

RÈGLEMENT GÉNÉRAL

DES CRÉDITS ACCORDÉS PAR LA SWCS ET LES GUICHETS DU CRÉDIT SOCIAL



(Règlement approuvé par l'AGW du 16 mai 2019 et modifié par l'AGW du 14 juillet 2021 et par l'AGW du 23 février 2024.)

CHAPITRE 1er. - Considérations générales

Article 1er. Définitions.

Pour l'application du présent règlement, l'on entend par :

1° la Société : la Société wallonne du Crédit social;

2° la Société prêteuse : la Société wallonne du crédit social ou le guichet, société de crédit social bénéficiant d'un agrément de la Région donné par la Société, intervenant en tant que prêteur;

3° le demandeur : la personne physique, inscrite ou en voie d'inscription au registre de la population ou au registre des étrangers avec autorisation de séjour d'une durée illimitée, qui sollicite l'octroi d'un crédit auprès de la Société prêteuse et qui [, sous réserve de l'application de l'article 24,]¹ soit :

- est la personne de référence d'un ménage comportant au maximum deux enfants à charge;
- détient un crédit en cours de remboursement auprès de la Société prêteuse;

4° le parent âgé : le parent du demandeur jusqu'au troisième degré ou la personne avec qui ce parent est ou a été mariée ou vit ou a vécu habituellement, l'une de ces personnes étant âgée d'au moins soixante ans. Le parent âgé est domicilié ou en cours de domiciliation dans le logement objet de la demande de crédit;

5° la personne à charge : soit :

- l'enfant pour lequel des allocations familiales ou des allocations d'orphelins sont attribuées au demandeur ou à la personne avec laquelle il vit habituellement si elle a la qualité de demandeur;
- l'enfant pour lequel le demandeur ou la personne avec laquelle il vit habituellement, si elle a la qualité de demandeur, n'est pas attributaire de telles allocations, mais que la Société estime être effectivement à leur charge, s'il en apporte la preuve;
- l'enfant à naître, c'est-à-dire l'enfant conçu depuis au moins nonante jours à la date pivot définie par le règlement spécifique d'octroi des crédits, la preuve en étant fournie par une attestation médicale;
- le demandeur reconnu handicapé, ainsi que son conjoint ou la personne avec laquelle il vit habituellement si elle a la qualité de demandeur, ou encore chaque personne affectée d'un tel handicap, pour autant qu'il existe entre elle et le demandeur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit habituellement, un lien de parenté jusqu'au troisième degré et qui est domiciliée ou en cours de domiciliation dans le logement du demandeur;
- le parent du demandeur domicilié ou en cours de domiciliation dans le logement du demandeur, jusqu'au troisième degré ou la personne avec qui ce parent est marié, a été marié, vit habituellement ou a vécu; l'une de ces personnes étant âgée d'au moins soixante ans. Pour la détermination du nombre de personnes à charge, est compté pour deux enfants, l'enfant pour lequel des allocations familiales d'orphelin au taux majoré sont perçues par le demandeur ainsi que l'enfant à charge reconnu handicapé;

¹ Modifié par le règlement du 23 février 2024, art. 1er, 1°.



RÈGLEMENT GÉNÉRAL

DES CRÉDITS ACCORDÉS PAR LA SWCS ET LES GUICHETS DU CRÉDIT SOCIAL



(Règlement approuvé par l'AGW du 16 mai 2019 et modifié par l'AGW du 14 juillet 2021 et par l'AGW du 23 février 2024.)

