

**LE CRÉDIT CONSOMMATION Ecoreno du
FONDS DU LOGEMENT
DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**



Le présent prospectus est d'application à partir du 2 mai 2023.

s.c. Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale
Siège : rue de l'Eté, 73 - 1050 Ixelles
TVA BE 0427.273.221 - RPM Bruxelles

BIC GEBABEBB – IBAN BE19 0010 6151 1012 - 001-0615110-12

Madame, Monsieur,

Avec le soutien de la Région de Bruxelles-Capitale et dans le cadre de la politique que celle-ci mène pour faciliter l'accès au droit au logement, le Fonds offre aux ménages à revenus moyens ou modestes des crédits immobiliers.

Acquérir, construire, rénover un logement, ou encore le créer dans un espace désaffecté, est le fruit d'un travail important. De nombreux professionnels peuvent vous aider dans cette démarche. Par exemple, le notaire est à même de vous expliquer quels engagements sont contenus dans le compromis de vente ; il peut vous renseigner sur les avantages et les inconvénients de l'un ou l'autre mode d'acquisition et les frais que cela occasionne, il vous informe des aspects juridiques (actes, aspects matrimoniaux, ...). L'architecte vous conseille sur l'état du bâtiment, vous assiste dans l'élaboration d'un projet de rénovation et assure le suivi de la mise en œuvre de celui-ci. L'Administration dispense de précieux renseignements en ce qui concerne le bien : le bâti est-il conforme au permis d'urbanisme, quelles sont les prescriptions urbanistiques à respecter en matière de gabarit de l'immeuble ou de son affectation à l'habitat, le permis d'urbanisme est-il requis pour tels ou tels travaux, ... ? En outre, Homegrade et les asbl agréées Réseau Habitat peuvent vous aider, si nécessaire, dans vos démarches de primes.

L'équipe du Fonds se tient à votre disposition pour étudier avec vous ses formules de crédit hypothécaire ou crédit à la consommation dans le cadre de travaux liés à un bien immobilier. Elle vous fournira une information complète et personnalisée et répondra à vos questions. Les points abordés seront traités avec toute la discrétion requise et exclusivement en vue d'examiner aussi positivement que possible votre demande.

Le présent prospectus vous expose dans le détail les conditions de ses crédits à la consommation, conditions déterminées par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 juillet 2022 relatif à l'activité de crédit du Fonds du Logement de la Région de Bruxelles Capital.

Soyez attentifs. La seule lecture de ce document ne suffit pas à vous assurer de l'obtention du crédit souhaité.

Nous vous suggérons de lire attentivement le présent prospectus. Si vous avez encore des questions ou si vous souhaitez obtenir une projection d'un bilan estimatif, n'hésitez pas à nous contacter (02/504.32.11) ou consultez notre site <https://www.fonds.brussels>.

L'équipe du Fonds.

Tout renseignement concernant les traitements de données à caractère personnel effectués par le Fonds peut être obtenu auprès de ce dernier, notamment en prenant connaissance de sa Politique de confidentialité disponible via la page web <https://www.fonds.brussels> ou en contactant son Délégué à la Protection des Données par voie postale ou via l'adresse dpo@fonds.brussels. Pour des informations générales concernant la protection de la vie privée et les réglementations applicables en la matière, toute personne concernée peut s'adresser à l'Autorité de protection des données, sise 35, rue de la Presse, à 1000 Bruxelles www.autoriteprotectiondonnees.be.

SOMMAIRE

TITRE I^{er} – Terminologie	4
TITRE II. – Objet des crédits	5
TITRE III. – Le crédit ECORENO	5
Chapitre 1 – Conditions d'éligibilité du crédit	5
<i>Les revenus maximums du ménage</i>	5
<i>L'obligation d'information</i>	6
Chapitre 2 – Le montant emprunté	6
<i>Le montant maximum du crédit</i>	6
Chapitre 3 – Taux d'intérêt débiteur et périodique	6
Titre IV. – Autres dispositions	7
Chapitre 4 – Le Taux Annuel Effectif Global (TAEG)	7
Chapitre 5 – Durée, remboursement et liquidation du crédit	8
<i>Le remboursement par mensualités constantes</i>	8
<i>La durée de remboursement</i>	9
<i>La libération du montant prêté</i>	9
<i>Le remboursement anticipé et la réduction du montant du crédit</i>	9
Chapitre 6 – Garanties	10
Chapitre 7 – L'assurance temporaire au décès	10
Chapitre 8 – L'assurance incendie	10
Chapitre 9 – Frais	11
Chapitre 10 – Dispositions finales	11
<i>Droit de rétractation</i>	11
<i>Conséquences de la non-exécution du contrat de crédit</i>	11

TITRE I^{er} – Terminologie

Article 1.

