

Décret gouvernemental n° 2018-749 du 7 septembre 2018, fixant les modes de gestion du fonds de garantie pour les crédits à l'habitat au profit des catégories sociales à revenus irréguliers, les modalités et les conditions du bénéfice de ses interventions.

Le chef du gouvernement,

Sur proposition du ministre des finances,

Vu la constitution,

Vu la loi n° 2002-101 du 17 décembre 2002, portant loi de finances pour l'année 2003 et notamment son article 24,

Vu la loi n° 2016-48 du 11 juillet 2016, relative aux banques et aux établissements financiers,

Vu la loi n° 2017-66 du 18 décembre 2017, portant loi de finances pour l'année 2018 et notamment son article 59,

Vu le décret n° 74-93 du 15 février 1974, fixant les attributions du ministère de l'équipement, tel que complété par le décret n° 92-248 du 3 février 1992,

Vu le décret n° 75-316 du 30 mai 1975, fixant les attributions du ministère des finances,

Vu le décret Présidentiel n° 2016-107 du 27 août 2016, portant nomination du chef du gouvernement et de ses membres,

Vu le décret Présidentiel n° 2017-124 du 12 septembre 2017, portant nomination de membres du gouvernement,

Vu le décret Présidentiel n° 2017-247 du 25 novembre 2017, portant nomination de membres du gouvernement,

Vu l'avis du tribunal administratif,

Après la délibération du conseil des ministres.

Prend le décret gouvernemental dont la teneur suit :

Article premier - Le présent décret gouvernemental fixe les modes de gestion du fonds de garantie pour les crédits à l'habitat au profit des catégories sociales à revenus irréguliers, les modalités et les conditions du bénéfice de ses interventions, dénommé ci-après « le fonds ».

Art. 2 - Pour bénéficier des interventions du fonds au titre des crédits accordés par les banques au profit des catégories sociales à revenus irréguliers, les conditions suivantes doivent être remplies :

- la moyenne du revenu mensuel brut du bénéficiaire ne dépasse pas 10 fois le salaire minimum interprofessionnel garanti,

- le bénéficiaire et son conjoint ne sont pas propriétaires d'un logement,

- le bénéficiaire et son conjoint n'ont pas le statut de salariés,

- le bénéficiaire est affilié au régime de sécurité sociale pour une période d'au moins six mois lors de la présentation de la demande de crédit,

- le bénéficiaire est tenu de présenter une copie de la quittance de dépôt de la dernière déclaration due au titre de l'impôt sur le revenu,

- la situation foncière du logement à acquérir par le bénéficiaire ou celle du terrain à construire soit en règle et pouvant faire l'objet d'une hypothèque,

- le bénéficiaire est tenu de fournir les autorisations requises conformément à la réglementation de l'urbanisme en vigueur.

Art. 3 - Les interventions du fonds couvrent les opérations de garantie des crédits à l'habitat accordés par les banques au titre de :

- l'acquisition d'un logement dont le prix ne dépasse pas 150 mille dinars hors taxe sur la valeur ajoutée,

- la construction d'un logement dont le coût de sa construction ne dépasse pas 100 mille dinars.

Art. 4 - Le fonds se charge de la couverture des risques de non-paiement des crédits à l'habitat accordés par les banques au taux de 70% des montants irrécouvrables au titre du principal et des intérêts conventionnels échus.

Art. 5 - La garantie est mise en jeu suite à la demande des banques prêteuses pour les crédits accordés et déclarés dans les délais pour lesquels des montants impayés ont été constatés pour une période qui dépasse 360 jours à compter de la première échéance impayée, sous forme d'une avance au titre d'indemnisation partielle lors de la présentation par les banques concernées des documents prouvant le déclenchement des procédures judiciaires afin de recouvrer les montants mentionnés. L'indemnisation définitive sera effectuée après la réalisation des garanties bancaires.

Les conditions ainsi que les procédures de la mise en jeu de la garantie sont fixées en vertu d'une convention à conclure entre le ministère des finances et la société tunisienne de garantie fixant les méthodes et les interventions du fonds.

Art. 6 - Les dotations allouées par le budget de l'Etat au profit du fonds sont versées par tranches en fonction des besoins, au compte ouvert à cet effet aux livres de la trésorerie générale de la Tunisie.

Les missions de suivi et de contrôle du respect des conditions de couverture et de la mise en jeu de la garantie auprès des banques sont confiées à la société tunisienne de garantie.

Art. 7 - La banque est tenue de déclarer les crédits ayant bénéficié de l'intervention du fonds auprès de la société tunisienne de garantie, et elle est tenue également de virer les montants de la contribution des bénéficiaires, fixée au taux de 1% des montants de crédits déclarés, au profit du fonds et ce, dans un délai qui ne dépasse pas un mois à compter de la date de notification à la banque de l'acceptation de sa demande de garantie de crédit par la société tunisienne de garantie.

Art. 8 - Le ministre des finances et le ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret gouvernemental qui sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 7 septembre 2018.

Le Chef du Gouvernement

Youssef Chahed

Pour Contreseing

Le ministre des finances

Mouhamed Ridha

Chalghoum

Le ministre de l'équipement,

de l'habitat et de

l'aménagement du territoire

Mohamed Salah Arfaoui