

SUKIRANYA Jérémie (Adjudant)
c/o Directeur de la Prison de RUIBENGERT

1. PRESENTATION DU DOSSIER

1.1. Date de signature du contrat : acte sous-seing privé du 16.06.78
(prêt n° 49/21.01.01/78)

1.2. Objet : Achèvement maison sise à VUNGA - GICIYE

1.3. Montant : Frw 500.000

1.4. Taux :

- intérêt ordinaire = 9% l'an

- intérêt moratoire = 10% l'an

Ces taux ont été portés respectivement à 14.5% et 18.5% l'an à partir du 16.08.80

1.5. Durée : 2 ans (24 mois)

1.6. Frais et commissions :

- Commission d'ouverture = 1% du montant du prêt (soit Frw 5.000)

- Frais de dossier = Frw 350

Soit un total de Frw 5.350 (1.07 %) retenu sur prêt le 17.06.78 (date de mise à disposition de fonds).

1.7. Caution compensatoire : Frw 24.720 retenus sur prêt en date du 17.06.78

1.8. Modalités de remboursement

Versement de 24 mensualités de Frw 23.686 chacune :

- 1ère échéance = 15.08.78

- Echéance finale = 15.07.80

1.9. Date de mise à disposition de fonds : 17.06.78

1.10 Garanties :

- Caution solidaire de NDIKUBWIMANA Cyrille c/o Armée Rwandaise B.P 85 KIGALI

- Signature pour aval de MUKANGANGO Sifora (GITARAMA, R.C n° C.0037 BUTARE, c/o B.P. 6 NYABISINDU).

- Maison à KABASENGEREZI à Kigali (130.000 Frw) ; attestation de propriété et engagement de ne pas hypothéquer, aliéner ou altérer pour la maison à KIGALI et à VUNGA-GICIYE.

.../...

2. COMMENTAIRES

2.1. Modalités de calcul de la mensualité (Frw 23.686)

Le montant de la mensualité est calculée de la manière suivante :

2.1.1. Calcul de la 1ère année

- L'annuité constante est égale à Frw 284.232 = $500.000 \times \frac{1}{a^{\overline{2}|9\%}}$

$$\text{avec } a^{\overline{2}|9\%} = \frac{1 - (1,09)^{-2}}{0,09} = 1,759111186$$

$a^{\overline{2}|9\%}$ est la valeur actuelle de 1 F versé une fois l'an pendant 2 ans en fin de période au taux de 9% l'an.

$\frac{1}{a^{\overline{2}|9\%}}$ est le terme annuel par lequel on peut rembourser en 2 ans un emprunt de valeur actuelle de 1 F.

- Mensualité = $\frac{\text{annuité}}{12} = \frac{284.232}{12} = \underline{23.686}$ Frw/mois dont

. intérêts : $\frac{500.000 \times 9}{100} = 45.000$ Frw/an, soit 3.750 Frw/mois

. principal : $23.686 - 3.750 = \underline{19.936}$ Frw/mois

2.1.2. Calcul de la 2ème année

Capital initial = 500.000 Frw

Somme des versements effectués = -183.339 Frw

Capital restant à rembourser = 316.661 Frw

Versement en intérêts = $\frac{316.661 \times 9}{100} = 28.499$ Frw/an, soit 2.375 Frw/mois

Versement en capital = $23.686 - 2.375 = \underline{21.311}$ Frw/mois

.../...

2.1.3. Calcul du versement final

Pour la dernière mensualité, la part de capital à verser est adaptée pour rattraper le retard :

Capital initial	= 500.000 Frw
Versements (théoriques) 1ère année	= -239.232 Frw (= 19.936 x 12)
Versements (théoriques) 2ème année	= -234.421 Frw (= 21.421 x 11)
Versement en capital à l'échéance finale	= 26.347 Frw
Versement en intérêts	= 2.375 Frw
Dernière mensualité	= <u>28.722 Frw</u>

2.2. Situation du Crédit

Le détail de la créance sur le client s'établit de la manière suivante :

	<u>15.07.80</u>	<u>31.12.83</u>
Capital échu et non payé	232.725	232.725
Intérêts ordinaires	9.500	9.500
Frais divers	-	-
Intérêts moratoires	5.596	166.102
Total	247.821	408.327

Le crédit est complètement échu depuis le 15.07.80. (1)

Le 21.02.83, en réponse à une lettre de la CER datée du 14.02.83, réf. 0815/9202/382/CR/83, le bénéficiaire de crédit a notifié par télégramme être : "Capable, solvable à liquider le montant (des arriérés) en 6 mensualités

Par sa lettre datée du 24.02.83, réf.0815/9202/400/CR/83, la CER a signalé à l'intéressé de le mettre en demeure et de ne pas pouvoir admettre les modalités de remboursement que celui-ci proposait. Par faveur exceptionnelle, elle accordait cependant un délai de 8 jours calendriers à compter de la réception de la lettre.

Depuis lors, aucun remboursement n'est intervenu et la CER semble ne pas avoir bougé pour rentrer dans ses droits.

.../...

(1) Au 15.07.80 (échéance contractuelle), le capital échu et non payé s'établit à Frw 257.445 (cfr fiche individuelle de prêt). Compte tenu de la restitution à cette date de la caution compensatoire (Frw 24.720), le capital échu et non payé devient égal à 257.445 - 24.720 = 232.725 Frw.

2.3. Application du nouveau taux d'intérêt

Le nouveau taux d'intérêt de 18,5% l'an a été appliqué depuis le 16.08.1980, c-à-d. après un délai de 2 mois et 23 jours calendriers à compter de la date figurant sur la lettre de notification datée du 23 Mai 1980, réf 08.15/9.2.02/798/CR/80.

Contractuellement, le client devait être averti d'un changement de taux (1) d'intérêt 3 mois à l'avance par lettre recommandée. La forme recommandée est prévue dans le contrat et le client peut donc exiger que la Caisse respecte son engagement.

Cependant, le Service Juridique confirme que la notification n'a pas eu lieu sous une forme recommandée. Le Service du Secrétariat a rédigé à l'époque une lettre circulaire applicable à l'ensemble des crédits.

Nous ignorons si le client a reçu cette lettre puisqu'il n'a pas marqué son accord sur aucun document. L'on se demande donc si la Caisse est bien en droit d'exiger dans ce cas l'application du nouveau taux d'intérêt. Au cas où le client pourrait obtenir l'application de taux contractuel prévue à l'origine, il bénéficierait d'une réduction de sa dette de 69.431 Frw (2) et au 31.12.83, sa dette serait égale à 338.896 Frw.

.../...

(1) Le contrat en question est libellé en Kinyarwanda et prévoit d'une manière explicite la forme recommandée pour la notification d'un changement de taux d'intérêt. Dans les contrats libellés en langue française, la forme recommandée n'est pas prévue explicitement, mais l'on peut supposer que le client doit donner son accord sur le changement, puisque cela constitue une altération unilatérale des dispositions contractuelles.

(2) Détail du calcul : 1.214 jours (mois de 30 jours) d'intérêts entre le 16.08.80 et 31.12.83 appliqué sur le solde restant dû en capital et intérêts ordinaires (242.225) au taux de 8,5% l'an (différence entre 18,5 et 10%).

La Caisse néglige les fractions derrière la virgule. Il en résulte une légère différence en faveur du client.

2.4. Rectification de la mensualité

Cfr commentaires : cas BAVAKURE et BICAFUMILAKA.

$$500.000 (1 + i_{12})^{\frac{28}{30}} = \frac{x}{12} a_{\overline{24}|i_{12}} \text{ avec } i_{12} = 0,007207323$$

$$500.000 (1,0072073)^{\frac{28}{30}} = \frac{x}{12} \cdot \frac{1 - (1,0072073)^{-24}}{0,0072073}$$

$$\text{ou } 500.000 (1,09)^{\frac{28}{360}} = \frac{x}{12} \cdot \frac{1 - (1,09)^{-2}}{0,0072073}$$

$$503.362,6 = \frac{x}{12} \cdot 21,966548$$

$$\text{Mensualité rectifiée} = \frac{x}{12} = \frac{503.362,6}{21,966548} = \underline{\underline{22.915}} \text{ Frw/mois}$$

avec 1ère échéance = 15.08.78

dernière échéance = 15.07.80

Remarques :

- La mensualité avec 1ère échéance au 17.07.78 (et la dernière au 17.06.80) est égale à 22.762 Frw/mois
- En accordant un délai de grâce de 28 jours, la CEB aurait encouru un manque à gagner de Frw 3.672 si le client avait honoré ses engagements.
- Le crédit aurait dû verser $22.915 \times 24 = 549.960$ Frw au lieu de $23.686 \times 24 = 568.464$ Frw, soit une différence de Frw 18.504 au titre des intérêts ordinaires ($68.464 - 49.960 = 18.504$).

2.5. Rectification de la dette (tableau Page 8)

La situation rectifiée du crédit se présente comme suit :

	<u>au 15.07.80</u>	<u>au 31.12.83</u>	<u>au 31.03.84</u>
Capital échu	216.266	216.266	216.266
Intérêts ordinaires	1.424	1.424	1.424
Intérêts moratoires	4.914	80.198	85.640
Total	<u>222.604</u>	<u>297.888</u>	<u>303.330</u>

Cette situation est obtenue en tenant compte de :

- l'application du taux contractuel de 9% comme taux réel annuel et non proportionnel ou nominal.
- la nouvelle mensualité rectifiée égale à Frw 22.915 (au lieu de Frw 23.686)
- la date-valeur du 15 de chaque mois pour tout versement effectué au cours d'un même mois
- l'imputation à la mensualité suivante du reliquat éventuel du versement sur la mensualité venue à échéance.
- l'application du taux pénalisateur contractuel égal à 10% l'an sur toute somme échue et non réglée. (en principal et intérêts ordinaires)
- l'imputation, à l'échéance contractuelle, de la caution compensatoire (Frw 24.720) sur le capital échu et non payé.

A l'échéance contractuelle, c'est-à-dire le 15.07.80, la créance de la CER sur son client SUKTIHANYA s'élevait à Frw 222.604 contre Frw 247.821, soit une différence de Frw 25.217 en faveur de ce dernier. Cet écart s'est accentué par la suite pour atteindre Frw 110.439 et Frw 116.199 respectivement au 31.12.83 et 31.05.84 en raison essentiellement de l'application du nouveau taux pénalisateur de 18,5% l'an à compter du 16.08.80.

2.6. Taux réel ou effectif de l'opération

Compte tenu de la somme de frais et commissions (5.350) et de la caution compensatoire (24.720), le montant net débloqué par la CER est égal à $500.000 - 30.070 = 469.930$ Frw.

En imposant au bénéficiaire du crédit de verser 23 mensualités de Frw 23.686 et une dernière mensualité de Frw 28.722 diminuée de la caution compensatoire c'est-à-dire une mensualité nette de Frw 4.002, le taux d'intérêt appliqué par la Caisse est obtenu au départ de l'équation suivante :

$$469.930 (1+i_{12})^{\frac{28}{30}} = 23.686 \cdot \frac{1 - (1+i_{12})^{-23}}{i_{12}} + 4.002 (1+i_{12})^{-24}$$

$$\text{ou } 469.930 = (1+i_{12})^{-\frac{28}{30}} \left[23.686 \frac{1 - (1+i_{12})^{-23}}{i_{12}} + 4.002 (1+i_{12})^{-24} \right]$$

.../...

On en déduit, par interpolation linéaire :

$$i_{12} = 1.2241105 \% \text{ (taux réel ou effectif mensuel)}$$

$$i = 15.71978 \% \text{ (taux réel annuel)}$$

$$j_{12} = 11.68932 \% \text{ (taux réel proportionnel à } i_{12} \text{ ou taux } \underline{\text{nominal}} \text{ annuel)}$$

Ce calcul aboutit à une augmentation assez importante de la charge réelle des intérêts. Le taux réel annuel s'établit à 15.72% contre un taux contractuel de 9% l'an, soit une augmentation d'environ 75%.

Comme exposé sous les autres dossiers, le taux réel ainsi calculé constitue une charge que le client aurait effectivement dû supporter s'il avait suivi le calendrier de remboursement imposé par la CEE, ce qu'il n'a pas fait.

Rappelons que la CEE aurait abandonné la méthode de calcul exposée plus haut (sub.2.1.) en 1980 en faveur d'une méthode utilisant correctement la mathématique financière à condition toutefois que le taux mensuel équivalent soit calculé et appliqué.

2.7. Remarques finales :

Le dossier ne contient aucune pièce postérieure à février 1983 indiquant une nouvelle action de la part de la Caisse tendant à obtenir la récupération de sa créance échue depuis Août 1980. Par ailleurs, il ne contient aucune pièces datant de la période située entre la date de l'échéance du crédit et le mois de février 1983, ce qui amène à supposer que la Caisse n'a pris aucune initiative durant toute cette période en vue d'obtenir le remboursement de sa créance.

Le dossier ne fait pas l'objet d'un recouvrement par la voie judiciaire. Le Service Juridique se demande par ailleurs pour quelle raison le service du Crédit ne lui a pas transmis ce dossier.

RECTIFICATION SUIVANT LA FICHE INDIVIDUELLE DE PRGEP

Vo = 500.000

i = 9% l'an (10 % l'an d'intérêt moratoire) n = 24

$$\frac{x}{12} = 22.762 (1.09)^{\frac{28}{360}} = 22.915$$

Mois	Mensualité échu	Capital échu	Intérêts Ord. échus	Versements	Capital échu et non payé	Int.Ord. échus et non payés	Total échu	Int.Morat. (10%)	Pour mémoire (vrst non utilisé)
08.78	22.915	19.158	3.757	23.686	-	-	-	-	771
09.78	22.915	19.296	3.619	771	19.296	2.848	22.144	185	-
10.78	22.915	19.435	3.480	43.600	1.644	-	1.644	14	-
11.78	22.915	19.575	3.340	25.000	-	-	-	-	427
12.78	22.915	19.716	3.199	427	19.716	2.772	22.488	187	-
01.79	22.915	19.858	3.057	25.000	20.590	-	20.590	172	-
02.79	22.915	20.001	2.914	25.000	18.677	-	18.677	156	-
03.79	22.915	20.145	2.770	25.000	16.746	-	16.746	140	-
04.79	22.915	20.291	2.624	25.000	14.801	-	14.801	123	-
05.79	22.915	20.437	2.478	-	35.236	2.478	37.716	437	-
06.79	22.915	20.584	2.331	25.000	36.066	-	36.066	301	-
07.79	22.915	20.733	2.182	-	56.799	2.182	58.981	793	-
08.79	22.915	20.882	2.033	25.000	57.685	-	57.685	481	-
09.79	22.915	21.032	1.883	-	78.717	1.883	80.600	1.153	-
10.79	22.915	21.184	1.731	-	99.901	3.614	103.515	2.016	-
11.79	22.915	21.337	1.578	25.000	103.446	-	103.446	862	-
12.79	22.915	21.491	1.424	-	124.937	1.424	126.361	1.915	-
01.80	22.915	21.646	1.269	25.000	126.191	-	126.191	1.052	-
02.80	22.915	21.802	1.113	-	147.993	1.113	149.106	2.295	-
03.80	22.915	21.959	956	-	169.952	2.069	172.021	3.729	-
04.80	22.915	22.117	798	25.000	173.665	-	173.665	1.447	-
05.80	22.915	22.276	639	-	195.941	639	196.580	3.085	-
06.80	22.915	22.437	478	-	218.378	1.117	219.495	4.914	-
07.80	22.915	22.608	307	24.720	216.266	1.424	217.690	(4.914)	-
1	<u>549.960</u>	<u>500.000</u>	<u>49.960</u>	<u>342.006</u>					
5 Jrs									
2.83					216.266	1.424	217.690	80.198	297.888
Jrs									
3.84					216.266	1.424	217.690	85.640	303.330

Dr SEBIZIGA Aloys
c/o Centre Hospitalier
de Kigali

1. PRESENTATION DU DOSSIER

Le prêt consenti par la CER au Docteur SEBIZIGA Aloys connaît 3 phases dont les deux dernières constituent des avenants au 1er contrat :

- contrat n° 28/23.01/77/Constr. du 17.11.77
- contrat n° 5/22.01/78/Constr. du 14.04.78
- Contrat n° 68/21.01/78/Constr. du 30.10.78

1.1. Ouverture du crédit (contrat n° 28/23.01/77/Constr.)

1.1.1. Date de signature du contrat : 17.11.77

1.1.2. Objet : Construction d'un immeuble résidentiel, parcelle n° 1648
sise à RUGENGE

1.1.3. Montant : Frw 500.000

1.1.4. Taux : - intérêt ordinaire : 9 % l'an
- intérêt moratoire : 10 % l'an

1.1.5. Durée : 3 ans (36 mois)

1.1.6. Frais et commissions : - commission d'ouverture : 1% du crédit,
soit Frw 5.000

- Frais de dossier : Frw 350

Soit un total de 5.350 retenu sur prêt le 24.11.77

1.1.7. Caution compensatoire : Frw 15.000 à bloquer pendant 3 ans.

1.1.8. Modalités de remboursement :

- versement mensuel de Frw 16.461 dont Frw 3.750 d'intérêts ordinaires
- 1ère échéance : 01.01.78
- échéance finale : 01.12.80

.../...

