



Spécial

INTERINSTITUTIONS
TOUS LES LIEUX D'AFFECTATION

PRETS A LA CONSTRUCTION



- Es** Normas de aplicación relativas a la concesión a los funcionarios y los agentes temporales de las Comunidades Europeas de préstamos a la construcción 3
- Po** Disposições de execução relativas à concessão de empréstimos para construção aos funcionários e agentes temporários das Comunidades Europeias 13

*Cetexte existe dans les sept autres langues:
il a été publié dans les I.A. «spécial interinstitutions
tous lieux» du 21.3.1986*

Pour renseignements:

Commission - DG IX/AG/1, Mme Oud - Loi 57 - Bureau 4/56, tél. 53592.

Normas de aplicación

relativas a la concesión a los funcionarios y los agentes temporales de las Comunidades Europeas de préstamos a la construcción

Artículo 1

Todo funcionario en activo de las Comunidades Europeas podrá solicitar la concesión de un préstamo en concepto de ayuda a la construcción, la compra o la transformación de una vivienda destinada a su uso personal y al de su familia. A los efectos de aplicación de las presentes normas, se asimilarán a los funcionarios los agentes temporales contratados por tiempo indefinido en aplicación de lo dispuesto en las letras a), c) o d) del artículo 2 y en los párrafos 1, 3 ó 4 del artículo 8 del régimen aplicable a los otros agentes. No obstante, durante un período de tres años, el total de las cantidades utilizadas para la concesión de préstamos a dichos agentes no podrá exceder el 20% de los fondos anualmente disponibles.

El Comité de préstamos elaborará un informe, tras un período de dos años, sobre los resultados de la aplicación del sistema previsto en el párrafo anterior.

Por transformación se entenderá cualquier modernización o ampliación (excluidas las reparaciones) de carácter utilitario que incrementen la plusvalía del edificio de un modo sustancial.

(*). Asimismo, dentro del límite del 20% de los fondos disponibles para la política de la vivienda para los funcionarios de las Comunidades, podrán concederse créditos a los funcionarios a fin de que puedan reembolsar otros préstamos contraídos para financiar la construcción, la compra o la transformación de viviendas destinadas a su uso personal y al de su familia. El tipo de interés del préstamo que deba reembolsarse deberá ser al menos 2,5 puntos superior al tipo de interés que se menciona en el apartado 5 del artículo 4.

Artículo 2

Para poder optar a la concesión de un préstamo, el interesado deberá llevar, en el momento de la concesión del mismo, al menos cinco años de servicio que hayan dado lugar al pago de las contribuciones previstas en el régimen de pensión establecido en el Estatuto de los funcionarios de las Comunidades Europeas o, en su caso, a un régimen provisional preestatutario de provisión de las Comunidades Europeas.

(**). Además, para poder optar a la concesión del préstamo, es preciso que, hasta la fecha en la que lleve diez años de servicio, de acuerdo con los términos anteriormente indicados, el agente temporal contemplado en el artículo 1 esté cubierto por un seguro contra su posible cese en el servicio. Dicho seguro, que será suscrito por la Comisión, correrá a cargo del prestatario y garantizará a la

(*) Modificación de 29.9.1971.

(**) Modificación de 6.12.1985.

(*)-A los importes contemplados en el presente apartado se les aplicará el índice de precios al consumo en Bélgica. Cada variación del 5% de dicho índice dará lugar a un aumento del 5% de los importes en vigor en dicho momento. Tal variación se producirá cuando el índice belga de precios al consumo alcance el número del índice que haya provocado el aumento anterior multiplicado por 1,05. A los efectos de aplicación de la presente disposición, el índice base será el del mes de diciembre de 1972 (108,87). Las disposiciones previstas en el presente apartado no se aplicarán a los préstamos cuya concesión haya sido ya aprobada."

3. Por otra parte, el importe total del préstamo no podrá ser superior al :

- 80%, para el funcionario cuyo sueldo base no rebase el correspondiente al grado D1/primer escalón;
- 70%, para el funcionario cuyo sueldo base sea superior al de un D1/1 sin rebasar el sueldo base correspondiente al grado C2/7;
- 60%, para el funcionario cuyo sueldo base sea superior al de un C2/7, sin rebasar el sueldo base correspondiente al grado B3/7;
- 50%, para el funcionario cuyo sueldo base sea superior al de un B3/7 sin rebasar el sueldo base correspondiente al grado A5/1;
- 40%, para el funcionario cuyo sueldo base sea superior al de un A5/1, sin rebasar el sueldo base correspondiente al grado A3/4;
- 30%, para el funcionario cuyo sueldo base sea superior al del grado A3/4;

del coste total (incluidos todos los gastos) de construcción, de compra (incluida la compra del terreno) o de transformación.

