



UPC

Union Professionnelle du Crédit



RAPPORT ANNUEL
2008



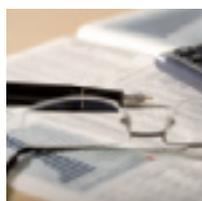
1

L'Union Professionnelle du crédit - UPC	5
Un interlocuteur représentatif et spécialisé	5
Les membres de l'UPC	6
L'évolution du membership	6
Le service aux membres : un carrefour pour le secteur financier	6
Information et formation	7
Lobbying au niveau régional, fédéral et européen	9
Communication	10
Mais également au service du consommateur	10



2

Rapport du Président du Comité de Direction	11
---	----



3

L'évolution du marché du crédit aux particuliers	15
Mises en perspective	15
Le marché du crédit hypothécaire	17
Evolution du niveau d'activité et des montants moyens	17
Ventilation de la production par but	19
Ventilation de la production par type de taux	20
Le marché du crédit à la consommation	21
Le crédit à la consommation dans son ensemble	21
Les opérations à tempérament	23
Les ouvertures de crédit	24
Un moteur pour l'économie	25



4	Développements en matière de crédits aux particuliers _____	27
	Un crédit responsable et de qualité _____	27
	L'énergie et le crédit _____	28
	La publicité et le crédit _____	28



5	La nouvelle directive sur le crédit à la consommation _____	29
	Une harmonisation «totale» «ciblée» _____	30
	Matières clés visées par la directive _____	30
	Impact de la directive en droit belge _____	31
	Transposition et mise en œuvre de la directive _____	31
	Collaboration avec les autorités nationales et européennes _____	31



6	Développements en matière de crédit hypothécaire _____	33
	Un statut pour les intermédiaires _____	33
	Documentation patrimoniale _____	33
	Règles de conduite – obligation de conseil _____	34
	Le crédit logement inversé _____	34
	Enquête CBFA en matière de taux d'intérêts _____	34
	Offre conjointe _____	35
	Personnes à risque de santé aggravé _____	35
	Durée de validité des inscriptions hypothécaires _____	36
	Indemnité de emploi _____	36
	White Paper on Mortgage Credit _____	36



7	Les organes de l'Union _____	39
	Le Comité de Direction _____	39
	Le Secrétariat _____	40
	Les commissions techniques _____	40



L'Union Professionnelle
du Crédit - UPC

L'Union Professionnelle du Crédit - UPC

Un interlocuteur représentatif et spécialisé

L'UPC est l'association professionnelle représentative du secteur du crédit aux particuliers : crédit à la consommation et crédit hypothécaire.

Elle est membre fondatrice de la Fédération belge du secteur financier – FEBELFIN, avec l'Association Belge des Banques et des Sociétés de Bourse (ABB), l'Association Belge de Leasing (ABL), l'Association des Asset Managers (BEAMA) et l'Association Belge des Membres de la Bourse (ABMB).

FEBELFIN a été constituée en mars 2003 avec pour objectifs

- de rendre plus efficaces, cohérentes et prospectives les démarches en vue de la promotion des intérêts du secteur financier et de la place financière belge;
- de permettre à chaque «métier» du secteur financier de s'exprimer et de défendre ses intérêts de la manière la plus efficace possible;
- de réaliser des synergies.

Les membres de l'UPC

Les 64 membres de l'UPC (au 31 décembre 2008) couvrent plus de 95% du marché belge du crédit à la consommation et quelque 90% du marché belge du crédit hypothécaire.

Les institutions financières affiliées à l'UPC sont :

- des banques;
- des compagnies d'assurances;
- des établissements financiers, dont certains pratiquent en outre le leasing;
- des entreprises hypothécaires;
- des entreprises d'assurance-crédit;
- des entreprises ou filiales d'entreprises de distribution agréées en vue de consentir des crédits à la consommation;
- des entreprises émettrices de cartes accréditives et de cartes de crédit.

L'évolution du membership

Dans le courant de l'année 2008, HOIST KREDIT AG s'est affilié à notre association.

Au 31.12.2007, WINTERTHUR-EUROPE ASSURANCES S.A. a mis un terme à son affiliation à l'UPC suite à la fusion entre le Groupe AXA et WINTERTHUR.

Diverses modifications de dénominations sociales ont en outre été notées :

- DEXIA Société de Crédit S.A. est devenue ELANTIS S.A.;
- DAIMLERCHRYSLER FINANCIAL SERVICES S.A. est devenu MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES BELUX S.A.;
- AREMAS S.A. est devenu EOS AREMAS BELGIUM S.A.;
- AXA BANK BELGIUM S.A. est devenu AXA BANK EUROPE S.A.;
- CETELEM BELGIUM S.A. est devenu BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM S.A.

Les services aux membres : Un carrefour du secteur financier

Grâce à son ouverture et à la diversité de ses membres, l'UPC constitue tout naturellement un point de rencontre privilégié pour le marché belge du crédit aux particuliers et ses observateurs. Les missions primordiales de l'UPC se situent autour de trois grands axes apparentés entre eux :





Information et formation

La première mission de l'UPC consiste à fournir aux membres de l'information et de la formation. Cette information concerne tant des aspects techniques que certains aspects plus généraux du crédit aux particuliers. La haute qualité de cette information résulte de la spécialisation volontaire de ses compétences dans un domaine bien déterminé.

Quelle information?

information concernant des dispositions légales et réglementaires, actualité politique et économique, et des statistiques détaillées

Comment?

newsletter
flashes UPC
vade-mecum
site web
commissions techniques
journées d'étude

Quelle information?

1. Information concernant l'actualité, les dispositions légales et réglementaires

L'UPC suit de près les développements politiques, économiques et juridiques dans le secteur et en informe les membres par le truchement de divers canaux. Dans le courant de l'année 2008 une large documentation a été diffusée concernant les matières techniques particulièrement intéressantes pour le secteur du crédit à la consommation (par exemple : TAEG, zérotage, cautionnement à titre gratuit) et du crédit hypothécaire (par exemple : relations avec la CBFA, le notariat, le crédit logement inversé), ainsi que dans le cadre de bon nombre de dossiers européens.

2. Statistiques détaillées

En ce qui concerne le crédit à la consommation les membres sont informés des chiffres de production mensuels et les statistiques de production et d'encours semestriels sont communiquées aux membres sur base des déclarations au SPF Economie.

Des statistiques mensuelles et trimestrielles de production et d'encours sont diffusées également pour le crédit hypothécaire.

Enfin, des statistiques individualisées (d'au moins un an d'âge) concernant les parts de marché sont publiées une fois par an.

Comment?

1. Newsletters et flashes UPC

Via l'envoi des newsletters électroniques et des flashes UPC, les membres sont informés de l'actualité concernant le crédit aux particuliers et sont informés des évolutions au sein de l'UPC et des actions qu'elle entreprend. Ces newsletters contiennent un résumé de toutes les initiatives, réunions et activités du comité de direction, des commissions techniques et du secrétariat. Elles font également le point sur les dossiers en cours et diverses informations et instructions sont communiquées. Ces sources d'information sont particulièrement appréciées par les membres.

2. Site web

La fréquence des visites du site Internet de l'UPC prouve l'importance primordiale de ce véhicule d'information, tant pour les membres de l'UPC – dont l'accès à certaines rubriques leur est réservé – que pour les tiers, notamment les consommateurs.

3. Commissions techniques

Diverses commissions techniques assistent le Comité de Direction. Ensemble avec le Comité de Direction, elles constituent la cheville ouvrière de l'association. Au cours des réunions mensuelles, de nombreux spécialistes des membres mettent leurs compétences et leur temps au service du secteur professionnel. Ces commissions sont éminemment appréciées par les membres étant donné qu'elles constituent un excellent forum pour le développement de propositions et/ou solutions créatives et innovantes pour des problèmes quotidiens, juridiques ou autres, auxquels les membres peuvent être confrontés.

4. Journées d'étude

La journée d'étude annuelle a été organisée le 21 octobre dans l'auditorium de la BNB. Cette année encore de nombreux responsables et collaborateurs opérationnels des membres ont participé. Une attention toute particulière a été accordée à la transposition de la nouvelle directive en matière de crédit à la consommation et le professeur Jules Stuyck a analysé le degré d'harmonisation de la directive. Johan Van Lysebettens, chef de service au sein du SPF Economie, a établi un bilan de la directive. D'autre part Frank Van der Hertten nous a donné un aperçu de la législation relative à la publicité en matière de crédit suivi d'une analyse de son application par Marc Van Hende, directeur général au sein du SPF Economie. Ensuite il y eut un débat sur les réformes futures utiles du cadre législatif pour les crédits hypothécaires, débat auquel ont participé notamment le Sénateur Martine Taelman et Maître Bart Van Opstal, président de la Fédération Royale du Notariat. L'analyse traditionnelle des évolutions du marché a clôturé cette journée d'étude.

5. Vade-mecum

Enfin, l'UPC met à la disposition des membres un vade-mecum détaillé, tant pour le crédit à la consommation que pour le crédit hypothécaire. Le vade-mecum du crédit à la consommation a été actualisé en 2008.



Lobbying au niveau régional, fédéral et européen

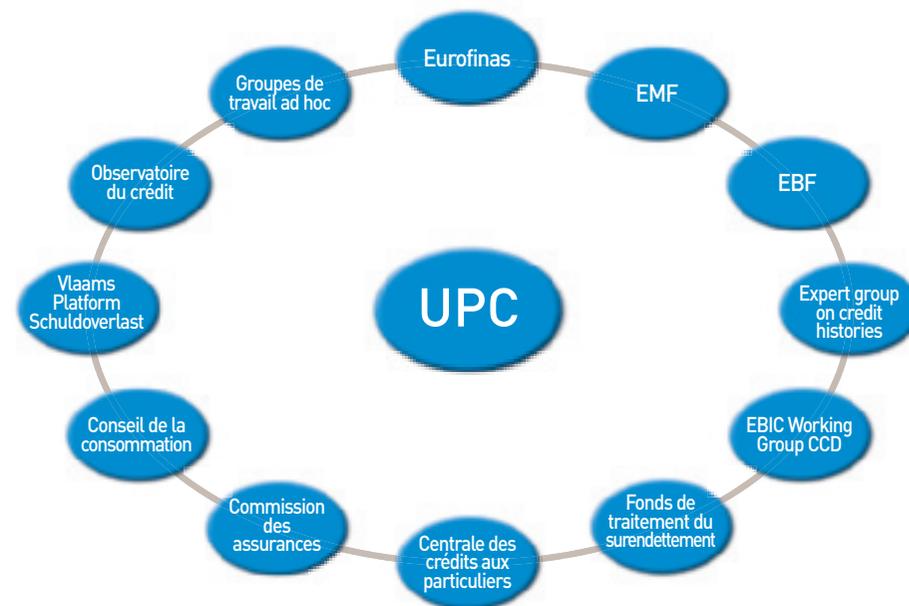
L'UPC est un interlocuteur reconnu auprès des autorités politiques et de tutelle, des autres associations professionnelles et fédérations professionnelles du secteur financier, des organisations de consommateurs et autres intéressés.

En dehors des contacts réguliers qu'elle entretient avec les décideurs politiques et les autorités de tutelle autour de certains thèmes déterminés, elle occupe un siège permanent au sein du Conseil de la Consommation, de la Commission des Assurances, du Comité d'accompagnement de la Centrale des Crédits aux Particuliers et du Comité d'accompagnement du Fonds de Traitement du Surendettement. L'UPC est également membre adhérent de la Fédération des Entreprises de Belgique (FEB).

Vu l'importance grandissante de la législation européenne l'UPC est également fort active sur le plan européen. En tant que membre d'EUROFINAS (la fédération européenne des associations du crédit à la consommation) et de la Fédération Hypothécaire Européenne (EMF), elle met son expertise à disposition dans le cadre de la préparation de nouvelles recommandations et directives. En 2008, l'UPC assume en outre la présidence du EBIC Working Group Consumer Credit Directive, au sein duquel les organisations du secteur financier de tous les états membres européens se concertent au sujet de la transposition de la nouvelle directive en matière de crédit à la consommation. L'UPC fait également partie du Expert Group on Credit Histories limité constitué par la Commission Européenne. Elle participe en outre à différentes réunions au sein de l'EBF.

Sur le plan régional, elle est représentée au sein du Conseil d'Administration de l'ASBL Observatoire du Crédit et de l'Endettement et elle participe au Vlaams Platform Schuldoverlast. L'UPC accorde une importance toute particulière à ces représentations étant donné qu'une concertation permanente et directe est ainsi possible avec les autres parties concernées.

Enfin, elle est représentée au sein du Collège de médiation et du Comité d'accompagnement du Service de médiation Banques-Crédit-Placements.