6° les revenus imposables : les revenus imposables globalement afférents à l'avant-dernière année complète, tels qu'ils apparaissent sur l'avertissement extrait de rôle ou sur tout certificat assimilé. Si les revenus imposables afférents à l'avant-dernière année complète ne sont pas connus, la Société détermine les documents qu'il convient de prendre en considération pour fixer les revenus imposables. Pour la détermination des revenus imposables, sont pris en considération tous les revenus du ménage du demandeur et des personnes avec lesquelles il vit habituellement, à l'exclusion des ascendants et des descendants, sur base de la composition du ménage;

7° le Code : le Code wallon [de l'habitation durable]² ;

8° l'arrêté prime : l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 instaurant un régime de primes pour la réalisation d'un audit, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement;

9° les frais d'achat : les droits d'enregistrement, les honoraires du notaire pour l'acquisition, les frais d'inscription hypothécaire, le paiement de la commission de l'agence immobilière, si elle est à charge de l'acheteur, ou encore en cas de construction, la TVA; 10° l'Accesspack : les crédits visés à l'article 3, §1er, 1° à 3°;

11° le Rénoprêt : le crédit à taux zéro destiné à financer des travaux de rénovation d'un logement, en matière soit d'économies d'énergie, de salubrité, de sécurité ou d'adaptation au handicap, pour lesquels aucune prime n'est sollicitée [sur la base de l'arrêté prime]³ ;

12° le Rénopack : le produit composé d'un crédit à taux zéro et d'une prime, visé à l'article 3, § 1er, 4°, destiné à financer les travaux de rénovation, en matière soit d'économies d'énergie, de salubrité ou de sécurité, ouvrant le droit à une prime favorisant la rénovation des logements conformément à l'arrêté prime ou des travaux d'adaptation du logement en vertu du Code réglementaire de l'Action sociale et de la Santé;

13° le prêt-jeunes : le crédit à taux zéro permettant aux demandeurs de moins de trente-cinq ans de financer le montant des frais d'achats de leur premier logement;

14° l'investissement : tout travail ou prestation éligible en vertu de l'arrêté prime et réalisé par un entrepreneur;

15° le règlement spécifique d'octroi des crédits : l'ensemble des conditions d'octroi des crédits fixées par la Société et approuvées par le Ministre;

16° le Ministre : la Ministre du Logement;

17° l'Administration : le Service public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine, Energie;

²Modifié par le règlement du 23 février 2024, art. 1er, 2°.

³Modifié par le règlement du 23 février 2024, art. 1er, 3°.

RÈGLEMENT GÉNÉRAL

DES CRÉDITS ACCORDÉS PAR LA SWCS ET LES GUICHETS DU CRÉDIT SOCIAL



(Règlement approuvé par l'AGW du 16 mai 2019 et modifié par l'AGW du 14 juillet 2021 et par l'AGW du 23 février 2024.)

18° la zone de pression immobilière : [l'ensemble des communes où le prix médian des habitations excède, sur base des statistiques de l'Institut national des Statistiques publiques des cinq dernières années disponibles ou estimées, notamment dans le cas d'un nombre annuel de transactions trop faible, de plus de trente-cinq pour cent le prix médian des mêmes maisons calculé sur le territoire régional. La liste des communes à pression immobilière sur base des statistiques publiques de la Direction générale Statistique du SPF Economie est fixée chaque année par le Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie ;]⁴

19° le RGPD : le Règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la Directive 95/46/CE.

Art. 2. Bénéficiaires des crédits.

§ 1er. Les crédits de la Société prêteuse sont ceux destinés au demandeur âgé de dix-huit ans au moins, ou mineur émancipé sollicitant un Accesspack, un Rénoprêt, un Rénopack ou un prêt-jeunes.

§ 2. La Société peut également financer les demandes de Rénopack et Rénoprêt introduites, par le demandeur, titulaire d'un droit réel sur le logement :

- qu'il met ou s'engage à mettre à disposition d'une agence immobilière sociale, d'une Société de Logement de service public, ou de tout organisme désigné par le ministre, par mandat de gestion, pour une durée minimale de neuf ans;
- qu'il met ou s'engage à mettre, gratuitement et à titre de résidence principale, la totalité du logement à la disposition d'un parent ou d'un allié jusqu'au deuxième degré inclusivement pendant une durée minimale d'un an;
- qu'il met ou s'engage à mettre en location par un bail enregistré, dans le respect de la grille indicative des loyers arrêtée en vertu de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, pendant une durée minimale de cinq ans

§ 3. La Société prêteuse peut financer les demandes de Rénoprêt ayant pour objet le placement d'un poêle à pellets introduites par un demandeur occupant le logement en vertu d'un contrat de bail enregistré.