(**)El importe total del préstamo que se solicite a la Comisión, más el del préstamo o préstamos suscritos con otros organismos, no podrán exceder del 90% del coste total (por todos los conceptos) de la construcción, la compra (incluida la compra del terreno) o la transformación. No obstante, los préstamos contemplados en el tercer párrafo del artículo primero de las presentes normas no podrán exceder del 50% del saldo restante debido, en la fecha de presentación de solicitud del préstamo.

(*) Modificación de 23.1.1974.

(**) Modificación de 29.9.1971.

4. (*)El total de los gastos mensuales relativos a los préstamos suscritos con la Comisión o con otros organismos no deberá ser superior al 30% de la retribución mensual neta del funcionario en la fecha de concesión del préstamo.(**)Dicha limitación no se aplicará en el caso de los préstamos contemplados en el párrafo tercero del artículo 1 de las presentes normas.

A este respecto, se tendrán también en cuenta las obligaciones financieras anteriores contraídas por el interesado.

5. El tipo de interés anual será del 4%, excluido el coste del seguro que cubra el saldo restante debido que la Comisión de las Comunidades Europeas suscriba para cubrir los riesgos a los que se expone en caso de defunción o invalidez del prestatario.

6. La Comisión, previo dictamen del Comité del Estatuto y de acuerdo con el Consejo, se reserva el derecho de modificar el importe máximo del préstamo y del tipo de interés contemplados en los apartados 2, 3 y 5 del presente artículo. No obstante, dichas modificaciones no serán aplicables a los préstamos ya concedidos antes de su entrada en vigor, en la medida en que las nuevas condiciones fuesen menos favorables para el beneficiario.

7. El préstamo no podrá concederse por un periodo superior a 25 años. Las amortizaciones mensuales de capital y de intereses se fijarán de tal modo que el préstamo esté completamente amortizado a más tardar en el momento en que el funcionario cumpla los 65 años.

8. El funcionario podrá en cualquier momento reembolsar por anticipado la totalidad o una parte del préstamo correspondiente al menos al 1/20 del importe inicial del préstamo.

Artículo 5 (Modificado el 3.12.1980)

1. La decisión de concesión o denegación de un préstamo solicitado será adoptada por la Comisión previo dictamen de un Comité de Préstamos compuesto de 18 miembros y de un Presidente que no tendrá derecho a voto. Todos los miembros, así como el Presidente, podrán ser sustituidos por un suplente. Todos ellos serán nombrados por la Comisión.

El Presidente será designado por la Comisión; su suplente será designado por los Comités de Personal de todas las instituciones y órganos. El Presidente o su suplente dirigirán las tareas del Comité de Préstamos con voto únicamente consultivo.

Cuatro de los miembros y sus suplentes serán designados por la Comisión. Además, cada una de las demás instituciones y órganos designará a un miembro y a su suplente.

(*) Modificación de 29.9.1971.

(**) Modificación de 10.6.1976.

Cuatro de los miembros y sus suplentes serán designados por el Comité Central de Personal de la Comisión. Además, el Comité de personal de cada una de las Instituciones y órganos designarán a un miembro y a su suplente.

Los trabajos del Comité serán secretos.

La duración del mandato de los miembros será de dos años. El mandato podrá ser renovado. Los miembros permanecerán en funciones hasta el nombramiento de sus sucesores.

Durante el período que dure su mandato, no se admitirá ninguna solicitud de préstamo de un miembro titular o suplente del Comité de Préstamos.

2. El Director General de Personal y Administración de la Comisión presentará ante el Comité de Préstamos la solicitud, así como todos los elementos de valoración necesarios para la aplicación de las presente normas.

Las decisiones del Comité de Préstamos se adoptarán por mayoría simple. Su dictamen, así como el expediente, serán remitidos al Director General de Personal y Administración de la Comisión, quien los presentará a la Comisión para que decida.

(*)"Los criterios de prioridad, ponderados según su importancia, en los que se basará dicha decisión, serán, en particular, los siguientes:

- A.- La ubicación del bien financiable y el hecho de que dicho bien sea o no el primero del solicitante;
- B.- la edad y las cargas familiares del solicitante;
- C.- el sueldo del solicitante, al que se le aplicará un coeficiente progresivo de importancia y, en su caso, el sueldo de su cónyuge y demás ingresos."

Artículo 6

La solicitud de préstamo, que se presentará por medio de un formulario especial, irá acompañada de los siguiente documentos:

- 1. Cuando se trate de la construcción de una vivienda:

(*) Modificación de 10.6.19876.