Dans les articles qui suivent, il faut entendre par :

1° Ministre : le Ministre ou Secrétaire d'Etat de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du logement.

2° Région : la Région de Bruxelles-Capitale, qui comprend les communes de : Anderlecht, Auderghem, Berchem-Sainte-Agathe, Bruxelles (en ce compris Haren, Laeken et Neder-Over-Heembeek), Etterbeek, Evere, Forest, Ganshoren, Ixelles, Jette, Koekelberg, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Uccle, Watermael-Boitsfort, Woluwe-Saint-Lambert et Woluwe-Saint-Pierre.

3° Fonds : la société coopérative « Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ».

4° Habitation : l'immeuble ou la partie d'immeuble ainsi que ses accessoires, sis(e) dans la Région, qui est destiné(e) principalement au logement d'un ou plusieurs ménages et qui fait l'objet du crédit.

5° Demander : la(les) personne(s) physique(s) qui souhaite(nt) obtenir un crédit du Fonds en vue de réaliser tous travaux destinés à l'amélioration des conditions d'habitabilité, de sécurité et d'équipement du logement, de performance énergétique du logement ainsi que l'adaptation de ce dernier suite à une perte d'autonomie ou d'indépendance de l'occupant.

6° Consommateur : le demandeur qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale, conformément à l'article I.1, 2° du Code de droit économique et qui a obtenu un crédit du Fonds.

7° Ménage monoparental : ménage constitué d'un consommateur et de ses enfants (ces derniers n'étant pas eux-mêmes co-emprunteurs).

8° Date de référence : la date de la demande du crédit concernant une habitation déterminée, telle qu'elle est notifiée au demandeur par le Fonds.

9° Revenus : les revenus au sens de l'article 6 du Code des impôts sur les revenus 1992, les revenus recueillis à l'étranger dans la mesure où ils ne rentrent pas dans l'assiette de cette disposition, et les revenus des personnes visées à l'article 4 du Code précité, du demandeur et de toutes les autres personnes faisant partie de son ménage, à l'exception des descendants, ascendants ou parents collatéraux, ainsi que des adoptés et adoptants du demandeur.

Les revenus distinctement imposables tels que mentionnés à l'article 171, 5° et 6° CIR ne sont pas compris dans cette définition.

10° Personne à charge : la personne à charge au sens du Code des impôts sur les revenus et qui apparaît comme tel sur l'avertissement extrait de rôle ainsi que toute personne que le demandeur démontre avoir à sa charge et qui ne dispose d'aucune ressource propre à la date de référence.

Il peut s'agir notamment de:

- l'enfant hébergé régulièrement par le demandeur et pour lequel ce dernier est, à la date de référence, attributaire ou allocataire d'allocations familiales ou d'allocations familiales d'orphelin ;
- tout autre enfant n'ayant pas atteint l'âge de 25 ans, hébergé régulièrement par le demandeur, que le Fonds estime être effectivement à sa charge à la date de référence si la preuve est apportée que cet enfant bénéficie d'allocations familiales ou d'allocations familiales d'orphelin ou qu'il est sans ressources propres ;
- Le demandeur handicapé ou tout membre handicapé du ménage du demandeur est assimilé à une personne à charge. Toutefois, seuls les enfants bénéficiaires d'allocations familiales d'enfant handicapé sont assimilés à deux personnes à charge.

11° Handicapé :

- soit l'enfant bénéficiaire des allocations familiales d'enfant handicapé ;
- soit la personne reconnue par le SPF Sécurité Sociale comme étant atteinte à 66 % d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale ;

- soit la personne, dont la capacité de gain est réduite à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner en exerçant une profession sur le marché général du travail, en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations de handicapés ;
- soit la personne dont le manque d'autonomie est fixé à 9 points en application de la même loi.

