

Règlement interne de la Société suisse de crédit hôtelier (Règlement interne de la SCH)

935.121.42

du 26 février 2015 (État le 1^{er} avril 2015)

Approuvé par le Conseil fédéral le 18 février 2015

*L'administration de la Société suisse de crédit hôtelier (SCH),
vu l'art. 17, al. 2, de l'ordonnance du 18 février 2015
sur l'encouragement du secteur de l'hébergement (ordonnance)¹,
arrête:*

Section 1 Organisation, conduite et surveillance

Art. 1 Règlements

¹ L'administration de la SCH édicte les règlements concernant:

- a. l'organisation de l'administration et de ses comités;
- b. les crédits;
- c. les placements;
- d. le personnel;
- e. les honoraires pour les services de conseil de la SCH.

² La direction règle les procédures et les compétences dans des directives de travail et des manuels techniques.

Art. 2 Conduite stratégique et surveillance

La conduite stratégique et la surveillance incombent à l'administration. Celle-ci:

- a. établit un plan d'affaires, qu'elle contrôle annuellement;
- b. définit une politique annuelle des taux d'intérêt et des placements;
- c. établit un budget annuel;
- d. rédige un rapport trimestriel donnant un aperçu des finances et contenant des informations supplémentaires relatives à la conduite et aux risques;
- e. procède à une évaluation annuelle des risques.

Section 2 Octroi des prêts

Art. 3 Calcul de la valeur de rendement escomptée

La valeur de rendement escomptée est calculée au moyen du cash-flow disponible escompté sur une période de cinq ans, et une année résiduelle supplémentaire est prise en compte afin de déterminer le cash-flow moyen à long terme.

Art. 4 Calcul du cash-flow disponible estimé

¹ Le cash-flow disponible estimé est déterminé sur la base d'une planification des résultats. Celle-ci se fonde sur le contrôle de plausibilité du plan d'affaires et du budget du requérant ainsi que sur les valeurs de référence de la branche et de projets analogues.

² L'évaluation des facteurs ayant une influence sur la valeur, comme les coûts de remise en état et d'entretien, se base sur des valeurs de référence que la SCH calcule en utilisant notamment des procédures et des instruments qui lui sont propres.

Art. 5 Taux d'actualisation

¹ Le coût moyen pondéré du capital (taux d'actualisation) est utilisé pour actualiser le cash-flow disponible. Il se fonde sur l'hypothèse d'un rapport de financement équilibré dans l'hôtellerie.

² Conformément à la pratique de la SCH, il est tenu compte du risque non seulement dans le taux d'actualisation, mais dès la planification des résultats et, notamment, lors de la fixation de la valeur résiduelle.

³ L'administration contrôle et fixe au moins une fois par an le taux d'actualisation utilisé pour le calcul de la valeur de rendement. Ce faisant, elle tient compte:

- a. de la situation conjoncturelle;
- b. des ressources financières et de l'autonomie financière de la SCH;
- c. du respect des principes d'encouragement et de la réalisation des objectifs d'encouragement.

⁴ Le taux d'actualisation est publié.

Art. 6 Viabilité de la structure financière future

¹ Parallèlement à la valeur de rendement utilisée pour calculer le montant du prêt octroyé, il faut également vérifier que suffisamment de liquidités sont générées pour couvrir les intérêts et les amortissements effectifs ainsi que les coûts courants de remise en état et d'entretien (capacité à supporter la charge).

² Si la valeur de rendement ne peut être calculée ou ne peut l'être de manière fiable, ou que, pour des raisons valables, le montant du prêt dépasse la valeur de rendement escomptée, la demande de crédit doit notamment apporter la preuve:

- a. que la charge peut être supportée;
- b. que l'existence sur le marché est durablement assurée (viabilité commerciale);
- c. que les conditions légales pour bénéficier d'un soutien de la SCH sont réunies (éligibilité à l'encouragement).

³ Dans les demandes de crédit selon l'al. 2, il convient en particulier d'expliquer les écarts par rapport aux valeurs de références usuelles.

Art. 7 Montant du prêt

Pour les prêts octroyés en vertu de l'art. 6, al. 2 et 3, de l'ordonnance, la demande de crédit doit notamment apporter la preuve que les conditions suivantes sont réunies:

- a. la capacité à supporter la charge;
- b. la viabilité commerciale; et
- c. l'éligibilité à l'encouragement.