- a) planos de construcción, incluidos sección y alzado;
 - b) certificaciones relativas al permiso de construcción y a la aprobación por las autoridades nacionales competentes de los planos (indicados en a);
 - c) descripción de la construcción (pliego de condiciones);
 - d) presupuesto del arquitecto de la empresa de construcción, en el que se indicará el coste total de la construcción;
 - e) plan de financiación, en el que se precisarán todas las fuentes y condiciones de financiación que garanticen la cobertura total de la financiación. (*)
2. Cuando se trate de la compra de una vivienda:
- a) planos de la casa o del apartamento, incluido en alzado;
 - b) oferta de venta, compromiso de venta o contrato de compra de la casa o del apartamento; (*)
 - c) plan de financiación, en el que se precisarán todas las fuentes y condiciones de financiación que garanticen la cobertura total de la financiación;
3. Cuando se trate de la transformación de una vivienda:
- a) planos de transformación (composición de la vivienda antes y después de las obras);
 - b) descripción de las obras de transformación;
 - c) presupuesto elaborado por el arquitecto en el que se indicará el coste total de las obras o el conjunto de las ofertas de licitación de los distintos contratistas;
 - d) en su caso, aprobación por las autoridades nacionales competentes de la totalidad de las obras que vayan a efectuarse;
 - e) plan de financiación, en el que se precisarán todas las fuentes y condiciones de financiación que garanticen la cobertura total de la financiación.
4. Cuando se trate de un terreno edificable, en caso de concesión de un préstamo en dos partes:
- a) oferta de venta, compromiso de venta o contrato de compra del terreno; (*)
 - b) plan de financiación, en el que se precisarán todas las fuentes y condiciones de financiación que garanticen la cobertura total de la financiación. (*)

(*) Modificación de 29.9.1971.

5. Cuando se trate de reembolsar otro préstamo:

- a) los documentos requeridos respectivamente en los apartados 1, 2, 3 ó 4, según el préstamo sea para la construcción, la compra o la transformación de una vivienda;
- b) fotocopia del contrato o contratos de préstamo, acompañada de un documento de la institución o instituciones de crédito en el que se certifique la cantidad que resta por pagar.

6. En todos los casos, una declaración del interesado en la que exprese su intención de ocupar él mismo la vivienda de que se trate o de alquilarla. En este último caso, el interesado deberá informar, tan pronto como sea posible, de las condiciones exactas del alquiler.

Artículo 7

1. Tras la decisión de concesión del préstamo por la Comisión, el Director General de Personal y Administración de la Comisión celebrará el contrato de préstamo en nombre de la Comisión y velará por la buena ejecución del mismo, disponiendo a tal efecto de todos los derechos de control.

Con anterioridad a la firma del contrato de préstamo, el solicitante suministrará al Director General de Personal y Administración de la Comisión:

- a) una fotocopia de los contratos de préstamo que demuestre la realidad de la cobertura total de la financiación de la construcción, de la compra o de la transformación;
- b) en caso de compra de una vivienda o de un terreno edificable, cuando no se haya ya adjuntado a la solicitud de préstamo, el proyecto de contrato de compra en el que se indicará la fecha probable de la firma de dicho contrato.

2. A fin de garantizar el pago de los intereses y de amortizar el préstamo, el contrato de préstamo incluirá:

- a) una cláusula por la que se autorice a la Comisión a deducir o a hacer deducir de la retribución o de cualquier otro emolumento del funcionario, por los servicios administrativos de la institución de las Comunidades a la que pertenezca, los intereses y amortizaciones exigibles;
- b) la cesión a la Comisión de la asignación por cese en el servicio (artículo 12 del Anexo VIII del Estatuto) y de cualquier otro pago con motivo del cese definitivo en el servicio, así como el compromiso, en caso de que la asignación o los pagos anteriormente citados no cubrieran la totalidad de la deuda del funcionario con la Comisión, de dar a su nuevo patrón la orden irrevocable de efectuar en beneficio de la Comisión, mediante deducción de su salario y de sus indemnizaciones, el pago de los intereses y amortizaciones exigibles;
- c) el compromiso, en caso de que el funcionario se encuentre, a petición propia, en situación de excedencia sin derecho a sueldo

por motivos personales (artículo 40 del Estatuto), de abonar mensualmente en la cuenta de la Comisión los intereses y amortizaciones que venzan durante el periodo de ausencia;

- d) el compromiso de abstenerse, durante el periodo de vigencia del préstamo otorgado, de contraer otros préstamos, de cualquier naturaleza que sea, que tengan como garantía la retribución del funcionario o sus derechos resultantes del régimen de pensión, a menos que la Comisión lo autorice a ello.

3. La deuda restante será inmediatamente exigible en los siguientes casos:

- a) en caso de enajenación de la vivienda objeto del préstamo;
- b) en caso de incumplimiento de las obligaciones previstas en las letras b), c) y d) del apartado 2 del presente artículo, así como en el apartado 2 del artículo 3, en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 4 y en los apartados 2 y 3 del artículo 10 de las presentes normas;
- c) cuando el funcionario cese definitivamente en sus funciones sin tener derecho a una pensión inmediata;
- d) cuando el funcionario dimisionario emprenda una nueva actividad en un país no miembro de la Comunidad o fije en él su residencia.

