

Mudak/E.

TERRITOIRE DU RUANDA-URUNDI
SERVICE DES AFFAIRES INDIGENES.

Usumbura, le 4 novembre 1959.



N° 22130/5224.

TRANSMIS COPIE POUR INFORMATION A:

- Monsieur le Résident du Ruanda à KIGALI.
- Monsieur le Résident de l'Urundi à KITEGA.

O B J E T:

INSTRUCTIONS FONDS
D'AVANCE.

A Monsieur l'Administrateur de Territoire
(TOUS) de et à.....

Monsieur le Représentant de l'Autorité
Tutélaire de et à USUMBURA.

Monsieur le Conseiller du Mwami (DEUX)
à NYANZA. - KITEGA.

Monsieur le Comptable Général des C.A.C.I.
(TOUS) de et à

Monsieur l'Administrateur de Territoire,
Monsieur le Représentant de l'Autorité
Tutélaire,
Monsieur le Conseiller du Mwami,
Monsieur le Comptable Général,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir en annexe une note d'instruction relative au Fonds d'avance qui rassemble et complète les instructions antérieures, et met celles-ci en concordance avec la législation actuelle et avec la politique que les Résidences ont décidé de suivre en la matière.

Elle comprend:

- une note d'information générale sur le Fonds d'avance et son fonctionnement, ainsi que l'état de situation actuelle dans les Territoires et le C.E.C. d'Usumbura
- une note expliquant les différentes formalités qui interviennent à l'occasion de la constitution des dossiers
- un modèle de dossier établi en vue de simplifier la procédure en réduisant au maximum le nombre de formulaires.

Il serait souhaitable que les territoires, surtout ceux qui sont en retard dans ce domaine, fassent l'effort de propagande nécessaire auprès des populations pour que les disponibilités du Fonds d'avance trouvent leur utilisation dans le plus bref délai.

LE CHEF DU SERVICE DES
AFFAIRES INDIGENES,
P. CHOTTEAU.

INSTRUCTION SUR LE FONCTIONNEMENT DU FONDS D'AVANCE.

Note préliminaire.

Cette instruction vise le Fonds d'avance pour l'habitat indigène, c'est-à-dire le Fonds d'avance gouvernemental créé pour aider les pays, chefferies et C.E.C. à accorder des prêts à leurs habitants pour la construction, la reconstruction, l'achat ou la transformation d'habitations en matériaux durables ou semi-durables.

Il ne doit pas être confondu avec les programmes particuliers de prêts aux indigènes en matière d'habitat, à savoir ceux financés par des prélèvements sur les avoirs propres des pays, chefferies ou C.E.C., ou par des avances consenties par le Fonds du Bien-Etre-Indigène.

Cependant, la procédure à suivre pour l'octroi des prêts est identique. Elle est fixée par les chapitres III et IV de l'ordonnance n° 221/2 du 2 janvier 1959 pour les pays et les chefferies, et par le chapitre II de l'ordonnance n° 221/3 également du 2 janvier 1959 pour les centres extra coutumiers. A noter que ce sont les seuls textes encore d'application, les ordonnances antérieures étant abrogées.

I. NOTIONS GENERALES SUR LE FONDS D'AVANCE.

I. - BUT : Promouvoir et aider l'initiative des habitants en matière d'habitat. Non pas n'importe quel habitat, mais seulement celui en matériaux durables ou semi-durables. Les caractéristiques du semi-durable sont: fondations en dur - élévations en briques sèches - toiture en définitif.

Exemple de prêt octroyé en désaccord avec la réglementation du Fonds d'avance: prêt de 75.000 frs à Ncimbigiri pour amélioration de son habitation et la construction d'étables et paiement de mains d'oeuvres pour l'entretien de sa plantation de café.

II. - GESTION : Il est géré par un budget pour ordre-art 13 (code: 93.00.013.00.00.000)

III. - ALIMENTATION : Elle provient de deux sources:

a) au départ et, par la suite, dans la mesure où la deuxième source ne suffit pas aux besoins, de crédits du budget extraordinaire du gouvernement.

b) ensuite, des remboursements successifs effectués par les bénéficiaires et versés au Trésor.

.../...

