsante.wallonie.be/surendettement/citoyen/?q=node/573>

² https://www.febelfin.be/sites/default/files/2020-04/charte_report_de_paiement_credit_hypothecaire.pdf

Task Force Groupes vulnérables
Groupe de "Consultation"

3. Les conditions d'accès au report devraient être assouplies. En particulier, l'accès au report ne devrait pas être conditionné par l'absence de retards de paiement antérieurs à la crise du Covid-19. Elle pourrait être utilement remplacée par une analyse de la situation en détail des débiteurs, comme cela se fait par exemple dans le cadre d'une médiation de dettes.
4. Les banques ne devraient pas prélever d'intérêt de report, ou bien le plafond de dispense du paiement d'intérêts devrait au moins être relevé au niveau du seuil de risque de pauvreté si ce dernier est supérieur au plafond de 1700 €.
5. Il y a lieu de rappeler au secteur bancaire que la situation financière des candidats emprunteurs doit toujours être évaluée sur base d'un dossier individuel et que des conditions supplémentaires de vérification de la solvabilité ou d'accès au crédit, imposées spécifiquement à certaines catégories de professionnels, seraient discriminatoires.

3. Acteurs clés / responsables

Quels services, administrations, associations jouent un rôle eu égard à la situation problématique ?

Quels Autorités et/ou Ministres ont des compétences relatives à la situation problématique ?

Febelfin
 SPF Finances
 Service de Lutte contre la pauvreté
 Beweging.net
 Test-achats
 Organisations impliquées dans la lutte contre la pauvreté

Le ministre des Finances
 La Banque nationale

4. Proposition d' action et/ou de mesure

Décrivez l'action et les moyens de sa réalisation en vue de l'obtention du résultat escompté. .

- Renégocier certains aspects de la *Charte report de paiement crédit hypothécaire*³, et/ou
- Prendre des mesures législatives *ad hoc*.

³ https://www.febelfin.be/sites/default/files/2020-04/charte_report_de_paiement_credit_hypothecaire.pdf