

Règlement interne SCH

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

(Règlement interne SCH)

du xx décembre 2014

L'administration de la SCH,

vu l'art. 10 de la loi fédérale du 20 juin 2003 sur l'encouragement du secteur de l'hébergement¹ (loi),

vu l'art. 4, al. 5, et l'art. 14, al. 2, de l'ordonnance du xx yy 2014 sur l'encouragement du secteur de l'hébergement² (ordonnance),

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 dans les détails les procédures et les compétences dans des directives de travail et des manuels techniques.

¹ RS 935.12

² RS 935.121

Règlement interne SCH

Art. 2 Instruments de conduite et de surveillance

La conduite stratégique de l'administration est appuyée par les processus et instruments suivants:

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

Art. 3 Présentation des comptes et révision

¹ Les comptes annuels sont établis conformément aux Swiss GAAP RPC.

² La SCH respecte les normes du contrôle ordinaire fixées aux art. 728 ss. CO.

Section 2 Octroi de prêts

Art. 4 Calcul de la valeur de rendement escomptée

La valeur de rendement escomptée est calculée au moyen de la méthode du cash-flow actualisé. Le flux de trésorerie (cash-flow) disponible escompté est déterminé sur une période de cinq ans, et une année résiduelle supplémentaire est prise en compte afin de montrer le cash-flow moyen à long terme.

Règlement interne SCH

Art. 5 Calcul du cash-flow disponible escompté

¹ Le cash-flow disponible escompté 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. 6 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 directives d'encouragement et de la réalisation des objectifs d'encouragement.

⁴ Le taux d'actualisation est publié.

Règlement interne SCH

Art. 7 Viabilité de la structure financière future

¹ Parallèlement au contrôle de 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 Pour les cas où la viabilité de la structure financière est décisive, c'est-à-dire lorsque la valeur de rendement ne peut pas être calculée ou ne peut pas être calculée de manière fiable, ou lorsque, pour des raisons valables, le montant du prêt dépasse la valeur de rendement escomptée, la demande de crédit doit contenir la preuve et expliquer dans les détails que:

- a. la charge peut être supportée;
- b. l'existence sur le marché est durablement assurée (viabilité commerciale);
- c. les conditions pour bénéficier d'un soutien de la SCH sont remplies (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. 8 Montant du prêt

Pour les prêts octroyés en vertu de l'art. 5, al. 2 et 3, de l'ordonnance, la demande de crédit doit contenir la preuve et expliquer dans les détails que:

- a. la charge peut être supportée;

Règlement interne SCH

- b. l'existence sur le marché est durablement assurée (viabilité commerciale);
- c. les conditions pour bénéficier d'un soutien de la SCH sont remplies (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 une contrepartie envers la SCH.

² Si plusieurs contreparties 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, qu'elle contrôle et publie au moins une fois par an.

² Dans 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 directives d'encouragement et de la réalisation des objectifs d'encouragement.

³ sont présentés dans la politique des taux d'intérêt:

- 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;

Règlement interne SCH

- 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 de promotion de la SCH, il est possible d'accorder conformément à des critères généraux des réductions des intérêts et des reports d'amortissements dans le cadre de mesures conjoncturelles.

Art. 11 Libération de l'obligation d'amortissement

La SCH peut promouvoir 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 Sûretés

¹ La SCH fixe:

- a. les sûretés pouvant être fournies en dehors des gages immobiliers usuels et la manière dont celles-ci doivent être évaluées;
- b. les conditions pour des prêts sans sûretés.

² En cas d'octroi de prêts sans sûretés, la demande de crédit doit notamment apporter la preuve que:

- a. la charge peut être supportée;
- b. l'existence sur le marché est durablement assurée (viabilité commerciale);

Règlement interne SCH

- c. les conditions pour bénéficier d'un soutien de la SCH sont remplies (éligibilité à l'encouragement).

Art. 13 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. 350,00 francs pour les modifications de contrat,
 - 2. 350,00 francs pour le remboursement anticipé d'un crédit,
 - 3. 250,00 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: taux horaire de 250,00 francs plus remboursement des frais.

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

Règlement interne SCH

- a. les augmenter, notamment lorsqu'une opération entraîne une charge importante, est très complexe ou est de nature extraordinaire;
- b. renoncer à tout ou à une partie du montant, par exemple lorsque le client concerné a commandé et payé une expertise par la SCH.

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.

⁵ Les montants facturés par la SCH sont publiés.

Section 3 Travail de relations publiques

Art. 14

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.