

Questions et réponses report de paiement crédit hypothécaire dans le cadre de la crise énergétique

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

Si vous êtes un-e client-e particulier-ère 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 du capital de votre crédit auprès de votre banque / prêteur. Vous devez toutefois remplir quelques conditions pour ce faire. Vous les découvrirez dans la prochaine question.

A quelles conditions dois-je satisfaire pour obtenir un report de paiement de mon crédit hypothécaire ?

Vous ne pouvez demander un **report de paiement du capital**, et donc pas des intérêts, de votre crédit hypothécaire, contracté (date de l'acte) avant le 1^{er} octobre 2022, que si vous remplissez **chacune des 4 conditions** que voici :

1. Le crédit hypothécaire a été contracté pour le financement de votre **résidence principale en Belgique** (au moment de la demande de report de paiement).
2. Au moment de la demande de report de paiement, le **total de vos actifs mobiliers** sur vos comptes à vue et d'épargne et dans votre portefeuille d'investissement auprès de votre banque propre ou d'une autre institution est **inférieur à 10.000 EUR**. L'épargne-pension n'est pas prise en compte dans ce calcul. Ce total des actifs mobiliers doit être interprété comme la somme des actifs de tous et toutes les emprunteur-se-s solidaires conjointement.
3. **En date du 1^{er} mars 2022**, vous n'aviez aucun **arriéré de paiement** du crédit hypothécaire pour lequel vous demandez un report.
4. Vous avez un **plan de remboursement en cours ou demandé auprès de votre fournisseur d'énergie**.

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

- La demande de report de paiement doit être introduite à temps (soit entre le 1^{er} octobre 2022 et le 31 mars 2023) et est introduite pour une période de 12 mois consécutifs.
- Le report de paiement ne peut être obtenu que pour les échéances (mensuelles) futures.
- Le report de paiement prend cours au plus tôt à partir de l'échéance d'octobre 2022.

La banque/le prêteur va-t-elle/il réclamer des frais de dossier pour la demande de ce report de paiement ?

Non, la banque/le prêteur ne vous imputera pas de frais de dossier ou de frais administratifs. Il est toutefois indispensable que vous demandiez le report de paiement dans le cadre de la crise énergétique et que vous remplissiez les conditions prévues (voir la question « A quelles conditions dois-je satisfaire pour obtenir un report de paiement de mon crédit hypothécaire? »)

Dois-je payer des intérêts si je demande un report de paiement ?

Il n'y a pas de report de paiement en ce qui concerne les intérêts. Les intérêts restent dus périodiquement (généralement tous les mois) pendant la période de report du paiement du capital.

Par conséquent, vous paierez des intérêts **supplémentaires** par rapport au plan de remboursement initial pendant les 12 mois pour lesquels le report de paiement du capital est accordé.

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

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

La banque/ le prêteur est légalement tenu-e de procéder à une enquête de solvabilité. Elle/il tiendra évidemment compte des difficultés de paiement, notamment concernant le paiement des factures d'énergie.

Puis-je demander un report de paiement de mon crédit hypothécaire afin d'en même temps faire apporter d'autres modifications à mon contrat de crédit ?

Non, ce n'est pas possible dans le cadre de cette mesure.

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

Le report de paiement a pour conséquence que la durée de votre crédit hypothécaire sera prolongée des 12 mois pour lesquels le report de paiement a été accordé.

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

- Non, si vous bénéficiez d'un report de paiement du capital, cela ne sera pas enregistré comme un défaut de paiement dans la CCP.

et

- Le contrat de crédit visé sera prolongé du nombre des 12 mois correspondant au report de paiement. La banque / le prêteur communiquera, conformément à la loi, la nouvelle date de fin de votre contrat de crédit à la CCP.

Dois-je fournir des documents pour obtenir un report de paiement ?

La banque / le prêteur vous demandera certains documents pour initier la demande, tels que

- une preuve du plan de remboursement en cours ou demandé auprès du fournisseur d'énergie.
- une déclaration sur l'honneur indiquant qu'il est satisfait aux conditions d'acceptation, notamment que des difficultés de paiement ont été rencontrées du fait de l'augmentation de la facture énergétique, et que le total des actifs mobiliers est inférieur à 10.000 EUR.

Comment soumettre ma demande et à qui ?

Si vous rencontrez des problèmes de paiement et que vous souhaitez demander un report de paiement, vous êtes invité-e à contacter votre banque/prêteur à partir du 19 septembre 2022 pour vérifier si vous remplissez les conditions. Cela peut se faire sur rendez-vous ou via les canaux numériques disponibles de votre banque/prêteur (email, chat, application mobile,...) selon la banque/le prêteur. Consultez le site web de votre banque/prêteur.

L'introduction d'une demande peut normalement se faire de plusieurs manières :

- introduction via les canaux digitaux de la banque/du prêteur
- soumission par courrier électronique ou par lettre en joignant les pièces justificatives
- introduction dans l'agence où vous êtes client-e
- ...

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

Il peut s'écouler quelques jours avant que vous ne receviez une réponse. Votre banque / prêteur mettra tout en œuvre pour vous aider dans les meilleurs délais.

En moyenne, il faut tenir compte d'un délai de traitement de 10 jours civils. Par exemple : pour le report de paiement d'une mensualité due le 01.12.2022, la demande doit être déposée au plus tard le 21.11.2022.

Quand dois-je soumettre ma demande ?

- La demande de report de paiement doit être introduite à temps (soit entre le 1^{er} octobre 2022 et le 31 mars 2023) pour une période de 12 mois consécutifs.
- Il convient de tenir compte d'un délai moyen de traitement de 10 jours civils. Par exemple : pour le report de paiement d'une mensualité due le 01.12.2022, la demande doit être introduite au plus tard le 21.11.2022.
- La date ultime pour accepter une demande de report de paiement étant fixée au 31.03.2023, la demande doit donc être soumise au plus tard le 21.03.2023.
- Le report de paiement ne peut être obtenu que pour les remboursements futurs.

Quel est l'impact du report sur la fiscalité du crédit hypothécaire ?

Le report de paiement peut avoir un impact sur la fiscalité du crédit. Veuillez consulter votre banque / prêteur.

Que se passe-t-il si je ne satisfais pas aux conditions pour obtenir un report de paiement de mon crédit hypothécaire dans ce cadre ?

Même si vous ne remplissez pas les conditions dans ce contexte, vous pouvez toujours contacter votre banque / prêteur pour obtenir un report de paiement temporaire du capital ou une adaptation de votre contrat de crédit. Dans ce cadre, la banque / le prêteur peut facturer les frais de dossier ou administratifs habituels. Elle/il est libre d'accéder ou non à cette demande.
