Société wallonne du crédit hypothécaire social

Services d'intérêt économique général : rapport à présenter conformément à la décision SIEG et à l'encadrement SIEG.

1. **Description de l'application de la décision SIEG et de l'encadrement SIEG et Montant octroyés.**

Décrire le type de services définis comme des SIEG dans le secteur concerné dans votre Etat membre. Enumérer aussi clairement que possible le contenu des services considérés comme des SIEG	La Société wallonne du crédit hypothécaire social a pour **missions de service public**: 1° d'assurer la gestion financière et administrative du crédit hypothécaire social; 2° d'assurer la promotion du crédit hypothécaire social; 3° d'assurer l'accompagnement des candidats emprunteurs au crédit hypothécaire social; 4° de promouvoir l'expérimentation et la recherche en matière de crédit hypothécaire social; 5° d'assurer le bon fonctionnement, la saine gestion des Guichets du crédit social, ainsi que la qualité des services rendus par ceux-ci; 6° de favoriser l'accès à la propriété ou à la conservation d'un premier logement. Ce dernier point donne l'enjeu du crédit hypothécaire social : permettre à un maximum de personnes d'accéder à la propriété avec un accent plus particulier sur l'accession des catégories plus défavorisées (ménages à revenus précaires et modestes) à la propriété. Cette disposition souligne également que le crédit hypothécaire social est octroyé tant par la SWCS que par des sociétés privées agréées par la SWCS.
Décrire les formes (habituelles) de mandat. Joindre les modèles types de mandat utilisés pour un secteur, le cas échéant.	Le Mandat a été conféré par le décret du 15 mai 2003 modifiant le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable en ses articles 175 et s. Il a été concrétisé dans un contrat de gestion quinquennal entre l'organisme et son ministre de tutelle. Ce contrat fait l'objet d'une évaluation rigoureuse.
Mentionner la durée (habituelle) du mandat et une fourchette de durées. Indiquer aussi la proportion de mandats de plus de 10 ans.	Il s'agit donc d'un mandat décrétal permanent dans le secteur du Logement social, aspect prêt hypothécaire social.
Expliquer si des droits	Seule la Société wallonne du crédit social (avec le Fonds du

(habituellement) exclusifs ou spéciaux sont accordés aux entreprises.	Logement des Familles nombreuses de Wallonie) dispose du droit d'accorder (éventuellement aussi via les Guichets du crédit social) des crédits hypothécaires sociaux.
Décrire le mécanisme (habituel) de compensation pour les services concernés, y compris l'instrument d'aide (subvention directe, garantie, etc.) utilisé et préciser si une méthodologie fondée sur la répartition des coûts ou sur le coût net évité est utilisée.	Les demandes de crédit hypothécaires sont introduites exclusivement auprès des Guichets du crédit social, lesquels travaillent en qualité de courtier ou prêteur. La SWCS octroie les crédits hypothécaires dont les demandes ont été instruites par les Guichets agissant en qualité de courtier. Elle octroie des avances aux Guichets agissant en qualité de prêteur pour couvrir les prêts sous-jacents. Il existe trois grandes catégories de crédit hypothécaires déterminées en fonction des revenus imposables globalement de l'année N-2. Les taux d'intérêt des crédits hypothécaires sont fixés sur base de 3 éléments : - Les taux sur le marché des capitaux - Le niveau de production de crédits hypothécaires - Le taux de financement. Afin de faciliter l'accès à la propriété des ménages (en ce compris les isolés) à revenus précaires et modestes, des taux d'intérêt réduits sur les prêts hypothécaires sont proposés à ces candidats emprunteurs en fonction de leur capacité contributive théorique. Depuis 2008 les programmes d'activités relatifs aux activités hypothécaires nouvelles font l'objet d'un financement évalué de manière à couvrir intégralement le différentiel d'intérêts, lequel est basé sur l'écart entre le taux de financement réel moyen pondéré de la Société et le taux de rendement moyen brut pondéré sur les crédits nouveaux signés et les avances nouvelles allouées ; il sera, en sus tenu compte d'un taux pour couverture des frais de fonctionnement sectoriels (commission des Guichets courtiers, fixée à 0,80% du montant prêté). Les modalités sont reprises dans **l'**Arrêté du Gouvernement wallon du 13 novembre 2008 portant fixation des règles de financement de la Société wallonne du Crédit social Ces modalités sont donc davantage basées sur une méthode fondée sur la répartition des coûts
Décrire les modalités (habituelles) de remboursement des éventuelles surcompensations et les moyens d'éviter ces surcompensations.	C'est de nouveau dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 novembre 2008 portant fixation des règles de financement de la Société wallonne du crédit social qu'il faut chercher les réponses à cette question. **Art.3** La subvention vise à couvrir le différentiel d'intérêt actualisé entre le taux de financement réel moyen pondéré de la Société wallonne du Crédit social et le taux de rendement moyen brut pondéré sur les crédits nouveaux et avances nouvelles accordés au cours de l'année-programme. Elle tient également compte du coût de couverture des frais de

<table>
<tr>
<td></td>
<td>fonctionnement sectoriels, représentant la rémunération des guichets, du coût global des réductions de taux liés au plan Habitat pour tous, des chèques-logement octroyés

et d'une réduction de valeur théorique permettant de couvrir les pertes susceptibles d'être encourues sur le portefeuille, eu égard aux prêts de l'année-programme.

Art. 4.

§1er. Au début de l'année-programme, le Ministre fixe le montant de la subvention sur base d'une estimation du montant de la production et du différentiel visé à l'article 3, alinéa 1er, ainsi que sur la base des paramètres visés à l'article 3, alinéa 2.

Le montant de la subvention, tel que fixé à l'alinéa 1er, est plafonné et détermine le montant du programme annuel en fonction des paramètres réels définis à l'article 3

Le montant éventuellement trop versé à la Société wallonne du Crédit social est déduit du montant de la subvention à octroyer au cours de l'année suivant l'année-programme.</td>
</tr>
<tr>
<td>Montant de l'aide octroyée.</td>
<td>Tableau reprenant les montants depuis 2009.

Société wallonne du Crédit social
<table>
<tr><th>Financement activité</th><th>Montant versé</th><th>année paiement</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Dotation en capital année 2009</td><td>38.009.000,00</td><td>2009</td></tr>
<tr><td>71.694.822,00</td><td>2010</td></tr>
<tr><td>relance activité 2010</td><td>4.841.434,00</td><td>janv.-10</td></tr>
<tr><td>dotation en capital année 2010</td><td>32.200.000,00</td><td>nov.-10</td></tr>
<tr><td>dotation en capital année 2011</td><td>32.200.000,00</td><td>janv.-12</td></tr>
<tr><td>avance subvention 2012</td><td>1.365.000,00</td><td>janv.-12</td></tr>
<tr><td>dotation en capital année 2012</td><td>30.500.000,00</td><td>oct.-12</td></tr>
<tr><td>avance dotation en capital 2013</td><td>10.000.000,00</td><td>déc.-12</td></tr>
<tr><td>solde dotation en capital 2013</td><td>16.288.000,00</td><td>09/10/13</td></tr>
</table></td>
</tr>
</table>

2. **Difficultés rencontrées lors de l'application de la décision SIEG ou de l'encadrement SIEG**

   Néant.

3. **Plaintes de tiers intéressés.**

   Néant

4. **Divers**

   Néant.