

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre I. Le cadre général	14
Section 1. Les textes pertinents	14
Section 2. L'application dans le temps de la réforme du 22 avril 2016	15
Section 3. Le champ d'application <i>ratione personae</i>	16
§ 1. <i>Seuls les consommateurs sont protégés</i>	16
§ 2. <i>Le consommateur n'est protégé que si le prêteur est un professionnel</i>	18
§ 3. <i>L'intermédiaire de crédit</i>	19
Section 4. Le champ d'application <i>ratione materiae</i>	20
§ 1. <i>Formes de crédit soumises au Livre VII</i>	20
§ 2. <i>Crédit à la consommation versus crédit hypothécaire</i>	21
§ 3. <i>But immobilier ou sûreté hypothécaire : deux critères devenus alternatifs ... en principe</i>	21
§ 4. <i>Crédit hypothécaire à but immobilier versus crédit hypothécaire à but mobilier</i>	21
§ 5. <i>Crédit hypothécaire à but immobilier – Principe</i>	22
§ 6. <i>Le crédit hypothécaire à but immobilier sans sûreté hypothécaire</i>	23
§ 7. <i>Le crédit hypothécaire à but immobilier – Extension aux bateaux qui ne sont pas utilisés à des fins lucratives de navigation.</i>	25
§ 8. <i>Le crédit hypothécaire à but mobilier.</i>	25
§ 9. <i>Appréhension large de la notion de sûreté hypothécaire.</i>	28
§ 10. <i>L'ouverture de crédit-cadre</i>	29
Chapitre II. L'octroi du crédit	31
Section 1. La responsabilisation des prêteurs et intermédiaires	31
§ 1. <i>Le devoir de conseil</i>	32
§ 2. <i>L'analyse de solvabilité et le devoir d'abstention</i>	33
Section 2. Les obligations d'information	35
§ 1. <i>Le prospectus et les tarifs</i>	35
§ 2. <i>Le formulaire de demande de crédit</i>	36
§ 3. <i>Le formulaire ESIS – Une information précontractuelle standardisée mais aussi personnalisée</i>	36
§ 4. <i>Le formulaire ESIS en pratique</i>	38
§ 5. <i>Les explications adéquates</i>	39
§ 6. <i>L'offre de crédit</i>	39
§ 7. <i>Charge de la preuve</i>	40
§ 8. <i>Le refus de crédit</i>	41
Section 3. La conclusion du contrat de crédit	42
§ 1. <i>Ni un acte authentique, ni la remise du montant prêté ne sont requis</i>	42
§ 2. <i>Conditions de forme</i>	45
A. <i>UNE SÉRIE DE MENTIONS OBLIGATOIRES</i>	45
B. <i>UN OU PLUSIEURS INSTRUMENTUM</i>	46
C. <i>SUPPORT DURABLE</i>	47
D. <i>SIGNATURES</i>	48
E. <i>REMISE D'UN EXEMPLAIRE DU CONTRAT DE CRÉDIT</i>	49
Section 4. La délivrance du capital	51
§ 1. <i>Délivrance au moyen d'un virement ou d'un chèque</i>	51

§ 2. Pas avant la signature du contrat de crédit	51
§ 3. Délivrance dans les mains de l'intermédiaire	52
§ 4. Interdiction d'imposer l'affectation de tout ou partie du crédit à la constitution d'un gage ou d'un placement	53
§ 5. Interdiction de prélever des frais sur le montant du crédit ?	53
Section 5. Incidence sur le contrat financé par un contrat de crédit lié	55
§ 1. L'interdiction faite à l'intermédiaire de crédit d'effectuer un « paiement » avant la signature du contrat de crédit	55
§ 2. La validité du contrat financé soumise à la signature du contrat de crédit lié	57
