

Délibération n° 210 du 30 octobre 1992 portant création du Fonds Social de l'Habitat

Historique :

Créée par :	Délibération n° 210 du 30 octobre 1992 portant création du Fonds Social de l'Habitat.	JONC du 24 novembre 1992 Page 3577
Modifiée par :	Délibération n° 416 du 11 août 1993 modifiant la délibération n° 210/CP du 30 octobre 1992 portant création du Fonds Social de l'Habitat.	JONC du 7 septembre 1993 Page 2637
Modifiée par :	Délibération n° 328/CP du 26 février 1999 modifiant la délibération modifiée n° 210 du 30 octobre 1992 portant création du Fonds social de l'habitat.	JONC du 30 mars 1999 Page 1243
Modifiée par :	Délibération n° 154 du 28 décembre 2000 relative aux plafonds de cotisations et à l'indemnisation du chômage.	JONC du 29 décembre 2000 Page 7475
Modifiée par :	Délibération n° 370 du 3 avril 2003 portant modification de la délibération n° 210 du 30 octobre 1992 portant création du fonds social de l'habitat.	JONC du 15 avril 2003 Page 1820
Modifiée par :	Délibération n° 285 du 18 avril 2007 portant modification de la délibération modifiée n° 210 du 30 octobre 1992 portant création du fonds social de l'habitat.	JONC du 19 avril 2007 Page 2754
Modifiée par :	Délibération n° 193/CP du 9 février 2026 modifiant la délibération n° 286 du 18 avril 2007 fixant les conditions de délivrance de l'aide au logement	JONC du 18 février 2026 Page 4290

Article 1^{er}

Modifié par la délibération n° 370 du 3 avril 2003 – Art. 1^{er} et 2

Modifié par la délibération n° 285 du 18 avril 2007 – Art. 1^{er}

Il est institué en Nouvelle-Calédonie, une société mutualiste dénommée "fonds social de l'habitat" (F.S.H.) chargée de contribuer à la politique de l'habitat social. Les politiques de l'habitat social sont définies par les provinces.

Le F.S.H. intervient en faveur des travailleurs, afin de favoriser leur accession au secteur locatif à loyer modéré et à la petite propriété de terrains viabilisés nus ou bâtis. Il peut également intervenir dans la réhabilitation de l'habitat insalubre.

Il assure la collecte de la contribution des employeurs, l'attribution des aides individuelles à l'accession à la propriété sous forme de prêts et de subventions, la gestion du complément logement et la gestion de l'aide au logement conformément à la législation en vigueur.

Il apporte également son concours aux constructeurs et gestionnaires d'opérations d'habitat social.

Le F.S.H. fonctionne conformément aux dispositions de l'article 4 de la loi du 1^{er} avril 1898 sur les sociétés de secours mutuels, des textes qui l'ont modifié et du présent texte. Il jouit de la personnalité morale et est doté de l'autonomie financière.

Le F.S.H. peut créer des sociétés dont l'objet social est notamment la construction de logements sociaux ou la réalisation de lotissements sociaux en vue de leur vente ou de leur location. Il peut également prendre des participations dans ce type de sociétés.

Les statuts du F.S.H. sont fixés en annexe à la présente délibération.

La date d'existence légale de la société est fixée à la date de réunion du premier conseil d'administration.

Le conseil d'administration actuel poursuit ses fonctions en l'attente de la formation d'un nouveau conseil en application de la présente délibération qui devra intervenir au plus tard dans un délai de trois mois.

NB: Conformément aux articles 10 et 12 de la délibération n° 193/CP du 9 février 2026, les modifications apportées par ce texte au présent article entrent en vigueur à une date fixée par arrêté du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, et au plus tard dix-huit mois après la date d'entrée en vigueur de la loi du pays n° 2026-2 du 16 janvier 2026 modifiant la loi du pays n° 2007-4 du 13 avril 2007 portant création d'une aide au logement. À compter de cette date, l'article 1^{er} est rédigé comme suit :

« **Article 1^{er}**

Il est institué en Nouvelle-Calédonie, une société mutualiste dénommée "fonds social de l'habitat" (F.S.H.) chargée de contribuer à la politique de l'habitat social. Les politiques de l'habitat social sont définies par les provinces.

Le F.S.H. intervient en faveur des travailleurs, afin de favoriser leur accession au secteur locatif à loyer modéré et à la petite propriété de terrains viabilisés nus ou bâtis. Il peut également intervenir dans la réhabilitation de l'habitat insalubre.

Il assure la collecte de la contribution des employeurs, l'attribution des aides individuelles à l'accession à la propriété sous forme de prêts et de subventions et la gestion du complément logement conformément à la législation en vigueur.