Pays de l'Urundi: conventions sur budget extraordinaire
 9.000.000 -
 " " remboursements -
 prêts accordés 6.657.924,90
 disponible pour nouveaux prêt 2.342.075,10

C.E.C. Usumbura: conventions sur budget extraordinaire
 8.250.000 -
 " " remboursements -
 prêts accordés 5.177.670,-
 disponible pour nouveaux prêts 3.072.330,-

Disponible pour nouvelles conventions à établir:

remboursements actuels 7.975.378,-
 conventions déjà conclues 5.500.000,-
 disponible pour conventions à
 venir 2.475.378,-

C'est au total 9.427.093,50 frs qui sont disponibles pour l'octroi de nouveaux prêts. L'importance de cette somme mise en regard de la marche actuelle du Fonds d'avance, dit assez l'effort qu'il convient de fournir pour améliorer le fonctionnement de celui-ci.

(Ci-dessous: le tableau de situation des prêts des Territoires et C.E.C.)

SITUATION DES PRETS FONDS D'AVANCE.

	: Année 1948		: 1955 et suivantes:		: Total	
	: Nbre :	Montant	: Nbre :	Montant	: Nbre :	Montant
	: prêt :		: prêts :		: prêts :	
RUANDA	:	:	:	:	:	:
Kigali	: 45 :	285.785,60	: 160 :	1.675.000	: 205 :	1.960.785,60:
Astrida	: 164 :	1.440.455,00	: 54 :	2.209.569	: 218 :	3.650.024,00:
Shangugu	: 27 :	402.000,00	: 15 :	1.130.000	: 42 :	1.532.000,00:
Konyi	: 34 :	314.580,00	: 16 :	666.000	: 50 :	980.580,00:
Biumba	: 32 :	76.800,00	: 4 :	172.000	: 36 :	248.800,00:
Kibungu	: 44 :	206.600,00	: 5 :	321.000	: 49 :	527.600,00:
Kibuye	: - :	-	: 9 :	270.000	: 9 :	270.000,00:
Nyanza	: - :	-	: 7 :	343.900	: 7 :	343.900,00:
Gitarama	: - :	-	: 1 :	70.000	: 1 :	70.000,00:
Ruhengeri	: - :	-	: 10 :	379.000	: 10 :	379.000,00:
	: 346 :	2.726.220,60	: 281 :	7.236.469	: 627 :	9.962.689,60:
URUNDI	:	:	:	:	:	:
Kitega	: 36 :	234.000,00	: 9 :	588.654	: 45 :	822.654,00:
Bubanza	: 25 :	200.000,00	: 80 :	1.920.000	: 105 :	2.120.000,00:
Muramvya	: 63 :	309.500,00	: 16 :	493.000	: 79 :	802.500,00:
Muhinga	: 50 :	247.770,90	: 1 :	60.000	: 51 :	307.770,90:
Ruyigi	: 47 :	200.000,00	: 7 :	240.000	: 54 :	440.000,00:
Rutana	: 29 :	204.000,00	: 12 :	690.000	: 41 :	894.000,00:
Bururi	: 50 :	358.000,00	: 1 :	120.000	: 51 :	478.000,00:
Usumbura	: 16 :	401.000,00	: - :	-	: 16 :	401.000,00:
Ngozi	: - :	-	: 7 :	392.000	: 7 :	392.000,00:
	: 316 :	2.154.270,90	: 133 :	4.503.654	: 449 :	6.657.924,90:

.../...

<u>C.E.C. USUMBURA:</u>	1948 à 1951	19 prêts	185.550,-
	1952	22	526.500,-
	1953	10	247.000,-
	1954	9	248.000,-
	1955	12	419.500,-
	1956	37	1.230.820,-
	1957	14	570.000,-
	1958	29	1.224.300,-
	1959	11	526.000,-
		<u>153</u>	<u>5.177.670,-</u>

II. - NOTIONS RELATIVES AUX PRETS.

1° - RESPONSABILITE.

C'est la chefferie qui, en dernier ressort, est responsable des prêts octroyés à ses habitants. C'est pourquoi elle bénéficie des intérêts dont une partie lui servira à payer sa quote-part au pays lorsque celui-ci, au vu de la facture d'intérêts lui présentée par le service des finances, établira la répartition du montant de celle-ci entre les C.A.C.I. au prorata des sommes empruntées. Le restant des intérêts perçus lui permet de se couvrir contre les risques de non-remboursement.

La chefferie, par contre, n'est pas responsable pour les prêts octroyés aux chefs; ces prêts leurs sont accordés à l'intervention du Mwami et sont rendus exécutoires par le Résident; leur responsabilité incombe au pays.

2° - MAXIMUM.

Le plafond est fixé à 220.000 frs.

3° - DUREE.

Elle ne peut dépasser 15 ans en aucun cas. Elle est fixée de commun accord entre les parties dans la limite susdite et portera sur une ou plusieurs années complètes.

4° - APPORT INITIAL.