L'Union Professionnelle du Crédit - UPC

Communication

La troisième mission de l'UPC concerne la communication au public via les médias et son propre site web. Etant donné que la transparence est une valeur importante au sein du secteur, l'UPC organise fréquemment des conférences de presse et elle diffuse des communiqués de presse concernant des évolutions intéressantes dans le marché du crédit aux particuliers. Ainsi, en janvier 2008, une conférence de presse a été organisée au cours de laquelle une présentation proactive a été donnée de l'évolution probable du marché des crédits aux particuliers et des communiqués de presse ont été diffusés concernant les évolutions du marché et les nouvelles initiatives législatives sur le plan national et européen. L'UPC est également une source d'information reconnue pour commenter les affaires sectorielles à la radio et à la télévision ainsi que dans la presse écrite.



En outre, les membres de l'UPC sont liés par un code de conduite européen concernant la phase précontractuelle en matière de crédit hypothécaire. Ce code de conduite vise à informer le consommateur de manière correcte et uniforme quant aux conditions des crédits hypothécaires ce qui lui permet de comparer plus aisément les meilleures offres.

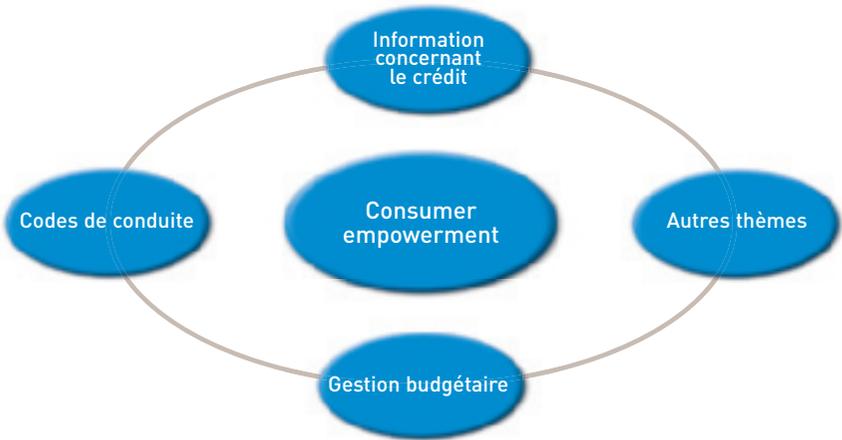
Afin de garantir un crédit responsable le Comité de Direction de l'UPC a formulé à l'attention de ses membres des recommandations concernant les crédits à la consommation et hypothécaires.

Enfin, en 2008, l'UPC a pris diverses initiatives en vue d'une campagne de sensibilisation autour du crédit et de l'endettement. En raison de la turbulence sur les marchés financiers le développement de cette campagne a été reporté afin de permettre une réorientation.

..., mais également au service du consommateur!

Dans le contexte d'une tendance européenne vers un consumer empowerment, l'UPC investit depuis longtemps dans son rôle informatif vis à vis du consommateur. Le secteur offre ainsi un large complément à la mission individuelle d'information de chaque prêteur.

L'information concernant les différentes étapes du contrat de crédit, le cautionnement, les avantages fiscaux, etc., est fournie de manière très accessible via le site web. Dans le cadre de la lutte contre le surendettement, un instrument est également mis à la disposition des ménages pour les aider à gérer leur budget. Ceci permet au consommateur de prendre des décisions bien réfléchies et d'améliorer sa connaissance de chacune des étapes du contrat de crédit. Tant le tableau budgétaire que le guide du crédit à la consommation sont parmi les pages les plus visitées du site web.





2

Rapport du Président
du Comité de Direction

Rapport du Président du Comité de Direction

Chers membres,

Il y a un an je pensais pouvoir vous délivrer un message optimiste à la fois sur l'avenir de notre métier et sur les perspectives de développement de notre union.

Douze mois plus tard nous devons constater un contraste total entre l'évolution préoccupante du marché mondial et le relatif statu-quo de la situation de notre métier en Belgique.

Notre Union n'a cessé de le répéter depuis plusieurs années : alors que le marché du crédit, en particulier celui du crédit immobilier, s'emballait dans plusieurs pays, singulièrement les Etats-Unis bien sûr mais aussi la grande Bretagne, l'Irlande, l'Espagne et le Portugal, notre marché du crédit à la consommation restait particulièrement stable à un niveau très bas d'environ 5 % du PIB, le niveau le plus bas de l'Europe occidentale avec celui de l'Italie et du ... Luxembourg.

Notre taux de défaillance est en diminution depuis cinq ans et a même continué à diminuer durant le premier semestre 2008 alors qu'il augmentait dans pratiquement tous les autres pays.

Notre union avait dès le mois de janvier 2008 tenu une conférence de presse qui tranchait avec l'autosatisfaction ambiante et qui disait en substance : la situation en Belgique est bonne mais attention, l'année 2007 a marqué un palier. Si l'on ne prend pas des mesures en faveur du crédit, la situation risque de se détériorer en 2008.

Toutefois, malgré la bonne volonté de certains au sein du gouvernement, aucune mesure significative de relance n'a été prise.

Dans le domaine qui nous occupe, nous avons dû constater que, malgré l'évolution favorable de la situation sur le plan des défauts de paiement en Belgique, certains continuent à réclamer des réglementations encore plus restrictives pour notre secteur.



Rapport du Président du Comité de Direction

A défaut d'arguments au niveau belge, ils n'hésitent pas à se référer aux excès américains pour asseoir les revendications en Belgique. Certains politiciens plaident même pour interdire certaines formules de crédit qui, dans plus de 97% des cas, ne représentent pas le moindre risque en terme de défaut de paiement. Ce n'est certainement pas de cette manière que la lutte contre le surendettement portera ses fruits.

L'UPC a fait part à cet égard d'une série de propositions constructives, en particulier lors des discussions sur la relance de la consommation qui se sont tenues en novembre 2008. nous avons publié un plan en sept points qui demande :

1. une transposition rapide mais sans «gold plating» de la directive européenne sur le crédit à la consommation ;
2. la déductibilité fiscale d'une partie des intérêts payés dans le cadre d'un crédit à la consommation ;
3. une simplification administrative permettant enfin le développement de l'e-credit ;
4. une révision cohérente des indemnités de remploi en matière de crédit hypothécaire ;
5. la transformation de la centrale des crédits en une centrale de l'endettement ;
6. la finalisation (après dix ans de retard !) du fichier central des avis de saisie
7. et enfin l'instauration d'un statut légal pour les intermédiaires de crédit hypothécaires.

En résumé nous demandons à être considérés non plus comme une partie du problème mais comme une partie de la solution, comme un élément essentiel de la préservation de la consommation à un niveau décent qui nous permette de passer la période de dépression actuelle sans que notre économie ne soit excessivement affectée.

Mais pour ce faire, il est temps de se résoudre à mettre un terme à une série de tabous : le premier de ces tabous est que la protection du consommateur doit indéfiniment s'accroître même au prix de la santé économique du pays, le second est que la protection de la vie privée est un impératif catégorique même au prix de la lutte contre le surendettement que l'on prétend poursuivre. L'UPC demande qu'un débat objectif sur ces questions ait lieu.

Si cédant à la facilité le gouvernement veut augmenter toujours et encore la protection du consommateur dans le pays du monde où il est probablement déjà le mieux protégé, nous allons tout droit vers une crise de l'offre.

Si par contre il se décide enfin à favoriser l'activité en favorisant le crédit donc en soutenant la consommation à un moment où elle est malade, nous aurons une chance de nous en sortir.

Abandonnons les méthodes des Diafoirius de la purge et de la saignée et prenons enfin les mesures qui permettent de soigner le malade et non de l'affaiblir encore.

Nous avons l'espoir que le gouvernement comprenne notre message mais à l'heure où j'écris ces lignes, la situation est toujours floue. Nous voulons croire que les bonnes décisions finiront par prévaloir et nous avons le sentiment que, malgré tout, nos idées progressent.

Dans ce contexte particulièrement difficile, notre union s'est efforcée de défendre ses principes et a réussi à diffuser ses idées dans les milieux gouvernementaux, mais aussi dans une certaine mesure dans les groupes qui cherchent vraiment à lutter contre la pauvreté et qui reconnaissent que le crédit n'est pas une source croissante de surendettement alors que d'autres dettes, qui ne sont pas liées à un crédit, voient leur nombre augmenter sans cesse.

Toutefois le travail est loin d'être terminé. Il ne fait même que commencer.

Suite à la crise sur les marchés financiers et à la nécessité de se réorienter et de mener une réflexion, nous avons dû la mort dans l'âme geler provisoirement notre plan d'éducation financière qui avait pourtant reçu un accueil très enthousiaste auprès des ministères concernés, auprès de l'Observatoire du Crédit et du Vlaams Centrum Schuldbemiddeling, de la Fondation Roi Baudouin et de nos collègues de la grande distribution. Comme toutes les bonnes idées, celle-ci n'est toutefois que postposée et j'espère fermement qu'elle renaîtra vite sous une forme ou sous une autre.

D'autres projets n'ont pas encore abouti, comme le crédit-logement inversé. Le bilan de notre exercice est donc en demi-teinte : nous avons lancé beaucoup de projets mais peu ont abouti. Il faut persévérer et amplifier nos efforts avec la foi de ceux qui savent qu'ils ont raison.



Moins que jamais l'immobilisme n'est une solution. Notre secteur doit mener une politique offensive mais constructive. Il y a bien sûr des risques mais qui mieux que nous dont l'évaluation du risque est le cœur de notre métier peut prendre des risques et aller de l'avant.

Je suis à présent proche de la fin de mon mandat de président de votre Comité de Direction. Laissez-moi finir ce rapport en vous disant combien j'ai appris de vous durant ces deux ans.

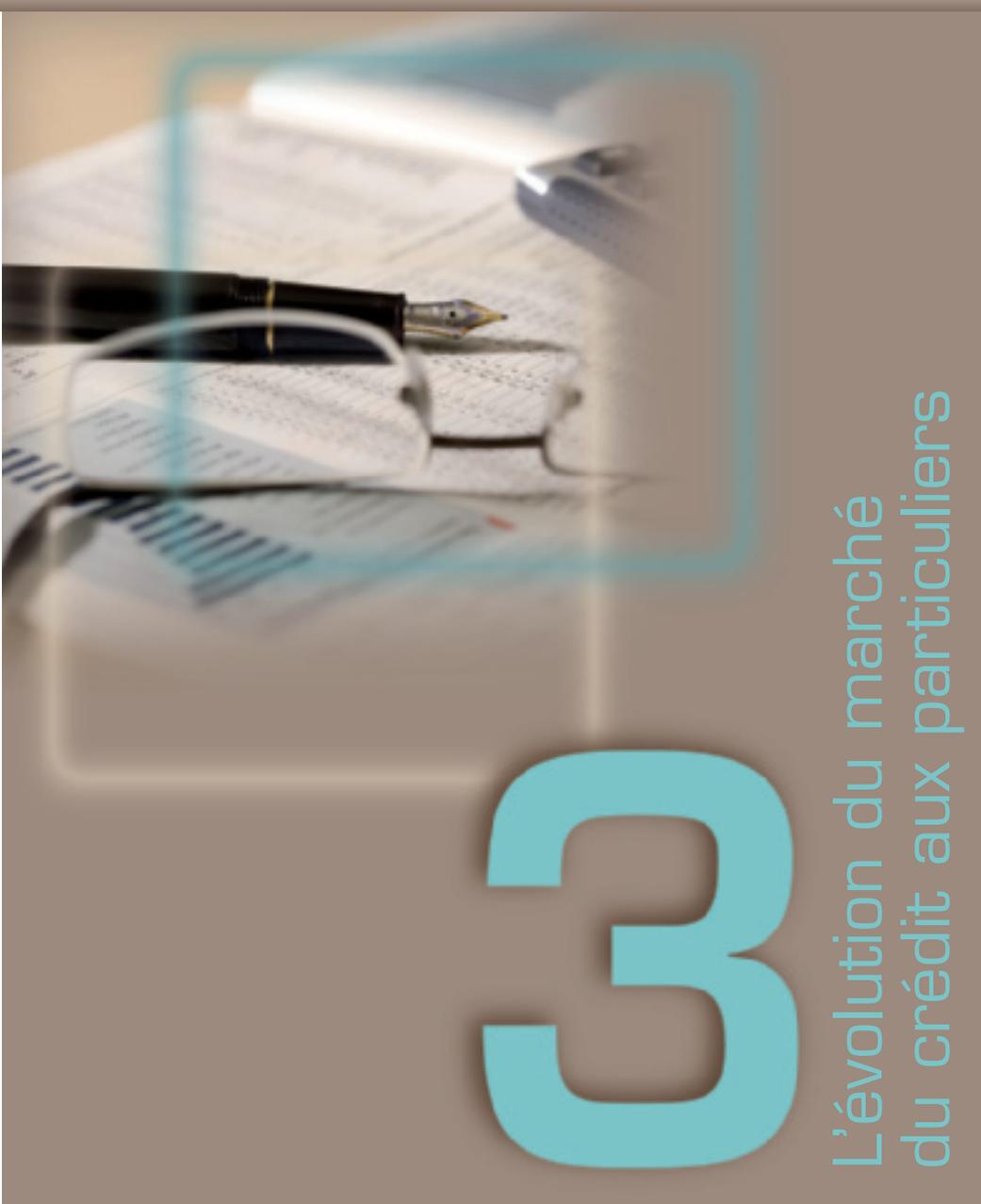
Je veux aussi remercier notre équipe, au premier rang duquel Piet Van Baeveghem, sans lequel nous n'aurions pas pu faire la moitié de ce que nous avons réalisé, mais aussi bien sûr Sandrine, Christa, Jo et Frans grâce auxquels nous réussissons ce dont les autres n'osent même pas rêver.

