

## FINALITES - MODULE 3 - CREDITS HYPOTHECAIRES

### 1. Les sûretés

Sujets	Finalités générales
	Les personnes qui doivent prouver leurs connaissances professionnelles peuvent :
1. Notions et types de sûretés	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. reconnaître la fonction des sûretés en matière de crédit.</li> <li>2. se rappeler que la plupart des sûretés sont soumises à des obligations de forme et de publicité.</li> <li>3. distinguer les sûretés réelles et les sûretés personnelles.</li> <li>4. reconnaître la notion de cession de créance et se rappeler que la créance la plus cédée est la rémunération et en avertir le client.</li> </ol>
2. Sûreté personnelle : le cautionnement	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. reconnaître la notion de cautionnement et ses conditions de validité.</li> <li>6. reconnaître la signification et les conséquences du cautionnement « solidaire ».</li> </ol>
3. Le cautionnement dans le cadre du Livre VII du code de droit économique	7. reconnaître les obligations spécifiques imposées au prêteur et à l'intermédiaire de crédit (information, conseil, investigation) dans le cadre de la constitution de la caution ou de la sûreté personnelle.

### 2. Réglementation des crédits hypothécaires

Sujet	Finalités générales
	Les personnes qui doivent prouver leurs connaissances professionnelles peuvent :
1. Objectif et champ d'application de la législation (Titre 4, chapitre 2 du Livre VII CDE).	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Déterminer l'objectif et le champ d'application de la législation : personnes concernées, contrats de crédit hypothécaire concernés et étendue territoriale.</li> <li>2. Définir les contrats de crédits (hypothécaires) concernés.</li> </ol>
2. Sûretés dans le cadre	3. Décrire l'« hypothèque », le « mandat hypothécaire » et la « promesse d'hypothèque » et déterminer leurs conditions de

d'un crédit hypothécaire.	<p>forme.</p> <p>4. Expliquer la radiation et la réduction de l'inscription hypothécaire et déterminer par qui celles-ci sont effectuées.</p> <p>5. Identifier la notion « la cession de la créance » et les limites de la cession de la rémunération.</p> <p>6. Définir la mise en gage (le nantissement) et en déterminer les conditions, y compris les biens qui peuvent être donnés en gage.</p>
3. Protection précontractuelle du consommateur.	<p>7. Reconnaître les obligations précontractuelles des intermédiaires de crédit.</p> <p>8. Reconnaître ce que l'on entend par « publicité » et reconnaître les mentions obligatoires et interdites pour le prêteur et l'intermédiaire de crédit.</p> <p>9. Se rappeler qu'un « prospectus » doit être mis à la disposition de l'intéressé et en reconnaître les modalités.</p> <p>10. Reconnaître les frais autorisés et interdits, liés à une hypothèque et se rappeler que seuls les frais ou indemnités déterminés par la loi peuvent être imputés.</p> <p>11. Déterminer les obligations précontractuelles à l'égard des consommateurs et en reconnaître leurs modalités : information à récolter, informations à fournir, exigences d'information pour les intermédiaires de crédit hypothécaires, explications adéquates, règles générale de conduite pour l'octroi d'un crédit, devoir et services de conseil, devoir d'investigation, offre de crédit précontractuelle, identification et vérification des données d'identification.</p> <p>12. Déterminer l'obligation imposée aux prêteurs de consulter la CCP pour chaque contrat de crédit.</p> <p>13. Déterminer la portée de l'enregistrement des données par la CCP et l'accès à ces données, y compris les délais de conservation.</p> <p>14. Se rappeler que le résultat de la consultation de la CCP doit être communiqué au consommateur en cas de refus de crédit.</p>
4. Identification et contrôle des données d'identité.	<p>15. Déterminer la portée de l'identification et du contrôle des données d'identité.</p>
5. Conclusion du contrat hypothécaire.	<p>16. Reconnaître les règles générales et spécifiques pour la formation du contrat de crédit hypothécaire et se rappeler qu'il existe un certain nombre de mentions obligatoires légales pour l'acte notarié, l'acte de constitution et le contrat de crédit.</p> <p>17. Distinguer l'interdiction de la vente liée de l'autorisation de la vente groupée.</p> <p>18. Distinguer les contrats ajoutés des contrats annexés.</p> <p>19. Se rappeler qu'en matière de crédits hypothécaires avec destination mobilière le consommateur bénéficie d'un droit de rétractation et reconnaître les modalités et les conséquences de l'usage de ce droit de révocation.</p>

6. Exécution du contrat de crédit hypothécaire.	<p>20. Déterminer la manière dont la somme du crédit peut être payée.</p> <p>21. Déterminer les modalités du taux d'intérêt fixe ou variable.</p> <p>22. Déterminer les modalités de remboursement (avec l'amortissement du capital ou la reconstitution du capital) et du paiement anticipé et de la reconstitution du capital.</p> <p>23. Spécifier la portée du remboursement anticipé et les modalités de l'indemnité de remploi qui peut en être la conséquence.</p> <p>24. Se rappeler que pour un crédit hypothécaire avec destination mobilière à durée indéterminée le consommateur a le droit de résilier à tout moment et sans frais, à moins qu'un délai de préavis ait été convenu.</p> <p>25. Déterminer la portée et les modalités du découvert non autorisé et du dépassement de l'ouverture de crédit en ce qui concerne les crédits hypothécaires avec destination mobilière</p> <p>26. Reconnaître la procédure et les conséquences de la non-exécution du contrat de crédit et se rappeler que le prêteur ne peut dans ce cas exiger que le paiement des frais et indemnités déterminés par la législation.</p>
7. Fiscalité.	27. Déterminer la nature des avantages fiscaux d'un contrat de crédit hypothécaire pour une propre habitation et se rappeler que ces avantages fiscaux dépendent de chaque Région.
8. Compromis de vente.	28. Identifier la portée d'un compromis de vente et des conditions suspensives ou résolutoires.

### 3. Accès à l'activité et sanctions

Sujet	Finalités générales : Les personnes qui doivent prouver leurs connaissances professionnelles peuvent :
1. Accès à l'activité de prêteur et d'intermédiaire de crédit	<p>1. Reconnaître les autorités compétentes pour l'accès des prêteurs et des intermédiaires.</p> <p>2. Reconnaître les catégories d'intermédiaires de crédit hypothécaires et le rôle du responsable de distribution.</p> <p>3. Déterminer les conditions d'inscription des intermédiaires en crédits hypothécaires</p> <p>4. Déterminer les obligations de la FSMA dans le cadre de la procédure d'inscription.</p>
2. Contrôle et sanctions	5. Se rappeler que les infractions à la plupart des dispositions de loi sont passibles de sanctions civiles, pénales ou administratives et reconnaître la portée de ces sanctions.