Art. 8 Garantie pour les prêts sans sûretés

Si des prêts sont accordés sans sûretés, la demande de crédit doit notamment apporter la preuve que les conditions suivantes sont réunies:

- a. la capacité à supporter la charge;
- b. la viabilité commerciale; et
- c. l'éligibilité à l'encouragement.

Art. 9 Compétence en matière de crédit

¹ La compétence en matière de crédit est définie sur la base de l'ensemble des engagements contractés par un emprunteur envers la SCH.

² Si plusieurs emprunteurs forment une unité, l'engagement individuel le plus important est déterminant.

Art. 10 Politique des taux d'intérêt

¹ L'administration fixe la politique des taux d'intérêt. Elle contrôle et publie celle-ci au moins une fois par an.

² Lorsqu'elle fixe la politique des taux d'intérêt, l'administration tient compte:

- a. de la situation conjoncturelle;
- b. des ressources financières et de l'autonomie financière de la SCH;
- c. du respect des principes d'encouragement et de la réalisation des objectifs d'encouragement.

³ La politique des taux d'intérêt comporte les éléments suivants:

- a. les différents types de prêt ainsi qu'une description détaillée des objectifs, des exigences, des conditions particulières, de l'obligation d'amortissement et de la structure des intérêts;
- b. les conditions auxquelles un projet d'investissement peut être considéré comme particulièrement éligible à l'encouragement ainsi que les allègements des intérêts et des amortissements qui sont alors envisageables.

⁴ Dans le but de renforcer l'effet anticyclique des activités d'encouragement de la SCH, il est possible d'accorder conformément à des critères généraux des réductions d'intérêts et des reports d'amortissements dans le cadre de mesures conjoncturelles.

Art. 11 Libération de l'obligation d'amortissement

La SCH peut encourager des investissements ou aider à surmonter des situations difficiles de courte durée, comme des problèmes de liquidités, en libérant temporairement le débiteur de l'obligation d'amortissement.

Art. 12 Prestations facturées

¹ Les prestations ci-après sont facturées de la manière suivante:

- a. traitement de nouveaux dossiers ou relèvement d'un crédit existant: 1 % du montant du prêt, mais 500 francs au minimum et 5000 francs au maximum;
- b. modification du contrat avec analyse de crédit ou nouvelle décision de crédit: 0,5 % du montant du prêt, mais 250 francs au minimum et 2500 francs au maximum;
- c. modification du contrat sans analyse de crédit ou sans modification du risque:
 - 1. 350 francs pour une modification de contrat,
 - 2. 350 francs pour le remboursement anticipé d'un crédit,
 - 3. 250 francs pour un changement de produit, comme la conclusion ou la prolongation d'une hypothèque à taux fixe;
- d. cautionnements: par année civile, 0,5 % du montant cautionné en début d'année;
- e. contrôles: tarif horaire de 250 francs, frais en sus.

² S'agissant des montants fixés à l'al. 1, let. a à c, la direction peut, dans des circonstances particulières:

- a. les augmenter, notamment lorsqu'une affaire entraîne une charge importante ou est très complexe;
- b. renoncer à tout ou à une partie du montant, lorsque le client a eu recours à des prestations de conseil de la SCH pour l'affaire concernée.

³ Les frais de tiers seront refacturés.

⁴ En cas d'augmentation de l'indice suisse des prix à la consommation de 5 % au minimum depuis l'entrée en vigueur du présent règlement ou depuis sa dernière modification, l'administration peut adapter les montants facturés.

Section 3 Relations publiques

Art. 13

¹ La SCH peut siéger dans des comités ou des institutions en lien avec la politique du tourisme et se prononcer publiquement sur des sujets qui concernent son mandat légal. Elle ne représente pas les intérêts d'associations économiques.

² Elle peut diffuser dans la branche le savoir acquis dans le cadre de ses activités de financement et de conseil. Le transfert de savoir peut notamment se faire par le biais de forums, de publications, de présentations, de discussions d'experts ou de charges d'enseignement.

Section 4 Dispositions finales

Art. 14 Abrogation d'un autre acte

Le règlement interne de la SCH du 2 décembre 1996 est abrogé.

Art. 15 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} avril 2015.