1.1.9. Date de mise à disposition de fonds : 24.11.77

Montant net : Frw 479.650 déduction faite :

- de la caution compensatoire de Frw 15.000
- des frais et commission de Frw 5.350

1.1.10. Garanties :

- Immeuble à construire sur parcelle n° 1648
- Traitement du bénéficiaire et celui de son épouse

1.2. 1ère majoration du crédit (contrat n° 05/22.01/78/Constr.)

1.2.1. Date de signature du contrat : 14.04.78

1.2.2. Objet : Achèvement de l'immeuble résidentiel, parcelle n° 1648
sise à RUGENGE

1.2.3. Montant : Frw 1.000.000 (supplément)

Situation du crédit au 14.04.78 :

Capital échu	:	50.844	Frw	
Intérêts (ordinaires) échus	:	15.000	"	
Capital payé	:	- 38.133	"	} (soit 49.383 = 16.461 x 3)
Intérêts payés	:	- 11.250	"	
Capital échu et non payé	:	12.711	Frw	
Intérêts échus et non payés	:	3.750	"	
Total échu et non payé	:	16.461	Frw	
Capital non échu	:	449.156	Frw	
Prêt supplémentaire	:	1.000.000	"	
Total du crédit au 14.04.78	:	<u>1.465.617</u>	<u>Frw</u>	

1.2.4. Taux : - intérêt ordinaire : 9 % l'an

- intérêt moratoire : 10 % l'an

1.2.5. Durée : 5 ans (60 mois)

1.2.6. Frais et commissions

- commission d'ouverture : 1 % du crédit, soit Frw 10.000
- Frais de dossier : Frw 350

.../...

1.2.7. Cautions compensatoires : Frw 39.650 (= 20.904 + 18.746)
à bloquer pendant 5 ans

1.2.8. Modalités de remboursement :

- versement mensuel de Frw 31.400 dont Frw 10.992 d'intérêts ordinaires
- 1ère échéance : 01.05.78
- échéance finale: 01.04.83

1.2.9. Date de mise à disposition de fonds :

17.04.78 : Frw 199.500

29.05.78 : Frw 588.620

05.06.78 : Frw 161.880

Total : Frw 950.000

(montant net, déduction ^{faite} des frais et commissions et de la caution compensatoire)

1.3. 2ème majoration du crédit (contrat n° 68/21.01/78/Constr.)

1.3.1. Date de signature du contrat : 30.10.78

1.3.2. Objet : Complément de crédit pour parachever l'immeuble résidentiel en construction, parcelle n° 1648

1.3.3. Montant : Frw 350.000 (complément)

Situation du crédit au 30.10.78 :

Montant initial (au 14.04.78)	:	1.465.617 Frw	
Intérêts ordinaires échus (du 01.04 au 30.10.78)	:	76.944 "	} (soit 78.868)
Intérêts moratoires	:	1.924 "	
Remboursement intérêts échus	:	- 78.868 "	
Supplément de crédit	:	<u>350.000 "</u>	
Total du crédit au 30.10.78	:	<u>1.815.617 Frw</u>	

1.3.4. Taux d'intérêt : 9 % l'an (taux pénalisateur : 10 % l'an)

1.3.5. Durée : 5 ans (60 mois)

.../...

1.3.6. Frais et commissions :

- commission d'ouverture : 1 % du prêt, soit Frw 3.500
- frais de dossier : Frw 350

1.3.7. Cautions compensatoire : Frw 6.896

1.3.8. Modalités de remboursement :

- versement mensuel de Frw 38.898 dont Frw 13.017 d'intérêts ordinaires
- 1ère échéance : 01.12.78
- dernière échéance : 01.11.83

1.3.9. Date de mise à disposition de fonds : 30.10.78

Montant net : Frw 339.254, déduction faite de la caution compensatoire (6.896) et de frais et commissions (3.850)

1.3.10. Garanties : - maison financée

- cession de loyer à percevoir sur l'immeuble

2. COMMENTAIRES

2.1. Rectification de la dette

2.1.1. La mensualité constante a été mal calculée (en divisant l'annuité par 12) :

$$\frac{500.000}{12 \times \sqrt[3]{9\%}} = \frac{500.000}{12} \times \frac{0.09}{1-(1,09)^{-3}} = \frac{197.527}{12} = \underline{16.460,6} (= 16.461)$$

Il en est de même des intérêts mensuels qui sont calculés sur un capital constant, alors que celui-ci diminue par des échéances

$$500.000 \times \frac{9}{100} \times \frac{1}{12} = \underline{3.750} \quad \text{mensuels :}$$

Il aurait fallu tenir compte des remboursements mensuels en capital et du taux réel mensuel ; soit :

$$\begin{aligned} \text{mensualité constante : } 500.000 \times \frac{1}{12} &= 500.000 \times \frac{0,0072073}{1 - (1,09)^{-3}} \\ &= 500.000 \times 0,0316365 = \underline{15.818} \end{aligned}$$

(avec 1ère échéance au 24.12.77, soit un décalage, par rapport à celle retenue par la CER, de 8 jours que nous négligeons pour question de simplicité).

.../...

2.1.2. La situation rectifiée en Avril 78 se présente ainsi (cfr tableau page 11)

Capital échu	:	61.957	Frw	
Intérêts ordinaires échus	:	17.133	"	
Intérêts moratoires	:	916	"	
Intérêts moratoires payés	:	- 916	"	} (total rembourse- ment : 49.383
Intérêts ordinaires payés	:	- 17.133	"	
Capital remboursé	:	- 31.334	"	
		<hr/>		
Capital échu et non payé	:	30.623	"	
Intérêts ordinaires échus et non réglés:		-		
Intérêts moratoires échus et non réglés:		-		
		<hr/>		
Total échu et non payé	:	30.623	Frw	
Capital non échu	:	438.043	"	
		<hr/>		
Total dette	:	468.666	Frw	

2.1.3. Nouvelle situation au 15.06.78

1° Intérêts Avril 78 - Juin 78 (15.04.78 - 15.06.78)

- Intérêts ordinaire : $438.043 \times 0,09 \times \frac{2}{12} = 6.571$
- Intérêts moratoires : $30.623 \times 0,10 \times \frac{2}{12} = 510$

2° Intérêts ordinaires sur sommes débloquées au titre du nouveau prêt

<u>Montant</u>	<u>Jours</u>	<u>Intérêts</u>
199.500	58	2.893
588.620	16	2.354
161.880	10	405
<hr/>		<hr/>
950.000		5.652

.../...

3° Nouvelle situation de crédit (Juin 78) :

- Capital échu et non payé	:	30.623
- Capital non échu	:	458.043
- Intérêts ordinaires (6.571 + 5.652)	:	12.223
- Intérêts moratoires	:	510
- Supplément du prêt	:	<u>1.000.000</u>
Total	:	1.481.399

$$4^{\circ} \text{ Nouvelle mensualité constante : } 1.481.399 \times \frac{0,0072073}{1 - (1,09)^{-5}} = 30.499,5$$

(arrondi à 30.500)

2.1.4. Nouvelle situation en Octobre 78 (voir tableau page 11) :

- Capital échu	:	80.151	
- Intérêts ordinaires échus	:	41.849	
- Intérêts moratoires	:	2.542	
- Intérêts moratoires payés	:	- 2.542	} (total remboursements : 78.868)
- Intérêts ordinaires payés	:	-41.849	
- Capital remboursé	:	-54.477	
<hr/>			
- Capital échu et non payé	:	45.674	
- Intérêts ordinaires échu et non payés	:	-	
- Intérêts moratoires non réglés:	:	-	
Total non payé	:	<u>45.674</u>	
- Capital non échu	:	1.401.248	
- Supplément de crédit	:	<u>350.000</u>	
Total	:	<u>1.796.922</u>	

$$\text{Nouvelle mensualité constante : } 1.796.922 \times \frac{0,0072073}{1 - (1,09)^{-5}} = 36.995,6$$

(arrondi à 36.996)

.../...

2.1.5. Situation finale en septembre 1983 (cfr tableau page 11)

Avec le versement de Frw 2.000.000 effectué en date du 20.09.83, la dette était complètement apurée (à quelques centaines de francs près), ce qui dégage un solde créditeur (en faveur du client) de Frw 455.866.(1)

Le solde global représentant un "trop-payé" à la CER s'élève à Frw 687.190 compte tenu de :

- la caution compensatoire à restituer à l'échéance (Frw 61.546)
- 2 versements (effectués après septembre 1983) totalisant Frw 169.778.

N.B : Le calcul effectué pour rectifier la dette est approximatif car il ne tient pas compte des dates-valeurs des opérations effectuées à l'intérieur d'un même mois. Les différences qui en résultent ne sont toutefois pas importantes, les chiffres diffèreraient à quelques centaines de francs près.

2.2. Nature des différences constantées

Les différences constantées entre la situation rectifiée (mais approximative) et celle établie par la CER résultent notamment :

- du changement de taux d'intérêt opéré en juillet 1980
- du mauvais calcul des mensualités à exiger
- des opérations erronées effectuées sur fiche individuelle de prêt.

2.2.1. Du taux d'intérêt

Les taux d'intérêts contractuels (9 % l'an pour intérêt ordinaire et 10% l'an pour intérêt moratoire) ont été modifiés en juillet 1980, passant respectivement à 14.4% et 18.4% l'an, suite à la nouvelle réglementation des taux d'intérêt entrée en vigueur le 12.11.79.

Ces nouveaux taux (augmentation respective de 60 et 84 %) ont été appliqués sur une période de 40 mois, soit d'Août 1980 à Novembre 1983.

Nous avons retenu, pour la rectification de la dette, les taux contractuels (9% et 10 % l'an) parce que :

- la maison financée (Frw 1.850.000) est à considérer comme un logement social au sens de l'article 19 de la réglementation car elle ne revêt ni un caractère commercial ni industriel et son coût reste largement inférieur à 4 millions de Frw;

.../...

(1) Le Dr SEBIZIGA aurait dû vendre la maison financée pour pouvoir désintéresser la CER.

- les modifications de taux n'ont pas été portées à la connaissance du crédit par lettre recommandée avec préavis de 3 mois.

2.2.2. Du calcul de la mensualité constante

Les mensualités constantes calculées par la CEM ne tiennent pas compte :

- du capital restant dû à l'intérieur d'une année
- du taux d'intérêt mensuel équivalant au taux annuel contractuel.

Les parts de mensualité en intérêts restent constantes et sont donc supposées être calculées sur le capital initial ; ce qui est tout à fait erroné puisque le capital va en diminuant avec les échéances mensuelles en capital.

Ces considérations ont eu pour conséquence non seulement d'exiger le paiement des mensualités supérieures à celles normalement dues, mais aussi d'augmenter la charge réelle des intérêts moratoires.

2.2.3. Des opérations erronées

- En date du 24.10.78, un versement de Frw 27.800 a été effectué au titre de remboursement ; au lieu de passer l'opération, la CEM a pris en compte ladite somme comme une caution compensatoire supplémentaire faisant double emploi avec celle retenue sur complément de prêt de Frw 350.000 (soit Frw 6.896).

Le montant de Frw 27.800 a donc été bloqué indûment pendant plus de 5 ans sans bonification d'un moindre intérêt créditeur, tandis que la CEM y appliquait le taux pénalisateur de 10 % et 18.4 % l'an (à partir de Juillet 1980).

- En novembre 1980, il y a eu un versement de Frw 19.189 au titre de remboursement du capital, ce qui a porté le capital échu et non payé à Frw 462.274. Le mois suivant, c'est-à-dire en décembre 1980, ce solde a été porté à Frw 517.386 alors qu'il devait (compte tenu de la mensualité échue de Frw 27.556) s'élever à Frw 489.830 (cfr annexe III). Il y a eu par conséquent une surcharge en capital de Frw 27.556 (= 517.386 - 489.830) résultant du double emploi de la mensualité échue, ce qui a eu pour effet d'augmenter la charge réelle des intérêts moratoires (sur 3 ans environ) et d'exiger du client le remboursement des sommes indues (surcharge en capital augmentée des intérêts moratoires calculés sur dito).

- Lors de la 1ere majoration du credit (supplément de F'rw 1 million), le montant a été débloqué par tranches successives d'avril à juin 1978. La CEE a, par contre, calculé et exigé la nouvelle mensualité (F'rw 51.400) comme si le complément de prêt précité avait été intégralement débloqué dès l'ouverture (du crédit).

Liste des remboursements effectués

le 20.02.1978	: Frw 16.461
le 28.02.1978	: " 16.461
le 03.04.1978	: " 16.461
le 25.10.1978	: " 78.868
le 16.02.1979	: " 13.617
le 01.10.1979	: " 40.851
le 02.10.1979	: Frw 68.651
le 06.12.1979	: " 12.981
le 30.01.1980	: " 95.319
le 06.05.1980	: " 65.025
le 09.06.1980	: " 60.000
le 24.10.1980	: " 89.553
le 06.04.1982	: " 300.000
le 04.06.1982	: " 71.526
le 15.12.1982	: " 71.526
le 22.03.1983	: Frw 71.526
le 26.05.1983	: " 71.526
le 20.09.1983	: 2.000.000 Frw (1)
le 22.09.1983	/ Frw 71.526
le 09.11.1983	: " 98.252
Total	<u>3.330.130 Frw</u>
	+ 27.800 Frw (versement pris comme caution compensatoire)
	<u><u>3.357.930 Frw</u></u>
<u>+ Cautions versées</u>	
le 24.11.1977	15.000 Frw
le 14.04.1978	39.650 "
le 30.10.1978	6.896 "
	<u><u>61.546 Frw</u></u>
Total des remboursements =	<u><u>3.419.476 Frw</u></u> (dont Frw 300 représentent les frais de rappel)

.../...

(1) Monsieur SEBIZIGA aurait dû vendre la maison financée pour pouvoir désintéresser la CER.