12° Valeur vénale de l'habitation : la valeur telle que déterminée par le Fonds ;

13° « ECORENO » : crédit finançant tous travaux destinés à l'amélioration des conditions d'habitabilité, de sécurité et d'équipement du logement, de performance énergétique du logement ainsi que l'adaptation de ce dernier suite à une perte d'autonomie ou d'indépendance de l'occupant ;

14° Taux débiteur : le taux d'intérêt exprimé sur une base annuelle et visé à l'article I.9, 44°, du Code de droit économique.

15° Taux périodique : le taux d'intérêt exprimé sur une période mensuelle et visé à l'article I.9°, 44/1°, du Code de droit économique

16° TAEG : Le taux annuel effectif global, tel que visé à l'article I.9, 42°, du Code de droit économique.

17° Arrêté : Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 juillet 2022 relatif à l'activité de crédit du Fonds du Logement de la Région de Bruxelles Capital.

TITRE II. – Objet des crédits

Article 2.

Le Fonds est autorisé à utiliser les capitaux du fonds B2, dans les limites du pouvoir d'investissement accordé par la Région, pour consentir l'une des formes de crédit visées à l'article I.9, 54°, du Code de Droit Economique et destinée à tous travaux destinés à l'amélioration des conditions d'habitabilité, de sécurité et d'équipement du logement, de performance énergétique du logement ainsi que l'adaptation de ce dernier suite à une perte d'autonomie ou d'indépendance de l'occupant ou d'un futur occupant.

Moyennant l'accord du Ministre, le Fonds peut définir des priorités dans le cadre du pouvoir d'investissement.

TITRE III. – Le crédit Ecoreno

Chapitre 1 – Conditions d'éligibilité du crédit

Article 3.

Toute personne physique qui se constitue demandeur doit, à la date de référence, être inscrite ou avoir introduit une demande d'inscription au registre de la population ou au registre des étrangers avec autorisation de séjour d'une durée illimitée.

Le Fonds peut déroger à cette règle sur base des éléments factuels qu'il a en sa possession et :

- Si le demandeur bénéficie d'un titre de séjour de cinq ans renouvelable ;
- Si l'enfant à charge est né en Belgique ou a acquis la nationalité belge ;
- Si le co-demandeur bénéficie d'un titre de séjour en Belgique ;
- Si le demandeur est reconnu comme réfugié.

Les revenus maximums du ménage

Article 4.

§1er. Les revenus ne peuvent excéder les montants suivants :

- 61.049 euros quand le demandeur déclare être une personne isolée ou faire partie d'un ménage monoparental ;
- 77.699 euros quand le demandeur déclare faire partie de tout autre ménage.

Ces montants sont rattachés à l'indice des prix à la consommation du mois de juin 2021. Ils sont adaptés chaque année au 1er janvier à l'indice du mois de juin précédant l'adaptation et sont arrondis à l'unité d'euros supérieure.

Les montants visés en a) et b) sont majorés de 5.000 euros par personne à charge.

Les montants, adaptés suivant les dispositions du présent paragraphe, figurent dans le tableau 1 des tarifs.

§2. Les revenus pris en compte sont les revenus repris à l'avertissement extrait de rôle le plus récent au moment de l'introduction de la demande.

Sans préjudice de ce qui précède, lorsque le demandeur démontre qu'il se trouve dans l'impossibilité de fournir un avertissement-extrait de rôle ou une attestation fiscale relative à l'ensemble des revenus visés à l'article 1. 9°, il justifie ses revenus par tout document probant.

L'obligation d'information

Article 5.

Le demandeur est tenu de transmettre au Fonds toutes les informations nécessaires ainsi que toutes les attestations requises en application des présentes dispositions. A défaut, le Fonds peut, dans les limites des dispositions légales, se procurer ces informations et attestations auprès des services administratifs compétents.

Cette obligation doit permettre au Fonds de répondre en connaissance de cause à toute demande d'octroi de crédit et du respect des clauses de celui-ci.

Article 6.

Le Fonds peut modifier les dispositions du présent chapitre moyennant l'accord du Ministre et du Ministre en charge de l'Energie.

Chapitre 2 – Le montant emprunté

Le montant maximum du crédit

Article 7.

§1er. Le Fonds fixe le montant du crédit en tenant compte des possibilités financières du demandeur.

§2. Le montant total du crédit ne peut dépasser le montant des travaux visés à l'article 2. Ce montant peut être majoré jusqu'à concurrence des frais, honoraires et taxes inhérents à l'opération.

