

TABLE DES MATIÈRES

1

Le champ d'application des différentes réglementations 9

Dominique Blommaert

avocat

collaborateur scientifique à l'U. Gent (Institut de droit Financier)

Prescillia Algrain

avocate

Section 1

Le droit du crédit à la consommation	11
A. <i>Champ d'application ratione personae du crédit à la consommation...</i>	12
1. Le consommateur	12
2. Le prêteur	16
3. L'intermédiaire de crédit	20
B. <i>Champ d'application ratione materiae du crédit à la consommation ...</i>	23
1. Contenu	23
2. Exclusions	24
a) Exclusions totales	24
b) Exclusions partielles	35
C. <i>Champ d'application ratione loci du crédit à la consommation</i>	45
D. <i>Champ d'application ratione temporis du crédit à la consommation ...</i>	46

Section 2

Le droit du crédit hypothécaire	46
A. <i>Champ d'application ratione personae du crédit hypothécaire</i>	48
1. Le consommateur	48
2. Le prêteur	49
3. L'intermédiaire de crédit	50
B. <i>Champ d'application ratione materiae du crédit hypothécaire</i>	51
1. Contenu	51
2. Exclusions	57
C. <i>Champ d'application ratione loci du crédit hypothécaire</i>	58
D. <i>Champ d'application ratione temporis du crédit hypothécaire</i>	58

Section 3

Le droit du crédit aux P.M.E.	58
------------------------------------	----

A. <i>Champ d'application ratione personae du crédit aux P.M.E.</i>	60
1. L'entreprise	60
2. Le prêteur	66
3. L'intermédiaire de crédit	66
B. <i>Champ d'application ratione materiae du crédit aux P.M.E.</i>	67
C. <i>Champ d'application ratione loci du crédit aux P.M.E.</i>	69
D. <i>Champ d'application ratione temporis du crédit aux P.M.E.</i>	70

2

Le formalisme d'information et de conclusion du contrat	71
---	----

Reinhard Steennot
professeur à l'U. Gent

<i>Introduction</i>	72
---------------------------	----

Section 1

La publicité	73
--------------------	----

A. <i>Crédit à la consommation</i>	73
--	----

1. La publicité qui indique un taux d'intérêt	73
2. La publicité qui n'indique pas un taux d'intérêt	78
3. L'absence de sanction civile spécifique	78

B. <i>Le crédit hypothécaire</i>	79
--	----

Section 2

L'information précontractuelle	82
--------------------------------------	----

A. <i>Le crédit à la consommation</i>	82
---	----

1. Quand l'information doit-elle être communiquée?	82
2. Comment l'information doit-elle être fournie?	83
3. L'utilisation des moyens de communication à distance qui ne permettent pas de fournir le SECCI avant la conclusion du contrat	84
4. Quelle information doit être fournie?	84
5. Les obligations d'information spécifiques pour les intermédiaires de crédit	90
6. Les explications adéquates	90
7. Sanction civile	92
8. L'application d'office	93

B. <i>Le crédit hypothécaire</i>	94
--	----

1. Le prospectus	94
2. L'information personnalisée par le biais de l'ESIS	97

3. Les obligations d'informations spécifiques pour les intermédiaires de crédit.....	101
4. Les explications adéquates.....	103
5. Sanction civile.....	103
C. <i>Le crédit aux P.M.E.</i>	104
Section 3	
La conclusion du contrat.....	108
A. <i>Le crédit à la consommation</i>	108
1. Les formalités.....	108
a) La signature des parties et les mentions à apposer par le consommateur.....	108
b) Les mentions obligatoires.....	109
c) Sanction civile.....	112
2. L'interdiction de mettre le montant du crédit à disposition avant la conclusion du contrat.....	114
B. <i>Le crédit hypothécaire</i>	116
1. L'offre de crédit.....	116
2. Les formalités.....	117
3. La prohibition de mettre à disposition le montant du crédit avant la conclusion du contrat.....	120
Section 4	
Le droit de rétractation pour les crédits aux consommateurs.....	122
A. <i>Introduction</i>	122
B. <i>Le crédit à la consommation</i>	122
C. <i>Le crédit hypothécaire avec une destination mobilière</i>	125
3	
La responsabilité des prêteurs et des intermédiaires de crédit.....	
Frédéric de Patoul avocat	
Virginie Schoonheydt avocate	
<i>Introduction</i>	128
Section 1	
Le cadre général de la responsabilité du dispensateur de crédit	129
Section 2	
Le droit commun de la responsabilité du donneur de crédit	131

