

LOI N° 06/01 DU 22/6/1998 PORTANT CREATION, ORGANISATION ET GESTION DU FONDS DE FINANCEMENT DE L'HABITAT.

Nous, Pasteur BIZIMUNGU,
Président de la République,

L'ASSEMBLEE NATIONALE DE TRANSITION A ADOPTE ET NOUS SANCTIONNONS, PROMULGUONS LA LOI DONT LA TENEUR SUIT ET ORDONNONS QU'ELLE SOIT PUBLIEE AU JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE RWANDAISE.

L'Assemblée Nationale de Transition, réunie en sa séance du 2 juin 1998;

Vu la Loi Fondamentale, spécialement la Constitution du 10 juin 1991, en son article 69 et l'Accord de Paix d'Arusha dans sa partie relative au partage du pouvoir, en ses articles 6-d; 40; 72 et 73;

ADOPTE:

Article premier:

Il est créé un Fonds de Financement de l'Habitat, ci-après dénommé « le Fonds », dont les ressources seront constituées de dons, de crédits à long terme octroyés par les bailleurs de fonds, ainsi que de contributions budgétaires annuelles.

Article 2:

Le Fonds a pour objet de financer :

- a. La construction, en milieu urbain ou rural, de logements individuels pour un crédit ne dépassant pas huit millions de francs rwandais (8.000.000 FRW) l'unité;
- b. La réhabilitation de logements existants pour un crédit n'excédant pas 50% du montant dont question au point a) du présent article;
- c. L'achèvement de construction de logement pour un crédit ne dépassant pas celui prévu au point b) du présent article;
- d. L'acquisition de logements en bon état pour un crédit ne dépassant pas huit millions de francs rwandais (8.000.000 FRW) l'unité.

Article 3:

Peut bénéficier des concours du Fonds une personne ou un ménage désirant se procurer son premier logement ou ceux souhaitant achever ou réhabiliter son unique logement.

Article 4:

Le montant du crédit est plafonné à:

- a. 95% du coût de la construction. Ce crédit est remboursable sur une période de 20 ans , dont une année de délai de grâce;
- b. 95% du prix d'acquisition. Ce crédit est remboursable sur 20 ans sans période de grâce;
- c. Pour la réhabilitation et l'achèvement de construction, le montant du crédit est déterminé conformément aux articles 2 b et 2 c de la présente loi et, est remboursable sur une période de 10 ans, dont 6 mois de délai de grâce.

Article 5:

La Banque Nationale du Rwanda est chargée d'organiser et de gérer le Fonds dans un cadre général convenu entre elle et le Gouvernement. A cet effet, elle arrête notamment les règles d'organisation et de fonctionnement, ainsi que les conditions dans lesquelles s'effectuent les opérations du Fonds.

Article 6:

Les banques signataires d'une convention avec la Banque Nationale du Rwanda relative à l'utilisation des ressources du Fonds paieront un taux d'intérêt de 6% par an au profit du Fonds. Elles appliqueront un taux débiteur maximum de 11% par an.

Article 7:

Une subvention est accordée sur les ressources du Fonds aux bénéficiaires des crédits sous forme de ristourne après chaque remboursement d'échéance mensuelle.

Le taux de la subvention est fixé en fonction des tranches de crédit comme suit:

Tranches de crédit (en FRW)	Taux de subvention (en pourcentage)
Jusqu'à 1.000.000	6
de 1.000.001 à 2.000.000	5
de 2.000.001 à 3.000.000	4
de 3.000.001 à 4.000.000	3
de 4.000.001 à 5.000.000	2
de 5.000.001 à 6.000.000	1,5
de 6.000.001 à 7.000.000	1
de 7.000.001 à 8.000.000	0,5

En définitive, le taux effectif de la subvention variera selon la catégorie du crédit obtenu et son montant total, ainsi que selon le taux débiteur appliqué par la banque commerciale, comme il apparaît aux annexes 1 à 3.

Article 8:

A la cessation des opérations du Fonds, ses avoirs reviendront à l'Etat.

Article 9:

La présente loi est rédigée dans les trois langues officielles de la République Rwandaise.

Article 10:

La présente loi entre en vigueur le jour de sa publication au Journal Officiel de la République Rwandaise .