Les appellations "garantie" et "caution" doivent être proscrites, car elles ont trop souvent prêté à confusion.

L'apport initial est la mise de fonds dont le candidat peut prouver l'existence et la disponibilité immédiate, et qu'il est disposé à consacrer aux travaux pour lesquels il sollicite un prêt, lequel vient en complément.

L'intervention de la Caisse d'Epargne est conseillée simplement pour donner aux candidats un moyen sûr et facile de se constituer cet apport initial, en accumulant sur un livret leurs économies. Mais il ne s'agit pas de bloquer ce dépôt en compte réservé puisqu'il doit, aidé du prêt, financer le programme de construction du candidat. Au moment de la constitution du dossier, le demandeur doit être invité à verser au compte de la chefferie ou du C.E.C. son apport, que celui-ci consiste en fonds placés à la Caisse d'Epargne ou en économies qu'il détient chez lui.

...../....

Quant au montant de cet apport:

Les Résidents l'ont fixé à 10% du coût-devis de la maison à construire ou à acheter. Plus de taux progressif comme en prévoyait l'ancienne législation. Il est bien entendu que le candidat est libre de faire un apport dépassant les 10%: son prêt sera diminué en proportion.

En cas de maison à transformer ou à agrandir, l'apport est facultatif, le bâtiment en cause étant par lui-même une preuve suffisante de l'esprit d'économie et d'initiative du candidat.

Cas spécial des maisons O.C.A.F. à Usumbura: leur vente ne requiert aucun apport initial.

5° - CAPACITE D'ENDETTEMENT.

Cette question mérite de retenir toute l'attention car elle a des répercussions graves du point de vue social. Il importe de veiller à ce que les bénéficiaires ne s'endettent pas exagérément et ne prennent pas des engagements qui les mettraient dans une situation insupportable. Aussi les Résidents ont-ils fixé la capacité d'endettement à 15% des revenus nets, c'est à dire que les mensualités de remboursement en ce qui concerne le prêt, ne peuvent, pour les appointés et salariés, dépasser l'indemnité de logement augmentée de 15% du salaire mensuel net (rémunérations mensuelles dégagées des allocations familiales et des rations) et ne peuvent, pour les indépendants, dépasser 15% du douzième de leurs revenus nets annuels (N.B. Les intérêts peuvent venir en surplus des 15%).

Faire produire tout document établissant ces revenus (livrets de travail-fiche de traitement, etc...). Pour les agriculteurs, c'est principalement le produit de la vente des produits d'exportation (café-coton-riz, etc.) qui devrait servir de base. Les déclarations des artisans-commerçants devront être examinées avec une particulière attention.

6° - MONTANT DES PRETS.

Il est nécessairement dépendant et résultant des deux éléments: capacité d'endettement et durée du prêt.

Exemple du candidat salarié: ind.logement mensuelle: 100 frs.
salaire net mensuel: 600 frs

Soit une capacité d'endettement de 100 frs plus 90 frs = 190 frs.

Pour un prêt portant sur 6 ans, il pourra obtenir

190 frs x 72 mois = 13.680 frs de prêt.

Pour un prêt de 10 ans, il pourra obtenir

190 frs x 120 mois = 22.800 frs en prêt.

Exemple du candidat indépendant: revenu annuel de 6.000 frs
(café).

Il pourra obtenir 900 x 10 = 9.000 frs pour un prêt de 10 ans

900 x 15 = 13.500 frs " " " " 15 ans.

7° - CALCUL DES MENSUALITES DE REMBOURSEMENT.

Chaque mensualité doit comprendre une part de capital-prêt et une part d'intérêts. Ces derniers constituant une charge sérieuse pour le bénéficiaire, il est bon qu'ils soient répartis sur toutes les mensualités et non pas imposés en fin de remboursement du capital; la surprise du bénéficiaire quant à leur montant est à éviter.

.../...

Le tableau des coefficients à utiliser pour le calcul des intérêts ne donnant les chiffres que pour une ou plusieurs années complètes, les mensualités seront au nombre de 12 ou multiple de 12.

Il convient d'éviter les fractions de francs: elles n'ont plus cours et compliquent les comptes. La fraction non divisible en franc est ajoutée à la première mensualité. Exemple: prêt de 45.000 frs - intérêt de 4% - durée 8 ans montant total à payer: $0,14852783 \times 45.000 \times 8 = 53.470,0188$ frs arrondi à 53.470 frs (arrondir au franc supérieur ou inférieur) soit 45.000 frs de capital et 8.470 frs d'intérêts.

