

CONVENTION N°

/ MFL du

(DHF25203722AC-2)

relative à la participation à l'instruction des demandes d'aide à l'investissement des ménages

- Vu la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ensemble la loi n° 2004-193 du 27 février 2004 modifiée complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;
- Vu l'arrêté n° 11-2023 APF/SG du 12 mai 2023 portant proclamation du Président de la Polynésie française ;
- Vu l'arrêté n° 815 PR du 3 juin 2024 modifié portant nomination de la vice-présidente et des ministres du gouvernement de la Polynésie française, et déterminant leurs fonctions ;
- Vu la loi du pays n° 2021-11 du 8 février 2021 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction, l'acquisition ou les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale ;
- Vu l'arrêté n° 213 CM du 25 février 2021 modifié portant application de la loi du pays n° 2021-11 du 8 février 2021 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction, l'acquisition ou les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale ;
- Vu l'arrêté n° 423 CM du 25 mars 2021 modifié portant approbation de la convention type relative à la participation à l'instruction des demandes d'aide à l'investissement des ménages,

ENTRE :

La Polynésie française, représentée par le Ministre du foncier et du logement, en charge de l'aménagement, Monsieur Oraihooma TEURURAI, ci-après désigné "la Polynésie française",

d'une part,

ET :

La banque _____, dont le siège social est situé _____, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n° Tahiti _____, représentée par _____, ci-après dénommée "l'établissement bancaire"

d'autre part,

ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ QUE

La loi du pays n° 2021-11 du 8 février 2021 susvisée a mis en place un nouveau dispositif d'aides à l'investissement des ménages pour la construction, l'acquisition, la rénovation, l'aménagement ou l'extension d'un logement à usage d'habitation principale.

Le titre IV de la loi du pays n° 2021-11 du 8 février 2021 précitée prévoit que les établissements bancaires participent à l'instruction des demandes d'aides, dès lors que l'opération aidée nécessite l'octroi d'un prêt.

IL EST ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT

Article 1er. - Objet de la convention

La Polynésie française et l'établissement bancaire décident d'associer leurs moyens financiers, humains et matériels pour l'instruction des demandes d'aides à l'investissement des ménages prévues par la loi du pays n° 2021-11 du 8 février 2021 précitée et par son arrêté d'application, lorsque ces opérations sont financées par un prêt accordé par l'établissement bancaire, dans les conditions prévues à la présente convention.

TITRE I - RÔLE ET OBLIGATIONS DE CHAQUE PARTIE

Article 2. - Rôle de l'établissement bancaire

L'établissement bancaire, dans le cadre de son activité bancaire traditionnelle, s'engage, dans la limite d'une enveloppe budgétaire déterminée annuellement, utilisable concurremment par les établissements bancaires qui participent à la distribution de prêts éligibles au sens de la présente convention, à intégrer dans son analyse financière, à compter de la date de signature de la présente convention, le montant des aides à l'investissement des ménages dans les conditions ci-après détaillées.

La Polynésie française informera l'établissement bancaire, sans délai, du renouvellement de cette enveloppe budgétaire, afin d'assurer la continuité du dispositif.

Elle informera l'établissement bancaire de l'épuisement de l'enveloppe budgétaire au plus tard lorsque le solde de cette enveloppe devient inférieur à soixante (60) millions de francs.

Toutefois, il est expressément convenu que l'établissement bancaire se réserve le droit de refuser l'octroi du prêt, au cas par cas, eu égard à la réglementation et aux usages bancaires relatifs aux emprunteurs.

La décision d'octroi du prêt appartient exclusivement à l'établissement bancaire.

Article 3. - Concours de la Polynésie française

Le concours financier de la Polynésie française consiste en le versement aux bénéficiaires des prêts éligibles accordés par l'établissement bancaire, d'une aide, selon les dispositions suivantes :

- le montant de l'aide est calculé conformément aux dispositions de la loi du pays susvisée, en fonction de la nature de l'aide sollicitée ;
- elle ne peut excéder le montant maximal prévu par la loi du pays susvisée, en fonction de la nature de l'aide sollicitée ;
- l'aide est accordée dans la limite des crédits disponibles et votés par l'Assemblée de la Polynésie française.

La Polynésie française procède au versement de l'aide dans son intégralité dans les conditions prévues par la réglementation applicable à l'aide sollicitée.

La Délégation à l'habitat et à la ville (ci-après la « DHV ») est le service instructeur des demandes d'aide et l'interlocuteur de l'établissement bancaire pour toute question relative à la présente convention, à la loi du pays n° 2021-11 du 8 février 2021 précitée et à son arrêté d'application.