Kigali, le 22/6/1998

**Le Président de la République
Pasteur BIZIMUNGU
(sé)**

**Le Premier Ministre
Pierre Célestin RWIGEMA
(sé)**

**Le Ministre des Finances
et de la Planification Economique
Donald KABERUKA
(sé)**

**Vu et scellé du Sceau de la République:
Le Ministre de la Justice
Dr. Faustin NTEZILYAYO
(sé)**

CALCUL DE LA SUBVENTION AU TAUX NOMINAL DE 9%**ANNEXE I****Methode du taux équivalent**

Subvention 6% ; 5% ; 4% ; 3% ; 2% ; 1,5% ; 1% ; 0,5%

CONSTRUCTION

Montant du crédit	Intérêts intercalaires	Total	Mensualité théorique	Subvention mensuelle	Mensualité effective	Subvention en %age	Taux annuel effectif
(1)	(2)	(3) = (1) + (2)	(4)	(5)	(6) = (4) - (5)	(7) = (5) / (4)	(8)
1.000.000	51.750	1.051.750	9.411	3.349	6.062	35.59	3.05%
2.000.000	103.500	2.103.500	18.821	6.153	12.669	32.69	3.58%
3.000.000	155.250	3.155.250	28.232	8.390	19.842	29.72	4.11%
4.000.000	207.000	4.207.000	37.642	10.041	27.601	26.67	4.85%
5.000.000	258.750	5.258.750	47.053	11.160	35.893	23.72	5.16%
6.000.000	310.500	6.310.500	56.463	11.971	44.492	21.20	5.59%
7.000.000	362.250	7.362.250	65.874	12.471	53.403	18.93	5.97%
8.000.000	414.000	8.414.000	75.284	12.655	62.630	16.81	6.32%

ACQUISITION

Montant du crédit	Intérêts intercalaires	Total	Mensualité théorique	Subvention mensuelle	Mensualité effective	Subvention en %age	Taux annuel effectif
(1)	(2)	(3) = (1) + (2)	(4)	(5)	(6) = (4) - (5)	(7) = (5) / (4)	(8)
1.000.000	0	1.000.000	8.773	3.247	5.526	37.01	3.00%
2.000.000	0	2.000.000	17.545	5.997	11.548	34.18	3.51%
3.000.000	0	3.000.000	26.318	8.232	18.086	31.28	4.01%
4.000.000	0	4.000.000	35.091	9.931	25.159	28.30	4.52%
5.000.000	0	5.000.000	43.863	11.080	32.784	25.26	5.03%
6.000.000	0	6.000.000	52.636	11.946	40.690	22.70	5.46%
7.000.000	0	7.000.000	61.408	12.527	48.881	20.40	5.83%
8.000.000	0	8.000.000	70.181	12.819	57.362	18.27	6.18%

REHABILITATION

Montant du crédit	Intérêts intercalaires	Total	Mensualité théorique	Subvention mensuelle	Mensualité effective	Subvention en %age	Taux annuel effectif
(1)	(2)	(3) = (1) + (2)	(4)	(5)	(6) = (4) - (5)	(7) = (5) / (4)	(8)
1.000.000	33.750	1.033.750	13.329	2.900	10.429	21.76	3.03%
2.000.000	67.500	2.067.500	26.657	5.318	21.339	19.95	3.55%
3.000.000	101.250	3.101.250	39.986	7.245	32.741	18.12	4.07%
4.000.000	135.000	4.135.000	53.315	8.673	44.642	16.27	4.59%

CALCUL DE LA SUBVENTION AU TAUX NOMINAL DE 10 %**ANNEXE 2****Methode du taux équivalent**

Subvention 6% ; 5% ; 4% ; 3% ; 2% ; 1,5% ; 1% ; 0,5%

CONSTRUCTION

Montant du crédit	Intérêts intercalaires	Total	Mensualité théorique	Subvention mensuelle	Mensualité effective	Subvention en %age	Taux annuel effectif
(1)	(2)	(3) = (1) + (2)	(4)	(5)	(6) = (4) - (5)	(7) = (5) / (4)	(8)
1.000.000	57.750	1.057.750	10.081	3.462	6.619	34.34	4.06%
2.000.000	115.000	2.115.500	20.162	6.352	13.810	31.51	4.59%
3.000.000	172.500	3.172.500	30.243	8.651	21.592	28.60	5.12%
4.000.000	230.000	4.230.000	40.324	10.338	29.986	25.64	5.66%
5.000.000	287.500	5.287.500	50.405	11.481	38.923	22.78	6.17%
6.000.000	345.000	6.345.000	60.486	12.306	48.180	20.34	6.60%
7.000.000	402.500	7.402.500	70.567	12.807	57.759	18.15	6.98%
8.000.000	460.000	8.460.000	80.648	12.847	67.801	15.93	7.36%