§ 4. La Société aide au montage administratif, technique et financier des demandes de Rénopack ou de Rénoprêt introduites par des associations de copropriétaires telles que prévues par [les articles 3.86 et suivants]⁵ du Code civil en vue de réaliser des travaux de rénovation ou économiseurs d'énergie à un ensemble immobilier.

Art. 3. Objets des crédits.

§ 1er. Les crédits sont consentis en vue de financer au moins l'une des opérations suivantes, relatives à un logement situé en Région wallonne :

⁴ Modifié par le règlement du 23 février 2024, art. 1er, 4°.

⁵ Modifié par le règlement du 23 février 2024, art. 2.

RÈGLEMENT GÉNÉRAL

DES CRÉDITS ACCORDÉS PAR LA SWCS ET LES GUICHETS DU CRÉDIT SOCIAL



(Règlement approuvé par l'AGW du 16 mai 2019 et modifié par l'AGW du 14 juillet 2021 et par l'AGW du 23 février 2024.)

1. l'achat, la construction, la réhabilitation, la restructuration, l'adaptation, la conservation, l'amélioration ou la préservation de la propriété, ou d'un droit assimilé, d'un logement destiné en ordre principal à l'occupation personnelle du demandeur. En cas de restructuration, le bâtiment est âgé de plus quinze ans à dater de la réception de la demande de crédit complétée par les pièces requises à l'instruction de la demande après validation par la Société, se situe en Région wallonne et est destiné au moins à cinquante pour cent à du logement;
2. le remboursement de dettes onéreuses à caractère immobilier contractées à l'une ou l'autre des fins visées sous 1° ;
3. la création d'un logement destiné à accueillir un parent âgé visé à l'article 1er, 4° ;
4. la réalisation des rapports et investissements éligibles à l'octroi d'une prime tels qu'énumérés à l'annexe de l'arrêté prime ainsi que la réalisation des travaux de rénovation en matière d'économie d'énergie, de salubrité, de sécurité pour lesquels aucune prime n'est sollicitée ou encore le financement des frais d'acte;
5. la réalisation des investissements visant à adapter le logement au handicap du demandeur ou d'une personne à charge. Dans chacun de ces cas, les éventuels droits d'enregistrement, les droits de succession, les frais d'actes notariés et la TVA découlant de l'une de ces opérations ainsi que, aux conditions définies par la Société, les primes uniques d'assurances couvrant le risque de décès du demandeur dans le cadre de ces opérations peuvent être intégrés au financement.

§ 2. Sauf autorisation expresse de la Société prêteuse, et aux conditions fixées par celle-ci, sur la base d'une demande motivée :

1. le demandeur occupe le logement pendant toute la durée de remboursement du crédit, sauf dans le cadre des demandes de Rénoprêt et de Rénopack introduites par le demandeur visé à l'article 2, § 2;
2. le logement ne peut pas être utilisé à des fins professionnelles pour plus de cinquante pour cent de sa superficie;
3. le logement ne peut pas être donné en location, en tout ou en partie sauf dans le cadre des demandes de Rénoprêts et Rénopacks introduites par le demandeur visé à l'article 2, § 2.

Art. 4. Responsabilité des prêteurs et octroi des crédits.

§ 1er. Dans le respect des dispositions relatives à la responsabilité des prêteurs définies dans le Livre VII du Code de droit économique et du RGPD, la Société prêteuse récolte l'ensemble des données et informations nécessaires lui permettant d'apprécier la capacité financière du demandeur en vue de décider de lui accorder ou de lui refuser le crédit.

§ 2. Sauf impossibilité technique et organisationnelle, la Société [...] ⁶ collecte directement les données relatives aux allocations familiales auprès des Caisses d'allocations familiales, les données relatives aux revenus auprès du SPF Finances, les données relatives à la composition de ménage auprès du SPF Intérieur et les données relatives au handicap auprès du SPF Sécurité sociale. En cas d'impossibilité technique ou organisationnelle, la Société prêteuse réclame ces informations auprès du demandeur.