Mes amis, la meilleure manière de sortir de la crise est d'avoir confiance en l'avenir, ... persévérons.



BERNARD BEYENS
Président du Comité de Direction





L'évolution du marché du crédit aux particuliers

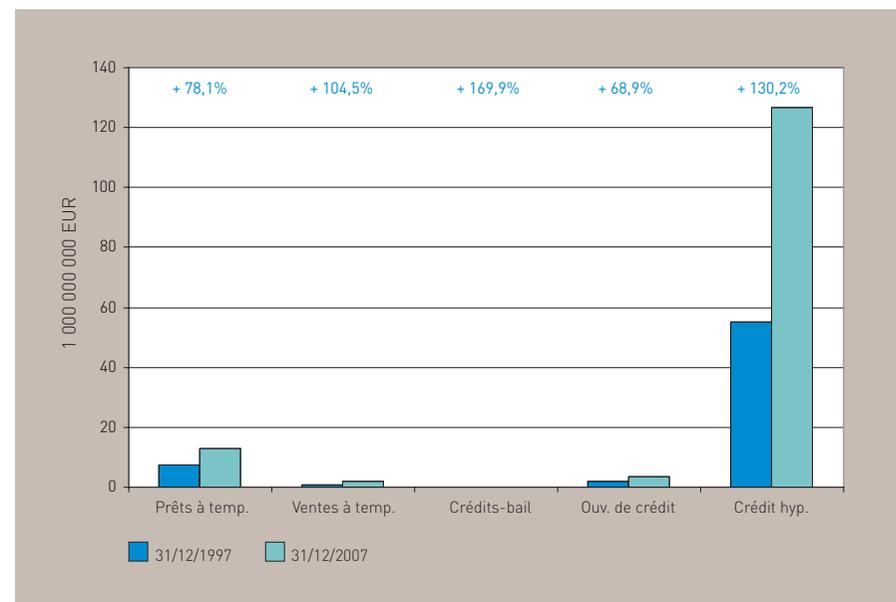
Mise en perspective

Fin 2007, on dénombrait en Belgique un encours de 9,1 millions de contrats de crédits souscrits par des particuliers, crédits à la consommation et crédits hypothécaires confondus. Quelque 56% de la population adulte a ainsi recours à au moins un crédit à la consommation ou hypothécaire. Ce chiffre s'élève à plus de 81% pour le groupe des 35-44 ans. Par rapport à 2003, cela représente une augmentation de 3,5%.

Graphique 1

SOURCE : BNB, CBFA, DGSIE (100% DU MARCHÉ)

Evolution sur 10 ans du portefeuille en crédits aux particuliers



L'évolution du marché du crédit aux particuliers

Exprimé en euros le portefeuille en crédits hypothécaires (126,3 milliards fin 2007) est sept fois plus important que celui en crédits à la consommation (18,1 milliards). A noter également que la croissance du crédit hypothécaire (+130% sur 10 ans) est nettement plus élevée que celle du crédit à la consommation (+79%). Pour mémoire l'inflation sur la même période s'est élevée à quelque 22%.

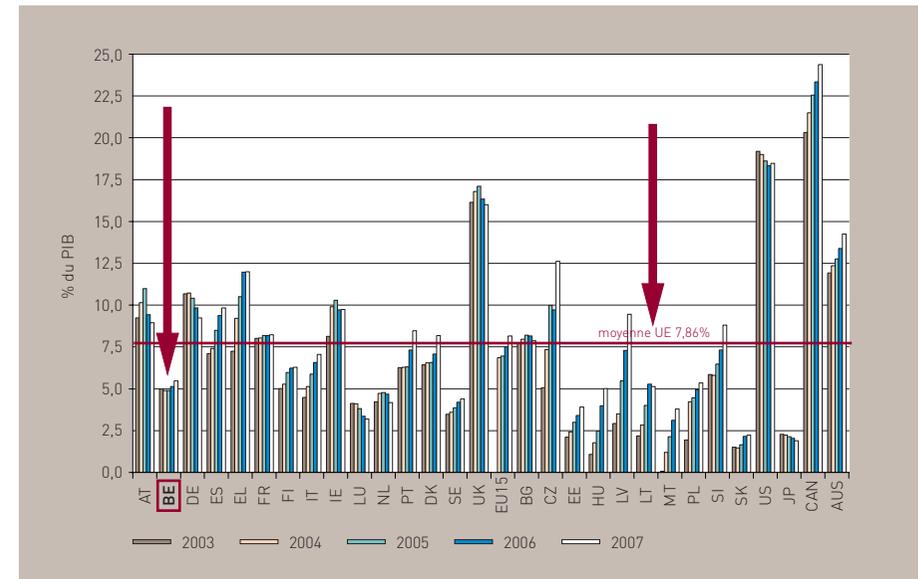
Ces chiffres du marché belge relèvent l'importance tant du crédit hypothécaire que du crédit à la consommation pour l'économie et pour les consommateurs qui peuvent ainsi réaliser leurs projets.

Néanmoins, il faut reconnaître que la Belgique ne tient pas la comparaison européenne. En effet, qu'il s'agisse du crédit à la consommation ou du crédit hypothécaire, l'encours par habitant est pour l'instant inférieur à la quasi totalité des pays de l'Europe des 16. Une comparaison européenne sur base de l'encours de crédit à la consommation comme pourcentage du PIB conduit à la conclusion que la Belgique se place avec peine au milieu du peloton.

Graphique 2

SOURCE : ECRI

Encours du crédit à la consommation comme pourcentage du PIB annuel



La législation belge est une des plus strictes d'Europe et dans le contexte des chiffres mentionnés ci-dessus il est donc essentiel que les instances publiques belges veillent à ce que leur dispositif législatif n'introduise pas de distorsion de concurrence et ne pénalise pas les prêteurs présents sur son territoire au profit d'institutions de crédit opérant au départ de l'étranger. Cet élément garde toute son actualité à la lumière de la nouvelle directive européenne relative au crédit à la consommation et sa transposition future dans la législation belge.

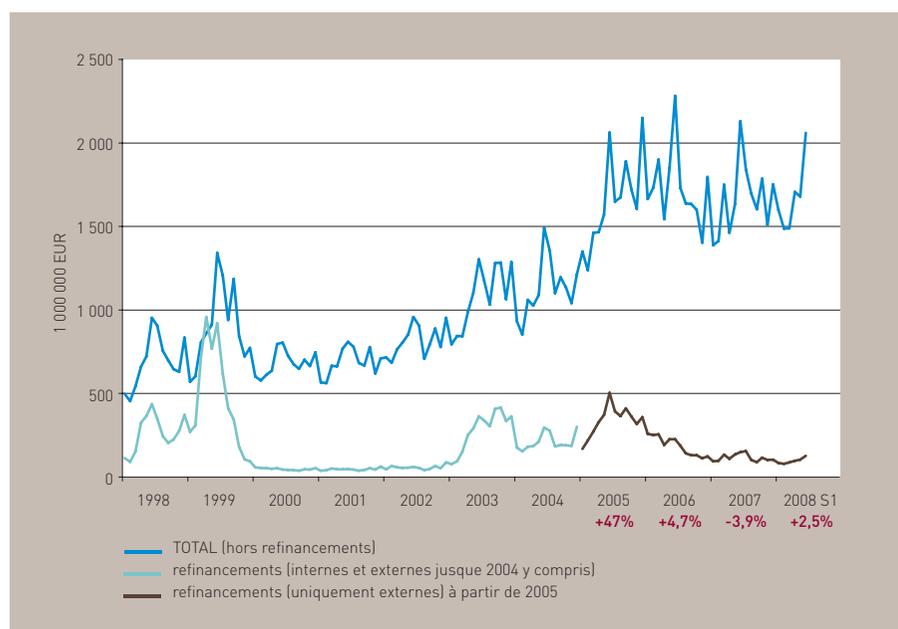
Le marché du crédit hypothécaire

Evolution du niveau d'activité et des montants moyens

Graphique 1

SOURCE : UPC (90% DU MARCHÉ)

Production – refinancements versus réalisations hors refinancements (mio EUR)



Pour refléter correctement l'évolution du marché du crédit hypothécaire il est nécessaire de soustraire les refinancements de la production. C'est ce qu'illustre le graphique 1. L'importance des refinancements a continué à diminuer. Au premier semestre 2008, ils ne représentent plus que 11% des nouveaux contrats, tandis que leur part de marché s'élevait encore à près de la moitié en 2005 et près d'un quart en 2006.

Après une année exceptionnelle en 2005, avec une croissance de 47% des montants octroyés hors refinancements par rapport à 2004, la croissance de la production en 2006 n'a plus représenté qu'un dixième de ce chiffre. En 2007, la production s'est même réduite de 4% par rapport à 2006. Mais l'évolution sous-jacente était prometteuse : alors que le premier trimestre 2007 présentait encore une forte baisse de la production par rapport au trimestre correspondant de 2006 (-14% en montants octroyés et -16% en nombre de nouveaux contrats), ces chiffres étaient déjà moins négatifs au cours du 2^{ème} trimestre (-8% en montants et -9% en nombre). Au cours du 3^{ème} trimestre, on a à nouveau pu constater une légère hausse par rapport au trimestre correspondant de 2006 (+3% en montants et +1% en nombre), tendance qui s'est confirmée au 4^{ème} trimestre (+5% en montants et +4% en nombre).

Au cours des deux premiers trimestres de 2008 la production, tant en nombre de contrats qu'en montants, était également supérieure à celle des trimestres correspondants de 2007. Alors qu'il y avait au 1^{er} trimestre pour ainsi dire un statu quo, le 2^{ème} trimestre a montré une nette augmentation (+4% en montants et +5% en nombre de contrats).

Tableau 1

SOURCE : UPC

Evolution de la production par rapport au trimestre correspondant de l'année précédente

Trimestre	Evolution en nombre de contrats	Evolution en montants
Q 1 2007	-16,46%	-14,10%
Q 2 2007	-8,96%	-7,89%
Q 3 2007	+0,92%	+2,80%
Q 4 2007	+4,30%	+5,15%
Q 1 2008	+0,02%	+0,53%
Q 2 2008	+5,14%	+4,19%

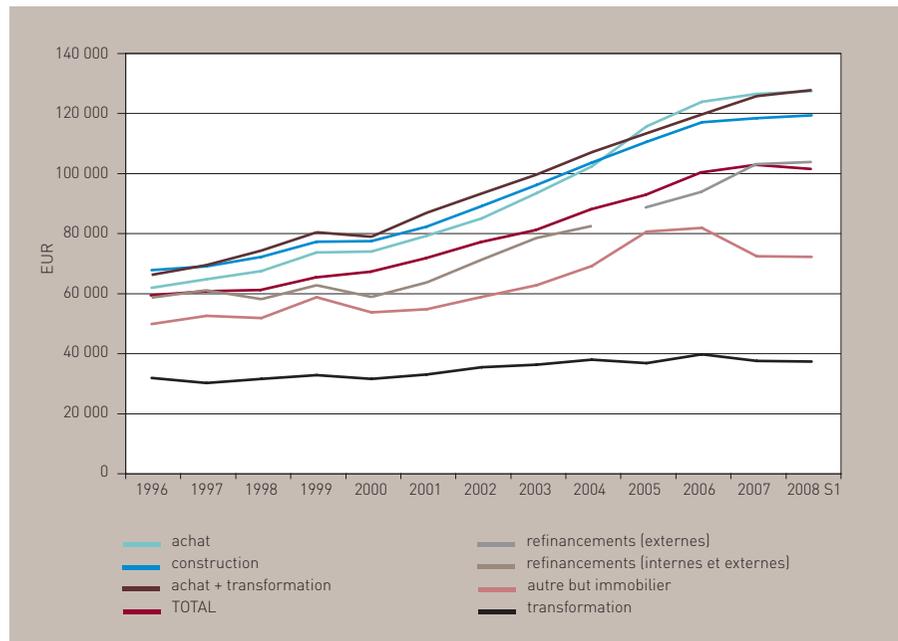
L'évolution du marché du crédit aux particuliers

Après un second semestre difficile en 2006 et un premier semestre décevant en 2007, la tendance s'est renversée au second semestre 2007, et depuis lors, pendant quatre trimestres d'affilée déjà, une augmentation, bien que légère, de la production par rapport au trimestre correspondant de l'année précédente a pu être constatée.