RECTIFICATION DE LA DETTE

Echéance	Mensualité échue	Capital échu	Intérêts ordinaires échus	Versements	Capital échu et non payé	Int.Ord. échus et non payés	Total échu et non payé	Intérêts morat. (10% l'an)
Déc 77	15.818	12.214	3.604	-	12.214	3.604	15.818	132
Jan 78	15.818	12.302	3.516	-	24.516	7.120	31.636	396
Fév 78	15.818	12.391	3.427	16.461	31.389	-	31.389	262
Mars 78	15.818	12.480	3.338	16.461	31.008	-	31.008	258
Avril 78	15.818	12.570	3.248	16.461	30.623	-	30.623	-
Total	79.090	61.957	17.133	49.383	30.623	-	-	-
15.07.78	30.500	19.823	10.677	-	19.823	10.677	30.500	254
Août 78	30.500	19.965	10.535	-	39.788	21.212	61.000	762
Sept 78	30.500	20.109	10.391	-	59.897	31.603	91.500	1.525
Oct. 78	30.500	20.254	10.246	-	80.151	41.849	122.000	2.542
Total	122.000	80.151	41.849	78.868	45.674	-	45.674	-
Nov.78	36.996	24.045	12.951	-	24.045	127.951	36.996	308
Déc 78	36.996	24.218	12.778	-	48.263	25.729	73.992	925
Jan 79	36.996	24.393	12.603	-	72.656	38.332	110.988	1.850
Fév 79	36.996	24.569	12.427	-	97.224	50.760	147.984	-
				13.617	97.224	38.993	136.217	1.135
Mars 79	36.996	24.745	12.250	-	121.969	51.244	173.213	2.578
Avril 79	36.996	24.924	12.072	-	146.893	63.316	210.209	4.330
Mai 79	36.996	25.104	11.892	-	171.997	75.208	247.205	6.390
Juin 79	36.996	25.285	11.711	-	197.282	86.919	284.201	8.758
Jul 79	36.996	25.467	11.529	-	222.749	38.448	321.197	11.435
Août 79	36.996	25.651	11.345	-	248.400	109.783	358.193	14.420
Sept 79	36.996	25.835	11.161	-	274.235	120.954	395.189	17.713
Oct.79	36.996	26.022	10.974	-	300.257	131.928	421.185	-
				40.851	300.257	108.790	409.047	3.409
Nov.79	36.996	26.209	10.787	-	326.468	119.577	446.045	-
				68.651	326.468	54.335	380.803	3.173
Déc 79	36.996	26.398	10.598	-	352.866	64.933	377.799	-
				12.981	352.866	55.125	407.991	3.400

Jan 80	36.996	26.588	10.408		379.454	65.533	444.987	-
				95.319	353.068	-	353.068	2.942
Fev 80	36.996	26.780	10.216		379.848	10.216	390.064	6.193
Mars 80	36.996	26.973	10.023	-	433.794	20.239	454.033	9.977
Avril 80	36.996	27.167	9.829	-	460.091	30.068	491.029	14.069
Mai 80	36.996	27.363	9.633		487.454	39.701	527.155	-
				65.025	476.199	-	476.199	3.968
Juin 80	36.996	27.560	9.436		503.759	9.436	513.195	-
				60.000	457.163	-	457.163	3.810
Jul 80	36.996	27.759	9.237	-	484.922	9.237	494.159	7.928
Août 80	36.996	27.959	9.037	-	512.881	18.274	531.155	12.354
Sep. 80	36.996	28.161	8.835	-	541.042	27.109	568.151	17.089
Oct 80	36.996	28.364	8.632	-	569.406	35.741	605.147	-
				117.353	504.883	-	504.883	4.207
Nov 80	36.996	28.568	8.428	-	533.451	8.428	541.879	8.723
Déc 80	36.996	28.774	8.222	-	562.225	16.650	538.875	13.214
Jan 81	36.996	28.981	8.015	-	591.206	24.665	615.871	18.346
Fev 81	36.996	29.190	7.806	-	620.396	32.471	652.867	23.787
Mars 81	36.996	29.401	7.595	-	649.797	40.066	689.863	29.536
Avril 81	36.996	29.612	7.384	-	679.409	47.450	726.859	35.593
Mars 81	36.996	29.826	7.170	-	709.235	54.620	763.855	41.958
Avril 81	36.996	30.041	6.955	-	739.276	61.575	800.851	48.632
Juillet 81	36.996	30.257	6.739	-	769.533	68.314	837.847	55.614
Août 81	36.996	30.475	6.521	-	800.008	74.835	874.843	62.904
Sep. 81	36.996	30.695	6.301	-	830.703	81.136	911.839	70.503
Oct. 81	36.996	30.916	6.080	-	861.619	87.216	948.835	78.410
Nov. 81	36.996	31.139	5.857	-	892.758	93.073	985.831	86.625
Déc 81	36.996	31.363	5.633	-	924.121	98.706	1.022.827	95.149
Jan 82	36.996	31.590	5.406	-	955.711	104.112	1.059.823	103.981
Fev 82	36.996	31.817	5.179	-	987.528	109.291	1.096.819	113.121
Mars 82	36.996	32.047	4.949	-	1.019.575	114.240	1.133.815	122.569
Avril 82	36.996	32.277	4.719		1.051.852	118.959	1.170.811	-
				300.000	993.380	-	993.380	8.278
Mai 82	36.996	32.510	4.486	-	1.025.890	4.486	1.030.376	16.864
Jun 82	36.996	32.744	4.252		1.058.634	8.738	1.067.372	-
				71.526	1.012.710	-	1.012.710	8.839

Juillet 82	36.996	32.980	4.016		1.045.690	4.016	1.049.706	17.187
Août 82	36.996	33.218	3.778		1.078.908	7.794	1.086.702	26.243
Sep. 82	36.996	33.458	3.538		1.112.366	11.332	1.123.698	35.607
Oct 82	36.996	33.699	3.297		1.146.065	14.629	1.160.694	45.279
Nov 82	36.996	33.942	3.054	-	1.180.007	17.683	1.197.690	55.260
Dec 82	36.996	34.186	2.810		1.214.193	20.493	1.234.686	-
				71.526	1.214.193	4.227	1.218.420	10.154
Jan 83	36.996	34.433	2.563	-	1.248.626	6.790	1.255.416	20.606
Fev 83	36.996	34.681	2.315	-	1.283.307	9.105	1.292.412	31.376
Mars 83	36.996	34.931	2.065		1.318.238	11.170	1.329.408	-
				71.526	1.289.258	-	1.289.258	10.744
Avril 83	36.996	35.182	1.814	-	1.324.440	1.814	1.326.254	21.796
Mai 83	36.996	35.436	1.560		1.359.876	3.374	1.363.250	-
				71.526	1.313.520	-	1.313.520	10.946
Juin 83	36.996	35.691	1.305	-	1.349.211	1.305	1.305.516	22.200
Juillet 83	36.996	35.949	1.047	-	1.385.160	2.352	1.387.512	33.763
Août 83	36.996	36.208	788	-	1.421.568	3.140	1.424.508	45.634
Septembre 83(1)	73.992	73.165	827	-	1.494.533	3.967	1.498.500	-
				2.000.000	-	-	-	-
	2.219.160	1.796.922	422.838					(Solde créditeur = 455.866)

Montant à récupérer par le client

. Solde en sa faveur à fin septembre 83 :	455.866
. Caution compensatoire :	61.546
. Versement effectué en Octobre 83 :	71.526
. Versement effectué en Novembre 83 :	<u>98.252</u>
Total	<u>687.190</u>

(1) Pour besoin de présentation, les deux dernières tranches de remboursement ont été fusionnées.

FICHE INDIVIDUELLE DE POUTISSABLE PAR LE CER

DATE	CAPITAL			INTERETS			INTERETS MORATOIRES		
	Echu	Payé	Solde	Echus	Payés	Solde	Echus	Payés	Solde
Nov. 77	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Déc. 77	12.711	-	12.711	3.750	-	3.750	-	-	-
Jan. 78	12.711	-	25.422	3.750	-	7.500	-	-	-
Fév. 78	12.711	25.422	12.711	3.750	7.500	3.750	-	-	-
Mars 78	12.711	12.711	12.711	3.750	3.750	3.750	-	-	-
Avr. 78	20.408	-	20.408	10.992	-	10.992	-	-	-
Mai 78	20.408	-	40.816	10.992	-	21.984	-	-	-
Juin 78	20.408	-	61.224	10.992	-	32.976	-	-	-
Juil.78	20.408	-	81.632	10.992	-	43.968	-	-	-
Août 78	20.408	-	102.040	10.992	-	54.960	-	-	-
Sept.78	20.408	-	122.448	10.992	-	65.952	-	-	-
Oct.78	20.408	-	142.856	10.992	76.944	76.944	1.924	1.924	-
Nov. 78	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Déc. 78	-	-	-	13.617	-	13.617	-	-	-
Jan.79	25.281	-	25.281	13.617	-	27.234	113	-	113
Fév. 79	25.281	-	50.562	13.617	-	40.851	438	-	551
Mars 79	25.281	-	75.843	13.617	13.617	40.851	762	-	1.313
Avr 79	25.281	-	101.124	13.617	-	54.468	972	-	2.285
Mai 79	25.281	-	126.405	13.617	-	68.085	1.297	-	3.582
Juin 79	25.281	-	151.686	13.617	-	81.702	1.621	-	5.203
Juil.79	25.281	-	176.967	13.617	-	95.319	1.945	-	7.148
Août 79	25.281	-	202.248	13.617	-	108.936	2.269	-	9.417
Sept.79	25.281	-	227.529	13.617	-	122.553	2.593	-	12.010
Oct.79	25.281	-	252.810	13.617	109.502	26.668	2.917	-	14.927
Nov. 79	25.281	-	278.091	13.617	-	40.285	2.329	-	17.256
Déc.79	25.281	-	303.372	13.617	12.981	40.921	2.653	-	19.909
Jan. 80	27.556	-	330.928	11.342	-	52.263	2.869	-	22.778
Fév. 80	27.556	-	358.484	11.342	95.319	-31.714	3.193	-	25.971
Mars 80	27.556	-	386.040	11.342	-	-20.372	2.723	-	28.694
Avr.80	27.556	-	413.596	11.342	-	-30.030	3.047	-	31.741
Mai 80	27.556	65.025	376.127	11.342	-	2.312	3.371	-	35.112
Juin 80	27.556	60.000	343.683	11.342	-	13.654	3.154	-	38.266
Juil.80	27.556	-	371.239	11.342	-	24.996	2.978	-	41.244
		163.158			319.613		41.244	1.924	

DATE	CAPITAL			INTERETS			INTERETS MONTHAIRES		
	Echu	Payé	Solde	Echus	Payés	Solde	Echus	Payés	Solde
Report		163.158	371.239		319.613	24.996	41.244		41.244
Oct 80	27.556	-	398.795	20.287	-	45.283	5.944	-	47.188
Sept. 80	27.556	-	426.351	20.287	-	65.570	6.809	-	53.997
Oct. 80	27.556	-	453.907	20.287	-	85.857	7.543	-	61.540
Nov. 80	27.556	19.189	462.274	20.287	70.364	35.780	8.276	-	69.816
Dec. 80	27.556	-	517.386	20.287	-	56.067	7.637	-	77.453
Jan. 81	27.786	-	545.172	20.057	-	76.124	8.793	-	86.246
Feb. 81	27.786	-	572.958	20.057	-	96.181	9.526	-	95.772
Mars 81	27.786	-	600.744	20.057	-	116.238	10.260	-	106.032
Avr. 81	27.786	-	628.530	20.057	-	136.295	10.994	-	117.026
Mai 81	27.786	-	656.316	20.057	-	156.352	11.727	-	128.753
Jun 81	27.786	-	684.102	20.057	-	176.409	12.461	-	141.214
Jul. 81	27.786	-	711.888	20.057	-	196.466	13.194	-	154.408
Oct 81	27.786	-	739.674	20.057	-	216.523	13.928	-	168.336
Sept. 81	27.786	-	767.460	20.057	-	236.580	14.661	-	182.997
Oct. 81	27.786	-	795.246	20.057	-	256.637	15.395	-	198.392
Nov. 81	27.786	-	823.032	20.057	-	276.694	16.129	-	214.521
Dec. 81	27.786	-	850.818	20.057	-	296.751	16.862	-	231.383
Jan. 82	27.786	-	878.604	20.057	-	316.808	17.596	-	248.979
Feb. 82	27.786	-	906.390	20.057	-	336.865	18.330	-	267.309
Mars 82	27.786	-	934.176	20.057	-	356.922	19.063	-	286.372
Avr. 82	27.786	-	961.962	20.057	300.000	76.979	19.797	-	306.169
Mai 82	27.786	-	989.748	20.057	-	97.036	15.930	-	322.099
Jun 82	27.786	-	1.017.534	20.057	71.526	45.567	16.664	-	338.763
Jul 82	27.786	-	1.045.320	20.057	-	65.624	16.300	-	355.063
Oct 82	27.786	-	1.073.106	20.057	-	85.681	17.034	-	372.097
Sept 82	27.786	-	1.100.892	20.057	-	105.738	17.768	-	389.865
Oct 82	27.786	-	1.128.678	20.057	-	125.795	18.502	-	408.367
Nov. 82	27.786	-	1.156.464	20.057	-	145.852	19.235	-	427.602
Dec. 82	27.786	-	1.184.250	20.057	71.526	94.383	19.969	-	447.571
Jan 83	27.786	-	1.212.036	20.057	-	114.440	19.606	-	467.177
Feb 83	27.786	-	1.239.822	20.057	-	134.497	20.339	-	487.516
Mars 83	27.786	-	1.267.608	20.057	71.526	83.028	21.073	-	508.589
Avr 83	27.786	-	1.295.394	20.057	-	103.085	20.710	-	529.299
Mai 83	27.786	-	1.323.180	20.057	71.526	51.616	21.443	-	550.742
Jun 83	27.786	-	1.350.966	20.057	-	71.673	21.080	-	571.822
Jul 83	27.786	-	1.378.752	20.057	-	91.730	21.816	-	593.638
Oct 83	27.786	-	1.406.538	20.057	-	111.787	22.547	-	616.185
Sept 83	27.786	1281.897	152.427	20.057	150.165	- 18.321	23.281	639.464	611.388

DATE	CAPITAL			INTERETS			INTERETS MORATOIRES		
	Echu	Payé	Solde	Echus	Payés	Solde	Echus	Payés	Solde
Report		<u>1.464.244</u>	<u>152.427</u>		<u>1126.246</u>	<u>-18.321</u>	<u>641.388</u>	<u>639.466</u>	-
oct. 83	27.786	-	180.213	20.057	-	1.736	-	-	-
nov. 83	-	96.516	<u>83.697</u>	5.349	1.736	<u>5.349</u>	-	-	-
		<u>1.560.760</u>			<u>1.127.982</u>			<u>641.388</u>	

TOTAL des remboursements = 3.330.130 Frw

Solde au 09 Novembre 1983

Cautions constituées

Capital	: 83.697 Frw
Intérêts (8 Jrs)	: 5.349 "
Droit de rappel	: <u>300 "</u>
	<u>89.346 Frw</u>

le 24.11.1977	: 15.000 Frw
le 14.04.1978	: 39.650 "
le 24.10.1978	: 27.800 " (1)
le 30.10.1978	: <u>6.896 Frw</u>
	<u>89.346 Frw</u>

) Ce montant qui représente un versement au titre de remboursement (valeur 24.10.78) a été erronément pris en compte par la CER comme une caution compensatoire supplémentaire !

NTIGURA Jean

Fonctions occupées : - Lors de l'octroi du crédit : Secrétaire d'Etat à la
Fonction Publique
- Actuellement : Ambassadeur du Rwanda au Burundi.

1. PRESENTATION DU DOSSIER

1.1. Prêt hypothécaire de 3.000.000 FRW (immeuble sis au quartier commercial et occupé actuellement par la société Auto-Suppliers).

1.1.1. Date de signature du contrat

L'acte de prêt a été signé le 28.12.71 et notarié le même jour sous le numéro 377 (document n° 1).

1.1.2. Objet du crédit : Construction d'un immeuble à caractère commercial sur la parcelle n° 1000 du plan cadastral de Kigali.

1.1.3. Montant : 3.000.000 Frw

1.1.4. Taux d'intérêt : 9% l'an (taux pouvant être modifié par la C&E moyennant un avertissement préalable de 3 mois, notifié à l'emprunteur par lettre recommandée).

Pénalité de 10% par mois indivisible sur toutes sommes échues et non payées (principal et intérêts ordinaires) augmentées de 100 Frw à titre de frais de rappel.

1.1.5. Durée : 10 ans, soit 120 mois

1.1.6. Frais et commissions : Dans le contrat de prêt, il est prévu une commission de 2%, soit 6.000 Frw. Cette commission n'a pas été perçue à l'origine. Une commission de 1% (de quel droit) a été calculée en date du 13.01.76, soit une semaine avant la fusion des prêts intervenue le 26.01.76. En ce qui concerne les frais, il est prévu 100 FRW de frais de rappel (par lettre recommandée) en cas de retard de paiement pour la mensualité en capital ou intérêts semestriels, impayés dans les quinze jours.

1.1.7. Caution compensatoire : pas applicable

.../...