⁶Modifié par le règlement du 23 février 2024, art. 3.

RÈGLEMENT GÉNÉRAL

DES CRÉDITS ACCORDÉS PAR LA SWCS ET LES GUICHETS DU CRÉDIT SOCIAL



(Règlement approuvé par l'AGW du 16 mai 2019 et modifié par l'AGW du 14 juillet 2021 et par l'AGW du 23 février 2024.)

§ 3. La Société prêteuse peut également conditionner l'octroi du crédit à la production de toute sûreté qu'elle estimerait utile au vu de la situation financière, de l'état d'endettement et des antécédents de solvabilité du demandeur.

§ 4. Tous les frais occasionnés par le crédit sont à charge du demandeur. Ils sont fixés par le règlement spécifique d'octroi des crédits.

CHAPITRE II. - Accesspack

Art. 5. Conditions d'éligibilité d'une demande.

§ 1er. Les revenus imposables [globalement du ménage]⁷ du demandeur ne peuvent excéder [65.000 €]⁸, à majorer de 5.000 € par personne à charge, sauf si le demandeur a déjà un crédit hypothécaire en cours de remboursement auprès de la Société prêteuse. Les revenus imposables [globalement du ménage]⁹ du demandeur entrent dans l'une des catégories suivantes :

Catégorie de revenus	Revenus imposables globalement du ménage
C1	23.000,00 €
C2	23.000,01 < ou = 32.700,00 €
C3	32.700,01 < ou = 43.200,00 €
C4	43.200,01 < ou = 53.900,00 €
C5	53.900,01 < ou = 65.000,00 €

[Les montants des catégories de revenus imposables globalement du ménage]¹⁰ sont indexés conformément à l'article 203 du Code. § 2. Au plus tard au jour de l'acte notarié d'acquisition de l'immeuble financé au moyen du crédit consenti par la Société prêteuse, le demandeur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit habituellement ne peut posséder entièrement aucun autre logement en propriété ou en usufruit, sous réserve des exceptions prévues aux articles 1, 29°, 30° et 31°, du Code.

Art. 6. Conditions relatives au logement.

§ 1er. [Sous réserve de l'application de l'article 24,]¹¹ le logement respecte, après intervention de la Société prêteuse dans le cadre du financement, les critères minimaux de sécurité, d'étanchéité et de salubrité arrêtés par le Gouvernement ainsi que les prescriptions urbanistiques et les normes en vigueur relatives à la conformité des installations électriques, de gaz et de chauffage. [La toiture du logement, après intervention de la Société prêteuse dans le cadre du financement, est isolée par un complexe dont la résistance thermique est égale ou supérieure à 5 m²K/W]¹².

⁷Modifié par le règlement du 23 février 2024, art. 4, 1°.

⁸Modifié par le règlement du 14 juillet 2021, art. 1er.

⁹Modifié par le règlement du 23 février 2024, art. 4, 1°.

¹⁰Modifié par le règlement du 23 février 2024, art. 4, 2°.

¹¹Modifié par le règlement du 23 février 2024, art. 5, 1°.

¹²Modifié par le règlement du 23 février 2024, art. 5, 2°.

RÈGLEMENT GÉNÉRAL

DES CRÉDITS ACCORDÉS PAR LA SWCS ET LES GUICHETS DU CRÉDIT SOCIAL



(Règlement approuvé par l'AGW du 16 mai 2019 et modifié par l'AGW du 14 juillet 2021 et par l'AGW du 23 février 2024.)

§ 2. Les modalités pratiques de libération des sommes destinées aux travaux, ainsi que le délai de réalisation de ceux-ci sont définis dans le règlement spécifique d'octroi des crédits.