1ère mensualité: capital: 540 frs + intérêt de 110 frs = 650 frs
95 autres mensualités: cap. 468 frs + " 88 frs = 556 frs

Cas des bénéficiaires-agriculteurs dont le plus gros des revenus se situe à une certaine époque de l'année: récolte du café, du riz ou du coton par exemple; il sera bon d'établir les paiements sur des annuités plutôt que sur des mensualités et de fixer les échéances aux époques de la vente de ces produits.

8° - CESSION DE CREANCE.

En vue de garantir les remboursements, les appointés et salariés seront invités à signer une cession de créance. Cette cession de créance n'est à établir qu'à l'égard des employeurs dont on a l'assurance qu'ils opéreront régulièrement les retenues consenties. De nombreux employeurs y voient une complication et un surcroît de travail. Pour les cessions de créance en faveur du Bureau central des traitements, veuillez vous référer à la lettre n° 22130/4364 du 26 septembre 1959 et au modèle y annexé.

9° - UTILISATION DES PRETS.

Dès qu'il est réceptionné, le prêt doit être utilisé sans retard et dans un délai raisonnable. Du fait qu'il consiste en une ouverture de crédit, les paiements se feront, autant que possible, au fur et à mesure des besoins du chantier et sur présentation d'états de salaires et de factures. Il est inutile d'insister sur la surveillance à opérer quant à l'emploi des matériaux et de l'argent pour que les paiements effectués correspondent à l'avancement réel des travaux. Un manque de contrôle a été cause, pour certains prêts, d'une utilisation à de toute autre fin que celle de l'habitat. La tenue d'une "fiche prêt" du modèle I en annexe est prescrite.

.../...

10° - REMBOURSEMENTS.

Ils doivent commencer à la fin du deuxième mois suivant la réception du prêt; ils ne peuvent donc, comme cela s'est passé, être reportés à la fin des travaux, cette pratique ayant provoqué des abus et des retards importants.

Les remboursements doivent se faire à l'appui d'une quittance qui est mentionnée sur l'état de remboursement du modèle II en annexe. Cet état est établi en deux exemplaires (1 exemplaire pour le bénéficiaire et 1 pour la C.A.C.I.)

11° - DESTINATION A DONNER AUX REMBOURSEMENTS.

Les remboursements "capital" sont à verser trimestriellement à la C.D.P. à l'appui d'un tableau donnant les renseignements suivants pour les prêts en cours (ne plus mentionner les prêts entièrement remboursés):

Noms et prénoms	:Solde débiteur:	Remboursement	:Solde débiteur:
	:antérieur	:du trimestre	:actuel
	:	:	:
	:capital:	intérêt:capital:	intér.:capital:intérêts
	:	ts:	:

Les remboursements "intérêts" sont à prendre en recette par la C.A.C.I.- ils ne peuvent pas être envoyés à la C.D.P.

12° - MODELE DOSSIER DE PRET.

En annexe: un modèle III dossier étudié en vue de réduire au maximum les écritures. A établir en 3 exemplaires dont 2 seront expédiés au Résident, l'un d'eux étant retourné au Territoire après approbation- le 3ème est destiné au bénéficiaire.

FONDS D'AVANCE POUR L'HABITAT INDIGENE-DEMANDE DE PRET

JE SOUSSIGNE,....., fils de
et de

originaire de (colline).....
(cité-CEC) S/Chef.....
(chefferie)..... (territoire).....

résidant à (colline).....
(quartier)..... S.Chef.....
(chefferie-CEC)..... (rue).....n°.....

célibataire - veuf - divorcé - marié coutumièrement et religieusement
avec la nommée

exerçant la profession de
ou au service de en qualité de

en charge de (Nbre)..... enfants âgés de G. ans ans ans ans
F. ans ans ans ans

et de (autres parents à charge):

SOLLICITE UN PRET DU FONDS D'AVANCE d'un montant de :FRS
remboursable en:.....ANS

POUR :

ou A- CONSTRUIRE UNE NOUVELLE MAISON qui sera bâtie à (endroit).....
.....Le coût des travaux se monte à.....frs
suivant plan et devis (page 2)

ou B- TRANSFORMER LA MAISON QUE JE POSSEDE, située à (endroit).....
.....,pour laquelle je désire faire des travaux pour
un montant defrs,suivant description et devis (page 2 bis)

ou C- ACHETER UNE MAISON, à savoir celle du nommé.....
située à,dont le prix est fixé à
.....frs suivant l'offre de vente ci-annexée (page 2 bis)

JE POSSEDE LA SOMME DEfrs que je suis disposé à verser à la
Chefferie (ou CEC) comme apport initial.