A. <i>Les principes généraux</i>	131
1. Toute décision de crédit implique nécessairement une prise de risque	131
2. Pas d'appréciation <i>a posteriori</i>	131
3. L'appréciation du juge est marginale.....	132
4. Le rôle du prêteur – non-ingérence ou non-immixtion dans les affaires du client	133
5. La banque n'a pas une mission de service public – La décision d'octroi de crédit est une décision discrétionnaire et indépendante	135
6. Le rôle actif du crédit.....	138
B. <i>La responsabilité du banquier à l'égard du crédit</i>	139
1. Les devoirs du dispensateur de crédit lors de l'octroi du crédit.....	139
a) Le devoir d'information du banquier à l'occasion de l'octroi du crédit	139
i) PRINCIPE.....	139
ii) PORTÉE.....	140
b) Le devoir d'investigation	145
i) PRINCIPE.....	145
ii) PORTÉE	146
iii) LE RÔLE DU PRÊTEUR	147
iv) LE RÔLE DU CRÉDITÉ.....	150
c) Preuve de l'exécution du devoir d'information et d'investigation.....	151
d) L'action en responsabilité contre le dispensateur pour un octroi fautif de crédit	154
2. La responsabilité du prêteur envers le crédit à l'occasion de l'exécution du contrat de crédit.....	157
a) Devoir de surveillance	157
i) PRINCIPE.....	157
ii) PORTÉE	157
iii) LA DÉNONCIATION DES CRÉDITS.....	159
iv) LA DÉNONCIATION DU CRÉDIT ET LE JUGE DES RÉFÉRÉS	162
C. <i>La responsabilité du banquier à l'égard des tiers</i>	163
1. Crédit et apparence fallacieuse de solvabilité.....	163
2. Responsabilité à l'égard des tiers garants.....	167
D. <i>La responsabilité des intermédiaires (droit commun)</i>	169
Section 3	
Les régimes particuliers	171
A. <i>Les crédits aux consommateurs</i>	171
1. Principe	171
2. La <i>ratio legis</i> des régimes protecteurs des consommateurs.....	173
3. L'articulation des régimes particuliers pour les consommateurs.....	175
B. <i>La responsabilité du prêteur dans le crédit à la consommation</i>	176
1. Les spécificités du régime particulier.....	176
a) Un droit en constante évolution.....	176
b) Les principes du droit commun applicables en crédit à la consommation	177
c) Droit impératif et conséquences quant à la charge de la preuve.....	178

d) Le régime des sanctions civiles.....	180
2. La responsabilité du prêteur à l'égard du consommateur.....	182
a) La responsabilité des prêteurs dans la phase précontractuelle.....	182
i) CHRONOLOGIE DU PROCESSUS CONTRACTUEL.....	182
ii) RÈGLE GÉNÉRALE DE CONDUITE POUR LES PRÊTEURS ET LES INTERMÉDIAIRES.....	183
iii) COLLECTE DE L'INFORMATION PAR LE PRÊTEUR ET L'INTERMÉDIAIRE.....	185
iv) ANALYSE DES DONNÉES COLLECTÉES ET APPRÉCIATION DE LA CAPACITÉ DE FAIRE FACE AUX OBLI- GATIONS DU CRÉDIT.....	189
v) INFORMATIONS À COMMUNIQUER AU CONSOMMATEUR.....	190
vi) EXPLICATIONS COMPLÉMENTAIRES.....	191
vii) DEVOIR DE CONSEIL.....	192
viii) DEVOIR D'ABSTENTION.....	194
ix) RÔLE DU CONSOMMATEUR.....	195
x) STADE ULTIME : LA CONCLUSION DU CONTRAT.....	196
b) La responsabilité des prêteurs dans l'exécution et la résolution du contrat.....	196
3. La responsabilité des prêteurs à l'égard des tiers garants.....	198
4. La responsabilité des intermédiaires en crédit à la consommation.....	200
C. <i>La responsabilité du prêteur dans le crédit hypothécaire</i>	202
1. Régime actuel et régime futur.....	202
2. Responsabilité du prêteur dans le régime actuel (avant transposition de la directive 2014/17).....	205
a) Le devoir d'information.....	207
b) Le devoir d'investigation et d'évaluation de la solvabilité.....	211
c) Le rôle du consommateur.....	212
d) La responsabilité du prêteur pendant et à la fin du crédit.....	212
e) La responsabilité du prêteur à l'égard du tiers garant.....	215
3. Responsabilité à l'égard des consommateurs dans le régime futur.....	217
D. <i>La responsabilité du prêteur dans le crédit aux P.M.E.</i>	225
1. Introduction.....	225
2. Champ d'application de la loi.....	227
a) Champ d'application <i>ratione materiae</i> (art. 2).....	227
i) L'ENTREPRISE.....	227
ii) LE PRÊTEUR, L'INTERMÉDIAIRE ET LE CONTRAT DE CRÉDIT.....	229
b) Champ d'application <i>ratione loci</i> et <i>ratione temporis</i>	230
3. La responsabilité vis-à-vis du crédit et de ses sûretés personnelles.....	231
a) Responsabilité lors de l'octroi du crédit.....	231
i) NORME GÉNÉRALE DE COMPORTEMENT : DEVOIR DE RIGUEUR.....	231
ii) DEVOIRS D'INVESTIGATION.....	232
iii) DEVOIR DE CONSEIL.....	235
iv) DEVOIR D'INFORMATION.....	237
v) DEVOIR DE MOTIVATION EN CAS DE REFUS DE CRÉDIT.....	239
vi) DEVOIR D'INVESTIGATION À L'ÉGARD DES SÛRETÉS PERSONNELLES.....	240
b) Indemnité de emploi et droit au remboursement anticipé.....	242
c) Les clauses abusives.....	245
<i>Conclusion</i>	245