Graphique 2

SOURCE : UPC

Montant moyen des crédits hypothécaires octroyés



Cette hausse des montants octroyés observée dans le passé ne provient pas tant de l'augmentation du nombre de crédits que de celle du montant moyen des crédits. En effet, le montant moyen par crédit est, pour l'ensemble des crédits hypothécaires octroyés, passé d'environ 60.000 euros en 1998 à quelque 100.000 euros à mi-2008, soit une hausse de près de 66% (voir graphique 2).

Au niveau du montant moyen des crédits hypothécaires octroyés, l'année 2006 semble également annoncer une inversion de tendance. Alors que durant les années précédentes les montants moyens des crédits ont toujours suivi les prix de l'immobilier, avec une nette augmentation du montant moyen de l'ensemble des crédits hypothécaires pour conséquence (encore +8% en 2006), cette augmentation pour toute l'année 2007 s'est limitée à 2,5%. Il semble qu'actuellement un plafond soit atteint. Au cours du premier semestre 2008, le montant moyen de l'ensemble des crédits hypothécaires a même affiché une légère baisse d'un peu plus de 1%. Malgré le fait que les prix de l'immobilier ont continué à augmenter en 2007, le montant moyen des crédits hypothécaires reste donc assez stable (voir graphique 3).

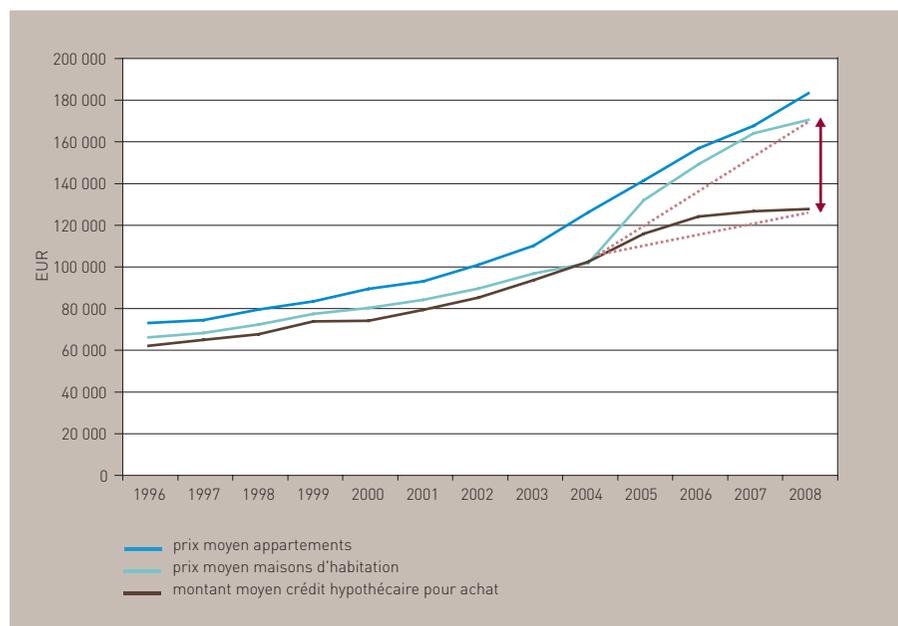
Le montant moyen des «achats» s'élevait au cours du deuxième trimestre 2008 à 127.662€, par rapport à 126.479€ au premier trimestre. Le montant moyen des crédits pour achat + rénovation est retombé au deuxième trimestre à 123.078€, par rapport à 132.735€ au premier trimestre. La stabilisation se confirme donc.



Graphique 3

SOURCE : UPC (CRÉDIT) ET SPF ÉCONOMIE (IMMOBILIER)

Marché immobilier et crédit hypothécaire : montants moyens



Ventilation de la production par but

Depuis 2005, les «refinancements» au sens large ont été sortis des statistiques. En effet, trois cas de figure peuvent se présenter lorsqu'un client souhaite revoir son taux suite à une baisse suffisamment sensible des indices de références :

- le refinancement «externe» (autre prêteur et donc nouveau contrat)
- le refinancement «interne» (même prêteur mais nouveau contrat)
- la renégociation du taux (même prêteur mais avenant au contrat initial)

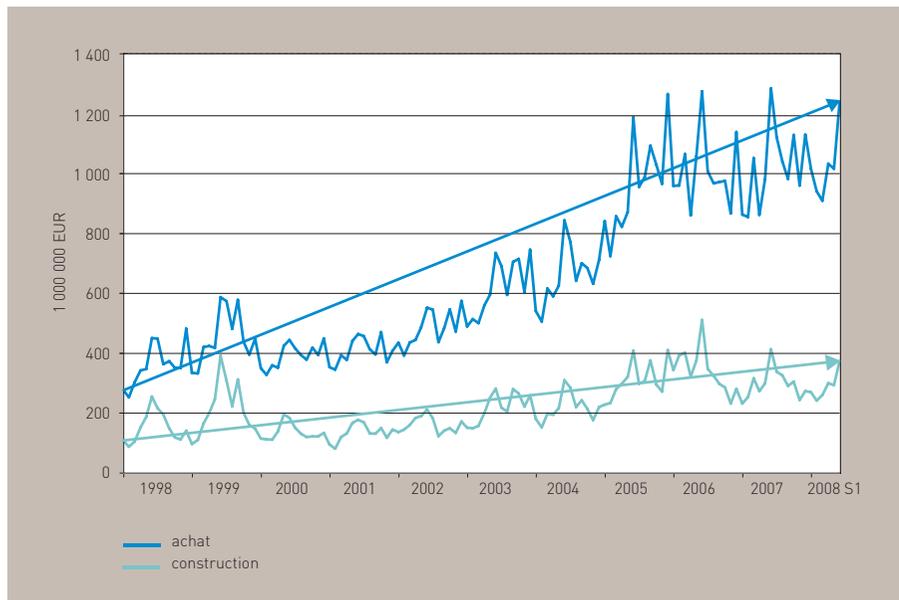
En 2007 également, la part de marché des refinancements externes dans la production a continué à s'effriter. Tandis que cette part de marché atteignait encore quelque 7% des contrats réalisés au premier semestre 2007, elle est retombée à 5,2% seulement du nombre de contrats au premier semestre 2008. Cette chute est sans aucun doute liée à l'augmentation des taux qui a rendu les refinancements moins intéressants.

Quant à l'activité « réelle » (hors refinancements) au 1er semestre 2008, il ressort que 58% des montants octroyés visent à l'achat d'un bien immobilier, tandis que quelques 16% sont destinés à la construction d'une habitation. Les autres destinations sont la transformation, liée ou non à un achat (16%), et les autres buts immobiliers tels que l'achat d'un terrain à bâtir (4%).

L'évolution du marché du crédit aux particuliers

Graphique 4

SOURCE : UPC (90% DU MARCHÉ)

**Ventilation de la production selon les buts :
rubriques achat et construction (mio EUR)**

Le graphique 4 se concentre sur les deux destinations principales que sont l'achat et la construction. On y constate que les achats ont toujours été supérieurs aux constructions, Mais surtout que la croissance des achats (+183% de 1998 à 2007) est deux fois plus élevée que la croissance des constructions (+96%). Au premier semestre 2008, le nombre de crédits pour la construction continue à baisser par rapport aux crédits pour l'achat. On constate déjà 3,3 x plus de crédits pour l'achat que pour la construction d'un logement.

Ventilation de la production par type de taux

La période jusqu'en 1999 a été caractérisée par la montée en puissance des crédits à taux inconditionnellement fixe (plus de 7 contrats sur 10).

Au cours des années suivantes, la part de marché des taux fixes n'a cessé de décroître, notamment suite à l'évolution de la courbe des taux. Ceci au profit des crédits à taux variable annuel, formule adoptée dans deux contrats sur trois en octobre 2004.

Suite à la montée des taux et le peu de différentiel entre le taux variable et le taux fixe, la tendance s'est à nouveau inversée début 2005, avec un nouvel élan pour les crédits à taux fixe. La part de marché des crédits hypothécaires à taux fixe atteignait plus de 85% en 2007, le pourcentage le plus élevé depuis 10 ans. La part de marché des crédits à taux variable annuel a chuté de 50% en 2004 pour atteindre à peine 1,7% en 2007. Globalisée avec les crédits ayant une période de fixité initiale de 10 ans ou plus, cette part de marché s'élève même à 96% des crédits réalisés.

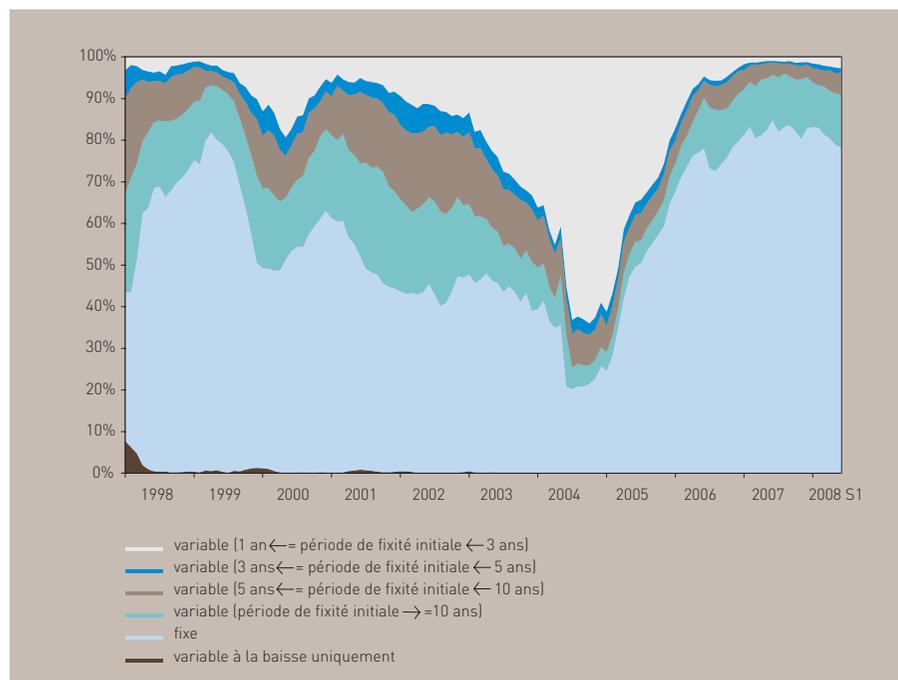
Au premier semestre 2008, cette tendance s'est confirmée, bien que le nombre de crédits à taux variable annuel ait légèrement augmenté (d'un peu plus de 2%) par rapport à 2007, notamment en conséquence du fait que le taux d'intérêt à court terme était à un niveau historiquement élevé et pour certains la probabilité d'une baisse au cours des années à venir était donc réelle.



Graphique 5

SOURCE : UPC (90% DU MARCHÉ)

Ventilation de la production selon les types de taux (en pourcentage)



Le marché du crédit à la consommation

Le crédit à la consommation dans son ensemble

Avant de passer à l'analyse séparée des opérations à tempérament d'une part et des ouvertures de crédit d'autre part, il est utile de préciser leur contribution respective au crédit à la consommation : les ouvertures de crédit, qui, si on se limite à observer le nombre de contrats en cours, semblent être majoritaires (7 contrats sur 10), ne représentent – même actuellement – que moins du cinquième du solde restant dû total. Ce décalage s'explique par le fait que les montants prélevés dans le cadre des ouvertures de crédit sont moindres que dans le cas des opérations à tempérament. Sans oublier le fait que beaucoup d'ouvertures de crédit, bien que comptabilisées dans le portefeuille, ne sont que peu ou pas utilisées.