Article 4. - Obligations de l'établissement bancaire au moment de l'instruction de la demande

L'établissement bancaire s'engage à respecter l'ensemble des obligations qui lui incombent en application de la loi du pays susvisée, de son arrêté d'application et de la présente convention, notamment en ce qui concerne les pièces à recueillir, la durée de conservation de ces pièces ainsi que les éléments à transmettre à l'autorité compétente pour l'instruction et le suivi de la demande d'aide. En particulier, l'établissement bancaire s'engage à transmettre, à la DHV, toute information portée à sa connaissance de nature à modifier le montant de l'aide ou d'affecter le respect des obligations liées à l'aide.

L'établissement bancaire s'engage à ce que le contrat de crédit fasse référence à la présente convention et à la demande d'obtention de l'aide sur laquelle figurent les conditions essentielles du contrat et les engagements des emprunteurs envers la Polynésie française.

La DHV s'engage à fournir à l'établissement bancaire le formulaire de demande d'aide.

Article 5. - Obligations de l'établissement bancaire durant les cinq années qui suivent l'octroi de l'aide

Sous réserve des dispositions relatives au secret bancaire, le référent de l'établissement bancaire informe la DHV de tout événement porté à sa connaissance, susceptible d'affecter le respect, par le bénéficiaire, des obligations liées à l'octroi de l'aide.

Si l'établissement bancaire se trouve dans l'impossibilité de communiquer cette information en raison du secret bancaire, elle invite le bénéficiaire de l'aide à informer la DHV du changement de sa situation.

Article 6. - Obligations de la Polynésie française

La Polynésie française s'engage à respecter l'ensemble des obligations qui lui incombent en application de la loi du pays susvisée et de son arrêté d'application, notamment en ce qui concerne les modalités de liquidation de l'aide et d'information de l'établissement bancaire sur l'attribution de l'aide, les dérogations accordées ou les demandes de remboursement effectuées.

La Polynésie française s'engage, pendant toute la durée du dispositif d'aides à informer l'établissement bancaire, le premier jour ouvré de chaque semaine, de l'enveloppe restante au titre de la présente convention, afin de permettre à l'établissement bancaire de ne pas octroyer de prêts au-delà de l'enveloppe budgétaire disponible. À tout moment et pour favoriser l'épuisement de l'enveloppe initiale ou la bonne répartition entre les différentes aides, à l'initiative de la Polynésie française, cette dernière pourra assigner à l'établissement bancaire une enveloppe résiduelle qui lui sera réservée. Le montant de cette enveloppe, qui ne peut être inférieur à dix millions de francs Pacifique (10 000 000 F CFP) par établissement est défini en tenant compte de la part que représentent les dossiers transmis par chaque établissement bancaire sur le nombre total des dossiers.

La Polynésie française est tenue conventionnellement à la confidentialité la plus absolue sur toute documentation et information de quelque nature que ce soit (économiques, financières, techniques, etc.) auxquelles elle aurait accès dans le cadre du contrat, et notamment lors de ses contrôles sur place et sur pièces. La Polynésie française s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires, vis-à-vis de son personnel, pour assurer sous sa responsabilité le secret et la confidentialité à l'égard des tiers de toutes les informations et documents ainsi qu'à en empêcher par tout moyen leur reproduction et également, à ne les publier, ni les exposer en public, de quelque manière que ce soit.

TITRE II - COOPÉRATION ENTRE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE ET L'ÉTABLISSEMENT BANCAIRE SUR LES QUESTIONS RELATIVES À LA MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE DU DISPOSITIF

Article 7. - Principe

La Polynésie française et l'établissement bancaire s'engagent à coopérer pendant l'instruction des demandes d'aide et dans les cinq années qui suivent la liquidation de l'aide selon les modalités décrites ci-après.

Article 8. - Désignation des référents

La DHV est le service administratif référent, interlocuteur unique de l'établissement bancaire et de son référent. Elle désigne, en son sein, un agent qui réceptionnera les sollicitations de l'établissement bancaire et se chargera de leur suivi.

L'établissement bancaire désigne, au sein de son personnel ou de sa direction, un référent qui sera l'interlocuteur unique de la Polynésie française et en particulier de la DHV, pour toute question relative à la mise en œuvre de ce dispositif. Les dossiers de demande d'aides pourront cependant être transmis par n'importe quel employé de l'établissement bancaire, en fonction des règles d'organisation interne établies par l'établissement bancaire.

Le nom de ce référent est communiqué à la DHV par courrier signé du représentant légal de l'établissement bancaire. Toute modification du référent unique doit également lui être notifiée par courrier signé du représentant légal de l'établissement bancaire.

La Polynésie française ne traitera aucune question ou sollicitation émanant d'une personne autre que le référent désigné ou que le représentant légal de l'établissement bancaire.