4

Clauses abusives et pratiques réglementées	247
Sous la direction de Christine Biquet-Mathieu <i>professeur ordinaire à l'U.Lg.</i>	
<i>Introduction</i>	249
CHAPITRE 1	
Promotion du crédit et démarchage	251
Marine Englebert <i>assistante à l'U.Lg., avocate</i> Christine Biquet-Mathieu <i>professeur ordinaire à l'U.Lg.</i>	
<u>Section 1</u>	
Publicités interdites	252
<u>Section 2</u>	
Interdiction de lier une diminution de prix à l'utilisation d'un crédit ou d'une carte de crédit	257
<u>Section 3</u>	
Démarchage	258
CHAPITRE 2	
La théorie des clauses abusives	263
Cécile Delforge <i>assistante à l'U.Lg., avocate</i> Christine Biquet-Mathieu <i>professeur ordinaire à l'U.Lg.</i>	
<u>Section 1</u>	
La norme générale	265
A. <i>Le déséquilibre manifeste</i>	265
B. <i>Lignes directrices</i>	268
1. <i>Appréciation in concreto</i>	268
2. <i>Le droit supplétif</i>	269
3. <i>La négociation individuelle</i>	270
4. <i>Analogie avec la liste noire : unilatéralisme et réciprocité</i>	270
C. <i>L'exigence de transparence</i>	272
<u>Section 2</u>	
Examen de quelques clauses	276

A. <i>Clauses relatives à la preuve</i>	276
1. Moyens de preuve	276
2. Charge de la preuve	277
B. <i>Clauses d'adhésion ou de prise de connaissance des conditions générales</i>	281
C. <i>Engagement purement potestatif du prêteur</i>	283
D. <i>Clauses pénales</i>	286
1. Exigence de réciprocité	286
2. Caractère indemnitaire	286
E. <i>Varia</i>	288
1. <i>Clauses excluant ou limitant de manière inappropriée les droits légaux du consommateur</i>	288
2. <i>Impérativité de certains moyens d'action et de défense – Interdiction des clauses de renonciation anticipée</i>	289
3. <i>Titre exécutoire</i>	289
4. <i>Renonciation à l'article 1563 du Code judiciaire</i>	290
<u>Section 3</u>	
Sanction des clauses abusives et office du juge	290
CHAPITRE 3	
La délivrance et le remboursement du capital	
Christine Biquet-Mathieu professeur ordinaire à l'U.Lg.	
Florence Renson assistante à l'U.Lg.	
<u>Section 1</u>	
Délivrance du montant du crédit	294
A. <i>Délivrance au moyen d'un virement ou d'un chèque</i>	294
B. <i>Pas avant la signature du contrat de crédit</i>	294
C. <i>Délivrance dans les mains de l'intermédiaire</i>	295
D. <i>Interdiction d'imposer l'affectation de tout ou partie du crédit à la constitution d'un gage ou d'un placement</i>	296
E. <i>Interdiction de prélever des frais sur le montant du crédit?</i>	296
<u>Section 2</u>	
Clauses d'indexation et crédit en monnaie étrangère	298
A. <i>Interdiction des clauses d'indexation du capital</i>	298
B. <i>Crédit en monnaie étrangère</i>	298