(*)"Por lo que se refiere a la letra a) supra, el prestatario podrá solicitar la no aplicación excepcional de la misma en caso de que, habiendo sido transferido de un lugar de destino a otro o habiendo sido objeto de una medida de cese definitivo en sus funciones con arreglo al artículo 47 del Estatuto, en virtud de un reglamento del Consejo, venda la vivienda financiada y adquiera otra. No obstante, deberán cumplirse las condiciones siguientes:

- la vivienda que se venda deberá estar situada en el lugar de destino y ser ocupada por el prestatario;
- la nueva vivienda deberá estar situada en el nuevo lugar de destino en el primer caso y en el nuevo lugar de residencia en el segundo caso, deberá ser comparable a la vivienda anterior y deberá ser ocupada personalmente por el solicitante;
- el prestatario sólo podrá acogerse una sola vez a dicha excepción."

4. En la medida en que, tras la concesión de un préstamo, resultase que éste ha sido utilizado con fines especulativos, la Comisión podrá exigir, previo dictamen del Comité de Préstamos, que se salde inmediatamente la deuda restante.

(*) Modificación de 10.6.1976.

5. En caso de insolvencia del funcionario, la Comisión podrá llevar a cabo una inscripción hipotecaria a fin de salvaguardar sus intereses.

Artículo 8

1. El importe del préstamo se le entregará al funcionario:

- a) en caso de construcción o de transformación, a medida que se vayan efectuando las obras y previa presentación de un certificado, firmado por el arquitecto, sobre el avance de las mismas, proporcionalmente al importe del préstamo concedido en relación con el coste total de la construcción o de la transformación;
- b) en caso de compra, en la fecha prevista para el pago del precio.

En ambos casos, el interesado deberá presentar en el plazo de un mes la prueba de que dicho importe ha sido abonado a quien corresponda.

2. En caso de reembolso de préstamos anteriores con arreglo al último párrafo del artículo 1 de las presentes normas, el importe del préstamo se abonará a la entidad de crédito contra entrega de un certificado liberatorio.

(*) Artículo 9

Los préstamos contemplados en las presentes normas se expresarán y pagarán en francos belgas.

Las retenciones y pagos contemplados en el apartado 2 del artículo 7 se efectuarán en francos belgas, así como cualquier reembolso que el prestatario realice a la Comisión.

Artículo 10

1. El funcionario estará obligado, a más tardar un año después de que se efectue el último pago del préstamo, a justificar su condición de propietario de la vivienda.

2. Toda inscripción en el registro hipotecario que grave al edificio estará sujeta al acuerdo escrito y previo de la Comisión, a menos que se realice en favor de los prestadores o entidades de crédito que se designen en el plan de financiación.

3. Durante todo el periodo de vigencia del préstamo, el funcionario estará obligado a comunicar cualquier cambio que pudiera producirse respecto a su declaración realizada en virtud de lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 6.

(*) Modificación de 15.7.1975.

Artículo 11

1. El Comité de Préstamos establecido en el artículo 5 y el Director General de Personal y de Administración de la Comisión remitirán cada ejercicio financiero un Informe a la Comisión sobre la aplicación de las presentes normas, efectuando, en su caso, cualquier sugerencia que consideren necesaria.

2. Ninguna modificación de las presentes normas podrá atentar contra los derechos de los funcionarios beneficiarios de préstamos ya concedidos.

(*)Artículo 11 bis

(**)"La facultad de decisión establecida en el apartado 1 del artículo 5 y en el apartado 4 del artículo 7 quedará delegada en el miembro de la Comisión responsable de los asuntos de personal y administración."

El Director General de Personal y Administración de la Comisión podrá delegar en el Director de Personal de la Comisión las tareas que se le atribuyen en el apartado 2 del artículo 5.

Artículo 12

Las presentes normas entrarán en vigor el 18 de Junio de 1971.

(*) Nuevo artículo, insertado por decisión de la Comisión de 10.12.1971.

(**) Modificación de 10.4.1973.

Disposições de execução

relativas à concessão de empréstimos para construção aos funcionários e agentes temporários das Comunidades Europeias

Artigo 1º

** Qualquer funcionário das Comunidades Europeias em exercício pode solicitar a concessão de um empréstimo a título de ajuda para construção, aquisição ou transformação de uma habitação destinada à sua utilização pessoal e à da sua família. Para efeitos de aplicação das presentes disposições de execução, são equiparados a funcionários, os agentes temporários contratados por uma duração indeterminada em aplicação das alíneas a), c) ou d) do artigo 2º e dos n.ºs 1, 3 ou 4 do artigo 8º do regime aplicável aos outros agentes; todavia, durante um período de três anos, o total dos montantes utilizados para a concessão de empréstimos a estes agentes não deverá exceder 20% dos fundos anualmente disponíveis. O Comité de Empréstimos elaborará, após um período de dois anos, um relatório sobre os resultados da aplicação do sistema previsto no parágrafo precedente.

