

## Charte report de paiement crédit hypothécaire

La crise du coronavirus a de lourdes conséquences pour l'économie de notre pays. Elle exerce 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 Alexander De Croo, la Banque nationale de Belgique et Febelfin ont dès lors annoncé qu'ils apporteraient un soutien financier aux personnes exposées à des problèmes résultant de la crise du coronavirus. Le report de paiement du crédit hypothécaire peut ainsi être demandé pour un maximum de six mois.

La présente charte vient concrétiser cet engagement.

Cette charte passe en revue les aspects suivants :

- que couvre exactement le report de paiement;
- qui peut demander un report de paiement;
- quelles formes peut prendre le report de paiement;
- quand un report de paiement peut être demandé et jusque quand un report de paiement peut être introduit;
- quand et à quelles conditions une éventuelle prolongation jusqu'à fin 2020 du report déjà obtenu sera-t-elle possible.

## Report de paiement d'un crédit hypothécaire : 4 principes

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 d'un crédit hypothécaire dans le contexte de la crise du coronavirus signifie que l'emprunteur **ne doit pas rembourser son crédit (capital et intérêts) pendant un maximum de 6 mois**. Une fois la période de report écoulée, les paiements reprendront. La durée du crédit sera

prolongée au maximum de la période de report du paiement accordée. En d'autres termes, l'emprunteur terminera de rembourser son crédit maximum 6 mois plus tard qu'initialement prévu.

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

## 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 consécutive au Covid-19
  - d'une fermeture du commerce
  - 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.

2. Au 1<sup>er</sup> février 2020, il n'existait aucun retard de remboursement du crédit hypothécaire pour lequel un report est demandé.
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.
4. 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.

## 3) Comment ?

Les personnes qui remplissent ces quatre conditions peuvent demander un report de paiement.

Ce report de paiement se présente comme suit :

- 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.

- 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.*

## 4) Quand ?

- Pour les demandes introduites **jusqu'au 30 avril 2020 inclus**, un report de paiement de 6 mois au maximum peut être obtenu, ce 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**.
- Le report de paiement ne peut être obtenu que pour les échéances mensuelles futures.
- Les demandes pour un premier report de paiement soumises avant la publication de la présente charte seront évaluées sur la base des critères de la charte. Si nécessaire, la banque prendra contact avec l'emprunteur.

### Possible prolongation du report déjà obtenu jusqu'à la fin de 2020

Il était prévu que la Charte initiale s'applique jusqu'au 31 octobre au plus tard (voir point précédent). Mais cette Charte est **prolongée jusqu'au 31 décembre 2020**.

Toute personne ayant déjà bénéficié d'un report de paiement au titre de la charte initiale peut demander une prolongation de ce report de paiement jusqu'au 31 décembre 2020 si, au moment de la demande de prolongation, il est toujours satisfait aux conditions pour obtenir le report de paiement initial (voir point 2 ci-dessus).

La possibilité de prolongation jusqu'au 31 décembre 2020 s'applique :

- au report de paiement déjà accordé, courant jusqu'au 30 septembre 2020
- au report de paiement déjà accordé, courant jusqu'au 31 octobre 2020

- à un report à demander et à accorder, courant jusqu'au 31 octobre 2020

La demande de prolongation du report de paiement doit, dans tous les cas, être introduite entre le 1er et le 20 septembre. Fin juillet au plus tard, les prêteurs auront publié, par le biais de leur choix, les modalités de demande de prolongation du report jusqu'au 31 décembre 2020.

En pratique : toute personne qui pense remplir les conditions pour pouvoir demander un premier report de paiement doit 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. Il est préférable de prendre contact avec la banque une semaine avant la date d'échéance du mois suivant.

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.