Section 3

Techniques de remboursement périodique.....	300
A. <i>L'amortissement du capital</i>	300
B. <i>La reconstitution du capital</i>	301
1. Notion.....	301
2. Interdiction en matière de crédit à la consommation.....	302
3. Règlementation en matière de crédit hypothécaire.....	302
a) Nécessité d'un contrat adjoint.....	302
b) Pas de libre choix du cocontractant pour le contrat adjoint – Mais protection en cas d'insolvabilité du prêteur ou du tiers reconstituant.....	303
c) Exigibilité du capital reconstitué.....	305

Section 4

Durée et délais de remboursement.....	307
A. <i>Prohibition des crédits remboursables à la demande du prêteur</i>	307
B. <i>Contrats de crédit à durée indéterminée</i>	308
C. <i>Délai de zérotage</i>	310
D. <i>Délai de remboursement et délai de zérotage</i>	311

Section 5

Le remboursement volontaire anticipé.....	312
A. <i>Crédit aux P.M.E.</i>	313
1. Avant la loi du 23 décembre 2013.....	313
2. La loi du 23 décembre 2013.....	316
B. <i>Crédit aux consommateurs</i>	318
1. Crédit à la consommation.....	318
2. Crédit hypothécaire.....	320

CHAPITRE 4

Les charges du crédit.....	323
----------------------------	-----

Christine Biquet-Mathieu
professeur ordinaire à l'U.Lg.

Florence Renson
assistante à l'U.Lg.

Section 1

Taux annuel effectif global et taux maxima.....	324
A. <i>Taux annuel effectif global</i>	324
B. <i>Taux maxima</i>	325

Section 2

L'intérêt débiteur.....	326
-------------------------	-----

A. <i>Le taux débiteur</i>	327
1. Crédit hypothécaire à but immobilier.....	327
2. Crédit à la consommation.....	327
3. Crédit hypothécaire à but mobilier.....	328
B. <i>Taux fixe et taux variable</i>	329
1. Notions.....	329
2. Crédit hypothécaire.....	329
3. Crédit à la consommation.....	332
a) Crédits autres qu'une ouverture de crédit.....	332
b) Ouverture de crédit.....	332
4. Obligation d'information.....	333
 <u>Section 3</u>	
Les frais additionnels.....	333
A. <i>Frais afférents à la conclusion et à l'exécution normale du crédit</i>	334
1. Principes.....	334
a) Nécessité que les frais soient convenus.....	334
b) Interdiction pour l'intermédiaire de se faire rémunérer par le consommateur ..	334
c) Interdiction pour le prêteur d'encaisser des frais avant la signature du contrat de crédit.....	334
d) Interdiction de réclamer des frais en cas de refus de crédit.....	335
2. Dispositions relatives à certains types de frais.....	335
a) Numerus clausus versus TAEG maximum.....	335
b) Frais d'expertise.....	337
c) Frais de dossier.....	338
d) Commission prorata temporis sur le capital non encore prélevé.....	339
e) Indemnité à l'issue de la période de prélèvement sur le capital qui ne sera jamais prélevé.....	340
B. <i>Frais ponctuels de dossier en cours de crédit</i>	342
1. Crédit à la consommation.....	343
2. Crédit hypothécaire à but mobilier.....	343
3. Crédit hypothécaire à but immobilier.....	344
 <u>Section 4</u>	
Les services accessoires.....	347
A. <i>Possibilité d'imposer un service accessoire mais libre choix du prestataire</i>	348
B. <i>En matière de crédit hypothécaire, possibilité d'atténuer le libre choix du prestataire en liant les conditions avantageuses du crédit au choix d'un prestataire désigné</i>	350
C. <i>Services accessoires qui ne peuvent pas être imposés au consommateur</i>	351

D. <i>Limitation des contrats d'assurance pouvant être annexés au crédit hypothécaire à but immobilier</i>	351
E. <i>Intégration du coût du service accessoire dans le TAEG</i>	352

CHAPITRE 5

Relations tripartites	354
-----------------------------	-----

Marine Englebert
assistante à l'U.Lg., avocate
Christine Biquet-Mathieu
professeur ordinaire à l'U.Lg.