Article 9. - Question relative à l'éligibilité d'un dossier ou au montant prévisionnel de l'aide

Le référent de l'établissement bancaire peut solliciter la Polynésie française de toute question relative à l'éligibilité d'un dossier ou au montant prévisionnel de l'aide dès lors que :

- cette question présente un caractère sérieux, c'est-à-dire qu'elle ne résulte pas de la simple lecture du cadre réglementaire mais nécessite une prise de position doctrinale de la Polynésie française ;
- cette question est nouvelle, c'est-à-dire qu'elle n'a pas déjà fait l'objet d'une réponse ou d'une doctrine de la Polynésie française, publiée sur le site de la DHV.

Cette saisine est confidentielle : en aucun cas le référent de l'établissement bancaire ne doit mettre les autres établissements bancaires ou leurs référents en copie de sa sollicitation.

Article 10. - Modalités de traitement des questions

Le référent de l'établissement bancaire adresse sa sollicitation par courriel à l'agent référent de la DHV en mettant obligatoirement en copie l'adresse : secretariat.dhv@administration.gov.pf.

La demande du référent de l'établissement bancaire comporte toutes les pièces nécessaires à la compréhension du dossier.

La DHV accuse réception de la demande. Au cours de l'instruction de cette demande, elle peut solliciter du référent de l'établissement bancaire tout document ou tout renseignement complémentaire.

La DHV s'engage à apporter une réponse à l'établissement bancaire, via son référent, dans un délai d'un mois à compter de la date d'accusé réception de la sollicitation ou, le cas échéant, de la date de réception des documents et renseignements complémentaires.

Article 11. - Information publique sur les réponses apportées

Les réponses apportées par la Polynésie française font l'objet d'une publication permettant de garantir toute la confidentialité des dossiers sur le site internet de la DHV. Toute mise à jour de cette liste fait l'objet d'une information adressée au référent désigné par l'établissement bancaire.

Article 12. - Traitement des litiges et des demandes de remboursement liées aux aides

La responsabilité de l'établissement bancaire ne saurait être engagée en cas de remise en cause de l'aide, sauf en cas de non-respect avéré des obligations qui lui incombent, en application de la présente convention, de la loi du pays précitée et de son arrêté d'application.

La Polynésie française fera son affaire personnelle des litiges et griefs qu'elle pourrait avoir envers les bénéficiaires de l'aide ainsi que du recouvrement envers ces derniers des demandes de remboursement de tout ou partie de l'aide.

TITRE III - DISPOSITIONS FINALES

Article 13. - Effet de la convention

La présente convention n'a d'effet qu'entre les parties et ne saurait avoir valeur contractuelle vis-à-vis des emprunteurs auprès de l'établissement bancaire.

Article 14. - Communication

La Polynésie française et l'établissement bancaire font leur affaire personnelle chacune en ce qui la concerne de toute communication autour du présent dispositif. L'établissement bancaire fait figurer dans tous les documents commerciaux et utilise dans ses actions commerciales le nom de « Aide à l'investissement des ménages » pour désigner le prêt qui fait l'objet de la présente convention.

Article 15. - Contestations

Les contestations qui pourraient naître entre la Polynésie française et l'établissement bancaire, au sujet de la validité, l'exécution, de l'inexécution, de la cessation ou de l'interprétation de la présente convention seront de la compétence des tribunaux de Papeete.

Article 16. - Durée et résiliation

Cette convention est conclue pour la totalité de la durée du dispositif. Elle peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, moyennant un préavis de six (6) mois.

Elle peut être suspendue, par la Polynésie française, lorsque les crédits alloués à l'aide sont épuisés. La Polynésie française préviendra l'établissement bancaire de l'épuisement des crédits dans les conditions prévues à l'article 2.

Elle est résiliée de plein droit et sans préavis en cas d'abrogation de la loi du pays n° 2021-11 du 8 février 2021 précitée. La Polynésie française informera l'établissement bancaire de tout projet de loi du pays prévoyant l'abrogation de cette loi du pays, au plus tard au moment de sa transmission au Conseil économique, social, environnemental et culturel ou, le cas échéant, à l'Assemblée de la Polynésie française.

Article 17. - Exemplaires

La présente convention est établie en deux (2) exemplaires originaux (Établissement bancaire, Ministère du foncier et du logement en charge de l'aménagement) et est exempté de tous droits de timbre et d'enregistrement.

Fait à Papeete, le

Fait à _____, le

Fait à _____, le

Le représentant de l'établissement bancaire ¹

Le Ministre du foncier et du logement
en charge de l'aménagement

Oraihoomana TEURURAI