§3. Le montant du crédit ou, le cas échéant, l'encours des crédits à la consommation ECORENO est :

- a) de minimum 1.500 euros ;
- b) limité à 25.000 euros y compris en cas de cumul de crédits à la consommation ECORENO.

§4. Le Fonds peut modifier les montants visés supra moyennant l'accord du Ministre et du Ministre en charge de l'Energie.

Chapitre 3 – Taux d'intérêt débiteur et périodique

Article 8.

§1. Le crédit octroyé au consommateur est remboursable à un taux d'intérêt annuel fixe. Il est déterminé sur la base des revenus visés à l'article 1. 9° et à l'article 4 et s'élève, selon les cas et selon le nombre de personnes à charge, à :

1. 1,50% lorsque les revenus sont inférieurs à :
 - (a) 37.600 euros quand le consommateur déclare être une personne isolée ou faire partie d'un ménage monoparental ;
 - (b) 52.600 euros pour tout autre ménage.

Le montant en b) est obtenu en majorant le montant repris en a) de 15.000 euros. Les montants repris en a) et b) sont adaptés chaque année au 1^{er} janvier. Le montant repris en a) est rattaché à l'indice des prix à la consommation du mois de juin 2021. Il est adapté chaque année à l'indice du moins de juin précédant l'adaptation et est arrondi à la centaine d'euros supérieure.

Les montants visés en a) et b) sont majorés de 5.000 euros par personne à charge.

2. 2,50% lorsque les revenus sont supérieurs ou égaux aux montants visés au point 1. sans pour autant excéder les montants repris à l'article 4.

Les montants, adaptés suivant les dispositions du présent paragraphe, figurent dans les tableaux 2 et 3 des tarifs

§2. Le Fonds peut modifier les montants et taux d'intérêts visés ci-avant, moyennant l'accord du Ministre et du Ministre en charge de l'Energie, et ce en fonction de l'évolution des taux pratiqués par le secteur bancaire tout en veillant à pérenniser la politique sociale menée par le Fonds, en particulier en faveur des personnes aux revenus modestes.

Exemple

Les revenus du ménage monoparental avec 2 enfants à charge sont de 31.250 €. En 2022, pour bénéficier d'un taux de 1,50 %, les revenus ne peuvent dépasser 47.600 € (37.600 € + 2 x 5.000 €).

	Taux débiteur	Taux périodique
Taux d'intérêt débiteur du crédit	1,50 %	0,1241 %

Un crédit Ecoreno de 25.000 € conclu en 10 ans au taux d'intérêt débiteur de 1,50 % l'an, est remboursable par mensualités constantes de 224,36 €.

A titre exemplatif, les travaux susceptibles d'être financés au moyen de cette partie du crédit pourraient être les suivants, étant entendu que le Fonds se réserve le droit d'établir un ordre de priorité de ces travaux :

Travaux de rénovation	Chauffage	Energie renouvelable
Réparation de portes (extérieures)	Chaudière	Chauffe-eau solaire
Egouts	Installation de chauffage	
Escalier	Régulation thermique	
Equipements et installation sanitaire	Pompe à chaleur	

Titre IV. – Autres dispositions

Chapitre 4 – Le Taux Annuel Effectif Global (TAEG)

Article 9.

Le taux annuel effectif global (TAEG) est le coût total du crédit exprimé en pourcentage annuel. Ce TAEG tient compte des caractéristiques particulières du crédit (montant, durée, etc.) et permet de comparer différentes offres.

Il est établi à partir du coût total des frais liés à la souscription du crédit, tant dans sa phase précontractuelle (frais de dossier) qu'après sa conclusion (remboursement du crédit, intérêts, primes annuelles d'assurance

incendie et éventuellement d'assurance décès pour autant que le montant des primes soit connu lors de la conclusion du contrat).