Il apporte également son concours aux constructeurs et gestionnaires d'opérations d'habitat social.

Le F.S.H. fonctionne conformément aux dispositions de l'article 4 de la loi du 1^{er} avril 1898 sur les sociétés de secours mutuels, des textes qui l'ont modifié et du présent texte. Il jouit de la personnalité morale et est doté de l'autonomie financière.

Le F.S.H. peut créer des sociétés dont l'objet social est notamment la construction de logements sociaux ou la réalisation de lotissements sociaux en vue de leur vente ou de leur location. Il peut également prendre des participations dans ce type de sociétés.

Les statuts du F.S.H. sont fixés en annexe à la présente délibération.

La date d'existence légale de la société est fixée à la date de réunion du premier conseil d'administration.

Le conseil d'administration actuel poursuit ses fonctions en l'attente de la formation d'un nouveau conseil en application de la présente délibération qui devra intervenir au plus tard dans un délai de trois mois. ».

Article 2

Modifié par la délibération n° 154 du 28 décembre 2000 – Art. 6

Modifié par la délibération n° 285 du 18 avril 2007 – Art. 2

Pour la mise en œuvre de l'objet visé à l'article 1^{er} ci-dessus, ce fonds gère la contribution des employeurs, dont le montant est fixé à 2 %, assise sur l'ensemble des salaires et gains des travailleurs dans la limite d'un plafond mensuel de rémunérations ci-après dénommé « plafond de cotisations FSH » fixé par application des règles suivantes :

Pour l'année 2001, le montant du plafond de cotisations FSH est fixé à 239.882 F CFP.

A partir de l'année 2002, le montant du plafond de cotisations FSH est fixé avant le 31 décembre de l'année n-1, à partir du plafond de cotisations FSH applicable au cours de l'année n-1 ci-après dénommé « plafond de référence ».

Le plafond de référence est indexé sur l'évolution de l'indice officiel du coût de la vie en Nouvelle-Calédonie.

Lorsque cet indice enregistre en novembre de l'année n-1, une hausse au moins égale à 0,5 pour cent par rapport à l'indice constaté en novembre de l'année n-2, le plafond de référence est relevé dans la même proportion.

La valeur mensuelle du plafond est arrondie à la centaine de francs la plus proche. La fraction de centaine de francs égale à 50 est comptée pour 100.

Cette contribution est recouvrée par la C.A.F.A.T. dans les mêmes délais et autres conditions que ceux prévus par la procédure en vigueur pour les autres cotisations des employeurs aux régimes de la Caisse.

Les sommes ainsi dégagées seront versées par la C.A.F.A.T. au F.S.H. dans les deux mois suivant l'échéance de chaque trimestre civil. Il perçoit sur un compte distinct la contribution des collectivités au financement de l'aide au logement.

NB : Bien que l'article 2 de la délibération 285 du 18 avril 2007 indique compléter le troisième alinéa de cet article, il s'agit d'une erreur matérielle. La modification rédactionnelle s'applique en réalité au huitième alinéa de cet article.

NB: Conformément aux articles 10 et 12 de la délibération n° 193/CP du 9 février 2026, les modifications apportées par ce texte au présent article entrent en vigueur à une date fixée par arrêté du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, et au plus tard dix-huit mois après la date d'entrée en vigueur de la loi du pays n° 2026-2 du 16 janvier 2026 modifiant la loi du pays n° 2007-4 du 13 avril 2007 portant création d'une aide au logement. À compter de cette date, l'article 2 est rédigé comme suit :

« Article 2

Pour la mise en œuvre de l'objet visé à l'article 1^{er} ci-dessus, ce fonds gère la contribution des employeurs, dont le montant est fixé à 2 %, assise sur l'ensemble des salaires et gains des travailleurs dans la limite d'un plafond mensuel de rémunérations ci-après dénommé « plafond de cotisations FSH » fixé par application des règles suivantes :

Pour l'année 2001, le montant du plafond de cotisations FSH est fixé à 239.882 F CFP.

A partir de l'année 2002, le montant du plafond de cotisations FSH est fixé avant le 31 décembre de l'année n-1, à partir du plafond de cotisations FSH applicable au cours de l'année n-1 ci-après dénommé « plafond de référence ».

Le plafond de référence est indexé sur l'évolution de l'indice officiel du coût de la vie en Nouvelle-Calédonie.

Lorsque cet indice enregistre en novembre de l'année n-1, une hausse au moins égale à 0,5 pour cent par rapport à l'indice constaté en novembre de l'année n-2, le plafond de référence est relevé dans la même proportion.