Por transformação entende-se qualquer modernização ou ampliação (excluídas as reparações) de carácter útil que acrescente ao imóvel uma mais-valia substancial.

* Dentro do limite de 20% dos fundos disponíveis no âmbito de uma política de habitação para os funcionários das Comunidades, podem ser igualmente concedidos empréstimos aos funcionários que lhes permitam reembolsar outros empréstimos já contraídos para financiar a construção, a aquisição ou a transformação de habitações destinadas à sua utilização pessoal ou à da sua família. A taxa de juros do empréstimo a reembolsar deverá ser, pelo menos, 2,5 pontos superior à taxa de juros referida no n.º 5 do artigo 4º.

Artigo 2º

Para ser aceite como beneficiário de um empréstimo, o interessado deve ter à data da concessão do empréstimo, pelo menos cinco anos de serviço durante os quais tenham sido pagas as contribuições previstas no regime de pensão fixado no Estatuto dos Funcionários das Comunidades Europeias, ou, se for caso disso, num regime provisório pré-estatutário de previdência junto das Comunidades Europeias.

** Para além disso, para se poder candidatar a beneficiário do empréstimo, é necessário que, até à data em que perfizer dez anos de serviço de acordo com a definição acima referida, o agente temporário visado no artigo 1º esteja coberto por um seguro de cessação de funções. Este seguro, contraído pela Comissão, fica a cargo do interessado e garante à Comissão, em caso de partida daquele antes de ter cumprido os dez anos de serviço, o reembolso imediato do saldo do capital emprestado após dedução da compensação por cessação de funções à qual teria direito nessa data e de todos os restantes pagamentos devidos nessa ocasião.

(*) Alteração de 29.9.1971

(**) Alteração de 6.12.1985

Artigo 3-

1. As operações susceptíveis de serem objecto de um empréstimo devem respeitar a uma habitação situada num dos Estados-membros das Comunidades.

Todavia, pode ser concedido um empréstimo:

- a) a um funcionário que não tenha a nacionalidade de um dos Estados-membros das Comunidades, para a construção, a aquisição ou a transformação de uma habitação no seu país de origem;
- b) a um funcionário afectado a um local de trabalho situado fora das Comunidades, para a construção, a aquisição ou a transformação de uma habitação no seu local de trabalho.

2. A habitação a construir, a adquirir ou a transformar não deverá servir, durante a duração do empréstimo, para fins comerciais.

3. A Comissão velará por que nenhum empréstimo seja concedido a operações que visem fins especulativos.

Artigo 4-

1. O funcionário pode ser beneficiário de empréstimo apenas uma vez.

(*) Em casos devidamente justificados, pode, todavia, solicitar o empréstimo em duas fracções.

Assim que a primeira fracção do empréstimo for concedida para a aquisição de um terreno para construção, o funcionário compromete-se a iniciar a construção de uma habitação destinada à sua utilização pessoal e à da sua família nesse terreno, antes de expirarem dois anos a contar da data da aquisição do terreno.

2. O montante do empréstimo não pode ser superior a FB.

Este montante máximo é aumentado em FB por cada filho a cargo na acepção do n.º 2 do artigo 2- do Anexo VII do Estatuto dos Funcionários.

Todavia, o montante global não pode ser superior a FB.

(*) Alteração de 29.9.1971

(*) "Os montantes referidos no presente número são indexados ao índice dos preços no consumidor na Bélgica. Cada variação deste índice da ordem de 5% dá origem a um aumento de 5% dos montantes em vigor nesse momento. Uma tal variação verifica-se quando o índice belga dos preços no consumidor atinge o valor do índice que tinha provocado o aumento precedente multiplicado por 1,05. Para a aplicação da presente disposição, o índice de base é o que corresponde ao do mês de Dezembro de 1972 (108,87). As disposições previstas no presente número não se aplicam aos empréstimos cuja concessão já foi decidida".