Exemple

Caractéristiques particulières d'une opération de crédit

Montant du crédit	8.000 €	Acte conclu le dernier jour d'un mois et le montant est totalement prélevé le jour de l'acte
Taux d'intérêt débiteur	1,50 % l'an	Soit un taux d'intérêt périodique de 0,1241 % le mois
Durée du crédit	4 ans	Soit 48 mois
Frais y relatifs déterminant le TAEG		
Frais de dossier	0 €	
Frais d'expertise	0 €	
Remboursement du crédit	8.245,92 €	Soit 0,33 € d'intérêts dus le 1 ^{er} jour du mois qui suit la passation de l'acte de crédit, majorés de 47 remboursements mensuels de 171,79 € et du dernier remboursement de 171,46 €. Ces versements doivent être payés pour la première fois le 1 ^{er} jour du second mois qui suit la passation de l'acte de crédit

Le TAEG de l'opération s'élève à 1,50 % l'an

Il est supposé que pour cette opération particulière le Fonds n'impose pas de souscrire une assurance décès et que le montant de la prime assurance incendie est inconnu

Chapitre 5 – Durée, remboursement et liquidation du crédit

Le remboursement par mensualités constantes

Article 10.

Le crédit est remboursable par mensualités égales et constantes. Le paiement des intérêts est dégressif, tandis que le remboursement du capital est progressif.

Exemple

Un crédit de 8.000 € en 4 ans, dont le taux périodique est fixé à 0,1241 % (taux débiteur : 1,50 %), est remboursable par mensualités constantes de 171,79 €. La première mensualité comprendra l'intérêt sur 8.000 €, soit 9,93 € et amortira, pour la différence, soit 161,86 € le capital. La seconde mensualité paiera l'intérêt sur 7.838,14 € soit 9,73 € et amortira 162,06 € du capital, etc.

Le tableau ci-après permet de calculer le montant de la mensualité pour un crédit de 8.000 €.

Taux débiteur	1,50 %	2,50 %
Taux périodique	0,1241 %	0,2060 %
2 ans	338,53 €	341,99 €
4 ans	171,79 €	175,22 €
6 ans	116,22 €	119,67 €
8 ans	88,45 €	91,94 €
10 ans	71,80 €	75,32 €

La durée de remboursement

Article 11.

Le Fonds fixe la durée du crédit en fonction des ressources financières et de l'âge du demandeur, ainsi que de tout autre élément qu'il estime utile de prendre en considération. Cette durée est de dix ans maximum à compter du début du remboursement en capital.

La mensualité du crédit doit être de minimum 25 euros.

Le crédit doit être complètement amorti au plus tard au moment où le plus jeune des consommateurs atteint l'âge de 70 ans.

Dans des cas exceptionnels, le Fonds peut néanmoins consentir des crédits en dérogeant aux dispositions du présent article.

La libération du montant prêté

Article 12.

Le versement par le Fonds des fonds prêtés est opéré, avec le consentement du consommateur directement aux mains du consommateur au fur et à mesure des travaux et sur base des éléments qui justifient de son affectation.

Au moment de la conclusion du contrat de crédit, les sommes prêtées par le Fonds pourront être prélevées dans une période de prélèvement laquelle prendra fin au plus tard 12 mois après le 1^{er} jour du mois qui suit la passation du contrat de crédit.

À l'issue du délai de 12 mois susmentionné, le montant du crédit est réduit à concurrence des fonds non prélevés, sauf autorisation expresse du Fonds. Sur base d'une demande justifiée, le Fonds peut expressément autoriser que cette période soit prolongée, sans toutefois modifier la durée initiale du crédit, qui débutera à partir du premier jour du mois qui suit celui de la libération totale des fonds ou de la réduction du montant du crédit.

Le consommateur peut, sur base d'une demande expresse, renoncer à prélever les montants mis à sa disposition. Néanmoins, le Fonds peut subordonner son accord à ladite renonciation, entraînant la réduction du montant du crédit, à la remise des attestations de sécurité demandées et/ou à la réalisation des travaux prévus pour mettre en conformité le bien aux critères de salubrité, d'habitabilité et de stabilité. En cas d'acceptation, celle-ci n'aura pas pour conséquence de modifier la durée initiale du crédit.

Les fonds seront prélevés par le consommateur par tranches selon l'avancement des travaux, sur la base d'une demande de libération des fonds formulée par le consommateur sur un support durable et sur production des factures justificatives. Ces fonds seront versés directement au consommateur à charge pour lui de les régler à l'entrepreneur devant exécuter les travaux et/ou au fournisseur des matériaux et/ou aux créanciers, selon le cas.

Le remboursement anticipé et la réduction du montant du crédit

Article 13.

