

## Questions et réponses report de paiement crédit hypothécaire des particuliers

### Puis-je, moi aussi, obtenir un report de paiement ?

Si vous êtes un particulier (c'est-à-dire pas une entreprise) et que vous avez souscrit à un crédit hypothécaire à destination immobilière (par ex. pour une maison, un appartement, ...), vous pouvez obtenir un report de paiement auprès de votre banque / prêteur. Vous devez toutefois remplir quelques conditions. Vous les découvrirez dans la prochaine question.

### A quelles conditions dois-je satisfaire pour obtenir un report de paiement ?

Vous pouvez demander un report de paiement de votre crédit hypothécaire si vous remplissez **chacune des 4 conditions** que voici :

1. La crise du coronavirus a entraîné une diminution ou une disparition de vos 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 vous demandez un report.
3. Le crédit hypothécaire a été contracté pour votre habitation unique et résidence principale en Belgique au moment de la demande de report.
4. Au moment de la demande de report de paiement, votre épargne est inférieure à 25.000 euros. Ce montant correspond au total de vos actifs mobiliers sur vos comptes courants et d'épargne et de votre portefeuille d'investissement auprès de votre banque habituelle ou d'un/e autre banque/prêteur. L'épargne-pension n'est pas prise en compte dans ce calcul.

## Pour combien de temps puis-je obtenir un report de paiement ?

- Si vous avez introduit votre demande avant le 30 avril 2020, vous pouvez bénéficier de la période maximale de 6 mois de report de paiement, jusqu'au 31 octobre 2020 au plus tard.
- Si votre demande n'a été introduite qu'après le 30 avril 2020, vous bénéficierez également d'un report de paiement jusqu'au 31 octobre 2020. Cela signifie toutefois que vous ne pourrez pas bénéficier du délai maximal.
  - Cela signifie par ex. que toute personne qui introduit en juin une demande de report de paiement de son crédit peut encore bénéficier du report en question pour 4 mois (juillet - août - septembre - octobre).
- Le report de paiement n'a pas d'effet rétroactif. Vous ne pouvez donc obtenir un report de paiement que pour les échéances mensuelles futures.  
Les demandes du fait de la crise du coronavirus introduites avant la publication de la charte de Febelfin seront évaluées sur la base des critères de cette charte. Si nécessaire, la banque prendra contact avec vous.

## Dois-je payer des frais de dossier si je demande un report de paiement ?

Non, la banque ne vous imputera pas de frais de dossier ou de frais administratifs. Toutefois, il est indispensable que vous demandiez le report de paiement dans le cadre de la crise du coronavirus et que vous remplissiez les conditions prévues (voir la question « A quelles conditions dois-je satisfaire pour obtenir un report de paiement ? »).

## Quels intérêts dois-je payer si je demande un report de paiement ?

- Le report de paiement du crédit hypothécaire implique que vous ne devez pas rembourser votre crédit (capital et intérêts) pendant une période maximale de 6 mois. Les intérêts courus pendant ce report seront réglés par la suite.
- Le secteur financier accorde une attention particulière à ceux qui sont le plus lourdement touchés par la crise actuelle. C'est pourquoi, si vos revenus nets mensuels sont inférieurs à 1.700 euros, vous pouvez bénéficier d'un report de paiement sans que les intérêts sur le report de paiement soient dus. La banque assume la situation.

## *Qu'entend-on par revenus nets mensuels des ménages ?*

Nous définissons les revenus nets mensuels des ménages de la manière suivante :

## *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 votre nom propre.*

## Ma demande de report de paiement sera-t-elle automatiquement approuvée ?

Non. Cette mesure s'adresse à ceux qui, du fait de la crise du coronavirus, ne sont plus en mesure de payer leur crédit hypothécaire. C'est pourquoi la banque / le prêteur vérifiera d'abord si vous remplissez toutes les conditions requises (voir question « A quelles conditions dois-je satisfaire pour obtenir un report de paiement ? »).

## Puis-je demander d'autres modifications à mon contrat de crédit en même temps que j'introduis ma demande de report de paiement ?