ACQUISITION

Montant du crédit	Intérêts intercalaires	Total	Mensualité théorique	Subvention mensuelle	Mensualité effective	Subvention en %age	Taux annuel effectif
(1)	(2)	(3) = (1) + (2)	(4)	(5)	(6) = (4) - (5)	(7) = (5) / (4)	(8)
1.000.000	0	1.000.000	9.366	3.344	6.022	35.70	4.00%
2.000.000	0	2.000.000	18.733	6.172	12.561	32.95	4.50%
3.000.000	0	3.000.000	28.099	8.466	19.633	30.13	5.01%
4.000.000	0	4.000.000	37.466	10.208	27.258	27.25	5.52%
5.000.000	0	5.000.000	46.832	11.383	35.449	24.31	6.03%
6.000.000	0	6.000.000	56.198	12.269	43.930	21.83	6.45%
7.000.000	0	7.000.000	65.565	12.862	52.702	19.62	6.83%
8.000.000	0	8.000.000	74.931	13.161	61.770	17.56	7.17%

REHABILITATION

Montant du crédit	Intérêts intercalaires	Total	Mensualité théorique	Subvention mensuelle	Mensualité effective	Subvention en %age	Taux annuel effectif
(1)	(2)	(3) = (1) + (2)	(4)	(5)	(6) = (4) - (5)	(7) = (5) / (4)	(8)
1.000.000	37.500	1.037.500	13.890	2.953	10.936	21.26	4.04%
2.000.000	75.000	2.075.000	27.779	5.412	22.367	19.48	4.56%
3.000.000	112.500	3.112.500	41.669	7.369	34.300	17.68	5.08%
4.000.000	150.000	4.150.000	55.558	8.814	46.744	15.86	5.60%

CALCUL DE LA SUBVENTION AU TAUX NOMINAL DE 11 %**ANNEXE 3****Methode du taux équivalent****Subvention 6% ; 5% ; 4% ; 3% ; 2% ; 1,5% ; 1% ; 0,5%****CONSTRUCTION**

Montant du crédit	Intérêts intercalaires	Total	Mensualité théorique	Subvention mensuelle	Mensualité effective	Subvention en %age	Taux annuel effectif
(1)	(2)	(3) = (1) + (2)	(4)	(5)	(6) = (4) - (5)	(7) = (5) / (4)	(8)
1.000.000	63.250	1.063.250	10.770	3.568	7.202	33.13	5.06%
2.000.000	126.500	2.126.500	21.540	6.538	15.001	30.35	5.59%
3.000.000	189.750	3.189.750	32.309	8.892	23.417	27.52	6.13%
4.000.000	253.000	4.253.000	43.079	10.613	32.466	24.64	6.67%
5.000.000	316.250	5.316.250	53.849	11.777	42.072	21.87	7.18%
6.000.000	379.500	6.379.500	64.619	12.613	52.006	19.52	7.61%
7.000.000	442.750	7.442.750	75.389	13.115	62.274	17.40	7.99%
8.000.000	506.000	8.506.000	86.159	13.282	72.877	15.42	8.34%

ACQUISITION

Montant du crédit	Intérêts intercalaires	Total	Mensualité théorique	Subvention mensuelle	Mensualité effective	Subvention en %age	Taux annuel effectif
(1)	(2)	(3) = (1) + (2)	(4)	(5)	(6) = (4) - (5)	(7) = (5) / (4)	(8)
1.000.000	0	1.000.000	9.971	3.433	6.538	34.43	5.00%
2.000.000	0	2.000.000	19.943	6.331	13.611	31.75	5.50%
3.000.000	0	3.000.000	29.914	8.678	21.236	29.01	6.01%
4.000.000	0	4.000.000	39.886	10.458	29.427	26.22	6.52%
5.000.000	0	5.000.000	49.857	11.657	38.200	23.38	7.03%
6.000.000	0	6.000.000	59.828	12.560	47.268	20.99	7.45%
7.000.000	0	7.000.000	69.800	13.165	56.634	18.86	7.82%
8.000.000	0	8.000.000	79.771	13.469	66.302	16.88	8.17%

REHABILITATION

Montant du crédit	Intérêts intercalaires	Total	Mensualité théorique	Subvention mensuelle	Mensualité effective	Subvention en %age	Taux annuel effectif
(1)	(2)	(3) = (1) + (2)	(4)	(5)	(6) = (4) - (5)	(7) = (5) / (4)	(8)
1.000.000	41.250	1.041.250	14.460	3.004	11.456	20.78	5.04%
2.000.000	82.500	2.082.500	28.921	5.503	23.418	19.03	5.56%
3.000.000	123.750	3.123.750	43.381	7.487	35.894	17.26	6.09%
4.000.000	165.000	4.165.000	57.842	8.950	48.892	15.47	6.61%