1.1.8. Modalités de remboursement :

- Le capital est remboursable en 120 mensualités de Frw 25.000 chacune (3.000.000/120) avec 1ère échéance au 01.09.72 et la dernière échéance au 01.08.82 (soit un différé d'amortissement d'environ 8 mois).
- Les intérêts sont payables semestriellement (à compter de l'ouverture du crédit)
- L'emprunteur bénéficie d'un délai de 15 jours pour régler les échéances en capital et intérêts semestriels

1.1.9. Dates de mise à disposition des fonds :

<u>Pièce</u>	<u>Date de paiement</u>	<u>Montant</u>
Chq. BNR n° 7858	07.10.70	300.000.-
Chq. BNR n° 7890	22.12.70	400.000.-
Chq. BNR n° 7899	19.01.71	50.000.-
Chq. BNR n° 9104	01.02.71	100.000.-
Chq. BNR n° 9109	11.02.71	500.000.-
Chq. BNR n° 9135	25.03.71	600.000.-
Chq. BNR n° 9180	29.04.71	300.000.-
Chq. BNR n° 11280	05.01.72	750.000.-
		<u>3.000.000.-</u>

En réalité, le crédit a été octroyé sur simple lettre du client datée du 06.04.70 (document n° 1) . La lettre porte la mention "avis favorable" datée du 07.04.70 et appuyée par 4 signatures des membres du Conseil d'Administration.

C'est sur base de ce document que le client a effectué 7 débloques totalisant FRW 2.250.000 via le compte CER ouvert dans les livres de la BNR.

La lettre ne spécifie aucune condition de prêt : pas d'intérêt ni frais ou commissions, pas de clause de remboursement, ..., ce qui signifie que le crédit a bénéficié d'un prêt purement gratuit, du moins pour la période allant du 07.04.70 au 28.12.71, soit pendant 1 année et 9 mois.

C'est en effet le 28.12.71 que l'acte de prêt a été dressé, signé et notarié le même jour (document n° 2).

Le montant de 3.000.000 FRW a donc été débloqué par tranches successives et entièrement utilisé en date du 05.01.72 sans perception d'intérêts, ni de frais et commissions.

1.1.10. Garanties : Le prêt est garanti par les loyers provenant de l'immeuble à construire et qui sont directement versés à la CER ainsi qu'une hypothèque de 1er rang à constituer dès l'achèvement de l'immeuble.

1.2. Première majoration de crédit

1.2.1. Date de signature du contrat

L'avenant n° 491 (doc. n°3) à l'acte notarié n° 377 a été signé le 28.12.73.

1.2.2. Objet du crédit : Supplément en vue de l'achèvement de l'immeuble à caractère commercial sis à la parcelle n° 1000 du plan cadastral de KIGALI (immeuble à niveaux).

1.2.3. Montant : 1.950.000 FRW

1.2.4. Taux d'intérêt et pénalités de retard : inchangés (9% et 10% par mois indivisible).

1.2.5. Durée : 9 ans et 3 mois, soit 111 mensualités

1.2.6. Frais et commissions :

L'avenant prévoit les frais de dossier s'élevant à FRW 350 et une commission d'ouverture de 1.25% (soit 24.375 Frw) à verser au moment de la signature du contrat.

Cette clause n'a cependant pas été respectée puisque ces frais et commissions ont été calculés et pris en compte le 14.01.76 (une semaine avant la fusion des prêts intervenue le 21.01.76), soit après 2 ans et 16 jours.

1.2.7. Caution compensatoire : pas applicable

1.2.8. Modalités de remboursement :

Le remboursement du capital est à effectuer en 111 mensualités avec la première échéance au 01.05.74 et la dernière au 01.08.82.

La mensualité en capital = $\frac{1.950.000}{111}$ soit 17.567 FRW (1.950.000/111); tandis que les intérêts sont à payer mensuellement.

1.2.9. Date de mise à disposition des fonds : 28.09.73 (soit 3 mois avant la signature de l'avenant y afférant).

Le montant de 1.950.000 FRW a été débloqué en une fois par ordre de virement n° 25319 du 28.09.73, ayant donné lieu au "bon de dépense" n° 9832.

Pourtant, l'avenant n° 491 ne modifie pas les modalités et conditions de versement du prêt initial ^{ouvert} par le contrat n° 377 qui spécifié que le déblocage se fait par tranches successives à mesure de l'avancement des travaux.

1.2.10. Garanties : inchangées

1.3. Deuxième majoration

1.3.1. Date de signature du contrat

L'avenant n° 718 (en KINYAKWANI, doc. n° 4) aux contrats n° 377 et 491 a été signé et notarié le 21.01.76.

1.3.2. Objet du crédit : Complément de prêt hypothécaire

1.3.3. Montant : 372.574 FRW

1.3.4. Taux d'intérêt et pénalités de retard : inchangés (9 % et 10 % l'an par mois indivisible)

1.3.5. Durée de remboursement : 8 ans, soit 96 mensualités

1.3.6. Frais et commissions : Une commission de 1.25 % (soit 4.657 FRW) avec frais de dossier de 350 FRW.

1.3.7. Caution compensatoire : non prévue

1.3.8. Modalités de remboursement :

Le remboursement est à effectuer en 96 mensualités de FRW 5.609 en principal et intérêts avec première échéance au 01.01.76 et la dernière au 01.02.84. Toutefois, concernant la clause des intérêts, il est précisé que ceux-ci sont payables trimestriellement et au plus tard dans les 15 jours suivant le trimestre auquel ils se rapportent.

Cette clause crée une contradiction avec la clause précédente qui prévoit le versement d'une mensualité constante comprenant une part de capital et des intérêts !

.../...

1.3.9. Date de mise à disposition des fonds : le 21.01.76

1.3.10. Garanties : Inchangées

1.4. Fusion des créances sur Monsieur REFIGURA Jean

1.4.1. Date de signature du contrat : 21.01.76 (document :° 5)

1.4.2. Objet : inchangé

1.4.3. Montant : 6.503.337 Frw, comprenant la situation arrêtée au 13.01.76 des prêts de 3.000.000 Frw et 1.950.000 Frw ainsi que la majoration de 372.574 Frw. Le détail de calcul fait l'objet du tableau présenté à la page 19 à 19 bis.

Comme il ressort du tableau précité, il y a lieu de faire des remarques suivantes :

- Le montant résultant de la fusion des prêts a donné lieu à la perception des frais et commissions totalisant Frw 60.479 (1.25 % + 350 Frw), ce qui a occasionné une double perception de frais et commissions sur les prêts de 3.000.000 et 1.950.000 Frw.
- Pour les prêts de 3.000.000 MMW (prêt n° 377) et de 1.950.000 Frw (avenant n° 491), en ce qui concerne les sommes échues et non payées, la CER ajoute, en plus des intérêts moratoires, ce qu'elle appelle les frais de pénalisation de 5 %. Ce pourcentage est appliqué sur le montant échu et non réglé (y compris les intérêts moratoires) déduction faite du montant payé. Ces frais ne figurent nulle part dans aucun contrat de prêt.
- La fusion comprend l'addition de deux situations arrêtées à des dates différentes, soit celle de 2 premiers prêts (contrats n°s 377 et 491) arrêtée le 13.01.76 et celle du 5ème prêt arrêtée au moment de la fusion (21.01.76) !

Si l'on considère la situation arrêtée au 13.01.76 comme exacte, le manque à payer pour la CER s'établirait à

$$(3.754.443 + 2.283.541) \times 0,05 \times \frac{8}{360} = \underline{12.076 \text{ Frw.}}$$

1.4.4. Taux d'intérêt : Le taux d'intérêt ordinaire est de 9 % l'an et le taux moratoire est de 10 % l'an.

Ces taux ont été portés respectivement à 14,5 % et 18,5 % en date du 15.10.80.

Les intérêts sont payables semestriuellement.

1.4.5. Durée de remboursement : 96 mensualités, soit 8 ans.

1.4.6. Frais et commissions : 1,25 % du montant de la fusion (soit Frw 80.129) plus Frw 350 de frais de dossier.

Comme il a été signalé ci-dessus, la C&M a perçu injustement :

Frw 30.352 (frais et commissions au titre du 1er prêt de 3 millions, valeur 13.01.76)

Frw 24.725 (frais et commissions au titre du 2ème prêt de Frw 1.950.000 valeur 13.01.76)

Frw 80.479 (frais et commissions au titre de la fusion, valeur 21.01.76)

Frw 118.733 (frais de pénalisation sur sommes échues et non réglées, valeur 13.01.76).

Frw 254.289 (au total).

Selon les termes du contrat, la C&M aurait dû percevoir :

Frw 6.000 (frais et commissions au titre du 1er prêt, valeur 28.12.71)

Frw 24.725 (frais et commissions au titre du 2ème prêt, valeur 28.12.73)

Frw 5.007 (frais et commissions au titre du 3ème prêt, valeur 21.01.76)

Frw 35.732 (au total).

Il s'ensuit que la C&M a surchargé la dette du client à hauteur de Frw 254.289 au lieu de Frw 35.732, soit un accroissement injustifié de la dette de Frw 218.557, compte non tenu de la rectification des valeurs (1).

1.4.7. Caution compensatoire : non prouvée

.../...

(1) En rectifiant les valeurs, la différence est ramené à Frw 212.117, montant qui est obtenu comme suit :

- Intérêts sur frais et commissions contractuels (Frw 35.732) au 21.01.76 :
 - 6.000 Frw pendant 1463 jours (mois de 30 jours) à 9 % l'an = 2.195 Frw
 - 24.725 Frw pendant 743 jours (mois de 30 jours) à 9 % l'an = 4.593 Frw
 - Total des intérêts = 6.788 Frw
- Intérêts sur frais et commissions perçus (Frw 254.289) au 21.01.76 :
 - 173.810 Frw pendant 8 jours à 9 % l'an = 348 Frw.
- Valeur réelle du trop-perçu au titre de frais et commissions :
(254.289 + 348) - (35.732 + 6.788) = 254.637 - 42.520 = 212.117.

1.4.8. Modalités de remboursement :

Le prêt est remboursable en 96 mensualités (en capital et intérêts) de 97.916 Frw ; la première mensualité étant due au 01.03.76 et la dernière au 01.02.84.

Cette mensualité se décompose en parts constantes de capital (Frw 49.141) et d'intérêts (Frw 48.775).

1.4.9. Date de mise à disposition des fonds :

La fusion a eu lieu en date du 21.01.76.

2. COMMENTAIRES

2.1. Situation du crédit et rectification des versements

2.1.1. Situation du crédit

	<u>au 31.12.83</u>	<u>au 31.03.84</u>	<u>au 30.04.84</u>
Capital échu et non remboursé	-	1.463.564	1.463.564
Capital non encore échu	1.463.564	-	-
Intérêts ordinaires	27.115	45.388	45.388
Intérêts moratoires	-	45.750	69.013
Total	<u>1.490.679</u>	<u>1.554.702</u>	<u>1.577.965</u>

A l'échéance contractuelle, c'est-à-dire le 01.02.84, la Cofa s'est rendue compte que les mensualités exigées en capital ont été sous-estimées ; raison pour laquelle le capital considéré précédemment comme non échu est à classer dans la rubrique "capital échu et non réglé" à compter de la date précitée.

La situation du crédit indique que le client n'a pas effectué un moindre versement depuis fin décembre 1983 alors que l'immeuble ne souffre pas d'un manque de locataire.

Les intérêts moratoires sont calculés au taux de 18,5% l'an sur le capital et intérêts ordinaires échus et non payés (c'est-à-dire $1.463.564 + 45.388 = 1.508.952$), soit un accroissement mensuel de la dette de Frw 25.263.

.../...

2.1.2. Détail des versements théoriques

La liste des remboursements effectués (tableau page 21) inspire que

- jusqu'à fin 1975, les versements n'étaient pas réguliers sans doute parce que l'immeuble en cours de construction ne pouvait être loué.

Il n'y a pas eu de versement durant la période d'octobre 1970 (1er déblocage) à décembre 1973 (1ère majoration); mais par la suite (de 1974 à fin 1975), les remboursements totalisant Frw 926.625 ont été effectués.

- de janvier 1976 à décembre 1981 le loyer mensuel de Frw 100.000 était régulièrement versé à la CER.

Le montant du loyer mensuel de l'immeuble aurait été arrêté à Frw 100.000 vraisemblablement parce que la CER avait fixé la mensualité constante à payer à Frw 97.916.

- de janvier 1981 à décembre 1983 le loyer mensuel est passé à Frw 150.000, montant intégralement versé à la CER. Ce nouveau montant du loyer aurait été exigé par le propriétaire de l'immeuble (le crédit M. NFIGURA) suite à l'augmentation de la mensualité constante résultant de la hausse du taux d'intérêt contractuel (de 9% à 14,5% l'an).

Dans ces conditions, la somme des remboursements aurait dû être (à partir de 1976) :

. de janvier 76 à décembre 81 (72 x 100.000) =	7.200.000 Frw
. de janvier 81 à décembre 83 (24 x 150.000) =	3.600.000 Frw
	<u>10.800.000 Frw</u>

En comparant ce montant avec le total des remboursements pris en compte par la CER, (cfr tableau pages 20 à 20 ter), il se dégage une différence en faveur du client, soit $10.800.000 - 9.054.761 =$ Frw 1.745.239

Aussi, compte tenu du fait que :

- les versements opérés avant 1976, soit Frw 926.625, peuvent être considérés comme réguliers pour la bonne raison que le client doit avoir pris connaissance (au moment de la signature du contrat portant fusion de 3 crédits) du détail de calculs effectués pour arrêter le montant unique de crédit en date du 21.01.76,

- depuis 1976, les loyers ont été régulièrement versés à la CER et la location n'a pas été interrompue jusqu'à présent ;

- le versement des loyers afférents à l'année 1974 fait défaut ,

fallait-il poser le problème de rattrapage de loyers à la CER même.

La réponse a été vite obtenue comme quoi une partie des versements est imputée au remboursement d'un prêt personnel dont bénéficie le crédit à 17.4 % l'an.

Le détail de ce nouveau prêt est présenté ci-après :

<u>N° chèque BFR</u>	<u>Date</u>	<u>Montant</u>	<u>Objet</u>
19278	? 1977	12.500	Frais d'assurance immeuble
17060	30.08.77	86.640	Impôt locatif
17057	30.08.77	200.000	" "
26680	20.06.78	284.000	" "
30641	14.12.78	12.875	Frais d'assurance
38707	11.09.79	284.000	Impôt locatif
174743	15.10.79	241.578	Frais de réparation
25574	11.02.80	<u>284.000</u>	Impôt locatif
	Total	<u>1.405.793</u>	

Situation du prêt personnel

	<u>Au 31.12.83</u>	<u>Au 31.05.84</u>	<u>Au 31.04.84</u>
Capital	837.380	414.170	269.975
Intérêts	2.957	4.604	3.131
Total	<u>840.337</u>	<u>418.774</u>	<u>273.106</u>

Le prêt personnel n'est pas passible d'intérêts moratoires.

Le prêt n'a pas donné lieu à la constitution d'un dossier complet : pas de contrat, on trouve simplement une fiche de situation du crédit sur laquelle font défaut les versements affectés en remboursement du prêt personnel avant 1984.

Il n'y a donc pas moyen de reconstituer la somme globale des remboursements réellement effectués par la CER en faveur de la CER, mais l'on sait doré et déjà qu'un montant de Frw 60.000 (soit 4 loyers de l'année 1984) a été imputé au remboursement de ce crédit.

En tout état de cause, la conclusion suivante peut être dégagée :

Avec un prêt nominal de Frw 6.728.367, soit :

3.000.000 (1er crédit)
1.950.000 (1er complément)
372.574 (2ème complément)
5.322.574 (total crédit hypothécaire nominal)
1.405.793 (Prêt personnel)
6.728.367 Total dette nominale

Le crédit a, au 30.04.84, remboursé Frw 12.326.625 (montant à vérifier), céd 926.625 + 10.800.000 + 600.000 et doit encore payer Frw 1.851.071 dont :

- principal = 1.733.539
- intérêt = 117.532

céd au total 12.326.625 + 1.851.071 = 14.177.696 Frw, ce qui représente plus du double du prêt nominal.

Pour fixer les idées, l'opération revient à placer un capital de nominal Frw 6.728.367 pendant 8 ans au taux d'intérêt composé de 9.76% l'an !