§ 3. [Sous réserve de l'application de l'article 24,]¹³ [la valeur vénale du logement après intervention de la Société prêteuse ne peut pas excéder en 2021 et 2022 un plafond maximum de 260.000 €. Ce montant maximum de la valeur vénale est adapté au 1er janvier de chaque année et pour la première fois au 1er janvier 2023 par le Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie; il correspond au prix du troisième quartile des transactions des maisons - toutes catégories - établi sur la base des statistiques officielles du SPF économie au 31 décembre de l'avant-dernière année écoulée. Pour les opérations de nouvelles constructions, le coût de construction HTVA et hors terrain ne peut dépasser le plafond. Ce coût reflète l'ensemble des frais et honoraires aux conditions normales du marché liés à la construction du bien totalement fini permettant la fonction de logement. Le plafond fait l'objet d'une majoration de trente-cinq pour cent pour un logement situé en zone de pression immobilière.]¹⁴

§ 4. En cas de restructuration, le bâtiment est âgé de plus quinze ans à compter de la date pivot définie par le règlement spécifique d'octroi des crédits, se situe en Région wallonne et est destiné au moins à 50 % à du logement, le cas échéant, après la réalisation des travaux à financer à l'aide du prêt.

Art.7. Forme

En fonction des différents éléments du dossier à apprécier par la Société, l'Accesspack est accordé sous la forme d'un crédit hypothécaire par acte notarié ou sous-seing privé.

Art. 8. Montant.

§ 1er. Le montant de l'Accesspack est limité à cent pour cent de la valeur vénale de l'immeuble après travaux tels qu'admis par la Société prêteuse, sans pouvoir excéder le montant fixé à l'article 6, § 3.

§ 2. La quotité de cent pour cent peut exceptionnellement être portée à cent-vingt-cinq pour cent maximum par la Société prêteuse si, au vu des éléments du dossier tenant à la situation financière du demandeur, à son état d'endettement et à l'appréciation de sa capacité de remboursement, la Société prêteuse évalue que le demandeur sera à même de respecter les obligations financières découlant du contrat de crédit. Il est tenu compte de l'ensemble des montants prêtés et de la valeur vénale après réalisation de l'ensemble des travaux financés pour apprécier la quotité prêtée.

§ 3. Tous les montants ci-dessus s'entendent hors assurance-vie et hors contribution de solidarité due en application de l'article 2, 6°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 avril 2009 déterminant les conditions auxquelles la garantie de bonne fin de la Région est accordée au remboursement des prêts visés à l'article 23 du Code.

¹³Modifié par le règlement du 23 février 2024, art. 5, 3°.

¹⁴Modifié par le règlement du 14 juillet 2021, art. 2.

RÈGLEMENT GÉNÉRAL

DES CRÉDITS ACCORDÉS PAR LA SWCS ET LES GUICHETS DU CRÉDIT SOCIAL



(Règlement approuvé par l'AGW du 16 mai 2019 et modifié par l'AGW du 14 juillet 2021 et par l'AGW du 23 février 2024.)

Art. 9. Investissements des économies personnelles.

Le demandeur consacre à l'opération immobilière pour laquelle le crédit est consenti un apport financier maximal, la Société prêteuse fixant le montant de celui-ci compte tenu des possibilités pécuniaires du demandeur et de sa situation financière et patrimoniale.

Art. 10. Taux d'intérêt.

[Le taux d'intérêt du crédit est fixe. Sous réserve de l'application de l'article 24, il dépend des revenus imposables globalement du ménage du demandeur sur base des plafonds de revenus tels que décrits dans la grille reprise à l'article 5.]¹⁵ Le tarif est fixé par le règlement spécifique d'octroi des crédits.

Art. 11. Durée de remboursement.

La durée de remboursement du crédit est fixée en fonction des capacités financières du demandeur, des perspectives d'évolution de celles-ci et de son âge. Elle est de maximum trente ans. La Société définit dans le règlement spécifique d'octroi des crédits sa politique de fixation des durées de remboursement des crédits ainsi que l'âge limite auquel le demandeur doit avoir remboursé intégralement l'Accesspack.

Art. 12. Garanties.