Section 1

Lien entre le contrat de crédit et le contrat financé.....	354
A. <i>En certains cas, la validité du contrat financé est conditionnée à la signature du contrat de crédit</i>	355
B. <i>En certains cas, interdiction d'exécuter le contrat financé avant la signature du contrat de crédit</i>	360
C. <i>En certains cas, interdiction d'exiger l'exécution du contrat de crédit avant la livraison du bien ou du service financé</i>	362
D. <i>En certains cas, opposabilité au prêteur de l'inexécution du vendeur</i> ...	363

Section 2

Cession de créance	364
A. <i>Bénéficiaires de la cession de créance</i>	365
B. <i>Formalisme d'opposabilité de la cession de créance</i>	366
C. <i>Opposabilité des exceptions</i>	368

CHAPITRE 6

La défaillance du crédit.....	371
-------------------------------	-----

Florence Renson
assistante à l'U.Lg.
Christine Biquet-Mathieu
professeur ordinaire à l'U.Lg.

Section 1

Suspension des prélèvements	371
A. <i>Nécessité d'une clause</i>	371
B. <i>Obligation en cas de dépassements et découverts non autorisés</i>	372

Section 2

Avertissement en cas de défaut de paiement.....	373
---	-----

Section 3

Clauses de dénonciation du crédit.....	374
A. <i>Crédit aux P.M.E.</i>	375
B. <i>Crédit aux consommateurs</i>	377
1. Crédit à la consommation.....	377
2. Crédit hypothécaire.....	379

Section 4

Conséquences financières de la défaillance.....	383
A. <i>Crédit aux P.M.E.</i>	383
B. <i>Crédit aux consommateurs</i>	386
1. Crédit à la consommation.....	388
2. Crédit hypothécaire à but mobilier.....	390
3. Crédit hypothécaire à but immobilier.....	390

Section 5

Considérations diverses.....	392
A. <i>Imputation des paiements – Dérogation à l’article 1254 du Code civil.</i>	392
B. <i>Reprise du bien financé</i>	392
C. <i>Clarté dans les décomptes</i>	394
D. <i>Recouvrement amiable</i>	394
E. <i>Médiation de dettes</i>	394

CHAPITRE 7

Les sûretés.....	396
------------------	-----

Christine Biquet-Mathieu
professeur ordinaire à l’U.Lg.

Section 1

Dispositions protectrices du Livre VII.....	396
A. <i>Prohibition de la lettre de change</i>	396
B. <i>La cession de rémunération</i>	397
C. <i>Les sûretés personnelles et tiers garants réels</i>	399
1. Vérification de l’identité et de la solvabilité de la sûreté personnelle.....	400
2. Formalisme contractuel et étendue de la tierce garantie.....	401
3. Interdiction de la tierce garantie pour toutes créances.....	403
4. Information après la conclusion du contrat de tierce garantie.....	405
5. Mise en œuvre de la tierce garantie.....	405

Section 2

La protection du Livre VI contre les clauses abusives.....	406
--	-----

A. <i>Application aux conventions de sûreté – Appréciation de la qualité de consommateur du tiers garant</i>	406
B. <i>Sûretés pour toutes créances – Danger des tierces garanties pour toutes créances</i>	408
1. Sûretés pour toutes créances	408
2. Sûreté pour toutes créances constituée par le débiteur lui-même	409
3. Sûreté pour toutes créances constituée par une autre personne que le débiteur	410
4. Appréciation du caractère abusif de la tierce garantie pour toutes créances	411
5. Ouverture de crédit-cadre	415
6. Pluralité de crédits – Clause rendant les crédits tiers garants de toutes autres dettes contractées par l'un d'eux isolément	416
C. <i>Mandat et promesse d'hypothèque</i>	421
1. Droit unilatéral du prêteur – Absence de précisions quant aux circonstances justifiant sa mise en œuvre	422
2. Extension à tous autres immeubles du mandant ou du promettant	424
3. Extension à toutes autres dettes du crédité	426
4. Caractère irrévocable du mandat	426
5. Pouvoir de déroger à toutes formalités et restrictions dont la loi autorise la dispense	428
6. Pouvoir de faire constater la dette dans un acte authentique	428
D. <i>Clause autorisant la banque, si elle le souhaite, à libérer un codébiteur solidaire ou à renoncer à des garanties</i>	429