

Arrêté ministériel portant fixation des modalités et des paramètres de financement par la Région wallonne des activités du Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

Vu le Code wallon du logement et de l'habitat durable, notamment les articles 179, 180 et 183 ;

Vu l'article 13 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie ;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 15 juillet 2010 fixant les modalités de financement du Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie ;

Vu l'avis de l'Inspection des finances du 15 MAI 2013 ;

ARRETE:

CHAPITRE 1 : Financement par la Région wallonne des crédits hypothécaires ordinaires aux familles nombreuses

Article 1er.

Les activités de crédits aux familles du Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie, ci-après dénommé « le Fonds », sont financées au moyen des emprunts garantis par la Région et levés par lui sur les marchés des capitaux ainsi que par les interventions financières accordées par la Région.

Art. 2.

Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région, le Fonds bénéficie d'une intervention financière principale et d'une intervention financière complémentaire. L'intervention financière principale est constituée d'une dotation en capital annuelle réservée au financement de l'activité hypothécaire. L'intervention financière complémentaire concerne la couverture des chèques-logement ainsi que des frais de gestion du Fonds.

Art. 3.

La dotation en capital annuelle se rapporte à la production d'une année civile, correspondant à l'exercice comptable. Cette production est appelée « année-programme ».

La dotation en capital annuelle est la somme actualisée de l'ensemble des flux financiers entrants et sortants, tant en capital qu'en intérêts, générés par la production en crédit hypothécaire d'une « année-programme ». Elle correspond au montant d'équilibre qui permet d'annuler l'ensemble des flux précités.

Les paramètres qui interviennent dans son calcul sont :

- le montant des crédits accordés ;

- le montant et le mode de remboursement des emprunts levés ;
- la durée moyenne des crédits accordés et des emprunts levés ;
- le coût global annuel des avantages accordés par le biais des réductions de mensualités propres au plan Habitat pour tous ;
- le différentiel entre le taux moyen pondéré de référence des emprunts contractés durant l'année-programme et le taux moyen pondéré des crédits accordés durant l'année-programme. Ce différentiel est fixé à au plus 190 points de base, tout dépassement éventuel étant couvert par les excédents de trésorerie des dotations historiques, relevant des programmes antérieurs au 1^{er} janvier 2010.

Le taux de référence est égal au taux des emprunts contractés sauf s'il s'agit d'un emprunt à taux variable ou d'un emprunt qui n'est pas soumis à l'application des dispositions de la loi du 23 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services. Dans ces cas, le taux pris en compte est le taux fixe moyen pondéré sur la même durée des offres jugées recevables en application de la loi précitée.

Le taux moyen pondéré des crédits correspond au taux avant majoration pour couverture des frais de gestion, telle que fixée à l'article 5.

- la courbe des taux zéro coupon des 5 dernières années pour l'actualisation des flux financiers.

Art. 4.

L'intervention financière complémentaire à la dotation en capital est constituée :

- du coût annuel des chèques-logement octroyés en 2008 et 2009 ;
- de la marge d'intermédiation calculée à la date du 31 décembre de l'année en cours, sur l'encours des crédits hypothécaires nouveaux accordés depuis le 1^{er} janvier 2010. Cette marge est de 20 points de base en 2011 et augmente annuellement de 1 point de base pour atteindre maximum 40 points de base à partir de 2031.

Art. 5.

La couverture des frais de gestion est également assurée par une contribution des emprunteurs représentant 50 % de la marge visée à l'article 4.

Art. 6.

§1^{er}. Au début de l'année-programme T, le montant de l'intervention financière globale annuelle est fixé provisoirement sur la base d'une estimation des paramètres visés aux articles 3 et 4.

§2. L'intervention financière régionale inscrite au budget de la Région pour l'année-programme est liquidée au Fonds sur la base de déclarations de créance trimestrielles.

§3. A la clôture de l'année-programme, une évaluation définitive visée par les Commissaires du Gouvernement sur la base des paramètres réels est réalisée. Cette évaluation donne lieu au versement du solde définitif au 1^{er} trimestre de l'année T+1 dans le cas où l'intervention définitive est supérieure à l'intervention provisionnelle ; dans le cas contraire, le solde négatif est réinjecté dans l'activité de l'année T+1 et l'intervention provisionnelle de l'année-programme T+1 est réduite à due concurrence. Il en est tenu compte dans l'évaluation de l'intervention définitive de l'année programme T+1.

CHAPITRE 2 : Financement par la Région wallonne des programmes d'investissements en aide locative

Art. 7.

Les programmes d'investissements liés aux activités d'aide locative du Fonds sont financés partiellement au moyen des subsides en capital octroyés spécifiquement par la Région wallonne, le solde pouvant être couvert par des emprunts garantis par la Région et levés par le Fonds sur les marchés des capitaux.

Art. 8.

Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région, le Fonds bénéficie d'une subvention en capital annuelle allouée aux conditions de l'article 180, §2 du Code wallon du logement et de l'habitat durable.

CHAPITRE 3 : Financement par la Région wallonne des activités d'accompagnement des OFS

Art. 9.

Le coût des missions de conseil, de coordination, de contrôle et de financement des organismes à finalité sociale assurées par le Fonds est couvert intégralement par l'octroi d'une subvention de fonctionnement annuelle allouée aux conditions de l'article 180, §2 du Code wallon du logement et de l'habitat durable et du contrat de gestion. Une quotité de 80% du montant estimé est versée l'année concernée par la subvention, le solde définitif étant versé pour le 30 juin de l'année suivante sur la base des montants des frais de fonctionnement définitifs justifiés par le Fonds.

CHAPITRE 4 : Financement des dépenses de personnel et de fonctionnement ainsi que des charges d'exploitation de l'aide locative

Art. 10.

§1^{er}. Les dépenses de personnel et de fonctionnement du Fonds ne relevant pas de l'art. 9 ainsi que les charges d'exploitation de l'aide locative sont financées par la trésorerie générée par les excédents financiers des programmes historiques.

§2. Le Fonds établit annuellement un rapport d'analyse de sa capacité à respecter la contrainte énoncée au § 1^{er} tenant compte de la marge d'intermédiation prévue à l'art. 4 et de la contribution des emprunteurs prévue l'art. 5.

CHAPITRE 5 : Comptabilisation

Art. 11.

§1^{er}. Lors de leur matérialisation définitive, les éventuels excédents comptables des dotations en capital accordées antérieurement au 1^{er} janvier 2009, sont affectés prioritairement à la couverture des programmes déficitaires de prêts hypothécaires antérieurs au 1^{er} janvier 2013.

§2. Pour le surplus, la comptabilisation des modes de financement organisés par le présent arrêté repose sur les normes comptables généralement admises en la matière.

CHAPITRE 6 : Dispositions transitoires

Art. 12.

Le présent arrêté produit ses effets le 1^{er} janvier 2012, à l'exception de l'article 3, qui entre en vigueur le 1^{er} janvier 2013.

Namur, le 03 JUL. 2013

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,


J.-M. NOLLET