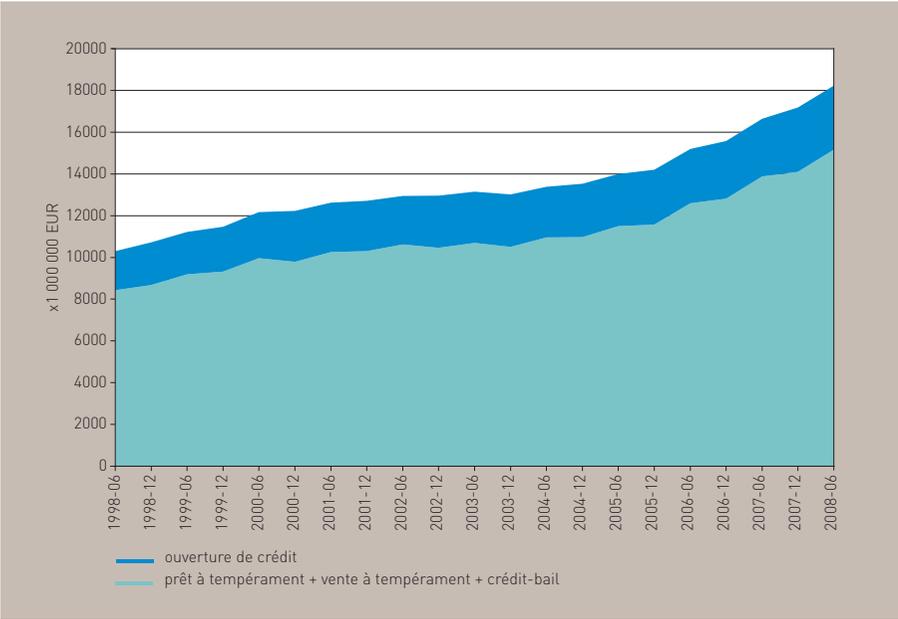
¹ Les opérations à tempérament se composent des prêts à tempérament, des ventes à tempérament et du crédit-bail (cette dernière forme de crédit étant devenue tout à fait marginale).

L'évolution du marché du crédit aux particuliers

Graphique 1

SOURCE : UPC (96% DU MARCHÉ)

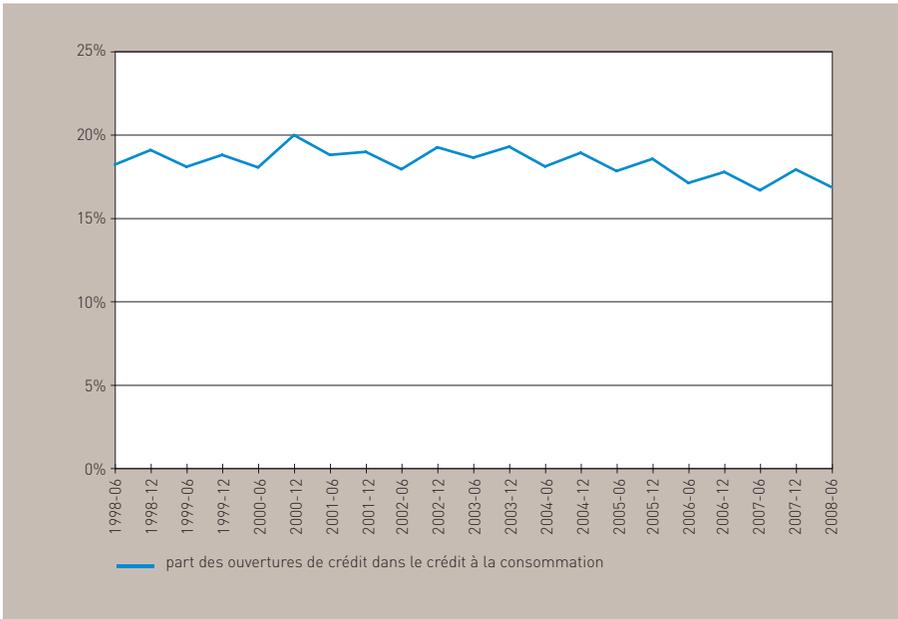
Ventilation de l'encours «crédit à la consommation» en montant



Graphique 2

SOURCE : UPC (96% DU MARCHÉ)

Part de marché des ouvertures de crédit dans le crédit à la consommation



Qui plus est, la part des ouvertures de crédit dans le crédit à la consommation est restée particulièrement stable et est toujours restée sous la barre des 20% au cours des 10 dernières (graphique 2). Au premier semestre 2008 la part de marché des ouvertures de crédit est même retombée à moins de 17%.



Les opérations à tempérament

Au niveau des montants octroyés sous la forme d'opérations à tempérament, le graphique 3 fait distinctement apparaître que la production des seconds semestres de chaque année s'avère traditionnellement inférieure à celle des premiers semestres. Ceci résulte principalement des financements de véhicules neufs, étant donné que le salon de l'automobile principal en Belgique se tient au début de l'année civile.

Graphique 3

SOURCE : UPC (96% DU MARCHÉ)

Production des opérations à tempérament



D'un point de vue méthodologique, il est donc fondamental de comparer ce qui est comparable, à savoir les premiers semestres entre eux ou les seconds semestres entre eux.

Si l'on se concentre sur l'évolution récente du marché, on constate que la valeur de la production n'a cessé d'augmenter durant les années écoulées. Depuis le premier semestre 2005 la production a augmenté de plus de 31% en montant et de plus de 9% en nombre de contrats. Par rapport au 1^{er} semestre 2007 la production du 1^{er} semestre 2008 a encore augmenté de plus de 6% en montant, mais compte tenu de l'inflation cela ne représente qu'environ 1% de croissance réelle. Le nombre d'opérations à tempérament réalisées a même baissé de presque 5 % par rapport au 1^{er} semestre 2007.

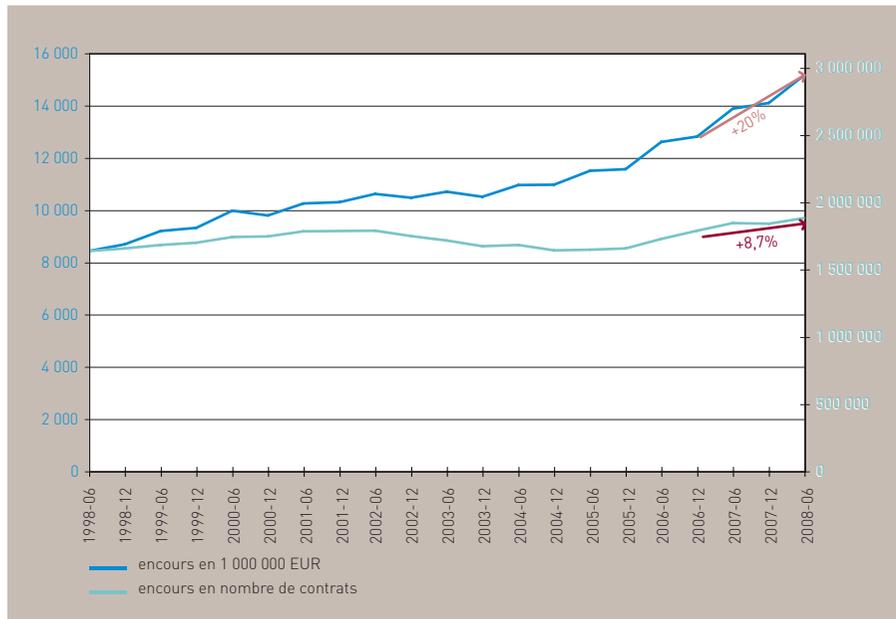
La tendance à long terme est cependant plus instructive : au cours des 10 années écoulées le nombre de contrats de crédit octroyés n'a augmenté que d'à peine 15%, alors que les montants correspondants ont augmenté de plus de 79% (43% déduction faite de l'inflation). Le montant moyen des crédits à tempérament a donc augmenté.

L'évolution du marché du crédit aux particuliers

Graphique 4

SOURCE : UPC (96% DU MARCHÉ)

Encours en opérations à tempérament



On observe sur le graphique 4 une hausse relativement régulière du portefeuille en opérations à tempérament. Ceci du moins en ce qui concerne les soldes restant dus (+79% sur 10 ans, c'est à dire +43% hors inflation), car le nombre de contrats correspondants a toujours connu une croissance nettement plus faible... et même un recul de 2001 à 2005. L'activité crédit n'est donc pas plus intense qu'auparavant, mais le montant moyen des opérations connaît une évolution positive.

Les ouvertures de crédit

Contrairement aux opérations à tempérament, où le nombre de contrats en portefeuille n'a augmenté que très faiblement dans les 10 dernières années, le nombre d'ouvertures de crédit existantes a augmenté de manière substantielle sur la même période.

Les montants effectivement prélevés n'ont, par contre, longtemps pas progressé de la même manière que le montant des opérations à tempérament. Cependant dans la période entre juin 2007 et juin 2008, ils ont augmenté de presque 11%. Il est frappant de constater également que l'usage de l'ouverture de crédit augmente toujours fortement au second semestre et se stabilise (ou même diminue) au 1^{er} semestre.

Graphique 5

SOURCE : UPC (96% DU MARCHÉ)

Encours en ouvertures de crédit





Un moteur pour l'économie

Le tableau récapitulatif suivant présente la croissance du marché du crédit à la consommation, en encours et en production, pour d'une part les opérations à tempérament et d'autre part les ouvertures de crédit.

Tableau 1

SOURCE : DGSEI (100% DU MARCHÉ) ET BNB (INFLATION)

Croissance nominale du crédit à la consommation et inflation (x 1 000 000 EUR)
 encours : au 31.12 de chaque année | production : des 12 mois de l'année

	A opérations à tempérament		B ouvertures de crédit		A+B crédit à la consommation		p.m. inflation
	encours	production	encours	production	encours	production	
1995	7 563	3 790	1 757	1 094	9 320		
1996	7 603 +0,5%	4 088 +7,9%	1 928 +9,8%	976 -10,8%	9 531 +2,3%		2,52%
1997	8 168 +7,4%	4 237 +3,6%	1 984 +2,9%	997 +2,1%	10 152 +6,5%		1,15%
1998	9 061 +10,9%	4 643 +9,6%	2 118 +6,8%	1 013 +1,6%	11 180 +10,1%		0,59%
1999	9 717 +7,2%	5 178 +11,5%	2 240 +5,8%	1 025 +1,1%	11 957 +7,0%		1,94%
2000	10 196 +4,9%	5 285 +2,1%	2 544 +13,5%	1 031 +0,6%	12 740 +6,5%		2,49%
2001	10 709 +5,0%	5 201 -1,6%	2 522 -0,9%	1 052 +2,0%	13 231 +3,9%		2,19%
2002	10 896 +1,8%	5 195 -0,1%	2 609 +3,4%	1 134 +7,8%	13 505 +2,1%		1,37%
2003	11 009 +1,0%	5 445 +4,8%	2 713 +4,0%	1 089 -4,0%	13 722 +1,6%		1,74%
2004	11 443 +3,9%	5 781 +6,2%	2 692 -0,8%	1 262 +15,9%	14 135 +3,0%		2,27%
2005	12 043 +5,2%	6 440 +11,4%	2 768 +2,8%	1 953 +54,7%	14 811 +4,8%		2,88%
2006	13 312 +10,5%	7 415 +15,1%	3 001 +8,4%	1 783 -8,7%	16 313 +10,1%		1,64%
2007	14 787 +11,1%	7 613 +2,7%	3 350 +11,6%	2 072 +16,2%	18 137 +11,2%		3,09%

La production en ouvertures de crédit n'étant que du crédit potentiel, elle ne peut être additionnée à la production en opérations à tempérament. Les encours par contre peuvent être additionnés. Cette addition démontre que l'ensemble du portefeuille en matière de crédit à la consommation dépasse les 18 milliards d'euros, un montant important tant pour l'économie belge que pour les particuliers dont les projets peuvent ainsi se réaliser.

Au moment où l'économie ralentit il est dès lors indiqué de saisir toutes les opportunités de croissance économique et, tant le crédit à la consommation que le crédit hypothécaire, constituent à cet effet des stimulants importants. En stimulant un crédit responsable les pouvoirs publics peuvent ouvrir la porte à tout un potentiel de croissance économique actuellement souvent négligé.



L'évolution du marché du crédit aux particuliers



Développements en matière de crédits aux particuliers

Un crédit responsable et de qualité

Un crédit responsable et de qualité est une priorité pour le secteur. Malgré un développement économique moins favorable dans notre pays suite à la crise internationale, le nombre de défauts de paiement est resté plutôt stable. En tenant compte d'une augmentation du nombre de contrats de crédit, le pourcentage du nombre de défauts de paiement a baissé (au moment de la rédaction de ce rapport). Début 2008, l'UPC avait prévu que ces résultats ne sont pas un automatisme et que dès lors des initiatives complémentaires sont nécessaires pour continuer à soutenir cette évolution positive. Car même si des chiffres aussi transparents que ceux du secteur du crédit ne sont pas toujours disponibles, on constate malgré tout que le nombre de défauts de paiement augmente dans les autres secteurs.

La baisse des retards de paiement dans le secteur du crédit est certainement en grande partie la conséquence d'une meilleure information dont dispose le prêteur depuis l'introduction de la centrale des crédits positive. Une information réciproque est cruciale pour réaliser un crédit de qualité. Malgré cela le prêteur ne dispose pas toujours d'une image complète du degré d'endettement réel d'un futur emprunteur. L'information qu'un emprunteur est légalement obligé de communiquer est souvent incomplète, et ce, surtout dans les cas où l'emprunteur, soit oublie de mentionner certains autres engagements, soit sait que la communication d'une telle information réduira ses chances de se voir accorder le crédit. C'est la raison pour laquelle le secteur plaide, à l'instar des initiatives étrangères, pour un élargissement de la centrale des crédits à une centrale de l'endettement, dans laquelle seraient enregistrées non seulement les informations concernant les défauts de paiement se rapportant à des crédits, mais également celles concernant d'autres secteurs comme l'énergie, les télécommunications, etc.