La valeur mensuelle du plafond est arrondie à la centaine de francs la plus proche. La fraction de centaine de francs égale à 50 est comptée pour 100.

Cette contribution est recouvrée par la C.A.F.A.T. dans les mêmes délais et autres conditions que ceux prévus par la procédure en vigueur pour les autres cotisations des employeurs aux régimes de la Caisse.

Les sommes ainsi dégagées seront versées par la C.A.F.A.T. au F.S.H. dans les deux mois suivant l'échéance de chaque trimestre civil. »

Article 3

Une convention signée entre les présidents de la C.A.F.A.T. et du F.S.H. après délibération des conseils d'administration des deux organismes déterminera la nature et l'étendue des prestations fournies par la C.A.F.A.T. en matière de recouvrement des cotisations et, le cas échéant, de gestion administrative et comptable et établira les modalités d'évaluation et de remboursement des frais dûs par le F.S.H. à la C.A.F.A.T.

Article 3-1

Créé par la délibération n° 370 du 3 avril 2003 – Art. 3

Après déduction des frais résultant de la garantie accordée pour la construction de logements réalisés dans le cadre de la loi de finances rectificative n° 86-824 du 11 juillet 1986 et de ses coûts de fonctionnement, le F.S.H. consacre exclusivement ses ressources aux aides à la pierre et aux aides à la personne.

Le F.S.H. établit un plan quinquennal d'action et d'orientation budgétaire identifiant notamment les opérations à réaliser.

Ce plan fait ressortir le caractère social des opérations envisagées, les garanties financières qu'elles impliquent, leur montage financier, l'indication des exonérations fiscales correspondantes et la part réservée au complément logement. Il fera également apparaître leur incidence budgétaire.

Sur proposition du conseil d'administration du F.S.H., le plan est soumis à chacune des assemblées de province avant d'être approuvé par le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie.

Les opérations définies dans le plan et approuvées par le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie bénéficient, conformément à la réglementation en vigueur, des garanties financières et des exonérations fiscales correspondantes. Ces opérations doivent être réalisées en priorité.

Les opérations définies dans le plan qui n'ont pas le caractère social et non approuvées par le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie et les provinces concernées, peuvent être réalisées par le F.S.H. dans les limites de son budget et dans les proportions mentionnées au deuxième alinéa de l'article 3-3 ci-dessous.

Conformément à la réglementation en vigueur, ces opérations perdent le bénéfice des garanties financières et des exonérations fiscales correspondantes.

Article 3-2

Créé par la délibération n° 370 du 3 avril 2003 – Art. 3

Modifié par la délibération n° 285 du 18 avril 2007 – Art. 3

Les aides à la pierre sont accordées sous la forme d'aides individuelles à l'accession à la propriété et sous la forme d'aides aux sociétés mentionnées au troisième alinéa de l'article 1er de la présente délibération.

Les aides à la personne comprennent le complément logement, attribué sous forme d'apport financier correspondant à une fraction du montant des loyers dus au bailleur ainsi que des aides particulières et individuelles. Elles comprennent également l'aide au logement attribuée conformément à la législation en vigueur.

NB: Conformément aux articles 10 et 12 de la délibération n° 193/CP du 9 février 2026, les modifications apportées par ce texte au présent article entrent en vigueur à une date fixée par arrêté du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, et au plus tard dix-huit mois après la date d'entrée en vigueur de la loi du pays n° 2026-2 du 16 janvier 2026 modifiant la loi du pays n° 2007-4 du 13 avril 2007 portant création d'une aide au logement. À compter de cette date, l'article 3-2 est rédigé comme suit :

« Article 3-2

Les aides à la pierre sont accordées sous la forme d'aides individuelles à l'accession à la propriété et sous la forme d'aides aux sociétés mentionnées au troisième alinéa de l'article 1er de la présente délibération.

Les aides à la personne comprennent le complément logement, attribué sous forme d'apport financier correspondant à une fraction du montant des loyers dus au bailleur ainsi que des aides particulières et individuelles. »

Article 3-3

Créé par la délibération n° 370 du 3 avril 2003 – Art. 3

Modifié par la délibération n° 285 du 18 avril 2007 – Art. 4

A l'exception de l'aide au logement, l'ensemble des aides accordées par le F.S.H. est réservé aux ménages dont les revenus sont compris entre 0,5 et 4 SMG.

Toutefois, afin de favoriser la mixité de l'habitat, un maximum de 15 % du montant des aides à la pierre peut être attribué à des ménages dont les revenus sont supérieurs à 4 SMG.