3. Por outro lado, o montante total do empréstimo não pode ser superior a:

- 80%, para o funcionário cujo vencimento de base não ultrapasse o vencimento correspondente ao grau D1/primeiro escalão;
- 70%, para o funcionário cujo vencimento de base é superior a D1/1 sem ultrapassar o vencimento de base correspondente ao grau C2/escalão 7;
- 60%, para o funcionário cujo vencimento de base é superior a C2/7 sem ultrapassar o vencimento de base correspondente ao grau B7/escalão 7;
- 50%, para o funcionário cujo vencimento de base é superior a B3/7 sem ultrapassar o vencimento de base correspondente ao grau A5/primeiro escalão;
- 40%, para o funcionário cujo vencimento de base é superior ao grau A5/primeiro escalão, sem ultrapassar o vencimento de base correspondente ao grau A3/escalão 4;
- 30%, para o funcionário cujo vencimento de base é superior ao grau A3/escalão 4;

do custo total (todas as despesas incluídas) da construção, da aquisição (incluindo a aquisição do terreno) ou da transformação.

(**) O montante total do empréstimo solicitado à Comissão, acrescido do(s) empréstimo(s) contraído(s) junto de organismos terceiros, não pode ultrapassar 90% do custo total (todas as despesas incluídas) da construção, da aquisição (incluindo a aquisição do terreno) ou da transformação. Todavia, os empréstimos referidos no terceiro parágrafo do artigo 1º das presentes disposições não podem ultrapassar 50% do saldo por liquidar à data da apresentação do pedido de empréstimo.

(*) Alteração de 23.1.1974

(**) Alteração de 29.9.1971

4.(*) O conjunto dos encargos mensais relativos aos empréstimos contraídos junto da Comissão e junto de organismos terceiros não deve ser superior a 30% da remuneração mensal líquida do funcionário na data da concessão do empréstimo. (**) Esta limitação não se aplica aos casos de empréstimos previstos no terceiro parágrafo do artigo 1º das presentes disposições.

Serão igualmente tidas em consideração a este respeito as obrigações financeiras anteriores contraídas pelo interessado.

5. A taxa de juros anual é fixada em 4%, não tendo em consideração o custo do seguro que cobre o saldo por liquidar que a Comissão das Comunidades Europeias contrai para cobrir os riscos aos quais ela se expõe em caso de morte ou de invalidez da pessoa que contrai o empréstimo.

6. A Comissão reserva-se o direito, após parecer do Comité do Estatuto e de acordo com o Conselho, de alterar o montante máximo do empréstimo e da taxa de juros previsto nos n.ºs 2, 3 e 5 do presente artigo. Todavia, estas alterações não são aplicáveis aos empréstimos já concedidos antes da sua entrada em vigor na medida em que as novas condições poderiam ser menos favoráveis para o beneficiário.

7. O empréstimo não pode ser concedido para uma duração superior a vinte cinco anos. As fracções de amortização e de juro mensais serão fixadas de forma a que o empréstimo possa ser inteiramente amortizado o mais tardar no momento em que o funcionário atinge os 65 anos.

8. O funcionário pode, em qualquer altura, reembolsar antecipadamente a totalidade ou uma parte do empréstimo correspondente, pelo menos, a 1/20 do montante inicial do empréstimo.

Artigo 5º (alterado em 3.12.1980)

1. A decisão quanto à concessão ou à recusa de um empréstimo solicitado é tomada pela Comissão com base no parecer de um Comité de Empréstimos, composto por dezoito membros e por um presidente sem direito a voto. Cada membro, assim como o presidente podem ser substituídos por um suplente, sendo todos nomeados pela Comissão.

O presidente, é designado pela Comissão; o seu suplente é designado pelos Comités do pessoal de todas as Instituições e órgãos. O presidente ou o seu suplente dirigem os trabalhos do Comité de Empréstimos com direito a voto consultivo.

Quatro dos membros e respectivos suplentes são designados pela Comissão; para além disso, cada uma das restantes Instituições e órgãos designa um membro e o seu suplente.

(*) Alteração de 29.9.1971

(**) Alteração de 10.6.1976

Quatro dos membros e respectivos suplentes são designados pelo Comité Central do Pessoal da Comissão; para além disso, o Comité do Pessoal de cada uma das restantes Instituições e órgãos designa um membro e o seu suplente.

Os trabalhos do Comité são secretos.

O mandato dos membros tem uma duração de dois anos e pode ser renovado. Os membros permanecem em funções até à nomeação dos seus sucessores.

Nenhum pedido de empréstimo de um membro titular ou suplente do Comité de Empréstimos pode ser tido em consideração durante a duração do seu mandato.

2. O Director-Geral do Pessoal e da Administração da Comissão entregará ao Comité de Empréstimos o pedido bem como todos os elementos de apreciação necessários à aplicação das presentes disposições.

O Comité de Empréstimos delibera por maioria simples. O seu parecer, assim como o processo são transmitidos ao Director-Geral do Pessoal e da Administração da Comissão que os envia à Comissão para decisão.