Peut-on soutenir la réalité d'une telle situation ? La suite va nous donner la réponse.

2.2. Application de la mensualité constante

La mensualité initiale contractuelle (voir document n° 5) a été calculée par la CER comme suit :

$$\begin{aligned} \text{Annuité constante} &= 6.503.337 \times \frac{1}{\frac{2}{8} \cdot 9\%} = 6.503.337 \times \frac{0.09}{1 - (1,09)^{-8}} \\ &= \frac{6.503.337}{5.5348191} = 1.174.986 \text{ Frw/an} \end{aligned}$$

.../...

$$\bullet \text{ Mensualité constante} = \frac{\text{annuité}}{12} = \frac{1.174.986}{12} = 97.915.5$$

Ce montant a été arrondi à 97.916 Frw/mois dont :

$$\text{- part(constante) en intérêts} = \frac{6.503.337 \times 9}{100 \times 12} = 48.775 \text{ Frw/mois}$$

$$\text{- part(constante) en capital} = 97.916 - 48.775 = 49.141 \text{ Frw/mois}$$

La méthode est tout à fait fautive, elle pénalise le client au niveau de la charge des intérêts. Celle-ci est en effet surévaluée au détriment du capital qui ne pourra être apuré à la fin de la période contractuelle de remboursement.

En effet, dans l'hypothèse que la mensualité ci-dessus calculée reste constante tout au long de la période de remboursement, le client verserait :

- en intérêts (ordinaires)	= 48.775 Frw/mois x 96 mois =	4.682.400 Frw
- en capital	= 49.141 Frw/mois x 96 mois =	4.717.536 Frw
- capital non remboursé à l'échéance	= 6.503.337 - 4.717.536 =	<u>1.785.801 Frw</u>
	Total	<u>13.185.737 Frw</u>

Le client rembourserait donc beaucoup plus en cas d'augmentation de la mensualité en intérêts.

Dans les conditions normales, le crédit aurait été tenu de verser une mensualité égale à $\frac{6.503.337}{61.114941} = 94.094.5$ (arrondi à 94.095), avec un taux réel de 9% l'an.

Il verserait un total de 9.033.120 Frw (= 94.095 x 96) dont :

- principal	= 6.503.337 Frw
- intérêt	= 2.529.783 Frw

Aussi, par le biais de sa méthode de calcul, la CER percevrait-elle les intérêts additionnels représentant 86.5% (càd $\frac{4.72 - 2.53}{2.53}$) de la charge réellement due.

.../...

La fiche individuelle de prêt établie par la CER pour la période de 6 ans allant de mars 1976 (1ère échéance) à février 1981 (en réalité, c'est au 31.10.80 que les calculs des intérêts ont été passés à la machine comptable), indique que la CER a appliqué sur le crédit consenti à NTIGURA 8 mensualités différentes dont liste ci-après :

<u>Période</u>	<u>Mensualité constante</u>	<u>Part (constante) en capital</u>	<u>Part (constante) en intérêts</u>
Mars 76 - Février 77	97.916	49.141	48.775
Mars 77 - Février 78	97.916	53.564	44.352
Mars 78 - Février 79	97.916	58.384	39.532
Mars 79 - Août 79	97.916	63.639	34.277
Sept 79 - Octobre 79	100.703	63.639	37.064
Nov 79 - Février 80	102.515	63.639	38.876
Mars 80 - Sept 80	104.391	69.366	35.025
Oct 80 - Février 81	123.803	69.366	54.437
Total (au 15.02.81)	6.073.690	3.529.128	2.544.262

(solde de capital restant dû au 15.02.81 = 6.744.915 - 3.529.128 = 3.215.787)

L'on constate que la sous-évaluation de la mensualité en capital a amené la CER à ajuster, d'abord annuellement et puis épisodiquement, le versement constant exigé.

L'opération d'ajustement a été effectuée en calculant les intérêts mensuels sur solde de capital restant dû, le montant obtenu étant déduit du versement constant pour obtenir la mensualité constante en capital.

C'est ainsi que normalement la part mensuelle des intérêts va en diminuant tandis que la part en capital augmente, le versement mensuel (capital + intérêts) étant maintenu constant.

Les anomalies apparaissent néanmoins à partir de septembre 1979 où le versement constant a été modifié à la hausse. Cela résulterait vraisemblablement soit du changement (ou simplement des erreurs) de calcul exposé ci-avant, soit de la "redéfinition" de la mensualité à exiger au départ d'une nouvelle dette obtenue en capitalisant des sommes échues et non réglées.

.../...

La nouvelle définition du versement mensuel apparaît clairement en novembre 1979 où le prêt contractuel (Frw 6.503.337) a été majoré de Frw 241.578 (frais de réparation de l'immeuble) portant le principal à Frw 6.744.915 (Ce nouveau montant est repris sur les cartes ultérieures tenues sur la machine NCR 299).

En ce qui concerne la dernière période (Octobre 1980 à Février 1981), l'accroissement de la mensualité constante serait dû à la hausse du taux d'intérêt (passant de 9% à 14.5% l'an), raison pour laquelle la charge additionnelle a été imputée à la part (constante) des intérêts.

Cet examen sommaire des mensualités retracées sur la fiche individuelle de prêt accordé à M. NTIGURA devrait amener les services concernés de la CER à procéder aux vérifications ci-après :

1° - Situation du capital au 31.10.80 (date à laquelle les calculs ont été passés à la machine comptable) :

Capital échu	=	Frw 3.251.664
Capital non encore échu	=	Frw 3.493.251
		<hr/>
Capital nominal	=	Frw 6.744.915

- Situation du capital à fin février 1981 :

Capital échu	=	Frw 3.529.128
Capital non encore échu	=	Frw 3.215.787
		<hr/>
Capital nominal		Frw 6.744.915

2° En second lieu, il faut vérifier si le montant de frais de réparation de l'immeuble, soit Frw 241.578, n'a pas fait l'objet d'une double imputation, à savoir sur le prêt personnel et le crédit construction.

.../...

2.3. Tenue de la fiche individuelle

Aucune règle précise n'a été suivie dans l'imputation des versements effectués par le client. L'on constate en effet que :

- la première imputation a été correcte, mais par la suite, les versements étaient tantôt affectés uniquement au remboursement du principal, tantôt au remboursement du capital et des intérêts ;
- les remboursements n'ont pas été enregistrés aussitôt qu'ils venaient d'être effectués. Cela a occasionné l'existence des versements "en trop" (effectués en sus de la mensualité exigée) sans pour autant les affecter en remboursement du principal non encore échu. Ils étaient plutôt enregistrés pour mémoire (montants négatifs) pour les imputer aux échéances subséquentes.

Cette façon de faire a eu pour effet essentiel :

- d'augmenter la charge des intérêts ordinaires (car les versements n'ont pas été pris en compte à la bonne date-valeur),
- de donner lieu au calcul des intérêts moratoires alors que les remboursements étaient régulièrement effectués par le crédité.

2.4. Application des taux d'intérêt

Il est prévu dans l'acte notarié que le taux d'intérêt peut être modifié par la CER moyennant une notification recommandée à trois mois d'avance.

En vertu de la clause de révision, le taux de 9 % a été porté à 14,5 % et le taux moratoire à 18,5 % en date du 15.10.80. La lettre de notification du changement de taux date du 08.05.80 et les nouveaux taux ont été appliqués à partir du 15.10.80 ; les clauses contractuelles auraient été respectées si le client en avait été informé par lettre recommandée.

.../...

Il y a lieu de constater que la CER a, pour la période d'avant Février 1974, exigé au client NFIGURA un taux non réglementaire. En effet, le taux de 9 % appliqué aux prêts de NFIGURA avant la date précitée n'est pas conforme au taux qui devait varier entre 7,5 % et 8 % aux termes de l'arrêté ministériel n° 01/Fin/CER du 10.02.65, article 22. Le taux de 9 % n'a donc aucune justification réglementaire, car il était applicable à partir du 01.02.74, en vertu de l'arrêté ministériel n° 02/Fin 09.08 du 15.03.74.

Dans ce même cadre de modification des taux d'intérêt, la réglementation BNR avait donné à la CER, par son article 26, la possibilité d'appliquer les taux différents de ceux des autres institutions financières bancaires pour les crédits hypothécaires. C'est ainsi que les banques demandent pour les prêts hypothécaires à cinq ans un taux de 13 à 14 %, et la CER 14,4 % ; de 13,5 % à 14,5 % pour les opérations à plus de cinq ans et la CER, 15,6 % l'an.

2.5. Rectification de la dette (1)

Les différentes situations de la dette établies par la CER semblent inspirer que celle-ci a usé de tous les artifices de calcul pour tenter de dégager la créance réelle qu'elle détient sur son client. C'est ainsi que le calcul du produit de la fusion de 3 crédits (Frw 6.503.337) opérée le 21.01.76 ne peut être justifié à plusieurs égards :

- double perception des frais et commissions
(24.352 + 80.479 = 104.831 Frw)
- une pénalisation (non contractuelle) de 5 % sur toute somme échue et non réglée en principal, intérêts ordinaires et moratoires (Frw 118.733)
- un taux d'intérêt moratoire invraisemblable (10% par mois ...) mais qui semble ne pas avoir été appliqué par la CER.

.../...

(1) Ce chapitre n'a aucun intérêt pour les parties en cause sinon celui de démontrer que la clause de taux pénalisateur de 10% par mois est inadmissible.

Selon le calcul sommaire effectué en conformité avec les clauses contractuelles, la situation de la dette au moment de la fusion de 3 prêts (le 21.01.76) se présenterait approximativement comme suit :

Capital non échu	:	3.586.806
Capital échu	:	<u>1.393.919</u>
Total		4.980.725 (1)
Supplément de prêt + frais d'assurance	:	<u>385.074</u>
Total capital dû	:	5.365.799
Intérêts ordinaires	:	1.644.540
Intérêts moratoires	:	<u>4.983.400</u>
Total de la dette	:	<u><u>11.993.739</u></u>

Soit environ le double de la situation arrêtée à la même date par la CER ! (cfr tableau pages 22 à 23 ter)

Cette différence résulterait du fait que :

- la CER n'aurait pas appliqué à la lettre la clause de pénalisation de 10% par mois. Elle se serait contentée de 10% l'an.
- les intérêts (ordinaires et moratoires) n'auraient pas été calculés correctement sur toute la période (du 07.10.70 au 21.01.76, soit sur 5 ans et 3 mois).

En effet, appliquer, en sus de 9 % l'an, un taux moratoire de 10 % par mois sur toute somme échue et non réglée en capital et intérêts ordinaires, revient à appliquer un taux annuel unique d'environ 67 %. Ce taux est toutefois ramené à 37 % l'an si l'on considère que le taux de pénalisation de 10 % est annuel c'est-à-dire 10/12 % par mois indivisible (cfr calculs à la page 23).

.../...

(1) Y compris commissions non perçus à l'ouverture des crédits, soit .000 + 30.725 = 4.980.725.

3. REMARQUES FINALES

Le dossier datant de 1970 est vieux de 14 ans. Il a nécessité beaucoup de temps pour y voir plus au moins clair vu l'état du classement des archives et le nombre de documents qu'il fallait dépouiller.

Ce dossier, qui est le plus vieux des dossiers examinés par la commission d'enquête, paraît intéressant dans la mesure où il permet de dégager une série d'irrégularités commises avant la mise en ordre des dossiers de crédit, vraisemblablement entamée à partir de 1976.

De l'examen du dossier, les constatations suivantes se dégagent :

- Pas de contrat de prêt entre 1970 et 1972, les fonds ont été débloqués sans que le client ait pris l'engagement de rembourser ni, à fortiori, de payer les intérêts !
- Les contrats signés à l'époque n'étaient pas respectés quant à l'application des clauses contractuelles : pénalisation des retards de paiement, constatation des garanties offertes, perception à l'ouverture des frais et commissions convenus,...
- Les taux d'intérêt étaient appliqués à tout hasard car ils semblent ne pas correspondre aux taux fixés par voie réglementaire (MINIFIN).
- Certaines pénalisations supplémentaires ont été instaurées sans que le client en soit préalablement informé : les frais de pénalisation de 5 % perçus en plus des intérêts moratoires sur toute somme échue et non réglée dans les 15 jours d'échéance ne sont ni réglementaires ni contractuels.
- Les calculs effectués semblent ne pas tenir compte de facteur temps : addition de 2 ou plusieurs situations arrêtées à des dates différentes, ce qui a occasionné des manques à gagner pour la CER.
- Mais il faut également signaler qu'il y a eu un manque manifeste de suivi de dossier tant au niveau de l'exécution des travaux qu'à celui de la demande des compléments de prêt.

En effet, il ressort du dossier dépouillé qu'aucune visite sur place n'a été faite.

En outre, la CER a attendu l'échéance finale pour commencer à s'intéresser aux problèmes du client.

.../...

Il n'a pas été possible de rectifier la créance que détient la CER sur son client Monsieur NTIGURA (en appliquant le taux moratoire admissible de 10 % l'an) parce que les remboursements afférents au prêt personnel demeurent introuvables.

En tout état de cause, si l'on admet l'inapplication de la clause du taux moratoire, il est certain que la dette du client vis-à-vis de la CER a été fortement surévaluée par la mise en jeu d'un certain nombre d'opérations injustifiées :

- mauvais calcul des mensualités
- imputation erronée des versements
- double emploi des frais et commissions
- pénalisation supplémentaire non contractuelle
- modification unilatérale des taux d'intérêt contractuels.

.../...

Situation des dettes de Monsieur WFIGURA Jean
telle qu'arrêtée au 13.01.1976 par la C.E.R.

1. Prêt n° 377/Vol.8/71/OF.Not de 3.000.000

Capital échu (25.000 x 41)	:	1.025.000
Intérêts ordinaires échus	:	1.107.778
Intérêts moratoires	:	350.000
Commission (1%)	:	30.002
Frais de dossier	:	350
Frais de rappel	:	200
Total échu	:	<u>2.513.330</u>
Versements effectués	:	- 819.180
Total échu et non payé	:	<u>1.694.150</u>
Frais de pénalisation (5%)	:	<u>84.727</u>
Total à rattraper	:	<u>1.778.877</u>
Capital non échu	:	<u>1.221.000</u>
Dette au 13.01.1976	:	<u>3.000.000</u>

2. Avenant n° 491/Vol.10/73/OF.Not. de 1.250.000

Capital échu (17.567 x 21)	:	368.407
Intérêts ordinaires échus	:	324.794
Intérêts moratoires	:	57.827
Commission (1.25 %)	:	24.575
Frais de dossier	:	350
Total échu	:	<u>776.953</u>
Versements effectués	:	- 107.415
Total échu et non payé	:	<u>669.538</u>
Frais de pénalisation (5%)	:	<u>33.440</u>
Total à rattraper	:	<u>702.978</u>
Capital non échu	:	<u>1.547.022</u>
Dette total au 13.01.1976	:	<u>2.250.000</u>

3. Supplément de crédit accordé à S.N. B.B.B. en date du 21.01.1976 : 372.574 Frw

4. Fusion des prêts

La fusion a été opérée en additionnant les situations arrêtées au 13.01.76 pour les prêts de 3 Mio de Frw et de 1.950.000, auxquelles on ajoute le supplément de 372.574 Frw c.à.d :

Prêt de 3.000.000 Frw au 13.01.1976	:	3.754.443 Frw
Prêt de 1.950.000 Frw au 13.01.1976	:	2.283.341 "
Supplément débloqué le 21.01.1976	:	372.574 "
		<u>6.410.358</u>

A ce moment, la S.N. a ajouté les frais et commissions (1.25%) ainsi que les frais d'assurance payés (date inconnue) pour compte du client, soit

6.410.358 - Capital
80.129 - Commission (de fusion ?) de 1.25 %
300 - Frais de dossier (fusion)
<u>12.500</u> - Frais d'assurance (immeuble)
<u>6.503.317</u> - nouveau capital