Chapitre III. Les intérêts et autres charges du crédit	59
Section 1. Le taux annuel effectif global	59
Section 2. Les intérêts débiteurs	61
§ 1. Taux périodique et taux débiteur annuel.	61
§ 2. Base de calcul et point de départ des intérêts	61
§ 3. Variabilité du taux	62
§ 4. Réductions de taux	63
Section 3. Les frais additionnels à l'intérêt	65
§ 1. Frais et commissions afférents à la conclusion et à l'exécution normale du crédit	66
A. NUMERUS CLAUSUS	66
B. INTERDICTION POUR L'INTERMÉDIAIRE DE CRÉDIT DE SE FAIRE RÉMUNÉRER PAR LE CONSOMMATEUR	66
C. FRAIS D'EXPERTISE	67
D. FRAIS DE DOSSIER	68
E. COMMISSION DE RÉSERVATION	71
F. INDEMNITÉ À L'ISSUE DE LA PÉRIODE DE PRÉLÈVEMENT SUR LE CAPITAL QUI NE SERA JAMAIS PRÉLEVÉ	72
§ 2. <i>Frais ponctuels de dossier en cours de crédit</i>	73
A. PAS DE FRAIS DE DÉCOMPTES, NI DE FRAIS AFFÉRENTS À L'EXÉCUTION NORMALE DU CRÉDIT	73
B. FRAIS LIÉS À LA MODIFICATION DU CRÉDIT OU DE SES GARANTIES À LA DEMANDE DU CONSOMMATEUR	74
Section 4. Les services accessoires	77
§ 1. <i>Le régime général des services accessoires</i>	78
A. POSSIBILITÉ D'IMPOSER UN SERVICE ACCESSOIRE, MAIS LIBRE CHOIX DU PRESTATAIRE	78
B. CHARGE DE LA PREUVE	79
C. POSSIBILITÉ DE LIER UNE RÉDUCTION CONDITIONNELLE DE TAUX AU CHOIX D'UN PRESTATAIRE DÉSIGNÉ	79
§ 2. <i>Les contrats d'assurance annexés au crédit</i>	80
§ 3. <i>Intégration du coût du service accessoire dans le TAEG</i>	81
Chapitre IV. Le remboursement du capital	83
Section 1. Clauses d'indexation et crédit en monnaie étrangère	83
§ 1. <i>Interdiction des clauses d'indexation du capital</i>	83
§ 2. <i>Crédit en monnaie étrangère</i>	83
Section 2. Modalités de remboursement	85
§ 1. <i>Crédit à terme fixe</i>	85
§ 2. <i>Amortissement du capital</i>	85
§ 3. <i>Reconstitution du capital</i>	85
Section 3. Remboursement volontaire anticipé	87
§ 1. <i>Le droit d'opérer un remboursement anticipé</i>	87

§ 2. <i>L'indemnité de emploi</i>	88
Chapitre V. La défaillance du consommateur	91
Section 1. La suspension des prélèvements	91
Section 2. Avertissement par envoi recommandé en cas de défaut de paiement	93
Section 3. Clause de déchéance du terme et clause résolutoire	95
§ 1. <i>Limitation des causes conventionnelles de dénonciation extrajudiciaire du crédit</i>	95
§ 2. <i>Limitation des hypothèses de résolution judiciaire</i>	98
§ 3. <i>Les contrats en cours</i>	101
Section 4. Conséquences financières de la défaillance	102
§ 1. <i>Généralités</i>	102
A. <i>NUMERUS CLAUSUS ET MAXIMA LÉGAUX</i>	102
B. <i>POUVOIR DE RÉDUCTION</i>	104
C. <i>EXIGENCE DE RÉCIPROCITÉ</i>	104
§ 2. <i>Crédit hypothécaire à but immobilier</i>	105
A. <i>POSTES ADMIS DANS L'HYPOTHÈSE DU SIMPLE RETARD DE PAIEMENT N'ENTRAINANT PAS LA DÉNONCIATION DU CRÉDIT</i>	106
1. <i>Mensualités</i>	106
2. <i>Frais</i>	106
3. <i>« Intérêts de retard »</i>	106
a. <i>Intérêt de retard sensu stricto sur le capital en souffrance</i>	107