L'entrée en vigueur définitive de la loi du 29 mai 2000 érigeant un Fichier central des avis de saisie constituerait déjà un pas dans la bonne direction. Cette loi n'est cependant toujours pas en vigueur huit ans après sa promulgation.

Développements en matière de crédits aux particuliers

Le Fonds de traitement du surendettement, qui dans certains cas intervient dans le paiement des honoraires des médiateurs de dettes, est exclusivement financé par le secteur du crédit. Cependant, il ressort d'une étude que dans un dossier sur trois il n'y a aucun arriéré de crédit. Le secteur est donc tout à fait favorable à l'initiative annoncée par le gouvernement d'élargir ce financement à d'autres acteurs, d'autant plus que d'autres types de dettes gagnent en importance et que le Fonds est menacé d'un manque de moyens chronique.

L'attention du secteur pour un crédit responsable s'exprime également dans un dialogue permanent avec les organisations de la société civile qui sont actifs autour des thèmes du surendettement et de la lutte contre la pauvreté. Ce dialogue s'est manifesté de manière explicite à l'occasion de l'initiative du secteur de mener, ensemble avec ces partenaires et les pouvoirs publics, une campagne d'éducation financière. La réalisation de cette campagne a cependant été suspendue pour une durée indéterminée afin d'en permettre la réorientation suite aux turbulences sur les marchés financiers.

Energie et crédit

Un autre thème explicitement présent est le rôle positif que le crédit peut jouer pour stimuler des mesures d'économie d'énergie. Le Ministre de l'Énergie a organisé le Printemps de l'Environnement, dans le cadre duquel l'UPC a, comme représentant de la FEB, participé activement aux travaux du groupe de travail chargé de l'analyse du système du tiers investisseur. Les conclusions de ce groupe de travail mettent l'accent sur l'importance d'une meilleure collecte de connaissances dans le cadre de ce système et sur des campagnes d'information par rapport à l'offre et la demande. Ce qui est positif c'est de promouvoir un accord de collaboration entre le secteur et les pouvoirs publics notamment pour rendre les formalités administratives en cas d'intervention des pouvoirs publics et pour les prêts à taux réduit aussi simples et uniformes que possible.

Dans le cadre de ces travaux le secteur a à nouveau exprimé son souci que soient évitées vis-à-vis du secteur des initiatives des pouvoirs publics susceptibles de provoquer des distorsions de concurrence. Le secteur regrette ainsi que le Fonds pour la Réduction du Coût Global de l'Énergie n'accorde pas seulement des crédits à un groupe cible déterminé d'emprunteurs, qui autrement risquerait d'être exclu du marché privé, mais également aux emprunteurs qui entrent bien en ligne de compte pour le marché privé. Ceci a pour conséquence de fausser la concurrence étant donné que les conditions contractuelles du Fonds sont en dessous des conditions du marché privé, et le réseau de vente du Fonds est soumis à des exigences moins contraignantes que celui du marché privé. Il vaudrait mieux, dans l'intérêt du consommateur, que les pouvoirs publics et le secteur prennent des initiatives ensemble afin d'atteindre un groupe aussi large que possible au lieu de se concurrencer sur base de quelques mesures des pouvoirs publics.

Publicité et crédit

Au niveau du parlement, une discussion a eu lieu quant à la nécessité de renforcer la réglementation en matière de publicité pour le crédit. Le secteur est demandeur pour des règles claires et transparentes. Ceci n'est pas seulement à l'avantage du secteur mais également du consommateur et de l'autorité de tutelle. Cependant, il faut éviter de retomber dans des solutions extrêmes qui empêchent la publicité de remplir sa fonction sociale, qui est essentiellement de permettre au consommateur de choisir le produit adéquat et de faire jouer la concurrence. Une réglementation trop stricte en matière de publicité est en définitive au détriment du consommateur. Enfin, il ne faut pas perdre de vue que le prêteur, comme seul acteur économique, a dans la phase précontractuelle vis-à-vis du consommateur une obligation d'information active et intégrale légalement garantie.



5

La nouvelle directive sur
le crédit à la consommation

La nouvelle directive sur le crédit à la consommation

L'année 2008 a mis un terme au processus de révision de la directive 87/102/CEE avec la publication de la directive 2008/48/CE du 23 avril 2008 concernant les contrats de crédit aux consommateurs.

Ce processus de révision extrêmement long et laborieux a été initié suite à une étude menée par la Commission européenne sur la manière dont la directive de 1987 a été transposée par les Etats membres. La Commission a constaté que, parallèlement à la directive, certains pays ont adopté d'autres règles de protection des consommateurs qui sont plus strictes que celles prévues par la directive. Elle a relevé que ces disparités nationales entraînaient des distorsions de concurrence entre les prêteurs dans la Communauté et entravaient le bon fonctionnement du marché intérieur.

L'objectif poursuivi par la nouvelle directive consiste donc à aplanir les disparités entre les législations nationales dans le domaine du crédit à la consommation. En d'autres termes, il s'agit de supprimer les effets non désirés du «gold plating» pour aboutir à une réelle harmonisation du marché.



La nouvelle directive sur le crédit à la consommation

Une harmonisation «totale» «ciblée»

Malheureusement, le but recherché a été détourné au fil des différents projets de texte pour aboutir à un texte final où l'harmonisation se mêle aux exceptions, aux limitations et aux options laissées aux Etats membres.

Il en résulte un ensemble de dispositions parfois fort complexes et une difficulté fondamentale, celle de pouvoir déterminer précisément ce qui est harmonisé.

On ne peut en effet que souligner le manque de clarté de l'article 22 de la directive qui «règle» la question en ces termes : *«Dans la mesure où la directive contient des dispositions harmonisées, les Etats membres ne peuvent maintenir ou introduire dans leur droit national d'autres dispositions que celles établies par la directive».*

Nulle part, toutefois, il n'est précisé «dans quelle mesure» la directive contient des dispositions harmonisées. Seule «certitude», pour les matières concernées, les EM ne peuvent pas aller plus loin que la directive, que ce soit en maintenant dans leur législation actuelle des règles plus strictes, ou en les y introduisant par la suite.

Ce n'est donc pas une directive d'harmonisation minimale, ni une directive d'harmonisation maximale, mais une forme hybride que l'on a qualifiée «d'harmonisation totale ciblée». Autrement dit, une harmonisation «complète» dans un certain nombre de matières clés.

En pratique, cela signifie qu'il faut rechercher, pour chaque disposition de la directive, ce qui relève de l'harmonisation et ce qui relève de la marge de manœuvre des Etats membres.

Matières clés visées par la directive

La nouvelle directive règle notamment :

- les mentions qui doivent figurer dans la publicité pour les contrats de crédit qui indiquent un taux d'intérêt ou un chiffre lié au coût du crédit ;
- les obligations du prêteur ou de l'intermédiaire de crédit en matière d'information précontractuelle ;
- l'obligation d'évaluer la solvabilité du consommateur, sur base notamment d'une consultation de la base de données appropriée ;
- l'accès des prêteurs des autres Etats membres aux bases de données ;
- les obligations en matière d'information contractuelle ;
- l'information du consommateur en cas de modification du taux débiteur ;
- la résiliation des contrats de crédit à durée indéterminée ;
- le droit du consommateur de se rétracter du contrat de crédit ;
- le sort des contrats de crédit liés ;
- la détermination de l'indemnité de remploi en cas de remboursement anticipé du crédit ;
- l'opposabilité des exceptions en cas de cession des droits du prêteur ou du contrat de crédit ;
- le calcul du taux annuel effectif global ;
- la mise en place d'un mécanisme de contrôle des prêteurs par une autorité indépendante ;
- et enfin, certaines obligations d'information des intermédiaires de crédit vis-à-vis des consommateurs.



Impact de la directive en droit belge

La directive aura immanquablement un impact sur la loi belge du 12 juin 1991 qui régit le crédit à la consommation.

Dans certains cas, cet impact découle clairement des dispositions de la directive, comme c'est le cas par exemple du délai de rétractation qui est fixé à 14 jours par la directive, alors qu'il est de 7 jours dans notre loi et devra par conséquent être aligné sur le délai prévu par la directive.

Mais il convient de s'interroger également sur le sort à réserver à certaines dispositions de notre loi qui vont nettement plus loin que ce que prévoit la directive.

Ainsi, la directive prévoit d'inclure dans le coût total du crédit les primes d'assurance lorsque la conclusion du contrat d'assurance est obligatoire pour obtenir le crédit. Or, notre loi *interdit* d'imposer au consommateur de souscrire un autre contrat auprès du prêteur, de l'intermédiaire de crédit ou d'un tiers désigné par eux. Elle impose par ailleurs d'indiquer sur le contrat de crédit la mention selon laquelle «*l'assurance n'est jamais obligatoire*».

Deux autres dispositions de la directive méritent également que l'on s'interroge. L'article 8, d'une part, prévoit de réévaluer la solvabilité du consommateur si les parties conviennent d'un commun accord de modifier le montant total du crédit après la conclusion du contrat. Quant à l'article 10, il prévoit que le contrat de crédit doit mentionner les conditions dans lesquelles les frais découlant du contrat peuvent être modifiés. Or, la loi belge *interdit* les clauses qui permettent de modifier les conditions du contrat.

La directive règle également le devoir d'assistance du prêteur et prévoit que c'est au consommateur qu'il appartient d'évaluer si le crédit proposé est adapté à ses besoins et à sa situation financière. Quant à notre loi, elle met cette obligation à charge du prêteur et va même jusqu'à *interdire* au prêteur de conclure un contrat de crédit s'il doit raisonnablement estimer que le consommateur ne sera pas à même de respecter les obligations découlant du contrat.

La directive est également l'occasion de revenir sur l'interdiction pour un sous-agent, d'intervenir en qualité d'intermédiaire de crédit, puisqu'elle permet aux intermédiaires de crédit, agissant à titre accessoire, de déroger aux obligations en matière d'information précontractuelle, ces obligations reposant dans ce cas sur les prêteurs.

Enfin, c'est l'occasion de modifier la loi belge en simplifiant le formalisme extrêmement lourd qui encadre le contrat de crédit et en l'adaptant aux spécificités du crédit électronique.

Transposition et mise en œuvre de la directive

La directive doit être transposée et mise en œuvre par les Etats membres à partir du 12 mai 2010.

A cet égard, le secteur a d'ores et déjà attiré l'attention des autorités sur la nécessité de prévoir une période transitoire suffisamment longue - qu'elle estime à 2 ans - pour lui permettre de faire les adaptations requises sur le plan opérationnel afin de mettre en œuvre les nouvelles dispositions.

Collaboration avec les autorités nationales et européennes

L'UPC continue à privilégier la collaboration avec les autorités, que ce soit au niveau national, avec le SPF Economie, ou à l'échelle européenne dans le cadre d'Eurofinas, de la Fédération Bancaire Européenne et d'EBIC qui chapeaute la plupart des fédérations européennes du secteur financier et au sein duquel l'UPC préside depuis 2008 le groupe de travail sur la directive.

Cette collaboration au niveau européen porte sur la transposition de la directive par les Etats membres ainsi que sur le suivi de l'étude, lancée par la Commission européenne, en vue de définir des indicateurs permettant de mesurer l'impact économique des nouvelles dispositions de la directive sur les consommateurs, sur les prêteurs et sur le marché en général.



La nouvelle directive sur le crédit à la consommation



Développements en matière de crédit hypothécaire

Un statut pour les intermédiaires

La Belgique est toujours à la traîne en raison de son manque de réglementation concernant le statut des intermédiaires en matière de crédit aux particuliers. En ce qui concerne le crédit hypothécaire aucune règle de conduite ou obligation sur le plan de l'accès à la profession ou de l'inscription n'est prévue pour les candidats intermédiaires. Il n'y a pas non plus de régime de tutelle ou de sanction. Le futur statut doit faire la distinction entre agents et courtiers et les deux titres doivent être protégés légalement. L'UPC encourage fortement une réglementation comparable à celle de l'intermédiation pour les services bancaires et d'investissements et pour l'intermédiation en matière d'assurances. L'intermédiaire devra notamment satisfaire à des exigences en matière de connaissances et à des exigences en matière d'assurance responsabilité civile.