Liste des remboursements effectués

1. Pour le prêt de 3.000.000 de FRW

Le 09.01.75	:	80.000	vrt/BNR
Le 17.02.75	:	80.000	"
Le 10.03.75	:	80.000	"
Le 08.04.75	:	80.000	"
Le 09.05.75	:	60.000	"
Le 10.06.75	:	80.000	"
Le 11.06.75	:	80.000	"
Le 28.08.75	:	60.000	"
Le 18.09.75	:	60.000	"
Le 13.11.75	:	99.680	"
Le 22.12.75	:	59.500	"
		<u> </u>	
Total	:	<u>819.180 FRW</u>	

2. Pour le prêt de 1.950.000 de FRW

Le 04.01.74	:	350 FRW	
Le 04.01.74	:	14.375 FRW	
Le 15.10.74	:	82.740 FRW	vst/BNR
		<u> </u>	
Total	:	<u>107.465 FRW</u>	

S/total des remboursements = 925.625 (avant fusion des prêts)

3. Après la fusion des prêts

<u>Date</u>	<u>Montant</u>	<u>Date</u>	<u>Montant</u>
Le 26.02.76	200.000	12.10.79	100.000
12.03.76	100.000	26.11.79	100.000
15.04.76	100.000	18.12.79	100.000
30.07.76	100.000	29.01.80	100.000
21.09.76	100.000	26.02.80	100.000
30.09.76	91.200	08.03.80	100.000
29.10.76	100.000	17.04.80	100.000
02.12.76	100.000	02.05.80	100.000
23.12.76	100.000	09.06.80	100.000
05.01.77	100.000	11.07.80	100.000
13.01.77	100.000	07.08.80	100.000
11.03.77	100.000	09.09.80	100.000
20.04.77	100.000	09.10.80	100.000
17.05.77	100.000	13.11.80	100.000
16.06.77	100.000	13.12.80	100.000
18.07.77	100.000	14.01.81	100.000
19.10.77	100.000	11.02.81	100.000
16.11.77	100.000	10.03.81	100.000
27.12.77	2.720	08.04.81	100.000
13.01.78	100.000	08.05.81	100.000
14.02.78	97.829	11.06.81	100.000
10.03.78	100.000	11.08.81	100.000
17.04.78	100.000	09.09.81	100.000
22.05.78	100.000	14.10.81	100.000
09.06.78	100.000	13.11.81	100.000
18.08.78	200.000	04.02.82	250.000
22.09.78	100.000	15.02.82	150.000
10.10.78	100.000	11.05.82	75.878
14.12.78	87.125	21.06.82	150.000
22.01.79	100.000	16.07.82	150.000
23.02.79	100.000	17.08.82	150.000
16.03.79	100.000	06.09.82	150.000
14.05.79	100.000	06.10.82	150.000
13.07.79	100.000	05.11.82	150.000
20.08.79	100.000	06.12.82	150.000
17.09.79	100.000	07.01.83	150.000

Le 07.05.1983	:	150.000
08.04.1983	:	150.000
16.05.1983	:	150.000
09.06.1983	:	150.000
21.07.1983	:	150.000
11.08.1983	:	150.000
09.11.1983	:	300.000
12.12.1983	:	150.000

9.054.761

DATE:	CAPITAL				INTERETS			
	Report	Echu	Payés	Solde	Report	Echu	Payés	Solde
15.03.76	-	49.141	51.225	- 302.084	-	46.775	48.775	-
15.04.76	- 202.084	49.141	100.000	- 252.943	-	48.775	-	48.775
15.05.76	- 252.943	49.141	-	- 203.802	48.775	48.775	-	97.550
15.06.76	- 203.802	49.141	-	- 154.661	97.550	48.775	-	146.325
15.07.76	- 154.661	49.141	100.000	- 205.520	146.325	48.775	-	195.100
15.08.76	- 205.520	49.141	42.425	- 198.804	195.100	48.775	48.775	195.100
15.09.76	- 198.804	49.141	51.225	- 200.888	195.100	48.775	48.775	195.100
15.10.76	- 200.888	49.141	51.225	- 202.972	195.100	48.775	48.775	195.100
15.11.76	- 202.972	49.141	51.225	- 205.056	195.100	48.775	48.775	195.100
15.12.76	- 205.056	49.141	51.225	- 207.140	195.100	48.775	48.775	195.100
15.01.77	- 207.140	49.141	102.450	- 260.419	195.100	48.775	97.550	146.325
15.02.77	- 260.419	49.141	-	- 211.308	146.325	48.775	-	195.100
15.03.77	- 211.308	53.564	51.225	- 200.369	195.100	44.352	48.775	190.677
15.04.77	- 208.969	53.564	45.395	- 200.800	190.677	44.352	41.165	190.864
15.05.77	- 200.800	53.564	100.000	- 247.236	190.864	44.352	-	235.216
15.06.77	- 247.236	53.564	56.345	- 250.017	235.216	44.352	43.655	235.913
15.07.77	- 250.017	53.564	56.345	- 252.798	235.913	44.352	43.655	236.610
15.08.77	- 252.798	53.564	-	- 199.234	236.610	44.352	-	280.962
15.09.77	- 199.234	53.564	-	- 145.670	280.962	44.352	-	325.314
15.10.77	- 145.670	53.564	56.345	- 148.451	325.314	44.352	43.655	326.011
15.11.77	- 148.451	53.564	56.345	- 151.232	326.011	44.352	43.655	326.708
15.12.77	- 151.232	53.564	-	- 97.668	326.708	44.352	2.720	368.540
15.01.78	- 97.668	53.564	59.065	- 103.139	368.540	44.352	40.935	371.757
15.02.78	- 103.139	53.564	54.174	- 103.779	371.757	44.352	43.655	372.454
15.03.78	- 103.779	58.384	46.006	- 91.401	372.454	49.532	43.655	368.331
15.04.78	- 91.401	58.384	-	- 33.017	368.331	39.532	100.000	207.863
15.05.78	- 33.017	58.384	-	- 25.267	207.863	39.532	100.000	247.395
15.06.78	- 25.267	58.384	-	- 83.751	247.395	39.532	91.382	195.545
15.07.78	- 83.751	58.384	-	- 142.135	195.545	39.532	100.000	135.077
15.08.78	- 142.135	58.384	-	- 200.519	135.077	39.532	100.000	74.609
15.09.78	- 200.519	58.384	526	- 258.377	74.609	39.532	92.474	21.667
15.10.78	- 258.377	58.384	58.890	- 257.871	21.667	39.532	38.753	22.446
15.11.78	- 257.871	58.384	-	- 316.255	22.446	39.532	-	61.978
15.12.78	- 316.255	58.384	3.915	- 370.734	61.978	39.532	77.506	24.004

DATES	C A P I T A L				I N T E R E T S			
	Report	Echu	Payés	Solde	Report	Echu	Payés	Solde
15.01.79	370.724	58.384	57.935	371.173	24.004	39.532	38.753	24.783
15.02.79	371.173	58.384	57.923	371.634	24.783	39.532	38.753	25.562
15.03.79	371.634	63.639	59.603	375.670	25.562	34.277	37.064	22.775
15.04.79	375.670	63.639	-	439.309	2.775	34.277	-	57.052
15.05.79	439.309	63.639	18.677	484.271	57.052	34.277	74.128	17.201
15.06.79	484.271	63.639	-	547.910	17.201	34.277	-	51.478
15.07.79	547.910	63.639	16.652	594.897	51.478	34.277	74.128	11.627
15.08.79	594.897	63.639	57.058	600.678	11.627	34.277	37.064	8.840
15.09.79	600.678	63.639	57.033	606.484	-	37.064	37.064	-
15.10.79	606.484	63.639	57.808	612.315	-	37.064	37.064	-
15.11.79	612.315	63.639	55.971	661.561	+ 1.812	37.064	38.876	-
	+241.578 (1)							
15.12.79	861.561	63.639	11.126	914.074	-	38.876	77.752	-38.876
15.01.80	914.074	63.639	53.036	924.677	- 38.876	38.876	38.876	-38.876
15.02.80	924.677	63.639	52.971	935.345	- 38.876	38.876	38.876	-38.876
15.03.80	935.345	69.366	71.944	922.767	- 38.876	35.025	19.837	-23.688
15.04.80	932.767	69.366	-	1.002.133	- 23.688	35.025	-	11.337
15.05.80	1.002.133	69.366	135.110	936.309	-11.337	35.025	64.890	-18.528
15.06.80	936.309	69.366	67.555	938.200	-18.528	35.025	32.445	-15.948
15.07.80	938.200	69.366	52.889	914.677	- 15.948	35.025	-	19.077
15.08.80	914.677	69.366	67.555	916.488	19.077	35.025	32.445	21.657
15.09.80	916.488	69.366	71.450	911.404	21.657	35.025	28.550	28.132
15.10.80	914.404	69.366	71.450	912.320	28.132	54.437	28.550	54.019
15.11.80	912.320	69.366	79.452	902.234	54.019	54.437	-	108.456
15.12.80	902.234	69.366	79.452	892.148	108.456	54.437	-	162.893
15.01.81	892.148	69.366	-	-	162.893	54.437	-	-
15.02.81	961.514	69.366						

(1) Ce montant représente les frais de réparation de la maison.

REGISTRIFICATION DE LA DETTE (du 07.10.70 au 21.01.76)

1. Intérêts semestriels au 30.06.72 (3 millions à 9 % l'an, mois de 30 jours)

<u>Date - valeur</u>	<u>Montant</u>	<u>Nombre de jours</u>	<u>Intérêts</u>
07.10.70	300.000	623	46.725
22.12.70	400.000	548	54.800
19.01.71	50.000	511	6.513
01.02.71	100.000	509	12.725
11.02.71	500.000	499	62.375
25.03.71	600.000	455	68.250
29.04.71	300.000	421	31.575
<u>28.12.71</u>	<u>6.000</u> (1)	182	273
05.01.72	750.000	175	32.813
<u>03.06.72</u>	<u>3.006.000</u>		<u><u>316.049</u></u>

2. Situation au 01.09.72 (soit 2 mois après) :

Capital (non encore échu)	=	3.006.000 Frw
Intérêts ordinaires (316.049 + 45.090)	=	361.139 "
Intérêts moratoires (316.049 x 0.10 x 2)	=	63.210 "
Total	=	<u><u>3.430.349 Frw</u></u>

3. Situation au 31.12.73

- parts de capital échues = la somme de 25.000 = 400.000
 - Intérêts ordinaires semestriels (à compter de fin décembre 1971) :
 - . au 30.06.72 = 316.049
 - . au 31.12.72 = 316.049 + 135.270 = 451.319
 - . au 30.06.73 = 451.319 + 135.270 = 586.589
 - . au 31.12.73 = 586.589 + 135.270 = 721.859
- (soit 316.049 + 500.000 x 0,09 x $\frac{10}{12}$ = 316.049 + 405.810 = 721.859)

.../...

(1) Commission d'ouv... (à déduire) non perçue.

- Intérêts moratoires

- . sur parts de capital échues = $(25.000 \times 0,10) (16 + 15 + \dots + 2 + 1 + 0)$
= $2.500 \times 136 = \underline{340.000}$
- . sur intérêts ordinaires = $(0,10 \times 6) (316.049 + 451.319 + 586.589)$
= $0,60 \times 1.353.957 = \underline{812.374}$
- . total des intérêts moratoires = $340.000 + 812.374 = \underline{\underline{1.152.374}}$

- Situation au 31.12.73

- . capital non échu = 2.606.000
- . Capital échu = 400.000
- . intérêts ordinaires (9% l'an) = 721.859
- . Intérêts moratoires
(10 % par mois indivisible) : 1.152.374
- Total = 4.880.233

- + majoration de crédit (en
négligeant les intérêts pendant
2 jours à 9% l'an) = 1.974.725
- 6.854.958

4. Situation au 21.01.76 (2 ans et 21 jours après)

- . parts de capital échues sur prêt de 3 M (du 01.09.72 au 01.01.76)
= 41 mensualités \times 25.000 = 1.025.000
- . parts de capital échues sur prêt de 1.95 M (du 01.05.74 au 01.01.76)
= $21 \times \frac{1.950.000}{111} = 368.919$

.../...

- Intérêts ordinaires semestriels (du 31.12.73 au 31.12.75) avec nouveau capital = 3.006.00 + 1.974.725 = 4.980.725 (y compris les frais et commissions d'ouverture non perçus).

au 31.12.73 = 721.859
 au 30.06.74 = 721.859 + 224.133 = 945.992
 au 31.12.74 = 945.992 + 224.133 = 1.170.125
 au 30.06.75 = 1.170.125 + 224.133 = 1.394.258
 au 31.12.75 = 1.394.258 + 224.133 = 1.618.391

(soit $721.859 + 4.980.725 \times 0.09 \times \frac{24}{12} = 721.859 + 896.531 = 1.618.390$).

au 21.01.76 = 1.618.391 + 26.149 = 1.644.540

- Intérêts moratoires

. sur parts de capital échues (prêt de 2 millions: du 01.09.72 au 01.01.76, soit 41 mensualités) :

= 25.000 x 0.10 (41 + 40 + 39 + ... + 2 + 1 + 0)
 = 2.500 x 861 = 2.152.500

. sur parts de capital échues (prêt de 1.95 millions du 01.05.74 au 01.01.76) soit 21 mensualités) :

($\frac{1.950.000}{111} \times 0.10$) (21 + 20 + 19 + ... + 2 + 1 + 0)

$\frac{195.000}{111} \times 231 = 405.811$

. sur intérêts ordinaires (du 31.12.73 au 31.12.75) :

= 812.374 + (0.10 x 6) (721.859 + 945.992 + 1.170.125 + 1.394.258)
 = 812.374 + (0.60 x 4.980.725) = 812.374 + 2.988.435 = 3.800.809

. Total intérêts moratoires (au 21.01.76) = 2.152.500 + 405.811 + 3.800.809
 = 6.359.120

- Situation au 21.01.76 :

Capital non échu	=	1.981.000 + 1.005.725	=	2.986.725	} 4.980.725
Capital échu	=	1.000.000 + 985.919	=	1.985.919	
Intérêts ordinaires	=	1.618.391 + 26.149	=	1.644.540	
Intérêts moratoires	=	5.910.025 - 926.625	=	4.983.400	
Supplément de prêt + assurance payée	=	72.574 + 12.500	=	85.074	
				<u>11.985.739.-</u>	

CHAPITRE 10 - EXERCICE 1

Hypothèse :

- Prêt de 100 F remboursable mensuellement à terme échu sur une année
- Intérêts à 9% l'an (nominal) payables semestriuellement
- Taux moratoire de 10% par mois indivisible sur toute somme échue et non réglée en capital et intérêts ordinaires
- Quel est le taux effectif de l'opération si le client ne rembourse rien ?

1) Intérêts semestriels en souffrance (à compter du 7ème mois) :

$$100 \times 0,09 \times \frac{1}{2} = 4,5 \text{ F}$$

2) Échéance mensuelle en capital = $\frac{100}{12}$ F (à compter à la fin du 1er mois)

3) Intérêts moratoires

- sur intérêts ordinaires = $(4,5 \times 0,10)$ F/mois $\times 6$ mois = 2,7 F

- sur parts de capital échues = $(\frac{100}{12} \times 0,10) (11 + 10 + \dots + 2 + 1 + 0)$
 $= \frac{10}{12} \times 55 = 55$

4) Situation à la fin de l'année :

Capital (échu)	=	100
Intérêts ordinaires échus	=	9
Intérêts moratoires	=	<u>57,7</u> (55 + 2,7)
Total	=	166,7

Soit un taux effectif annuel de 66,7%

Ce taux annuel est ramené à :

- 58,4 % s'il y a un différé d'amortissement d'un mois (soit 10 mois pour une durée d'amortissement de 10 ans)
- 56,725 % si le taux pénalisateur est de 10% l'an (et non par mois).

BAVAKURE Pierre Claver
c/o AIR RWANDA (Aéroport Kanombe)
B.P. 718 KIGALI

1. PRESENTATION DU DOSSIER

1.1. Date de signature du contrat (ouverture du crédit) : 23.01.76

1.2. Objet : Acquisition d'une parcelle à Nyamirambo

1.3. Montant : Frw 200.000

1.4. Taux : - intérêt ordinaire : 9 % l'an
- intérêt moratoire : 10% l'an

Ces taux ont été portés respectivement à 14 % et 18 % l'an
à partir du 16.08.80.