Non, ce n'est pas possible.

## Le report de crédit aura-t-il des conséquences sur le reste de mon crédit ?

Le report de paiement peut avoir deux conséquences sur le reste de votre crédit :

1. La durée de votre crédit sera prolongée du nombre de mois pour lesquels un report de paiement a été accordé. Une exception peut être prévue si vous atteignez l'âge de la retraite dans le cas d'un crédit hypothécaire avec reconstitution du capital<sup>1</sup>.
2. Le report de paiement du crédit hypothécaire implique que vous ne devez pas rembourser votre crédit (capital et intérêts) pendant une période maximale de 6 mois. Les intérêts courus pendant ce report seront réglés par la suite. Le secteur financier accorde une attention particulière à ceux qui sont le plus lourdement touchés par la crise actuelle. C'est pourquoi, si vos revenus nets mensuels sont inférieurs à 1.700 euros, vous pouvez bénéficier

---

<sup>1</sup> Un crédit de reconstitution est un crédit hypothécaire dans le cadre duquel une assurance-vie, une assurance groupe ou une autre forme d'épargne sert de garantie pour la reconstitution du capital. Le capital est donc amorti à la fin avec par ex. l'assurance-groupe.

d'un report de paiement sans que les intérêts sur le report de paiement soient dus. La banque assume la situation.

### Vais-je être fiché/e à la Centrale des crédits aux particuliers (CCP) de la Banque nationale de Belgique en tant qu'emprunteur défaillant si je demande un report de paiement ?

- Non, si vous bénéficiez d'un report de paiement dans le cadre de la mesure « corona », cela ne sera pas enregistré comme un défaut de paiement dans la CCP.
- Le contrat de crédit visé sera généralement prolongé du nombre de mois correspondant au report. La banque / le prêteur communiquera la nouvelle date butoir de votre contrat de crédit à la CCP.

### Dois-je présenter des pièces justificatives pour obtenir un report de paiement ?

- La banque / le prêteur vous demandera une preuve du chômage temporaire / technique ou du chômage complet du fait de la crise du coronavirus. Cela vaut également si vous êtes indépendant/e et que vous êtes temporairement dans l'incapacité d'exercer vos activités.
- Votre banque / prêteur vous demandera de fournir des documents justificatifs afin de pouvoir initier la procédure. Il peut s'agir d'une attestation de chômage ou d'une déclaration sur l'honneur indiquant que vos revenus ont fortement diminué. Cette mesure est en fait destinée à ceux qui ne sont plus en mesure de payer leur crédit hypothécaire du fait de la crise du coronavirus.

### Est-il également possible de reporter le paiement de mon assurance de solde restant dû ?

A ce sujet, il est préférable que vous preniez contact avec Assuralia, la fédération professionnelle des entreprises d'assurance.

### À qui et comment dois-je soumettre ma demande ?

Vous ne pouvez vous rendre dans votre banque / chez votre prêteur que sur rendez-vous. Il est préférable de contacter celle-ci / celui-ci par téléphone ou via un canal numérique (e-mail, chat, application mobile, ... ). Ensemble, vous pourrez voir comment introduire votre demande. Vous pourrez aussi souvent trouver ces informations sur le site internet de votre banque.

Il y a normalement plusieurs façons d'introduire une demande :

- soumission par courrier électronique ou par lettre avec les pièces justificatives jointes
- soumission par téléphone avec enregistrement de la conversation
- soumission à l'agence où vous êtes client
- ...

### Combien de temps dois-je attendre une réponse pour savoir si je vais pouvoir bénéficier d'un report de paiement ?

De très nombreuses demandes sont attendues. Par conséquent, il peut s'écouler quelques jours avant que vous ne receviez une réponse. Votre banque / prêteur fera tout son possible pour vous aider dans les plus brefs délais.

### Quand dois-je présenter ma demande ?

Il est préférable de contacter votre banque / prêteur une semaine avant la date d'échéance du mois à venir.

### Que faire si je possède deux propriétés : puis-je aussi demander un report de paiement ?

Non, vous ne pouvez posséder qu'une seule propriété.