

## FAQ – PRÊT VERT

### OCTROI D'UN NOUVEAU CREDIT :

---

1. Un prêteur peut-il décider librement de proposer ou non des contrats de prêt avec bonification d'intérêt aux consommateurs et donc de s'engager volontairement dans le système ?

*Les prêteurs décident de leur plein gré d'intégrer le système des contrats de prêt avec bonification d'intérêt et donc de s'inscrire dans une collaboration à long terme avec les pouvoirs publics. Mais dans les dossiers individuels aussi, ils peuvent décider d'octroyer ou non un contrat de prêt avec bonification d'intérêt.*

### ADAPTATION D'UN CREDIT EXISTANT :

---

2. Cette liberté de décision vaut-elle aussi pour les contrats de prêt conclus depuis le 1er janvier 2009 et avant l'entrée en vigueur de l'AR du ... ?

*Un prêteur n'est pas tenu de convertir un contrat de prêt conclu avant l'entrée en vigueur de l'AR du ... en un contrat de prêt avec bonification d'intérêt. Pour un crédit à la consommation, cette conversion ne sera possible que par le biais d'un refinancement. Cette décision peut être fondée sur différentes raisons, dont un changement dans les possibilités de remboursement de l'emprunteur. Les contrats de prêt sous la forme d'un crédit à la consommation ont des délais de remboursement maxima plus courts pour des montants moins élevés. Les mensualités plus élevées qui en découlent pourraient rendre le remboursement du contrat de prêt impossible pour certains emprunteurs.*

3. Tous les contrats de prêt conclus depuis le 1er janvier 2009 et ayant permis le financement de dépenses en vue d'économiser l'énergie peuvent-ils être adaptés aux conditions d'application imposées par l'AR du ... ?

*Les contrats de prêt existants entrent en ligne de compte pour la bonification d'intérêt à condition que l'objet du contrat de prêt ait été clairement défini au préalable et que ces contrats soient exclusivement destinés à financer des dépenses visées à l'article 14524, §1 CIR 1992. Les contrats de prêt conclus après le 1er janvier 2009 et avant l'entrée en vigueur de l'AR, qui ne visaient pas exclusivement des dépenses en vue d'économiser l'énergie ou dont la destination était inconnue, n'entrent pas en considération pour la régularisation. '*

*Par exemple : un contrat de prêt destiné à financer des dépenses à la fois d'isolation d'un toit et d'une nouvelle cuisine n'entre pas en ligne de compte dans le cadre de la régularisation car la destination est mixte.*

4. L'emprunteur doit-il payer des frais de dossier ou une indemnité de emploi s'il fait adapter son contrat de prêt actuel aux conditions d'application imposées par l'AR du ...?

*L'emprunteur n'est pas tenu de payer des frais de dossier ou une indemnité de emploi s'il se limite à faire adapter auprès du même prêteur son contrat de prêt actuel, exclusivement destiné à financer des dépenses en vue d'économiser l'énergie, aux conditions d'application stipulées par l'AR du .... Cette dispense ne vaut pas si l'emprunteur marque sa volonté de modifier par la même occasion d'autres conditions et modalités de son contrat, par exemple le délai de remboursement. En cas de refinancement, le nouveau taux d'intérêt peut être modifié de manière à tenir compte des nouvelles conditions de marché, autrement dit le taux d'intérêt pour le nouveau crédit est celui figurant dans la liste des tarifs au moment du refinancement.*

5. A partir de quand la bonification est-elle calculée sur les contrats de prêt existants ?

*L'emprunteur n'a droit à la bonification d'intérêt qu'à partir du moment où le contrat de prêt satisfait à toutes les conditions. L'une des conditions est la demande de l'emprunteur de bénéficier de la bonification. La bonification d'intérêt pour les contrats de prêt conclus entre le 1er janvier 2009 et l'entrée en vigueur de l'AR du ... n'est calculée qu'à partir du moment où le contrat de prêt satisfait à toutes les conditions d'application, y compris la demande de l'emprunteur au prêteur de pouvoir bénéficier de la bonification d'intérêt.*

*Afin d'éviter des difficultés dans l'élaboration des attestations fiscales, il est proposé de ne recourir au refinancement qu'en cas de régularisation avec effet rétroactif. La bonification d'intérêt ne vaut que pour le nouveau contrat.*

6. En cas de régularisation, le montant initialement emprunté peut-il être pris à nouveau en considération ou faut-il se limiter au capital encore dû au moment de la régularisation ?