JE SUIS PROPRIETAIRE des biens suivants que je suis disposé à donner
en garantie du prêt: détail:.....
plantations:autres biens:.....

MES REVENUS sont les suivants :

comme salarié:.....frs de salaire mensuel (P.M.).....frs de ration
NETfrs d'A.F.
.....frs d'ind.de logement.

comme indépendant : vente de café de ma plantation :
vente de coton :
vente de riz :
autres ressources:

(Date)

(Signature)

A - PLAN ET DEVIS DE LA MAISON A CONSTRUIRE

(Plan)

(Devis)

FON DATIONS :

MURS D' ELEVATION :

TOITURE :

MENUISERIE :

CREPISSAGE-CIMENTAGE :

FINISSAGE :

B - DESCRIPTION ET DEVIS POUR LA MAISON A TRANSFORMER

Description : Elle mesure ...m de long surm de large

Ses fondations sont en(moellons ou
(briques cuites)

Ses murs sont en(moellons-ou briques
(cuites ou br.sèches)

Son toit est en(toles ou tuiles ou
(paille)

Elle est enétat(très bon-bon-assez bon)

Travaux à y effectuer: les détailler et indiquer le coût de chacun

Signature

C - MAISON A ACHETER

OFFRE DE VENTE

Je soussigné,.....,propriétaire de la maison
et des dépendances situées sur la parcelle n°.....,rue.....
quartier.....au C.E.C. de
(ou) sur la colline.....S/Chef.....Chef.....

OFFRE EN VENTE au nomméla dite maison
et ses dépendances,avec la libre occupation de la parcelle susdite,
pour le prix de (montant en lettres).....FRANCS.
Cette offre est valable pour une durée dejours.

Fait à,le.....

(Signature)

PROCES VERBAL D'EXPERTISE

L'an mil neuf cent,lejour du mois de

Nous.....,(grade-fonction).....

avons procédé à l'expertise de la maison et des dépendances faisant

l'objet de l'offre de vente ci-dessus.De nos constatations,il résulte

-que la superficie des bâtiments est de :M2
:M2

-que leur état d'entretien est(bon-assez bon-médiocre)

-que les matériaux employés consistent en :

-que l'offre de vente représente un prix defrs au M2 qui,dans
l'état des bâtiments,correspond aux prix normaux pratiqués sur le mar-

ché immobilier.

(Nom et fonction)
(Signature)

DECLARATION DE GARANTIE DU DEMANDEUR

Je soussigné,.....m'engage à ne pas céder jusqu'à parfait remboursement du prêt sollicité, les biens suivants que je donne en garantie :

Le même engagement porte sur la maison construite - transformée - achetée à l'aide de ce prêt.

A.....,le (s)

AVIS DE L'AGENT DE L'ADMINISTRATION

Après vérification, nous estimons les revenus réels du demandeur à :

comme salarié:.....frs d'ind.logement mensuelle
.....frs de salaire mensuel net

qui lui donnent une capacité d'endettement de :
.....frs(I.L.mensuelle) plus 15% de.....frs(salaire):.....frs

comme indépendant:.....frs de revenus nets annuels qui lui

donnent une capacité d'endettement de :
.....frs(revenus annuels) ~~divisés~~ par 12 :.....frs

Le prêt defrs sollicité par le candidat peut être accepté, et sera remboursable enmensualités (Modifier ici éventuellement le nombre de mensualités indiqué dans la demande)

ou bien(cas fréquent):Le candidat a ramené sa demande de prêt àfrs remboursables en.....mensualités, pour situer son endettement dans les limites permises de 15%. Il a pour cela marqué son accord aux modifications apportées aux plans et devis.

(Nom et fonction)
(s)

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL DE CHEFFERIE

L'an mil neuf cent.....,lejour du mois de,le Conseil de la Chefferie de.....,examinant la demande de prêt du nommé,a reconnu comme étant corrects les renseignements fournis,et atteste que la moralité, l'honorabilité, le statut matrimonial, la situation familiale, l'origine et les conditions de séjour du demandeur permettent l'octroi du prêt sollicité pour le montant et dans les conditions fixés dans les avis ci-dessus de l'Administration.

Le CHEF (nom)
(s)

AVIS DE L'ADMINISTRATEUR DE TERRITOIRE :

AVIS DU RESIDENT :

N° / TRANSMIS en double exemplaire à Monsieur le Résident duà

En lui demandant de bien vouloir me retourner un exemplaire du dossier après avoir statué.

L'Administrateur de Territoire.