1.5. Durée : 2 ans (24 mois)

1.6. Frais et commissions : - commission d'ouverture : 1% du crédit
(prévu au contrat).

En réalité, le client a payé Frw 2.500, soit 1,25 % du crédit

- frais de dossier : Frw 350

Soit un total de Frw 2.850 (1,425%) retenu sur prêt le 28.01.76.

1.7. Caution compensatoire : pas applicable

1.8. Modalités de remboursement :

- Versements mensuels : - 1er versement de Frw 9.486 (valeur : 15.03.76

- 22 versements de Frw 9.474 chacun

- 1 versement final de Frw 18.086 (valeur :
15.02.78)

soit un total à verser de Frw 236.000 dont les intérêts de Frw 36.000

- 1ère échéance : 15.03.76, dernière échéance : 15.02.78

.../...

(1) Ce montant correspond à la valeur acquise par un capital de Frw 200.000
placé à intérêts simples de 9% l'an pendant 2 ans; soit

$$V(1 + rn) = 200.000 + (200.000 \times 0,09 \times 2) = 236.000$$

- 1.9. Date de mise à disposition de fonds : 23.01.76 (montant net : Frw 197.150)
- 1.10. Garanties : - parcelle à acquérir à Nyanzumba
 - Versement de salaire à la C.A. sur base de 25.03.00 auprès de la B.M. (pas d'acte de cessation de salaire).

2. CO FINANCIER

2.1. Modalités de calcul de la mensualité

Le montant de la mensualité a été calculé de la manière suivante :

2.1.1. Calcul de la première année

- L'annuité constante est égale à Frw 113.694 = 100.000 x $\frac{1}{a_{\overline{2}|9\%}}$

avec $a_{\overline{2}|9\%} = \frac{1 - (1,09)^{-2}}{0,09} = 1,79911186$ et $\frac{1}{a_{\overline{2}|9\%}} = 0,5564689$

$a_{\overline{2}|9\%}$ est la valeur actuelle de 1 F versé annuellement à terme échu, pendant 2 ans au taux de 9% l'an. C'est-à-dire la valeur actuelle d'une série de 2 versements annuels de 1 F à 9% l'an.

$\frac{1}{a_{\overline{2}|9\%}}$ est le terme annuel par lequel on peut rembourser en 2 ans un emprunt de valeur actuelle de 1 F.

- Mensualité : $\frac{\text{annuité}}{12} = \frac{113.694}{12} = 9.474 \text{ Frw/mois}$

(la 1ère mensualité est égale à Frw 9.485, soit une différence de 12 Frw - raison ?)

- Décomposition de la mensualité

• Remboursement en intérêts : $\frac{100.000 \times 9}{100} = 18.000 \text{ Frw/an}$, soit 1.500 Frw/mois

• Remboursement en capital : $9.474 - 1.500 = 7.974 \text{ Frw/mois}$

.../...

2.1.2. Calcul de la 2ème année

Capital initial	:	200.000 Frw
Versements effectués	:	zéro Frw (jusqu'à l'échéance contractuelle)
Capital restant à rembourser	:	200.000 Frw
Versement en intérêts	:	$\frac{200.000 \times 9}{100} = 18.000$ Frw/an, soit <u>1.500 Frw/mois</u>
Versement en capital	:	$9.474 - 1.500 =$ <u>7.974 Frw/mois</u>

2.1.3. Calcul du versement final

Pour la dernière mensualité (24ème versement), le capital à rembourser est adapté pour rattraper le retard.

Capital initial	:	200.000 Frw
Versements (théorique) de la 1ère année	:	- 95.700 Frw cad 7.986 + (7.974 x 11)
Versements (théorique) de la 2ème année	:	- 87.714 Frw cad 7.974 x 11
Versement en capital à l'échéance finale	:	<u>15.586 Frw</u>
Versement en intérêts	:	<u>1.500 Frw</u>
Dernière mensualité	:	<u><u>18.086 Frw</u></u>

2.2. Situation du crédit

	au 15.02.78 (échéance contractuelle)	au 16.06.80 (date du jugement)	au 31.12.80	31.03.81
Capital échu	200.000	200.000	200.000	200.00
Intérêts ordinaires	36.000	36.000	36.000	36.00
Frais divers (rappel)	-	200	200	20
Intérêts moratoires	<u>21.971</u>	<u>60.801</u>	<u>62.801</u>	<u>62.80</u>
TOTAL	<u><u>257.971</u></u>	<u><u>317.001</u></u>	<u><u>299.001</u></u>	<u><u>299.00</u></u>

Le client a effectué 2 remboursements sur son crédit :

- Frw 8.000 en date du 10.11.80
- Frw 10.000 en date du 03.11.83

.../...

Ces remboursements totalisant Frw 18.000 ont été imputés sur le montant dû à titre d'intérêts moratoires.

En date du 16.06.80, le bénéficiaire du crédit a été condamné par le Tribunal de Premier Instance de Kigali au remboursement de sa dette qui s'établissait selon le jugement à Frw 317.001 dont le détail ci-dessus (1).

Le jugement prévoyait 2 mois de détention et la vente de la maison appartenant au propriétaire. Malgré cette condamnation, la Caisse n'est toujours pas remboursée.

D'après le Service Juridique de la CBR, le jugement en question est exécutoire. Ce jugement n'a cependant pas été exécuté pour une raison qu'il ignore. Une raison possible pourrait être qu'il s'agit d'une maison d'habitation familiale, qui est normale est classée parmi les bien insaisissables.

La société AIR RWANDA serait encore toujours l'employeur de l'intéressé, mais jusqu'à présent la Caisse n'a pas mis en marche la procédure visant à obtenir la saisie du salaire de l'intéressé.

Apparemment, la Caisse est restée inactive dans ce dossier entre Juin 1980 (après le jugement) et Avril 1983. En date du 28.04.83, il y a eu commandement préalable à la saisie des biens, ce qui fait signification du jugement à l'intéressé et mise en demeure en vue d'obtenir une exécution volontaire du jugement.

En 1983, il y a eu l'intervention de la Commission Technique de Recouvrement des deniers publics. Le service Juridique de la Caisse estime que celle-ci peut difficilement continuer sa propre action en dehors de la Commission avec laquelle elle collabore.

.../...

(1) Selon les calculs de la CBR tels qu'ils figurent sur la fiche individuelle de crédit, le montant des intérêts moratoires augmente mensuellement à raison de Frw 1.967 par mois, (soit $\frac{236.000 \times 10 \times 1}{100 \times 12}$) à compter de l'échéance contractuelle (15.02.78).

Cependant, le montant de ces intérêts arrêté à la date du jugement, soit Frw 80.801 correspond à la situation arrêtée au 15.07.80 alors que les intérêts moratoires calculés au 15.06.80, c'est à dire la veille du jugement, s'établissaient à Frw 78.854. La CBR et le Tribunal semblent avoir pris en considération, pour la situation du 16.06.80, la situation qui prévalait au 15.07.80 parce que le crédit avait dépassé le délai de 15 jours de

2.3. Application du nouveau taux d'intérêt

Le contrat de crédit exigeait que la notification du changement de taux devait avoir lieu par lettre recommandée et 3 mois avant son application. Aucune de ces deux dispositions contractuelles n'a été respectée, puisque la notification a eu lieu par simple lettre datée du 12.11.80 (réf. 02.15/9.2.02/3121/03/80) et que le nouveau taux a été appliqué à partir du 16.08.80, donc avant l'envoi de la lettre.

L'augmentation du taux d'intérêt ne sort aucun effet, puisque les intérêts moratoires comptabilisés après la date du jugement rendu par le Tribunal de Première Instance (16.06.80) ont été extournés en date du 30.06.83. Le montant de ces intérêts s'élevait à Frw 131.275 (1).

Le jugement rendu par le tribunal ne semble pas autoriser la Caisse à calculer les intérêts jusqu'à la date effective de l'extinction de sa créance par le remboursement de l'intégralité des arriérés. C'est la raison qui a incité la Caisse à opérer l'extourne dont question ci-avant.

D'après le Service Juridique, les tribunaux ont tendance à arrêter les calculs des intérêts au jour de la dernière audience devant le Tribunal. Cette pratique va à l'encontre de la position défendue par la Caisse, qui exige toujours le calcul des intérêts jusqu'au jour de l'extinction de la créance par le remboursement effectif.

.../...

(1) Les extournes d'intérêts moratoires ont été faites pour tous les cas similaires. Elles totalisent 18 millions de Frw. Ce montant est pris en charge dans l'exercice comptable 1983. Ces extournes évitent le gonflement du bénéfice de la Caisse par des intérêts non encaissés. Seulement, par la même occasion, la Caisse abandonne aussi une partie de sa créance, à savoir les intérêts courus entre la date de jugement prononcé par le Tribunal (le 16.06.80) et l'extinction définitive de sa créance par le remboursement, ce qui n'est pas encore le cas en début de l'année 1984.

2.4. Rectification de la mensualité

En exigeant le versement total de Frw 236.000 au début d'un prêt de nominal Frw 200.000 au taux de 9% l'an pendant 2 ans, la CER a fait, sans le savoir, un placement à intérêts simples. Pour que ledit versement soit justifié, le crédité aurait dû tenu de verser à la fois le principal (200.000 Frw) et les intérêts (36.000 Frw) à l'échéance ultime de la durée de 2 ans.

En exigeant les remboursements mensuels (comprenant la part de capital et celle des intérêts), la CER a donc perdu de vue que :

- les intérêts s'appliquent sur un capital décroissant et que donc ceux-ci vont en diminuant ;
- les différents versement à effectuer par le client sont rentabilisés au même taux de 9% l'an (hypothèse classique de l'application des formules de mathématiques financières).

Cette pratique erronée est moins apparente dans les dossiers comparables (ouverts avant 1993) parce que les ajustements de calcul de la 2^{ème} année tiennent compte de la somme des remboursements effectués pendant la première année, bien que l'indice a a été utilisée à tort au remboursement du principal uniquement.

Pour le cas de BAVAKURE P.C., aucun versement n'a été effectué jusqu'à l'échéance de 2 ans impartis pour l'apurement de la dette.

Il résulte des calculs effectués par la CER pour déterminer la mensualité constante (Frw 9.474) que :

- le versement au titre de remboursement se fait une fois l'an en raison de Frw 119.694, ce qui signifie que les remboursements mensuels imposés ne tiennent pas compte du solde de capital restant dû à l'intérieur d'une année ;
- la part d'amortissement du principal et celle des intérêts sont constantes, alors que les parts d'amortissement du capital augmentent mensuellement (proportion $\frac{1}{12}$ triennale de raison $1 +$ taux équivalent mensuel), tandis que les intérêts vont en diminuant ;
- la prise de cours de la série de 24 versements constant est

le 15.02.76, alors que cette date devrait être le 28.01.76
(date de déblocage de fonds), soit un décalage de 17 jours
(avec mois de 30 jours).

La mensualité constante aurait dû être calculée sur base d'un taux
réel mensuel équivalant à 9% l'an, soit $i_{12} = 0,7207323 \%$.

$$\begin{aligned} 200.000 &= x/12 \cdot a_{\overline{24}|i_{12}} = x/12 \cdot \frac{1 - (1,0072073)^{-24}}{0,0072073} \\ &= x/12 \cdot \frac{1 - (1,09)^{-2}}{0,0072073} \end{aligned}$$

$$x/12 = \frac{200.000}{21,966548} = 9.104,75 = \underline{\underline{9.105 \text{ Frw/mois}}}$$

avec : 1ère échéance : 28.02.76

échéance finale : 28.01.78

En fixant la première échéance au 15.03.76 (et la dernière au 15.02.78),
la CER aurait dû rectifier la mensualité ci-dessus en utilisant l'une
des équations suivantes :

- soit en considérant que le versement de la mensualité précédemment
calculée intervient chaque fois 17 jours plus tard par rapport à
l'échéance initialement fixée :

$$x'/12 = 9.104,75 (1,0072073)^{17/30} = 9.104,75 (1,09)^{17/360}$$

- soit en considérant que le crédit est accordé 17 jours plus tard à
compter du 28.05.76, le montant du prêt étant donc capitalisé au
15.02.76 :

$$200.000 (1,0072073)^{17/30} = x'/12 \cdot \frac{1 - (1,09)^{-2}}{0,0072073} = 200.000 (1,09)^{17/360}$$

on en déduit la mensualité rectifiée = $x'/12 = 9.111,80 = \underline{\underline{9.112 \text{ Frw/mois}}}$

.../...

Observations :

- En accordant un délai de grâce de 15 jours pour le versement de la mensualité, l'on constate que la C.R. aurait encouru un manque à gagner de 891 Frw si le crédité avait honoré ses engagements.
- Le crédité aurait dû verser 9.141,88 Frw/mois x 24 mois = 219.405 Frw dont 19.405 Frw au titre d'intérêts (au lieu de Frw 36.000).

2.5. Rectification de la dette

2.5.1. Situation du crédit à l'échéance contractuelle (15.02.78)

Etant donné que :

- le crédité n'a effectué aucun versement avant l'échéance contractuelle
- le taux d'intérêt moratoire est de 10% l'an
- les intérêts moratoires s'appliquent sur toute somme échue et non payée en capital et intérêts ordinaires
- la mensualité constante comprend la part de remboursement en capital et en intérêts ordinaires
- les intérêts moratoires sont comptabilisés dans un compte non productif d'intérêts,

les intérêts moratoires s'appliquent sur la mensualité constante rectifiée (Frw 9.141,88) dont le résultat constitue un facteur fixe au cours de la période considérée (du 15.02.76 au 15.02.78) , soit :

$$\frac{9.141,88 \times 10 \times 1}{100 \times 12} = 9.142 \cdot \frac{0,10}{12} = \underline{76 \text{ Frw}}, \text{ c'est-à-dire les}$$

intérêts moratoires produits par une mensualité.

Ce montant fixe est affecté d'un facteur multiplicateur allant de 0 à 23 et représentant le cumul des mensualités à une échéance donnée :

-	la mensualité échue au 15.02.78	produit intérêts moratoires de	0x76	Frw
-	" " " 15.01.78	" " "	1x76	Frw
-	" " " 15.12.77	" " "	2x76	Frw
	.		.	
	.		.	
	.		.	

.../...

-	la mensualité échue au	15.01.77	produit	intérêts	moratoires	de	13x76	Frw
-	"	"	15.02.76	"	"	"	14x76	Frw
			⋮				⋮	/
-	"	"	15.04.76	"	"	"	22x76	Frw
-	"	"	15.03.76	"	"	"	23x76	Frw

D'où le montant des intérêts moratoires établis au 15.03.78

$$= 76 \text{ Frw } (0 + 1 + 2 + 3 + \dots + 25) = 76 \text{ Frw } \times 276 = \underline{20.976 \text{ Frw}}$$

Situation réelle de la dette au 15.03.78 (échéance contractuelle) :

- capital	:	200.000	Frw
- intérêts ordinaires	:	19.405	Frw
- intérêts moratoires	:	<u>20.976</u>	Frw

Total de la dette : 240.381 Frw (au lieu de Frw 257.971)

5.2. Situation du crédit au 10.06.80 (date du jugement)

Les intérêts moratoires sont calculés sur le total échu et non payé en principal et intérêts ordinaires, soit Frw 219.405 à 10% l'an pendant 28 mois et 1 jour (ou 841 jours avec mois de 30 jours) :

$$\text{Intérêts moratoires : } \frac{219.405 \times 10 \times 841}{100 \times 360} = \underline{\underline{51.255 \text{ Frw}}}$$

D'où :

Capital échu	:	200.000	Frw
Intérêts ordinaires	:	19.405	Frw
Frais divers	:	200	Frw
Intérêts moratoires	:	<u>72.251</u>	Frw

Ce qui donne un total de Frw 291.856 contre Frw 317.501, soit une différence de Frw 25.645.

A compter du 10.06.80, date du jugement, les intérêts ne peuvent, selon le jugement, être calculés :

.../...

La situation arrêtée au 31.12.83 fait ressortir le total des intérêts moratoires de $72.231 - 18.000 = 54.231$ (contre 62.801) et le total du crédit de $211.836 - 18.000 = 275.836$ (contre 299.001).