b. <i>Pénalité sur le solde restant dû, échu comme à échoir, en cas de non-paiement des intérêts à l'échéance</i>	107
4. <i>Frais de lettres de rappel et de mise en demeure</i>	108
B. <i>POSTES ADMIS DANS L'HYPOTHÈSE DE LA DÉCHÉANCE DU TERME OU DE LA RÉOLUTION DU CONTRAT</i>	109
1. <i>Mensualités arriérées et capital devenu immédiatement exigible</i>	109
2. <i>Frais, intérêts de retard et pénalités encourus durant la période de simple retard de paiement</i>	109
3. <i>« Intérêts de retard »</i>	109
a. <i>Intérêt de retard sensu stricto sur le solde restant dû</i>	109
b. <i>Pénalité de l'équivalent de 0,5 % l'an sur le solde restant dû ?</i>	109
4. <i>Frais échus et non payés</i>	110
5. <i>Indemnité forfaitaire</i>	110
6. <i>Frais légaux afférents au recouvrement judiciaire</i>	111
C. <i>NÉCESSITÉ D'UNE CLAUSE RELATIVE AUX INTÉRÊTS DE RETARD ET PÉNALITÉS ?</i>	111
1. <i>Les intérêts de retard et pénalités admis sont-ils dus même s'ils n'ont pas été prévus par une clause contractuelle ?</i>	111
2. <i>Dispense légale de mise en demeure ?</i>	112
D. <i>IMPUTATION DES PAIEMENTS – ARTICLE 1254 DU CODE CIVIL</i>	113
E. <i>« CAPITALISATION » DES INTÉRÊTS – ARTICLE 1154 DU CODE CIVIL</i>	113
F. <i>DOCUMENT JUSTIFICATIF</i>	115
§ 3. <i>Crédit hypothécaire à but mobilier</i>	116
A. <i>L'ARTICLE VII.147/22</i>	116
B. <i>DIFFÉRENCES AVEC LE CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE À BUT IMMOBILIER</i>	117
1. <i>Nécessité d'une clause</i>	117
2. <i>Le taux maximum assigné à l'intérêt de retard sur le capital en souffrance</i>	118

3. En cas de non-paiement des intérêts à l'échéance, pas de pénalité de 0,5 % l'an sur le solde restant dû	118
4. Le maximum fixé à l'indemnité forfaitaire en cas de dénonciation du crédit	118
5. Possibilité d'obtenir l'indemnité forfaitaire après que le crédit a pris naturellement fin	118
6. Imputation des paiements – Dérogation limitée à l'article 1254 du Code civil	119
Section 5. Recouvrement et solutions alternatives	119
§ 1. <i>Règlement extrajudiciaire des litiges</i>	119
§ 2. <i>Médiation de dettes</i>	120
Chapitre VI. Les sûretés	121
Section 1. Interdiction de la lettre de change	121
Section 2. La cession de rémunération : exigence d'un acte distinct	122
Section 3. Les sûretés personnelles et tiers garants réels	124
§ 1. <i>Formalisme contractuel et étendue de la tierce garantie</i>	126
A. REMISE PRÉALABLE D'UN EXEMPLAIRE DU CONTRAT DE CRÉDIT GARANTI	126
B. INTERDICTION DE LA TIERCE GARANTIE POUR TOUTES CRÉANCES	126
C. MENTION, À PEINE DE NULLITÉ, DU MONTANT GARANTI ET RESTRICTION QUANT AUX ÉLÉMENTS GARANTIS DE LA CRÉANCE	130
D. DANS UN FUTUR INDÉTERMINÉ : MENTION DE L'ENREGISTREMENT DES TIERS GARANTS À LA CENTRALE DES CRÉDITS	132
E. UNIQUEMENT POUR LES SÛRETÉS PERSONNELLES : LIMITATION DE LA DURÉE DE LA TIERCE GARANTIE EN CAS DE CRÉDIT CONSENTI POUR UNE DURÉE INDÉTERMINÉE	132
§ 2. <i>Exécution du contrat de tierce garantie</i>	133
A. INFORMATION DU TIERS GARANT	133
B. MISE EN ŒUVRE DE LA TIERCE GARANTIE	133