§ 1. Le consommateur a le droit de rembourser en tout ou en partie et à tout moment le solde du capital restant dû par anticipation sans devoir payer d'indemnité. Il avise le prêteur de son intention par envoi recommandé à la poste au moins dix jours avant le remboursement. Au choix du consommateur, la somme pourra être affectée à la réduction de la mensualité ou de la durée du crédit.

§ 2. Le Fonds détermine à la suite de tout remboursement partiel et anticipé et dans le respect de règles fixées par le Code de droit économique, la nouvelle mensualité du crédit ou sa nouvelle durée, au choix du consommateur.

Le Fonds établit un nouveau tableau d'amortissement qu'il communique sans frais au consommateur.

Le remboursement partiel et anticipé du crédit ne confère pas au consommateur le droit de suspendre ou de réduire le paiement des mensualités échues.

§ 3. Toute somme non prélevée par le consommateur dans le délai imparti pour la réalisation des travaux viendra en réduction du montant total du crédit concerné. Un nouveau tableau d'amortissement sera communiqué suivant les mêmes modalités que celles décrites ci-avant.

Chapitre 6 – Garanties

Article 14.

Le crédit ne peut être consenti que si, sur base des renseignements dont il dispose, le Fonds estime que le consommateur sera en mesure de respecter ses engagements financiers.

Article 15.

Les bénéficiaires du crédit s'obligent solidairement et indivisiblement à l'égard du Fonds, dans le contrat de crédit.

Article 16.

Comme garantie complémentaire des engagements pris et pour le cas où il serait en retard d'effectuer aux échéances prévues les paiements lui incombant en vertu du contrat de crédit, le consommateur doit céder au Fonds toute somme lui revenant ou qui pourrait lui revenir à quelque titre que ce soit, soit tous produits de réalisations mobilières ou immobilières, les loyers perçus ou à percevoir ou encore ses salaires, traitements, émoluments ou indemnités quelconques. Cette cession s'opère le cas échéant selon les dispositions des articles 1409 et suivants du Code judiciaire. Toutefois, lorsque la cession porte sur les sommes visées à l'article 1410, § 1^{er}, du Code judiciaire, celle-ci est soumise aux dispositions des articles 27 à 35 de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs, à l'exception de l'article 34 de cette loi.

Chapitre 7 – L'assurance temporaire au décès

Article 17.

Le Fonds peut exiger que le consommateur contracte une assurance temporaire au décès à capital décroissant auprès d'un assureur agréé par la banque nationale de Belgique.

Le cas échéant, les dispositions du contrat d'assurance doivent être agréées par le Fonds avant conclusion du crédit et prévoir, conformément au but de l'assurance, que le bénéfice et le droit au rachat de cette dernière sont transférés, à titre de mise en gage et à concurrence des sommes restant dues, au Fonds par le consommateur.

Une telle assurance a pour but, dans le cas où vous viendriez à décéder avant le terme du crédit, le remboursement – partiel ou intégral – du solde restant dû du crédit. Vos héritiers et ayants droit n'auraient, par conséquent, plus à s'acquitter de votre dette, ou d'une partie de celle-ci.

Nous vous recommandons donc de prendre toutes les informations utiles auprès de professionnels du secteur des assurances et de comparer les offres des différentes institutions financières avant de décider de renoncer à une telle assurance, ou au contraire d'y souscrire et d'en fixer les conditions.

Chapitre 8 – L'assurance incendie

Article 18.

L'habitation doit être assurée contre tous les risques, tels que l'incendie, les dégâts des eaux, la foudre et les explosions, pour la valeur à neuf de l'habitation, et ce, aussi longtemps que le crédit n'est pas entièrement remboursé.

L'assurance doit être contractée auprès d'un assureur agréé par la banque nationale de Belgique.

Article 19.

Le Fonds peut exiger toute autre garantie que celles visées aux articles 14 à 18, s'il l'estime justifié.

Chapitre 9 – Frais

Article 20.

En dehors de ce qui pourrait être dû en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires, seuls les frais de constitution de dossier peuvent être mis à charge du demandeur ou du consommateur, selon le cas.

Les frais figurent dans le tableau 4 des tarifs

Chapitre 10 – Dispositions finales

Droit de rétractation

Article 21.

Le consommateur a le droit de renoncer au contrat de crédit pendant un délai de 14 jours calendriers sans donner de motif sans préjudice de son obligation de restituer le capital déjà prélevé ainsi que d'éventuels intérêts.