Documentation patrimoniale

Les entreprises hypothécaires souhaitent un accès électronique bon marché à la documentation patrimoniale. Une proposition de résolution «relative à la transformation du registre des hypothèques en un registre foncier» a été introduite au Sénat. Une telle transformation va sans doute trop loin. Il y a des solutions moins complexes et moins onéreuses. Le système personnel de la documentation hypothécaire pourrait être complété par un système de recherche via la parcelle cadastrale. Pour cela, chaque bien immobilier doit recevoir une identification unique avant de pouvoir être cédé. La Fédération des Notaires pense à un projet de modernisation sans doute encore plus flexible, soit celui du «DER - Document électronique reconnaissable», qui offrira toutes les garanties de sécurité juridique et qui prévoit de regrouper les informations cadastrales, de l'enregistrement et du Bureau de la conservation des hypothèques en un seul certificat patrimonial. L'UPC examine ce projet avec intérêt.



Développements en matière de crédit hypothécaire

Règles de conduite – obligation de conseil

Ci-dessus, nous avons déjà mentionné l'attention du secteur pour un crédit responsable. Le secteur a déjà été informé que des règles de conduites seraient prévues tant pour les intermédiaires que pour les entreprises de crédit hypothécaire elles-mêmes. Le secteur n'est pas opposé à des règles de conduite mais se pose de sérieuses questions quant à l'introduction d'une obligation de conseil. Il n'y a pour l'instant aucun vide juridique en matière d'obligation de soin et d'obligation de prudence pour accorder des crédits hypothécaires. La Centrale des Crédits aux Particuliers doit également être consultée. Lors de l'élaboration de règles de conduite, il faut partir du fait que l'entreprise hypothécaire, dans sa prise de décision quant au dossier de crédit, ne peut tenir compte que de la situation financière et économique du candidat emprunteur au moment précédant la décision de crédit et ne peut pas décider pour l'avenir. D'ailleurs, l'entreprise hypothécaire informera le consommateur de telle manière qu'il sera en mesure de prendre ses responsabilités quant à l'acceptation du crédit. Il n'est pas souhaitable que le prêteur porte seul la responsabilité du crédit contracté, comme prévu actuellement dans la loi sur le crédit à la consommation, car cela crée un risque légal d'interprétation. Imposer une obligation d'information et de conseil peut être une bonne affaire pour le candidat emprunteur, mais cela ne permet pas au prêteur de connaître avec certitude la portée de cette obligation.

Le crédit-logement inversé

L'UPC a remis au Ministre fédéral pour l'Entreprise un avant projet de texte avec un cadre légal pour le crédit-logement inversé. Le Ministre n'a pas encore fait part de ses options. Le crédit-logement inversé est notamment commercialisé dans les pays anglo-saxons, la Norvège, les Pays-Bas et récemment la France et différents pays travaillent à un statut. Ce produit permet aux particuliers plus âgés et propriétaires de leur logement, de disposer de la valeur de cet immeuble comme revenu complémentaire libre d'impôts sans être obligé de vendre le logement ou d'en céder le droit de propriété. De nombreux seniors sont d'ailleurs riches en immobilier mais pauvres en revenus périodiques, comme la pension. Ce produit constitue donc une réponse au problème du vieillissement de la population et du rallongement de la durée de vie.

Enquête de la CBFA en matière de taux d'intérêts

La CBFA a mené fin 2007 – début 2008 une enquête auprès d'un certain nombre d'entreprises hypothécaires quant aux taux d'intérêts appliqués. La différence constatée entre les taux affichés et les taux pratiqués est normale. On ne peut pas considérer cette matière uniquement du point de vue du produit. Le marché pratique une approche client et le taux définitif dépend de nombreux éléments tels que le profil de risque du client, la relation client en produits d'épargne, placements, transactions financières, etc.

L'approche client et l'individualisation de la relation contractuelle sont confirmées par la réglementation Bâle -II. Une bonne gestion financière nécessite une différenciation entre les clients en fonction des garanties proposées et de leur capacité de remboursement. Accorder du crédit hypothécaire est également une affaire d'estimation des risques, ce qui doit rester la compétence exclusive de l'entreprise. Les clients font également de plus en plus «leur shopping» et font jouer la concurrence.

Cette évolution du marché est notamment justifiée d'un point de vue des avantages qui en découlent pour le consommateur. Des tarifs affichés ne peuvent anticiper à cet égard. La loi sur le crédit hypothécaire permet d'ailleurs aux parties de convenir des tarifs dérogeant à ceux prévus par le prospectus dans la mesure où ceux-ci sont plus avantageux pour le consommateur ou ont été négociés à son initiative. Le système de marché actuel fonctionne correctement et offre suffisamment de garanties pour une saine concurrence qui est tout à l'avantage des candidats emprunteurs.



Offre conjointe

Jusqu'il y a peu dans le monde des courtiers, on ne voyait pas d'un bon œil la suppression de l'interdiction de l'offre conjointe. Les consommateurs ne s'y sont pas opposés mais souhaitent lier l'offre conjointe à des conditions spécifiques. Cette solution intermédiaire n'est cependant pas possible : les principes qui sont à la base de la Directive 2005/29/EG du 11 mai 2005 en matière de pratique du commerce déloyales ne semblent pas s'adapter à un simple remplacement d'un régime d'interdiction par un régime de d'autorisation conditionnelle ; cette solution dérogerait également à une harmonisation totale de la notion de pratique commerciale illégitime telle que visée par la directive.

L'Administration, la FEB, Assuralia et Febelfin/UPC désirent voir supprimer l'interdiction et autoriser l'offre conjointe sans régime conditionnel. Il y a pour cela différentes raisons : l'actuelle interdiction est formulée de manière générale ; il n'est nullement nécessaire de protéger le consommateur ; l'intérêt général est mieux servi avec la légalité de l'offre conjointe ; l'interdiction freine la baisse des prix des produits offerts conjointement ; dans les pays qui nous entourent l'ensemble des limitations en matière d'offre conjointe a été supprimé ; les incompatibilités de la réglementation belge avec la directive mentionnée.

Les points de vue des interlocuteurs sont repris dans l'Avis du 6 novembre 2008 du Conseil de la Consommation, qui s'est penché sur une révision globale de la loi sur les pratiques du commerce et la protection du consommateur.

La Commission des Assurances a analysé le risque de perte de la réduction de taux, lorsque l'emprunteur quitte l'assureur désigné par le prêteur pour contracter son assurance incendie et/ou son assurance solde restant dû chez un autre assureur. Afin d'infirmier l'argument comme quoi le consommateur est pris en otage pendant toute la durée du crédit, l'UPC a attiré l'attention sur le fait que le prêteur a accepté une réduction de rentabilité de ses crédits, ce qui n'était possible que grâce à la jonction des différents services. L'avantage en matière de taux d'intérêt ne peut dès lors être maintenu que jusqu'au moment de la résiliation du produit d'assurance. L'application d'une sanction rétroactive dans la forme d'une revendication de la réduction pour le passé est bien entendu exclue.

Personnes à risque de santé aggravé

Déjà auparavant des propositions de loi ont été déposées pour modifier la réglementation en matière d'assurances pour faciliter l'accès au crédit hypothécaire pour différentes catégories de personnes. L'Ombudsman des Assurances a dans son Carnet 2007 traité de la problématique de l'égalité d'accès à l'assurance solde restant dû et les personnes à risque de santé aggravé. Il a recommandé la création d'un bureau de tarification ou du moins une amélioration de l'accès à ce type d'assurance. Le 27 mai la Vlaamse Liga tegen Kanker (Ligue flamande contre le cancer) a présenté ses propositions de politique pour une meilleure assurabilité pour des (ex) patients (ayant été) atteints du cancer et un débat a été mené à ce sujet. Dans les propositions de loi «visant à mieux encadrer l'utilisation des données personnelles de santé lors de la souscription d'assurance personne et à permettre l'assurabilité du risque décès des personnes exposées à un risque aggravé du fait de leur état de santé» et «modifiant la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre en ce qui concerne les assurances de solde restant dû», il est également notamment proposé de créer un tel bureau de tarification. Un avis a été demandé à la Commission des Assurances par le Ministre des Finances concernant la première proposition de loi et par le Président de la Commission de l'Economie de la Chambre quant à la seconde. L'UPC suit de près dans la Commission des Assurances la discussion de cette problématique.



Développements en matière de crédit hypothécaire

Durée de validité des inscriptions hypothécaires

L'UPC continue à plaider en faveur d'un rallongement de la durée de validité des inscriptions hypothécaires – actuellement 30 ans dans notre pays et maximum 50 ans en France. Tant pour les entreprises hypothécaires que pour les emprunteurs, il s'agirait d'une économie considérable de frais et de travail administratif.

Indemnité de emploi

En ces temps d'instabilité économique, pour lesquels la solvabilité des institutions financières est d'importance primordiale, l'attention est attirée sur un problème qui touche à cette matière, soit l'indemnité de emploi qui peut être portée en compte par les prêteurs en cas de remboursement anticipé du crédit hypothécaire. Pour l'instant l'indemnité maximale prévue par la loi est, dans de nombreux cas, insuffisante pour couvrir les frais réels du prêteur. L'UPC est dès lors favorable à une transformation de la formule actuelle (maximum trois mois d'intérêts, indépendamment du moment du remboursement anticipé) en une formule d'indemnité de emploi modulée, fonction du moment du remboursement anticipé et de la période de fixité du taux restant à courir. L'indemnité correspondrait ainsi mieux au coût réel pour le prêteur et dans un certain nombre de cas serait plus avantageuse pour le consommateur. (Voir également White Paper on Mortgage Credit)

White Paper on Mortgage Credit

Fin 2007, la Commission européenne a publié le White Paper avec comme but principal le renforcement de la concurrence et une plus grande efficacité des marchés hypothécaires grâce aux mesures les plus efficaces. Les objectifs dérivés visent à faciliter l'offre de crédit transfrontalière et son funding, à rendre possible un éventail plus large de produits, à l'amélioration de la confiance des consommateurs et à rendre l'emprunteur financièrement plus mobile. Pour ce large éventail de sujets, dont nous en examinons quelques-uns ci-après, différentes options sont analysées : pas d'intervention législative, le respect de la législation existante, l'autorégulation, les recommandations, les scoreboards, un cadre législatif, Des études de consultants et de groupes d'experts doivent aider la Commission à prendre des décisions par rapport à ces options. Chaque mesure pour chaque sujet doit être soumise préalablement à un «impact assessment» et à une analyse coût et bénéfice conformément au principe de la «better regulation».

En matière d'accès aux registres immobiliers et hypothécaires, d'estimation de biens immeubles et de saisie-exécution immobilière, la Commission européenne avait l'intention de publier une recommandation au moment où le présent rapport sort de presse. La recommandation devrait amener les Etats Membres à maintenir les coûts et délais des procédures de saisie dans des limites raisonnables, à mettre la documentation patrimoniale des pouvoirs publics à disposition en ligne sans discrimination, à veiller à une plus grande transparence et fiabilité de cette documentation et à la connecter au projet EULIS, à permettre de recourir plus facilement aux expertises étrangères et à promouvoir des standards en matière d'estimation. Si la mise en œuvre de cette recommandation s'avère insuffisante, la Commission pourrait alors passer à une autre stratégie, telle que celle de prévoir une directive.

Etant donné que l'accès transfrontalier non discriminatoire aux centrales de crédit est fortement lié à l'analyse de la solvabilité et au crédit responsable, la Commission a créé un Expert Group on Credit Histories pour examiner cet accès. L'UPC y est représentée.

La Commission Européenne vérifiera quels sont les frais et avantages d'une option «législation» en matière de remboursement anticipé, information précontractuelle, taux annuel effectif global, accès aux centrales de crédit, analyse de la capacité de remboursement et standards en matière de conseil.



Au cours du Mortgage Industry and Consumer Dialogue de 2006, le secteur était ouvert à toute proposition de la part des associations de consommateurs afin d'adapter le Code de Conduite Européen pour le crédit au logement, pour autant que les consommateurs puissent prouver qu'il y avait nécessité. Les associations de consommateurs ont pensé à des avertissements en matière de risque et à une information concernant les crédits en devises étrangères. La Commission désire encore poursuivre ce 'dialogue', mais n'a pas encore défini comment cela s'effectuera. Entre-temps la Commission élabore trois nouvelles formules pour une fiche d'information européenne standardisée adaptée, qui seront testées par un consultant auprès des consommateurs.

Pour ce qui est des produits Equity Release la Commission désire un examen approfondi préalable notamment en ce qui concerne la portée de cette notion et quels types de produits sont concernés et où.

La Commission veut au moyen de mesures horizontales non contraignantes développer la connaissance financière des consommateurs ; non contraignantes en raison du principe de la subsidiarité.

La Commission européenne consacre une grande attention à l'aspect «prêter et emprunter de manière responsable». Dans la plupart des Etats Membres, il existe un arsenal convenable de règles pour assurer un niveau de protection des emprunteurs suffisant, que ce soit dans le cadre du contrôle prudentiel ou dans le cadre du droit civil. Au niveau européen, le secteur pense à mettre au point lui-même de manière proactive un concept avec des critères pour le «sound lending», afin d'aider ainsi la Commission à élaborer de préférence une recommandation relative au contrôle prudentiel en la matière.