*Seul le capital dû au moment de la régularisation peut entrer en ligne de compte.*

*Par exemple : le 1er février 2009, un contrat de prêt a été conclu pour 15.000 euros. Le 1er septembre 2009, ce contrat de prêt est adapté aux conditions de l'AR. A ce moment, le capital a déjà été remboursé à concurrence de 3.000 euros. Le capital du nouveau contrat de prêt sera alors de maximum 12.000 euros.*

*Si le capital dû est supérieur à 15.000 euros, le montant maximal s'élèvera à 15.000 euros.*

*Par exemple : le 1er février 2009, un contrat de prêt a été conclu pour un montant de 50.000 euros. Le 1er septembre 2009, ce contrat de prêt est adapté aux conditions de l'AR. A ce moment, le capital a déjà été remboursé à concurrence de 3.000 euros. Le contrat de prêt est scindé en un contrat de prêt de 15.000 euros qui entre en considération pour la bonification d'intérêt et un contrat de prêt de 32.000 euros qui n'entre pas en considération pour la bonification d'intérêt.*

7. Un délai de trois mois est prévu après l'entrée en vigueur de l'AR du ... pour introduire les demandes avec effet rétroactif. De combien de temps dispose l'emprunteur pour introduire sa demande ? De quel délai disposent les prêteurs pour introduire des dossiers ?

*L'emprunteur doit introduire sa demande de bonification d'intérêt ainsi que les copies requises des factures auprès du prêteur dans un délai de trois mois à dater de l'entrée en vigueur de l'AR du ... soit le 31 juillet 2009. Le délai court du 1er août au 31 octobre. Etant donné qu'il s'agit d'un samedi, le délai est prolongé au premier jour ouvrable qui suit, soit le lundi 2 novembre. Les prêteurs transmettent ensuite les dossiers à l'Administration de la Trésorerie en fonction de leur capacité de traitement. Le délai de trois mois ne vaut pas pour la transmission des dossiers par le prêteur à l'Administration de la Trésorerie.*

8. En cas de refinancement, peut-on indiquer comme destination pour le nouveau contrat "prêt vert" plutôt que "refinancement" ?

*Il convient de faire la distinction entre l'octroi de la bonification d'intérêt et la réduction d'impôt pour les intérêts. Pour l'octroi de la bonification d'intérêt, le refinancement d'un crédit exclusivement destiné à financer des dépenses en vue d'économiser l'énergie est considéré comme un prêt vert. Pour la réduction d'impôt en revanche, il doit être indiqué sur les attestations fiscales réglementées qu'il s'agit d'un refinancement.*

## **RÉDUCTION D'IMPÔT A CONCURRENCE DE 40% DES INTÉRÊTS :**

---

9. La bonification d'intérêt doit-elle effectivement avoir été accordée par les pouvoirs publics pour qu'un emprunteur/contribuable puisse prétendre à une réduction d'impôt des intérêts ?

*Un emprunteur/contribuable a droit à une réduction d'impôt s'il remplissait, au moment de la conclusion du crédit, toutes les conditions pour obtenir la bonification d'intérêt. Le fait que le prêteur ait introduit la demande de versement de la bonification d'intérêt auprès des pouvoirs publics et que ceux-ci aient effectivement attribué cette bonification d'intérêt ne constitue toutefois pas l'une de ces conditions.*

## **FACTURE :**

---

10. La facture doit-elle être établie au nom des/de l'emprunteur(s) ?

*Il suffit que la facture soit établie au nom d'au moins un des emprunteurs qui contractent le crédit.*

11. Le montant de la facture doit-il se limiter à un maximum de 15.000 euros ?

*Le montant de la facture peut être supérieur à 15.000 euros.*

12. Si la facture n'a pas été établie au nom de l'emprunteur, une preuve de paiement au nom de l'emprunteur suffit-elle alors pour avoir droit à la bonification d'intérêt et à la réduction d'impôt pour les intérêts ?