(*) "Os critérios de prioridade, ponderados de acordo com a sua importância, nas quais se baseia esta decisão, são, nomeadamente:

A.- A localização do bem a financiar e o facto de esse bem ser ou não ser o primeiro do interessado;

B.- A idade e os encargos familiares do interessado;

C.- O vencimento do interessado, afectado de um coeficiente progressivo de importância e, se for caso disso, o salário do seu cônjuge e outros rendimentos."

Artigo 6-

O pedido de empréstimo, apresentado mediante um formulário especial, é acompanhado dos seguintes documentos:

1. Se se tratar da construção de uma habitação:

a) planos de construção, incluindo corte e alçado;

(*) Alteração de 10.6.1976

- b) certidões relativas à licença de construção e à aprovação pelas autoridades nacionais competentes dos planos referidos na alínea a);
 - c) descrição da construção (cadernos de encargos);
 - d) orçamento do arquitecto ou da empresa de construção, com indicação do custo total da construção;
 - e) plano de financiamento precisando todas as fontes e condições de financiamento que garantem a cobertura integral do financiamento (*);
2. Se se tratar da aquisição de uma habitação:
- a) planos da casa ou do apartamento, incluindo alçado;
 - b) proposta de venda, contrato-promessa ou contrato de compra da casa ou do apartamento (*);
 - c) plano de financiamento precisando todas as fontes e condições de financiamento que garantem a cobertura integral do financiamento.
3. Se se tratar da transformação de uma habitação:
- a) planos de transformação (composição da habitação antes e depois dos trabalhos);
 - b) descrição dos trabalhos de transformação;
 - c) orçamento estabelecido pelo arquitecto com indicação do custo total dos trabalhos ou conjunto dos orçamentos de subcontratação das diferentes especialidades
 - d) se for caso disso, aprovação pelas autoridades nacionais competentes relativa ao conjunto dos trabalhos a efectuar;
 - e) plano de financiamento precisando todas as fontes e condições de financiamento que garantem a cobertura integral do financiamento.
4. Se se tratar de um terreno para construção, em caso de concessão de um empréstimo por fracções:
- a) proposta de venda, contrato-promessa ou contrato de aquisição do terreno (*);
 - b) plano de financiamento precisando todas as fontes e condições de financiamento que garantem a cobertura integral do financiamento. (*)

(*) Alteração de 29.9.1971

5. Se se tratar do reembolso de outro empréstimo:

- a) segundo se trate de um empréstimo relativo à construção, à aquisição ou à transformação de uma habitação, os documentos requeridos, respectivamente, nos n.ºs 1, 2, 3 ou 4;
- b) fotocópia do ou dos contratos de empréstimo acompanhados de um documento da ou das instituições de crédito certificando o saldo por liquidar.

6. Em qualquer dos casos, uma declaração do interessado relativa à sua intenção de ocupar ele próprio a habitação em causa ou de a arrendar. Nesta última hipótese, o interessado é suposto dar a conhecer, logo que possível, as condições exactas do arrendamento.

Artigo 7.º

1. Após a decisão de concessão do empréstimo pela Comissão, o Director-Geral do Pessoal e da Administração da Comissão celebrará o contrato de empréstimo em nome da Comissão e fica encarregado de velar pela sua boa execução. Para o efeito, dispõe de todos os direitos de controlo.

Antes da assinatura do contrato de empréstimo, o interessado fornecerá ao Director-Geral do Pessoal e da Administração da Comissão:

- a) fotocópia dos contratos de empréstimo provando a efectiva cobertura integral do financiamento da construção, da aquisição ou da transformação;
- b) em caso da aquisição de uma habitação ou de um terreno para construção, se não tiver sido já junto ao pedido de empréstimo, o projecto de contrato de aquisição, mencionando a data provável de assinatura do mesmo contrato.

2. O contrato de empréstimo contém, com vista a garantir o pagamento dos juros e da amortização do empréstimo:

- a) uma cláusula que dá à Comissão o poder de reter ou de mandar reter na remuneração ou qualquer emolumento do funcionário, pelos serviços administrativos da instituição das Comunidades à qual pertence, os juros e amortizações exigíveis;
- b) a cessão à Comissão da compensação por cessação de funções (artigo 12.º do Anexo VIII do Estatuto) e de todos os restantes pagamentos por ocasião da cessação definitiva dos serviços, assim como o compromisso, nos casos em que a compensação e os pagamentos acima referidos não cobrirem o saldo da dívida do funcionário para com a Comissão, de dar a ordem irrevocável ao seu novo empregador de efectuar, em benefício da Comissão, através da retenção nos seus vencimentos e subsídios, o pagamento dos juros e amortizações exigíveis;

- c) o compromisso, no caso de o funcionário solicitar uma licença sem vencimento por motivos de conveniência pessoal e esta lhe ser concedida (artigo 40^o do Estatuto), de depositar mensalmente na conta da Comissão os juros e amortizações devidas durante o período de ausência;
- d) o compromisso de se abster, durante a duração do empréstimo concedido, de contrair outros empréstimos seja qual for a sua natureza que tenham como garantia quer a remuneração do funcionário, quer os seus direitos resultantes do regime de pensões, excepto se a Comissão o autorizar.