Ce délai commence à courir :

- 1) le jour de la conclusion du contrat de crédit, ou
- 2) le jour où le consommateur reçoit les clauses et conditions contractuelles ainsi que les informations visées à l'article VII.78 du Code de droit économique, si cette date est postérieure au jour de la conclusion du contrat.

Le délai de quatorze jours est réputé respecté si la notification a été envoyée avant l'expiration de ce délai.

Lorsque le consommateur exerce son droit de rétractation, il le notifie au prêteur, par lettre recommandée à la poste à l'adresse suivante :

Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale

Rue de l'Été, 73

1050 Bruxelles

ou par tout autre support accepté par le prêteur.

Lorsqu'il exerce son droit de rétractation, le consommateur paie immédiatement et au plus tard dans les 30 jours qui suivent la notification de la rétractation, le capital et les intérêts dus sur ce capital. L'intérêt court à partir de la date à laquelle le capital a été prélevé jusqu'à la date à laquelle le capital est payé. Les intérêts dus sont calculés sur base du taux mensuel convenu. Ces intérêts sont calculés comme suit : nombre de jours / 30 x taux d'intérêt mensuel / 100 x capital prélevé.

La rétractation du contrat de crédit entraîne la résolution de plein droit des contrats annexes.

Exemple :

En partant du postulat d'une délivrance des 8.000,00 EUR à la signature de l'acte à un taux annuel de 1,50 %, le montant par jour des intérêts à régler serait de $8.000,00 / 30 \times 0,1241 / 100$, soit 0,33 EUR.

Conséquences de la non-exécution du contrat de crédit

Article 22.

Lorsque le consommateur ne respecte pas les obligations du contrat de crédit, les conséquences suivantes peuvent en découler :

- la mise en demeure du consommateur ;
- l'application d'un intérêt de retard, d'une pénalité et/ou de frais de rappel ;
- l'enregistrement du contrat de crédit dans le volet négatif de la Centrale des Crédits aux Particuliers ;
- le droit pour le Fonds d'exiger avant le terme du crédit le remboursement intégral de son solde, ou celui de poursuivre la résolution du contrat de crédit ;
- le droit d'exécuter le contrat de cession de créances (voyez l'article 16).

Le contrat de crédit précise les circonstances dans lesquelles ces sanctions peuvent trouver à s'appliquer, ainsi que leurs modalités.

Article 23.

Le consommateur qui a des motifs de considérer que la législation applicable à sa demande de crédit ou à son crédit, selon le cas, n'a pas été correctement appliquée, peut introduire une plainte au Fonds à l'adresse suivante :

Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale sc

Service des plaintes de consommation

Rue de l'Eté 73

1050 Bruxelles

+32 2 504 32 11

Mail : dac_plaintes_klachten@fonds.brussels

Pour que le Fonds puisse traiter la plainte dans les meilleures conditions possibles, les informations suivantes doivent impérativement y figurer :

- l'identité complète du consommateur (nom, prénom, date de naissance et adresse) ;
- le cas échéant, le numéro de dossier de la demande de crédit ou du crédit ;
- les motifs de la plainte.

Si le Fonds ne répondait pas dans un délai raisonnable, il est loisible au consommateur d'introduire sa plainte auprès de l'asbl OMBUDSFIN. Cette association indépendante est chargée du règlement extrajudiciaire de litiges de consommation en matière de services financiers dans le but d'aider à résoudre les litiges entre un prêteur et un consommateur, en fournissant des avis en la matière ou en intervenant comme médiateur (à l'exception de la médiation de dettes). Le cas échéant, cette plainte doit être adressée à :

OMBUDSFIN asbl

North Gate II

Boulevard du Roi Albert II 8, bte 2

1000 Bruxelles

Mail : ombudsman@ombudsfm.be

Site web : www.ombudsfm.be

Pour contacter le Fonds

s.c. Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale

rue de l'Été 73

1050 Ixelles



tél.: 02/504.32.11

fax : 02/504.32.01

<https://www.fonds.brussels>

Sur rendez-vous uniquement

Accès : pour vous rendre au siège du Fonds, nous vous suggérons d'utiliser les transports publics (**parking difficile**).



Pour les personnes à mobilité réduite, accès particulier en téléphonant préalablement au 02/504.32.11.

Editeur responsable : Godelieve SCHEERLINCK - LALEMANT, rue de l'Été 73, à Ixelles.