§ 1er. L'inscription hypothécaire prise en garantie de l'Accesspack occupe le premier rang, sauf si le crédit n'excède pas 50.000 euros, auquel cas l'inscription hypothécaire peut occuper le deuxième rang. Jusqu'à 30.000 euros, la Société prêteuse peut accorder un crédit sans prendre d'inscription hypothécaire mais avec, le cas échéant, promesse d'hypothèque.

§ 2. [Sous réserve de l'application de l'article 24,]¹⁶ lorsqu'il est couvert par une inscription hypothécaire, l'accesspack est garanti par un contrat d'assurance vie type solde restant dû couvrant le risque de décès du demandeur, à prime unique et dont le bénéfice est transféré à la Société prêteuse.

CHAPITRE III. - Rénopack, rénoprêt et prêt-jeunes

Art. 13. Conditions d'éligibilité d'une demande.

§ 1er. A l'exception des demandes visées à l'article 2, § 4, les revenus imposables [globalement du ménage]¹⁷ du demandeur ne peuvent pas excéder 97.700 €. Ce montant est indexé conformément au principe défini à l'article 203 du Code.

¹⁵Modifié par le règlement du 23 février 2024, art. 6.

¹⁶Modifié par le règlement du 23 février 2024, art. 7.

¹⁷Modifié par le règlement du 23 février 2024, art. 8.

RÈGLEMENT GÉNÉRAL

DES CRÉDITS ACCORDÉS PAR LA SWCS ET LES GUICHETS DU CRÉDIT SOCIAL



(Règlement approuvé par l'AGW du 16 mai 2019 et modifié par l'AGW du 14 juillet 2021 et par l'AGW du 23 février 2024.)

§ 2. Le demandeur est titulaire d'un droit réel sur le logement, objet du crédit. L'alinéa 1er n'est pas applicable si la demande est concomitante à un Accesspack, émane d'une association de copropriétaire ou a pour objet :

1. le placement d'un poêle à pellets dans le chef d'un locataire;
2. un prêt-jeunes.

§ 3. Pour être pris en considération dans le cadre d'une demande de Rénopack, les investissements satisfont à l'ensemble des conditions et des critères de nature technique définis par l'arrêté prime ainsi que par l'arrêté ministériel y portant exécution.

§ 4. Les modalités pratiques de libération des sommes destinées aux investissements ainsi que le délai de réalisation de ceux-ci sont définis dans le règlement spécifique d'octroi des crédits.

§ 5. Les investissements financés par un crédit visé au présent chapitre sont réalisés par un entrepreneur inscrit à la Banque-carrefour des Entreprises ou, à défaut, ayant une autorisation de non-identification pour la T.V.A., avec dépôt d'une déclaration ponctuelle auprès du Bureau central de T.V.A. pour assujettis étrangers.

§ 6. Moyennant le respect des conditions visées à l'article 4, la Société peut accorder un prêt-jeunes. Quand le crédit principal est octroyé par la Société, cette dernière peut accorder le prêt-jeunes sous forme d'une réduction de taux du crédit principal. Quand le crédit principal est souscrit auprès d'un organisme tiers, la Société informe ce dernier de manière à ce qu'il dispose de tous les éléments nécessaires à une analyse et à un suivi des risques efficaces. Le prêt-jeunes ne peut pas venir en complément d'un crédit hypothécaire octroyé sous forme d'une ouverture de crédits, sauf si elle est octroyée par la Société.

Art. 14. Conditions relatives au bâtiment, au logement et à son occupation.

§ 1er. Sauf pour ce qui est des travaux d'adaptation du logement, le bâtiment est âgé de plus quinze ans à compter de la date pivot définie par le règlement spécifique d'octroi des crédits.

§ 2. [Sous réserve de l'application de l'article 24,]¹⁸ le logement, après intervention de la Société prêteuse dans le cadre du financement, respecte les critères minimaux de sécurité, d'étanchéité et de salubrité fixés en vertu de l'article 6, § 4, de l'arrêté prime ainsi que les prescriptions urbanistiques et les normes en vigueur relatives à la conformité des installations électriques, de gaz et de chauffage. [La toiture du logement, après intervention de la Société prêteuse dans le cadre du financement, est isolée conformément à la stratégie wallonne à long terme pour la rénovation énergétique des bâtiments.]¹⁹

¹⁸Modifié par le règlement du 23 février 2024, art. 9, 1°.