Les aides sont accordées de manière progressive, proportionnelle au nombre de personnes à charge, et inversement proportionnelle aux revenus du ménage.

Le taux des prêts accordés aux particuliers s'étend de 0 % aux taux couramment pratiqués par les banques commerciales.

La bonification d'intérêt de prêt bancaire doit concourir à l'obtention des taux tels qu'ils sont indiqués à l'alinéa précédent.

La durée des prêts accordés s'étend sur une période maximale de 30 ans.

NB: Conformément aux articles 10 et 12 de la délibération n° 193/CP du 9 février 2026, les modifications apportées par ce texte au présent article entrent en vigueur à une date fixée par arrêté du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, et au plus tard dix-huit mois après la date d'entrée en vigueur de la loi du pays n° 2026-2 du 16 janvier 2026 modifiant la loi du pays n° 2007-4 du 13 avril 2007 portant création d'une aide au logement. À compter de cette date, l'article 3-3 est rédigé comme suit :

« Article 3-3

L'ensemble des aides accordées par le F.S.H. est réservé aux ménages dont les revenus sont compris entre 0,5 et 4 SMG.

Toutefois, afin de favoriser la mixité de l'habitat, un maximum de 15 % du montant des aides à la pierre peut être attribué à des ménages dont les revenus sont supérieurs à 4 SMG.

Les aides sont accordées de manière progressive, proportionnelle au nombre de personnes à charge, et inversement proportionnelle aux revenus du ménage.

Le taux des prêts accordés aux particuliers s'étend de 0 % aux taux couramment pratiqués par les banques commerciales.

La bonification d'intérêt de prêt bancaire doit concourir à l'obtention des taux tels qu'ils sont indiqués à l'alinéa précédent.

La durée des prêts accordés s'étend sur une période maximale de 30 ans. »

Article 3-4

Créé par la délibération n° 370 du 3 avril 2003 – Art. 3

Le conseil d'administration du F.S.H. fixe par ses délibérations, les mesures d'application des principes prévus aux articles 3-1 à 3-3 de la présente délibération.

Article 4

Délibération n° 210 du 30 octobre 1992

Mise à jour le 09/02/2026

Remplacé par la délibération n° 370 du 3 avril 2003 – Art. 4

L'aide apportée aux travailleurs par le F.S.H. est strictement réservée à leur établissement dans un logement principal à l'exclusion de toute autre destination, aussi bien en accession à la propriété qu'en secteur locatif.

Elle ne sera, en aucun cas, apportée en vue de la jouissance d'une résidence secondaire, d'une location ou sous-location ou de la construction d'un immeuble de rapport affecté à un usage commercial.

Toute mesure sera prise à cet effet par le conseil d'administration et précisée dans le règlement intérieur afin d'éviter que l'aide ne soit détournée à des fins spéculatives.

Article 5 : Conseil d'administration

Modifié par la délibération n° 328/CP du 26 février 1999 – Art. 1^{er}

Remplacé par la délibération n° 370 du 3 avril 2003 – Art. 5

Le F.S.H est administré par un conseil d'administration de 14 membres dont :

- un représentant de la Nouvelle-Calédonie désigné par le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie ;
- un représentant de chacune des assemblées de province désigné en leur sein ;
- cinq représentants des employeurs et cinq représentants des travailleurs désignés par le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie respectivement parmi les organisations patronales et les organisations syndicales de salariés les plus représentatives et de manière à assurer la représentation des différentes branches d'activité.

La durée du mandat des membres est de trois ans renouvelable sans limitation.

Participent aux réunions du conseil d'administration, avec voix consultative :

- le haut-commissaire de la République ou son représentant ;
- le président du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie ou son représentant ;
- le trésorier payeur général ;
- les maires des communes intéressées par une opération ou leurs représentants ;
- les directeurs de l'équipement ou d'aménagement des provinces intéressées par une opération ou leurs représentants ;
- les personnalités ou techniciens dont l'avis est requis.

Article 6

Notamment, au point de vue fiscal et pour l'application de l'ensemble des règles relatives à la transcription et à l'inscription hypothécaire, le présent texte, en ce qu'il précise la nature juridique du F.S.H., n'a qu'une valeur reconnaitive et ne peut entraîner aucun frais.

Délibération n° 210 du 30 octobre 1992

Mise à jour le 09/02/2026

Article 7

La présente délibération abroge toutes dispositions antérieures et notamment la délibération n° 237 du 1^{er} juillet 1965.

Article 8

La présente délibération sera transmise au Délégué du Gouvernement, Haut-Commissaire de la République.