3. O saldo da dívida torna-se imediatamente exigível nos seguintes casos:

- a) em caso de alienação da habitação objecto do empréstimo;
- b) em caso de violação das obrigações previstas nas alíneas b), c) e d) do n.º 2 do presente artigo e do n.º 2 do artigo 3^o, segundo parágrafo do n.º 1 do artigo 4^o e n.º 2 e 3 do artigo 10^o das presentes disposições;
- c) quando o funcionário cessa definitivamente as suas funções sem ter direito a uma pensão imediata;
- d) quando o funcionário demissionário inicia uma nova actividade num país que não pertence à Comunidade ou fixa aí a sua residência.

(*) "No que se refere à alínea a) acima, pode ser solicitada uma derrogação pelo mutuário que, tendo sido transferido de um local de afectação para outro ou seja objecto de uma medida de cessação definitiva de funções na acepção do artigo 47^o do Estatuto, por força de um regulamento do Conselho, venda a habitação financiada e adquira outra. Todavia, devem ser satisfeitas as seguintes condições:

- a habitação vendida deve situar-se no local de afectação e ser ocupada pelo mutuário;
- a nova habitação deve situar-se no novo local de afectação no primeiro caso e no novo local de residência no segundo caso, ser comparável à antiga e ser pessoalmente ocupada pelo interessado;
- o mutuário pode apenas beneficiar uma vez da presente derrogação."

4. Na medida em que, após a concessão de um empréstimo, se verifique que este último foi utilizado par fins especulativos, a Comissão pode, após parecer do Comité de Empréstimos, decidir que o saldo da dívida deve ser imediatamente reembolsado.

(*) Alteração de 10.6.1976

5. Em caso de insolvência do funcionário, a Comissão pode proceder a uma hipoteca com vista a salvaguardar os seus direitos.

Artigo 8º

1. O pagamento do montante do empréstimo é efectuado ao próprio funcionário:

- a) em caso de construção ou de transformação, à medida do adiantamento dos trabalhos e mediante apresentação de um estado de adiantamento dos trabalhos assinado pelo arquitecto, proporcionalmente ao montante do empréstimo concedido relativamente ao custo total da construção ou da transformação;
- b) em caso de aquisição, na data prevista para o pagamento do preço.

Em ambos os casos, o interessado tem que apresentar no prazo de um mês a prova de que o montante foi pago a quem de direito.

2. Em caso de reembolso de empréstimos anteriores na acepção do último parágrafo do artigo 1º das presentes disposições, o montante do empréstimo é pago à instituição de crédito contra entrega de um certificado de libertação.

(* Artigo 9º

Os empréstimos objecto da presente disposição são expressos e pagos em francos belgas.

As retenções e pagamentos, objecto do nº 2 do artigo 7º, são feitas em francos belgas, tal como todos os reembolsos que o mutuário terá que pagar à Comissão.

Artigo 10º

1. O funcionário tem que, o mais tardar um ano após o último pagamento do empréstimo, fazer prova da sua qualidade de proprietário da habitação.

2. Qualquer inscrição no registo predial relativa ao imóvel, a menos que tenha sido efectuada em benefício dos mutuantes ou instituições de crédito designados no plano de financiamento, está sujeita a acordo escrito e prévio da Comissão.

3. O funcionário tem que comunicar, durante a totalidade da duração do empréstimo, qualquer alteração que se venha a verificar relativamente à sua declaração feita por força do nº 6 do artigo 6º.

(* Alteração de 25.7.1975

Artigo 11-

1. O Comité de Empréstimos instituído no artigo 5^o e o Director-Geral do Pessoal e da Administração da Comissão farão, para cada exercício financeiro, um relatório à Comissão sobre a aplicação das presentes disposições. Nele incluirão, eventualmente, todas as sugestões que considerarem necessárias..

2. Qualquer alteração das presentes disposições não poderá prejudicar os direitos dos funcionários beneficiários de empréstimos já concedidos.

(*) Artigo 11- A

(**) O poder de decisão previsto no n.º 1 do artigo 5^o e n.º 4 do artigo 7^o é delegado ao membro da Comissão responsável pelas questões de pessoal e de administração."

O Director-Geral do Pessoal e da Administração da Comissão pode delegar no Director do Pessoal da Comissão as tarefas que lhe são atribuídas pelo n.º 2 do artigo 5^o.

Artigo 12-

As presentes disposições entram em vigor em 18 de Junho de 1971.

(*) Novo artigo - inserido por decisão da Comissão em 10.12.1971.

(**) Alteração de 10.4.1973.