¹⁹Modifié par le règlement du 23 février 2024, art. 9, 2°.

RÈGLEMENT GÉNÉRAL

DES CRÉDITS ACCORDÉS PAR LA SWCS ET LES GUICHETS DU CRÉDIT SOCIAL



(Règlement approuvé par l'AGW du 16 mai 2019 et modifié par l'AGW du 14 juillet 2021 et par l'AGW du 23 février 2024.)

Art. 15. Formes du crédit.

§ 1er. En fonction des différents éléments du dossier à apprécier par la Société, le rénopack et le rénoprêt peuvent être accordés sous la forme d'un crédit hypothécaire ou d'un crédit à la consommation.

§ 2. Le prêt jeune est accordé sous la forme d'un crédit hypothécaire par acte notarié ou sous seing privé.

Art. 16. Montant du crédit.

§ 1er. Le montant ne peut pas excéder cent pour cent du coût des investissements, éventuellement augmenté du coût des frais d'acte notarié et des imprévus, avec un minimum de 1.000 € et un maximum de 60.000 €.

§ 2. Le coût des investissements à prendre en considération comprend l'ensemble des frais et prestations inhérents à ceux-ci. Le montant du crédit est établi sur base du projet d'investissement accepté par la Société prêteuse. Cette dernière a la possibilité d'arrêter, par poste, le montant finançable à une somme inférieure à celle des devis dans la mesure où elle estime que la dépense est anormalement élevée au regard des prix du marché.

§ 3. Pour les crédits accordés au demandeur visé à l'article 2, § 4, le maximum est défini par logement dans le règlement spécifique d'octroi des crédits.

§ 4. Pour le prêt-jeunes, le montant du crédit ne peut pas dépasser le montant des frais d'achat afférent à l'opération immobilière pour laquelle le crédit est consenti.

§ 5. Tous les montants repris ci-dessus s'entendent hors assurance-vie.

Art. 17. Taux d'intérêt.

Le taux d'intérêt débiteur du crédit est fixé à zéro pour cent.

Art. 18. Durée de remboursement.

La durée de remboursement du crédit est fixée en fonction des capacités financières du demandeur, des perspectives d'évolution de celles-ci et de son âge. Elle est de maximum trente ans. Le règlement spécifique d'octroi des crédits définit la politique de fixation des durées de remboursement des crédits ainsi que l'âge limite auquel le demandeur doit l'avoir remboursé intégralement.

Art. 19. Garanties.

Dans l'hypothèse où le crédit est garanti par une inscription hypothécaire, il est couvert par un contrat d'assurance vie type solde restant dû couvrant le risque de décès du demandeur, à prime unique et dont le bénéfice est transféré à la Société prêteuse.

RÈGLEMENT GÉNÉRAL

DES CRÉDITS ACCORDÉS PAR LA SWCS ET LES GUICHETS DU CRÉDIT SOCIAL



(Règlement approuvé par l'AGW du 16 mai 2019 et modifié par l'AGW du 14 juillet 2021 et par l'AGW du 23 février 2024.)

Art. 19/1. Calamités naturelles publiques.

§1. Par dérogation à l'article 14§1er, lorsqu'une demande de Rénoprêt est introduite visant des travaux à réaliser suite à une calamité naturelle publique reconnue par le Gouvernement wallon, le bâtiment peut être âgé de moins de quinze ans.

§2. Par dérogation à l'article 13, §2, alinéa 1er, le titulaire d'un droit réel sur une habitation touchée par une calamité naturelle publique reconnue par le Gouvernement wallon, ou la personne occupant cette habitation en vertu d'un bail enregistré, peut introduire une demande de Rénoprêt pour l'installation d'une solution alternative pour produire l'eau chaude et le chauffage rapidement lorsque le réseau de gaz ne peut être rétabli. Par solution alternative pour produire l'eau chaude et le chauffage rapidement, on entend une production d'eau chaude électrique d'une capacité maximale de 100 litres, une production de chauffage électrique fixe de maximum 3 KW ou une production de chauffage ponctuelle au bois d'une puissance maximale de 8KW.