Au niveau européen, le secteur a toujours mis l'accent sur le fait qu'un taux annuel effectif global pour le crédit hypothécaire doit, pour être comparable, être calculé sur une base de coûts limitée. Dans cette base ne peuvent être repris que les seuls coûts que le prêteur encaisse pour lui-même dans le cadre du crédit. A ce jour, il n'y a encore aucune uniformité ni en ce qui concerne la base de calcul ni en ce qui concerne la méthode de calcul.

Il y a une importante différence en matière de réglementation du remboursement anticipé entre les Etats Membres. La Commission considère qu'il s'agit là de la matière la plus délicate concernant laquelle elle doit prendre une décision. Le droit légal de l'emprunteur et l'option contractuelle sont alternativement d'application. Un droit légal dans tous les cas limite la diversité des produits et a un impact sur le funding. Au niveau européen le secteur défend l'option contractuelle, mais moyennant une information correcte de l'emprunteur à ce sujet. La Commission se pose la question de savoir si un compromis peut être trouvé en rattachant l'option contractuelle à un droit au remboursement dans les cas des «accidents de la vie». En ce qui concerne l'indemnité de emploi, le secteur plaide au niveau européen pour l'indemnisation intégrale des coûts du prêteur résultant du remboursement. La libéralisation totale doit traduire l'idée d'une indemnité «honnête et objective».

Afin de rendre le consommateur plus mobile, la Commission européenne pense à une initiative horizontale en matière de pratiques de commerces déloyales pour les services financiers, y compris le crédit hypothécaire.

La Commission vérifiera quels produits sont proposés conjointement dans les Etats Membres et examinera les avantages et inconvénients de l'offre conjointe. Elle veut offrir au consommateur plus de possibilités de changer d'entreprise hypothécaire et réaliser ainsi une plus grande concurrence. On constate pourtant déjà que la concurrence est très grande sur les marchés. L'offre conjointe rend possible des méthodes de travail plus efficaces et la possibilité d'offrir à l'emprunteur un ensemble de produits adéquats, permettant aux entreprises d'économiser des coûts, ce qui mène à une baisse des taux d'intérêts.

La Commission Européenne dispose également déjà d'un rapport concernant la réglementation possible des intermédiaires pour le crédit aux particuliers.

Elle a examiné le crédit hypothécaire transfrontalier accordé par des entreprises autres que les institutions de crédit afin de vérifier si les conditions actuelles dans lesquelles travaillent ces institutions posent éventuellement problème.

Elle a fait savoir être insuffisamment informée quant aux problèmes réels en matière de funding et quant aux souhaits du secteur en la matière. Elle suit de près l'évolution de la crise financière et examine la création d'un Expert Group on Securitisation.

En 2010, les limitations en matière de taux d'intérêts, notamment en matière de variabilité des taux, seront examinées.



Développements en matière de crédit hypothécaire



Les organes de l'Union

Les organes de l'Union

Comité de Direction



Président
Vice-Présidents

Bernard BEYENS, CITIBANK BELGIUM S.A.
Marianne DELBROUCK, KBC BANK N.V.
Rainer STOFFELS, EULER HERMES CREDIT INSURANCE S.A.

Secrétaire du Bureau
Trésorier

Philippe VAN HELLEMONT, FORTIS BANQUE S.A..
Joanna VAN BLADEL, DEXIA BANQUE S.A.

Membres

Luc ADRIAENSSEN, KREFIMA N.V. – Inge AMPE, ING BELGIQUE S.A. – Gérald BOGAERT, EUROPABANK N.V. – Dominique CHARPENTIER, ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V. – Jean Louis DE VALCK, AGRICAISSE S.C.R.L. – Marc DUFOSSET, ETHIAS BANQUE S.A. * – Christian GUIRAUD, BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM S.A. * – Paul HEYMANS, ALLIANZ BELGIUM S.A. – Patricia OOSTERLYNCK, AXA BANK EUROPE S.A. * – Gilles SAURET, COFIDIS S.A. * – Stéphane STIERLI, PSA FINANCE BELUX S.A.

Les personnes dont les noms figurent en caractères gras sont membres du Bureau.

* Membre Observateur

Secrétariat



Piet VAN BAEVEGHEM, Secretary General UPC-BVK
Director Retail Credit FEBELFIN

Jozef T'JAMPENS, Senior Counsel
Sandrine JOURDAIN, Senior Counsel
Frans MEEL, Senior Counsel
Christa VANHOUTTE, Assistant

Rue d'Arlon 82, 1040 BRUXELLES
Tél. 02/507 68 11 – Fax 02/507 69 92
<http://www.upc-bvk.be>
upc-bvk@febelfin.be

Commissions techniques

COMMISSION JURIDIQUE

Président M. E. MESSELY (DEXIA BANQUE)
Vice-Président M. A. SENEAL (AGRICAISSSE/LANBOKAS)

Membres effectifs	Suppléants	Entreprises
M. R. BISCIARI Mme Ch. BONNAMI Mme S. DAUSSOGNE	Mme S. DEPOORTERE	ING BELGIQUE DEXIA BANQUE BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM SANTANDER CONSUMER FINANCE BENELUX RECORD BANK FIDEXIS
M. T. DEBOOSER		FORTIS BANQUE CITIBANK BELGIUM COFIDIS DEXIA BANQUE EULER HERMES CREDIT INSURANCE
Mme A.F. FAUVILLE M. T. GENARD Mme Y. HOORNAERT M. Ch. LIZEE M. Ch. LUZZI M. E. MESSELY M. G. PASTORET	M. Th. MANIQUET Mme N. VAN PETEGEM	ALLIANZ BELGIUM ATRADIUS CREDIT INSURANCE KBC BANK BANK J. VAN BREDA & Co AGRICAISSSE/LANBOKAS CENTEA AXA BANK EUROPE KREFIMA
M. L. PLUYMERS M. B. RASQUAIN		
M. B. SEGHERS Mme F. SEGHERS M. A. SENEAL M. J. TORFS Mme H. VAN LOOK M. J. VERLAET	M. F. VAN DER HERTEN Mme V. ALLIET M. P. VAN BREE MM. F. CLEMENS, E. CORTENS	



COMMISSION DES AFFAIRES FINANCIERES ET ECONOMIQUES

Président	M. J.L. DE VALCK (AGRICAISSSE/LANBOKAS)	
Membres effectifs	Suppléants	Entreprises
M. H. BEKAERT		FORTIS INSURANCE BELGIUM
M. G. BOURLART		ING BELGIQUE
M. F. CLAERHOUT		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM
M. G. de BIE		CITIBANK
M. J. DECLEYN		ATRADIUS INSURANCE
M. J.L. DE VALCK		AGRICAISSSE/LANBOKAS
M. W. GEUENS		CENTEA
Mme A. GOSSIA		FORTIS BANQUE
M. L. JANSSENS		EUROPABANK
M. E. LEFEBVRE		ALPHA CREDIT
M. Ch. MANNAERT		RECORD BANK
M. A. MERTENS		AXA BANK EUROPE
M. S. MEURISSE		CREDIBE
M. R. PILATE		FORTIS BANQUE
M. M. SMET		ALPHA CREDIT
M. I. TENNSTEDT		ING BELGIQUE
M. R. TION	Mme C. KOEKELBERG	DEXIA BANQUE
M. R. VANDYCK	Mme M. STIENS	KBC BANK
M. J. VAN HEMELRYCK		KREFIMA

COMMISSION CREDIT HYPOTHECAIRE

Président	M. P. HEYMANS (ALLIANZ BELGIUM)	
Vice-Président	M. Ph. D'HAEN (CREDIBE)	
Membres effectifs	Suppléants	Entreprises
M. H. BEKAERT		FORTIS INSURANCE BELGIUM
Mme. S. BONGARD		EUROPABANK
M. Ch. BONNAMI	M. F. DE NIL	DEXIA BANQUE
M. G. BOURLART	Mme Ch. DE BRABANDERE et M. J. VANDENBROUCKE	ING BELGIQUE
Mme F. COULON		AGRICAISSSE/LANBOKAS
M. Ch. DE BIE	M. Ch. VANDENDORPE	DELTA LLOYD BANK
M. Ph. DEMAZY	Mme M. DIGNEFFE	ELANTIS
M. E. DESNYDER		ASSURALIA
Mme M. DETHISE		DEXIA BANK
M. Ph. D'HAEN		CREDIBE
M. G. DOMS		VIVIUM
M. P. HEYMANS		ALLIANZ BELGIUM
Mme Y. HOORNAERT	M. Th. MANIQUET	FORTIS BANQUE
Mme N. NGUYEN	Mme T. HUYLEBROECK	AXA BANK EUROPE
M. Ph. SEYNAEVE	M. E. CASIER	RECORD BANK
M. J. TORFS		CENTEA
M. F. VAN DER HERTEN	M. B. SEGHERS	KBC BANK
M. G. VAN DE WALLE		KREFIMA
Mme H. VAN LOOK		AXA BANK EUROPE
Mme M. VOUNCKX	M. R. PILATE	FORTIS BANQUE

COMMISSION FINANCEMENT AUTOMOBILE

Président	M. S. STIERLI (PSA FINANCE BELUX)	
Membres effectifs	Suppléants	Entreprises
M. D. BAELE Mme A. BEYENS		RECORD BANK MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES BELUX
M. W. CEULEMANS Mme M. DEJONGHE Mme M. DELBECQUE M. F. FIGLAK M. R. GOEMAERE		FCE BANK VOLKSWAGEN BANK FORTIS BANQUE DEXIA BANQUE ALPHA CREDIT/NISSAN FINANCE BELGIUM
Mme T. HUYLEBROECK M. L. JANSSENS M. B. LENS		AXA BANK EUROPE EB-LEASE EULER HERMES CREDIT INSURANCE
M. B. PICOU M. U. SETTI		BANQUE CPH BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM
M. S. STIERLI Mme A. STRUYF M. D. VANDE PUTTE		PSA FINANCE BELUX BMW FINANCIAL SERVICES ATRADIUS CREDIT INSURANCE
M. F. VEYS		GENERAL MOTORS



LISTE DES MEMBRES au 31 décembre 2008

AGRICAISSSE S.C.
ALLIANZ BELGIUM S.A.
ALPHA CARD S.C.R.L.
ALPHA CREDIT S.A.
AMERICAN EXPRESS INTERNATIONAL Inc.
ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V.
AUXIFINA S.A.
AXA BANK EUROPE S.A.
BANK J. VAN BREDA & Co N.V.
BANQUE CPH S.C.R.L.
BANQUE DEGROOF S.A.
BANQUE DE LA POSTE S.A.
BANQUE DELEN & de SCHAETZEN S.A.
BCC CORPORATE S.A.
BHW BAUSPARKASSE A.G.
BMW FINANCIAL SERVICES BELGIUM N.V.
BNP PARIBAS LEASE GROUP S.A.
BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE BELGIUM S.A.
CBC BANQUE S.A.
CENTEA N.V.
CITIBANK BELGIUM S.A.
COFIDIS S.A.
CREDIBE S.A.
CREDIMO N.V.
DELTA LLOYD BANK N.V.
DEXIA BANQUE BELGIQUE S.A.
DHB BANK N.V.
EB-LEASE N.V.
ELANTIS S.A.
EOS AREMAS BELGIUM S.A.
ETHIAS BANQUE S.A.
EULER HERMES CREDIT INSURANCE S.A.

EUROPABANK N.V.
FCE BANK plc
FIDEXIS S.A.
FIDUSUD S.A.
FIMASER S.A.
FINAREF BENELUX S.A.
FONDS DU LOGEMENT WALLON S.C.
FORTIS BANQUE S.A.
FORTIS INSURANCE BELGIUM S.A.
GENERAL MOTORS ACCEPTANCE CORPORATION, CONTINENTAL
GOFFIN BANK N.V.
HOIST KREDIT AB
ING BELGIQUE S.A.
KBC BANK N.V.
KBC PINTO SYSTEMS S.A.
KREFIMA N.V.
LANBOKAS C.V.B.A.
L'ENTR'AIDE FINANCIERE DU TOURNAISIS S.A.
MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES BELUX N.V.
NEOFIN N.V.
NISSAN FINANCE BELGIUM S.A.
PSA FINANCE BELUX S.A.
P&V ASSURANCES S.C.
RECORD BANK S.A.
RECORD CREDIT SERVICES S.C.R.L.
SAINT-BRICE S.A.
SANTANDER CONSUMER FINANCE BENELUX B.V.
SOCIETE PATRONALE HYPOTHECAIRE S.A.
VAN BREDA CAR FINANCE N.V.
VDK SPAARBANK N.V.
VIVIUM S.A..
VOLKSWAGEN BANK GMBH



UPC

Union Professionnelle du Crédit

RAPPORT ANNUEL
2008