*La preuve du paiement ne peut être un instrument de preuve dans le cadre de la bonification d'intérêt et de la réduction d'impôt pour les intérêts puisque le prêteur ne peut mettre de capital à disposition avant d'avoir reçu la facture de l'emprunteur. On n'a droit à la réduction d'impôt pour les intérêts que si le contrat de prêt satisfaisait à toutes les conditions, dont la demande de l'emprunteur de pouvoir bénéficier de l'octroi de la bonification d'intérêt pour un contrat de prêt aux fins de paiement d'une facture.*

*La preuve du paiement peut toutefois être utilisée comme instrument de preuve pour la réduction d'impôt visée à l'article 14524, §1 CIR 1992.*

13. Pour quel montant la bonification d'intérêt peut-elle être octroyée si la facture relative aux investissements d'économie d'énergie à une seule maison mentionne un

montant de 35.000 € et est établie au nom de deux emprunteurs qui possèdent tous deux la qualité exigée pour pouvoir bénéficier de la bonification d'intérêt ?

*Les deux personnes au nom de qui la facture est établie ont en principe droit à la bonification d'intérêt sur un capital maximum de 15.000 € par an et par logement. Ceci implique qu'elles ont en principe conjointement droit à la bonification d'intérêt sur un montant total de 30.000 €. Dans ce cas, il peut être opté pour un crédit unique de 30.000 euros ou deux crédits de 15.000 € chacun.*

14. Pour quel montant la bonification d'intérêt peut-elle être octroyée si la facture mentionne des investissements pour économiser l'énergie à concurrence de 35.000 € et est établie au nom de deux emprunteurs dont un seul possède la qualité requise pour bénéficier de la bonification d'intérêt ?

*Un seul contrat de prêt de maximum 15.000 € entrant en ligne de compte pourra être accordé au nom de celui qui possède la qualité requise. Le solde devra le cas échéant être financé par le biais d'un crédit n'entrant pas en ligne de compte.*

15. Pour quel montant un emprunteur peut-il bénéficier de la bonification d'intérêt si la facture mentionne des investissements en vue d'économiser l'énergie à concurrence de 30.000 € et que les travaux concernent deux logements ?

*L'emprunteur pourra bénéficier de la bonification d'intérêt pour un contrat de prêt de 30.000 euros, ou pour deux contrats de prêt distincts de 15.000 euros à la condition que 15.000 euros soient investis par logement.*

*Par exemple : un contrat de prêt de 30.000 euros est utilisé pour le paiement de 10.000 euros pour des travaux effectués dans le logement A et 20.000 euros pour des travaux effectués dans le logement B. Dans ce cas, l'emprunteur conclura soit un contrat de prêt de 10.000 euros pour le logement A et un contrat de prêt de 15.000 euros pour le logement B, soit un contrat de prêt unique de 25.000 euros, plus un crédit de 5.000 euros pour le montant restant.*

16. La facture peut-elle également porter sur des investissements autres que des investissements en vue d'économiser l'énergie ou faut-il faire établir une facture distincte pour les travaux pour économiser l'énergie ?

*La facture peut couvrir des dépenses autres que celles visées à l'article 14524, §1, CIR 1992, à la condition que les dépenses visées dans cet article puissent être distinguées des autres travaux.*

17. La bonification d'intérêt peut-elle être octroyée sur base d'une facture pour acompte ?

*Une facture pour acompte ne peut être acceptée, étant donné que la Trésorerie paie la bonification d'intérêt sur les travaux réalisés, lesquels ne sont pas garantis par des factures d'acompte.*

18. A qui incombe le contrôle de la nature et du lieu des travaux ?

*L'entrepreneur est responsable de l'attestation figurant sur la facture selon laquelle les travaux doivent être considérés comme des dépenses visées à l'article 14524, §1 CIR 1992 et ont été effectués pour un seul bien immobilier ou plusieurs biens immobiliers.*

#### QUESTIONS PARTICULIERES :

---

19. Quid en cas de retard de paiement concernant un contrat de prêt avec bonification d'intérêt ?

*La bonification d'intérêt est calculée sur le solde dû. Il s'agit du montant qui doit être versé pour le remboursement du capital diminué de la dette en principal qui n'a pas été remboursée dans les délais par l'emprunteur.*

20. Quid lorsque le contrat de prêt est résilié à la suite d'un défaut de paiement ?

*S'il est mis un terme au contrat de prêt en raison d'un défaut de paiement (résiliation), le paiement de la bonification d'intérêt par les pouvoirs publics se poursuit sur la base du plan d'apurement théorique et au plus tard jusqu'au moment où le contrat de prêt a effectivement été remboursé.*

21. Si les dépenses concernent en partie le volet privé et en partie le volet professionnel d'un logement, celles-ci peuvent-elles être financées par un contrat de prêt unique ?