§3. Par dérogation à l'article 16, §1er, le montant du crédit consenti dans le cadre d'un Rénoprêt visant des travaux à réaliser suite à une calamité naturelle publique reconnue par le Gouvernement wallon peut excéder 60.000 €.]²⁰

CHAPITRE IV. - Gestion des primes

Art. 20. Principes.

§ 1er. La Société assure la gestion des primes composant un Rénopack et exerce les contrôles y associés.

§ 2. Le montant des revenus imposables [globalement du ménage]²¹ du demandeur et le nombre de personnes à charge dont il est tenu compte pour le calcul du montant de la prime sont ceux qui sont de mise à la date pivot définie par le règlement spécifique d'octroi des crédits.

Art. 21. Protection des données

La Société et l'auditeur sont, chacun pour ce qui le concerne, les responsables du traitement au sens du RGPD pour les traitements des données à caractère personnel nécessaires dans le cadre de l'octroi des prêts ou des primes.

Art. 22. Procédure.

§ 1er. Sans préjudice des demandes de Rénoprêt, le logement objet d'une demande de crédit visé à l'article 3, § 1er, 4°, fait obligatoirement et préalablement l'objet d'un rapport d'audit tel que visé à l'article 6, § 1er, de l'arrêté prime. Ce rapport est, dans ce cadre, rédigé par un auditeur de la Société ou par un auditeur agréé.

²⁰Modifié par le règlement du 23 février 2024, art. 10.

²¹Modifié par le règlement du 23 février 2024, art. 11.

RÈGLEMENT GÉNÉRAL

DES CRÉDITS ACCORDÉS PAR LA SWCS ET LES GUICHETS DU CRÉDIT SOCIAL



(Règlement approuvé par l'AGW du 16 mai 2019 et modifié par l'AGW du 14 juillet 2021 et par l'AGW du 23 février 2024.)

§ 2. [...] ²²

§ 3. Le montant définitif de la prime auquel les investissements sont éligibles est comptabilisé en remboursement partiel anticipé du crédit.

§ 4. Par dérogation au paragraphe 1er et sans préjudice de l'article 14, § 2, l'expertise réalisée dans le cadre de l'octroi d'un Rénopack visant uniquement des investissements à la toiture ou la mise en conformité de l'installation électrique peut valoir audit. Dans cette hypothèse, les Ministres ayant le Logement et l'Energie dans leur compétence arrêtent les montants des primes " énergie ".

Art. 23. Interdiction de cumul.

Le demandeur s'engage à ne pas solliciter une prime octroyée en vertu de l'arrêté prime auprès de l'Administration pour les investissements qui font l'objet d'un crédit visé au chapitre 3. L'introduction d'une telle demande constitue un manquement grave de nature à entraîner l'obligation de rembourser immédiatement les aides accordées.

CHAPITRE V. - Dispositions finales

Art. 24. Dérogations.

[Dans des cas exceptionnels dûment motivés, le Conseil d'administration de la Société peut déroger aux dispositions de l'article 1er, 3°, de l'article 6, §§1er et 3, de l'article 10, de l'article 12, §2, de l'article 14, §2.] ²³

Art. 25. Traitement des réclamations.

La Société prêteuse prend en compte et traite avec diligence toute réclamation introduite par le demandeur.

CHAPITRE VI. - Dispositions transitoires

Art. 26. Entrée en vigueur spécifique.

L'article 1er, 18° entre en vigueur le 1er janvier 2020, jusqu'à cette date, la liste actuelle des zones de pression foncière reste d'application.

²²Abrogé par le règlement du 23 février 2024, art. 12.

²³Modifié par le règlement du 23 février 2024, art. 13.