*L'article 14524, §1 CIR 1992 précise que la réduction d'impôt ne s'applique pas aux dépenses entrant en ligne de compte comme frais professionnels réels ou donnant droit à la déduction pour investissement visée à l'article 69 du CIR 1992. La bonification d'intérêt n'est accordée qu'à des fins privées. L'emprunteur doit indiquer à la conclusion du contrat quelle partie des dépenses sera affectée à des fins privées.*

*Ce n'est que pour cette partie qu'un crédit peut être contracté entrant en ligne de compte pour la bonification d'intérêt et pour la réduction d'impôt pour les intérêts. Pour la partie touchant le volet professionnel, le prêteur établira éventuellement un contrat de prêt distinct.*

## 22. Comment la bonification d'intérêt est-elle calculée en cas de crédit bullet ?

*Si le capital n'est remboursé qu'au terme du contrat de prêt, la bonification d'intérêt sera calculée chaque année, comme pour tous les autres contrats de prêt, sur la base du solde dû comme étant le montant qui doit être versé pour le remboursement du capital.*

## 23. Sur quelle année un contrat de prêt avec bonification d'intérêt doit-il être imputé ?

*Un contrat de prêt avec bonification d'intérêt est imputé sur l'année durant laquelle il a été conclu, le cas échéant à la date de l'acte authentique si un tel acte a été établi, quelle que soit la date réelle de prélèvement ou la date à laquelle la demande de bonification d'intérêt est transmise par le prêteur à l'Administration de la Trésorerie.*

*Exemple concret : fin 2009, un emprunteur fait effectuer des travaux en vue d'économiser l'énergie et reçoit pour ceux-ci deux factures de 15.000 euros (ou une facture de 30.000 euros) en date du 15/12/09. L'une des factures (ou la moitié de la facture) entre en considération pour un contrat de prêt conclu au plus tard le 31/12/09. Pour l'autre facture (ou l'autre moitié), un contrat de prêt peut être conclu à partir du 01/01/10.*

## 24. Est-il possible qu'un contrat de prêt soit prélevé par tranches en fonction de l'avancement des travaux ?

*Dans la pratique, ce n'est possible que pour les crédits-logement. La demande de versement de la bonification d'intérêt se fait alors dès que la dernière tranche est prélevée et que le dossier de demande de bonification d'intérêt est complet. Les prêteurs peuvent par exemple passer des accords contractuels avec les emprunteurs concernant le délai de prélèvement des tranches, dans le cadre légal existant. La bonification d'intérêt pour la première année est calculée à partir de la date de la première mise à disposition des fonds, qui constitue également la date anniversaire pour les calculs annuels ultérieurs.*

*Le premier délai de paiement de la bonification d'intérêt étant fixé à six mois et les suivants à un mois, la bonification pour l'année  $x$  et celle pour l'année  $x+1$  pourront, en cas d'écart maximal de 7 mois entre le premier et le dernier prélèvement, être payées simultanément.*

25. Quelles sont les conséquences d'un démembrement de propriété inégal si une facture de 30.000 € entrant en ligne de compte au nom de deux cohabitants de fait est financée par le biais de deux contrats de prêt communs de 15.000 € chacun ?

*Pour l'octroi de la bonification d'intérêt, il n'est pas tenu compte d'un démembrement de propriété inégal. Puisque les deux emprunteurs ont une part de propriété, ils ont tous deux droit à la bonification d'intérêt sur un montant maximal de 15.000 €, quelle que soit leur quote-part de propriété respective. Pour l'octroi de la bonification d'intérêt, cela ne fait donc pas de différence que l'on ait conclu deux crédits communs de 15.000 € chacun, ou deux crédits distincts de 15.000 € chacun.*

*En ce qui concerne la réduction d'impôt pour les intérêts, le démembrement de propriété inégal a par contre un impact. Les intérêts doivent en effet être répartis en cas de crédit conjoint selon la quote-part de propriété.*

26. Quels documents l'emprunteur qui demande la réduction d'impôt pour les intérêts doit-il conserver ? Durant quel délai ?

*L'emprunteur doit conserver l'attestation de base et l'attestation de paiement jusqu'à échéance de la septième année suivant la période imposable (article 315 CIR). Il est recommandé de conserver les factures des travaux effectués durant la même période.*