La situation arrêtée à n'importe quelle date ultérieure au 31.12.83 reste inchangée.

Comme la CBR n'est pas encore rentrée dans ses droits, il aurait bien fallu qu'elle calcule les intérêts moratoires tant que le crédit ne rembourse pas.

Dans ce cas, la situation rectifiée du crédit serait la suivante (à 10% l'an) :

	<u>31.12.83</u> (70,5 mois)	<u>31.03.84</u> (73,5 mois)
Capital échu	200.000	200.000
Intérêts ordinaires	19.425	19.405
Frais divers	200	200
Intérêts moratoires	<u>131.876</u>	<u>131.876</u>
Total	351.481	356.967

2.6. Remarques finales

- Taux effectif si le client avait honoré ses engagements (montant net décaissé = $200.000 - 2.850 = 197.150$) =

$$197.150 (1+i_{12})^{17/30} = 9.486 (1+i_{12})^{-1} + 9.474 a_{\overline{27}|i_{12}} (1+i_{12})^{-1} + 18.086 (1+i_{12})^{-24}$$

$$197.150 = (1+i_{12})^{-17/30} (1+i_{12})^{-1} \left[9.486 + 9.474 a_{\overline{27}|i_{12}} \right] + 18.086 (1+i_{12})^{-2}$$

$$197.150 = (1+i_{12})^{-47/30} \left[9.486 + 9.474 \frac{1-(1+i_{12})^{-27}}{i_{12}} + 18.086 (1+i_{12})^{-23} \right]$$

.../...

On en déduit (par interpolation linéaire) :

$$i_{12} = 1,378535 \% \text{ (taux réel mensuel)}$$

$$i = 17,85613 \% \text{ (taux réel annuel)}$$

$$J_{12} = 16,54245 \% \text{ (taux nominal annuel)}$$

Si le crédit avait honoré ses engagements, le taux réel qu'il aurait dû supporter s'établirait à 17,86 % l'an, soit un accroissement de plus de 98 % par rapport au taux contractuel de 9 % l'an.

Le dossier ne renferme aucune pièce de laquelle il ressort que le bénéficiaire du crédit a acquis la parcelle qu'il entendait financer.

La cession du salaire en faveur de la Caisse n'a pas eu lieu. La Caisse devrait rechercher l'emploi actuel de l'intéressé en vue de pouvoir opérer la saisie sur son salaire.

La Caisse devrait poursuivre l'exécution du jugement rendu par le Tribunal en date du 16.06.80. Le commandement préalable à la saisie des biens est intervenu en avril 1983, mais depuis lors aucune action nouvelle n'a été entreprise.

ABABONA Cléophas

- . Domicile : Commune Shyanda, Butare
 - . Résidence : Kicukiro, Kigali
 - . Fonctions occupées : . Lors de l'octroi du prêt : Directeur du Département Philips-NAHV et Administrateur d'Elite Confection et Commerce.
 - . Actuellement : Administrateur d'Elite Confection et Commerce.
-

1. CREDIT DE CAISSE

1.1. Ouverture de crédit

- 1.1.1. Date de signature du contrat : 02.06.78
- 1.1.2. Echéance : 31.12.78, soit 6 mois de crédit
- 1.1.3. Montant : Frw 4.200.000
Le découvert a été utilisé pour la 1ère fois le 23.06.78 ;
l'encours en fin de journée était de 1.988.095 Frw.
- 1.1.4. Taux d'intérêt : 9% l'an
- 1.1.5. Taux d'intérêt moratoire : aucune clause y relative n'apparaît dans le contrat; mais la CER a appliqué un taux pénalisateur de 10% l'an, soit 1 point de % en sus du taux ordinaire.
- 1.1.6. Commission sur le PHD : "1/2% par trimestre indivisible et anticipativement sur le PHD enregistré et au minimum sur le montant du crédit consenti"! Cette commission a toujours été accompagnée du paiement de 2.500 Frw de frais de dossier !
- 1.1.7. Frais de dossier : 2.500 Frw, pas de commission d'ouverture prévue
- 1.1.8. Garanties : - gage de premier rang sur le fonds de commerce à concurrence de 7.000.000 Frw
- hypothèque de premier rang sur l'immeuble sis parcelle 1106 Kigali, appartenant à URAYAMA Fidèle, son avaliseur
- assurance contre accidents corporels avec transfert d'intérêts au profit de la CER : 10.000.000 Frw

- souscription d'une promesse à vue de 4.200.000 Frw avec aval de URAYAHA Fidèle.

1.2. 1ère reconduction de crédit

- 1.2.1. Date de signature du contrat : 28.08.79
- 1.2.2. Echéance : 31.01.80, soit 5 mois de crédit
- 1.2.3. Montant : 4.200.000 Frw
- 1.2.4. Taux d'intérêt : 9% l'an
- 1.2.5. Taux d'intérêt moratoire : non spécifié dans le contrat, mais la CER a appliqué un taux pénalisateur de 10% l'an.
- 1.2.6. Commission sur le PHD : " $\frac{1}{2}$ % par trimestre indivisible et anticipativement sur le PHD enregistré et au minimum sur le montant du crédit consenti !"
- 1.2.7. Commission d'ouverture : $\frac{1}{2}$ % calculée sur le montant du crédit consenti.
- 1.2.8. Frais de dossier : 2.500 Frw
- 1.2.9. Garanties : mêmes garanties que précédemment.

Cette reconduction n'ayant pas été notifiée au client, celui-ci n'a effectué aucune opération entre Décembre 78 et Avril 80 (2ème reconduction du crédit).

Le contrat y relatif porte la seule signature du Directeur Général de la CER.

1.3. 2ème reconduction et majoration de crédit

- 1.3.1. Date de signature du contrat : 20.01.80
- 1.3.2. Echéance : 20.12.80, soit 8 mois de crédit
- 1.3.3. Montant : 6.900.000 Frw
- 1.3.4. Taux d'intérêt : 14,4 % l'an
- 1.3.5. Taux d'intérêt moratoire : 4 points de % en sus du taux ordinaire
- 1.3.6. Commission d'ouverture : 34.500 Frw, soit $\frac{1}{2}$ % du montant autorisé.

- 1.3.7. Commission d'engagement : 1% du montant non utilisé
Cette commission n'a jamais été calculée. Le tarif affiché ne prévoit pas d'autres commissions en dehors de celle d'ouverture.
- 1.3.8. Garanties : mêmes garanties que précédemment avec la souscription d'une promesse de 6.900.000 Frw (au lieu de 4.200.000 Frw).
- 1.4. 1ère majoration temporaire de la ligne de crédit (avec autorisation BNR)
- 1.4.1. Date de majoration : 16.04.81
- 1.4.2. Echéance : 31.07.81, soit 3½ mois
- 1.4.3. Montant : 1.619.631 Frw, ce qui porte le montant total du crédit autorisé à 8.519.631 Frw. Ce crédit était pourtant dénoncé et subissait un taux pénalisateur de 18,4% !
- 1.4.4. Mêmes conditions de taux d'intérêts, commissions et garanties que précédemment.
- 1.5. 3ème reconduction de crédit
- 1.5.1. Date de signature du contrat : 05.05.81
- 1.5.2. Echéance : 20.12.81, soit 7½ mois de crédit
- 1.5.3. Montant : 6.900.000 Frw
L'encours du prêt au 05.05.81 était de 7.493.192 Frw !
- 1.5.4. Mêmes conditions de taux d'intérêts, commissions et garanties que précédemment.
- 1.6. 2ème majoration temporaire de la ligne de crédit (avec autorisation BNR)
- 1.6.1. Date de majoration : 16.06.81
- 1.6.2. Echéance : 31.12.81
- 1.6.3. Montant : 1.536.289 Frw
Le montant total du crédit autorisé était passé à 10.055.920 Frw (capital + intérêts) !
- 1.6.4. Mêmes conditions de taux d'intérêts, commissions et garanties que précédemment.
- N.B. Le crédit a introduit, en date du 15.12.81, une demande de reconduction du crédit et la CER n'y a donné suite qu'en date du 18.04.83 !

2. CREDIT DE CAUTIONNEMENT (1)

2.1. Date de signature du contrat : 20.04.82

2.2. Objet : Garantir le paiement des crédits ouverts à la B.N.

2.3. Echéance : 30.09.82

2.4. Montant : 9.900.000 Fmw

2.5. Commissions : 0,75 % par trimestre.

Les commissions échues et non payées de même que les crédits impayés sont productifs d'intérêts au taux nominal de 18,4 % l'an.

2.6. Garanties : les mêmes que pour le crédit de caution

2.7. Incidents de paiement

1er crédit impayé :

- Date de paiement CER (= ouverture crédit) : 13.04.82
- Echéance : 30.06.82
- Montant : 4.725.557 Fmw
- Taux d'intérêt : 18,4 %

2ème crédit impayé

- Date de paiement CER (= ouverture crédit) : 10.01.83
- Echéance : 28.02.83
- Montant : 1.300.000 Fmw
- Taux d'intérêt : 18,4 % l'an.

3ème crédit impayé

- Date de paiement CER (= ouverture crédit) : 14.05.83
- Echéance : 18.03.83
- Montant : 3.617.000 Fmw
- Taux d'intérêt : 18,4 % l'an.

(1) L. SHABOJA avait bénéficié du même crédit de cautionnement en faveur de la BCR pour la période allant du 06.10.80 au 30.09.81.

3. PRET PERSONNEL

- 3.1. Date de prêt : 22.05.83
- 3.2. Objet : Avance de fonds pour le paiement des fraîs d'inscription hypothécaire.
- 3.3. Echéance : 22.04.83
- 3.4. Montant : 245.275 Frw
- 3.5. Taux d'intérêts : 17.4 % l'an
- 3.6. Taux d'intérêt moratoire : 4 points de % en sus de l'intérêt ordinaire.
- 3.7. Garanties : les mêmes que pour le crédit de caisse

4. CONVENTION SUR L'ENSEMBLE DES CREDITS

- 4.1. Date de signature : 18.04.83
- 4.2. Objet : Comme compromis pour éviter l'action en justice que la CER allait tenter, le client a été invité à signer une reconnaissance de dette.
- 4.3. Montant : 21.744.586 Frw (1)
- 4.4. Taux d'intérêt : 18,4 % l'an sur le montant du principal, intérêts ordinaires et frais divers.
- 4.5. Garanties : Le client a fourni les mêmes garanties qu'auparavant, renforcées par la remise des titres de propriété des immeubles appartenant à ses avaliseurs : HERNANDEZ V. Joseph
URRY LA Sédère et
SPARINA Colette.
- 4.6. Modalités de remboursement
 - . Virement de 1.177.765 Frw (2) dès réouverture du crédit
 - . Remboursement des intérêts, frais et commissions échus au 15.04.83, soit 4.021.353 Frw au plus tard le 31.07.83.
 - . Remboursement des intérêts et frais à échoir entre le 16.04.83 et le 31.07.83 au plus tard le 05.08.83.
 - . Les modalités de remboursement du principal et des intérêts à échoir depuis le 31.07.83 restent à fixer !

(1) voir détails au point 5.1.

(2) Il s'agit du montant disponible sur le compte d'ABADONA à la BCR au

Après avoir satisfait aux conditions de remboursement contenues dans l'acte de reconnaissance de dette, l'intéressé a adressé une lettre à la CER demandant la fixation d'un échéancier de remboursement dans l'espoir de revenir à un taux d'intérêt normal de 14,4% l'an. Cette lettre a été classée sans suite.

5. COMMENTAIRES

5.1. Situation du crédit arrêtée par la CER

	<u>au 18.04.83</u>			
	<u>Crédit de Caisse</u>	<u>Caution- nement</u>	<u>Prêt personnel</u>	<u>Total</u>
Principal	10.055.920	7.640.337	245.275	: 17.941.532 Frw
Intérêts ordinaires	1.056.061	-	1.066	: 1.057.127 "
Intérêts moratoires	2.341.926	402.775	-	: 2.744.701 "
Frais divers	-	-	1.266	: 1.266 "
TOTAL	<u>13.453.907</u>	<u>8.043.112</u>	<u>247.567</u>	<u>: 21.744.586 Frw</u>

	<u>au 31.12.83</u>			
	<u>Crédit de Caisse</u>	<u>Caution- nement</u>	<u>Prêt personnel</u>	<u>Total</u>
Principal	10.055.920	4.643.746	245.275	: 14.944.941
Intérêts ordinaires	1.056.061	-	1.066	: 1.057.127
Intérêts moratoires	3.773.143	263.454	39.100	: 4.075.697
Frais divers	-	-	1.226	: 1.226
TOTAL	<u>14.885.124</u>	<u>4.907.200</u>	<u>286.667</u>	<u>: 20.078.991</u>

	<u>au 31.03.84</u>			
	<u>Crédit de Caisse</u>	<u>Caution- nement</u>	<u>Prêt personnel</u>	<u>Total</u>
Principal	10.055.920	4.643.746	167.103	14.866.769
Intérêts ordinaires	1.056.061	-	-	1.056.061
Intérêts moratoires	4.284.292	477.066	5.364	4.766.722
Frais divers	-	-	-	-
TOTAL	<u>15.396.273</u>	<u>5.120.812</u>	<u>172.467</u>	<u>: 20.689.552</u>

Malgré les efforts de remboursement consentis par le client, le poids des intérêts moratoires ne cesse d'augmenter le total des engagements envers la CER.

5.2. Rectification des intérêts et de la dette

5.2.1. Crédit de caisse

5.2.1.1. Application des nouveaux taux

Schématiquement, les taux ont été appliqués ^{par la CER} /de la façon suivante :

02.06.78 : Ouverture de crédit : taux d'intérêt : 9%
taux pénalisateur: 10% (1)
Echéance : 31.12.78

28.08.79 : 1ère reconduction : taux d'intérêt : 9%
taux pénalisateur: 10% (2)
Echéance : 31.01.80

Cette reconduction n'a pas été notifiée au client.

22.04.80 : 2ème reconduction : taux d'intérêt : 14,4%
taux pénalisateur: 18,4%
Echéance : 20.12.80

05.05.81 : 3ème reconduction : taux d'intérêt : 14,4%
taux pénalisateur: 18,4%
Echéance : 20.12.81

18.04.83 : Convention sur l'annulation global du prêt :
taux d'intérêt : 18,4%
sans d'échéance.

Le peu que l'on puisse dire de ce tableau est que la CER met un temps anormalement long pour statuer sur les demandes de reconduction, et, durant ce temps, elle applique des intérêts moratoires ; ce qui nuit au client pour trois raisons :

.../...

(1) Ce taux n'est pas prévu dans le contrat

(2) 18,4 % à partir de Janvier 80.

- Le taux pénalisateur n'apparaît pas dans les deux premiers contrats
- Le client a toujours introduit ses lettres de demande de reconduction avant l'échéance : 18.12.78 pour la 1ère reconduction
: 10.12.80 pour la 2ème reconduction
: 15.12.81 pour la 3ème reconduction
- La BNR autorise les banques à consentir à leurs clients deux prorogations d'échéance (de 1 mois chacune) pour rassembler la documentation nécessaire à l'étude des dossiers.

C'est ainsi que :

- du 31.12.78 au 22.04.80, la CER a appliqué un taux pénalisateur de 10% l'an et une commission trimestrielle sur le PHD de 0,5%, alors que le client avait demandé à temps une reconduction (18.12.78). Il fallait s'en tenir pendant cette période aux conditions contractuelles initiales, à savoir : 9% l'an + cion de 0,5% sur le PHD

- il en est de même pour la période du 20.12.80 au 18.04.83 : il fallait appliquer un taux de 14,4% l'an (+ cion d'ouverture de 0,5% du crédit) au lieu de 18,4%.

D'où schématiquement la rectification suivante :

- Du 02.06.78 au 22.04.80 = 9% l'an + cion trimestrielle sur le PHD de 0,5%
- Du 22.04.80 au 18.04.81 = 14,4% l'an + cion d'ouverture de 0,5%
- A partir du 18.04.81 = taux pénalisateur de 18,4% l'an.

5.2.1.2. Echelles d'intérêts et calcul des commissions et frais de dossier

Les intérêts, commissions et frais de dossier n'ont pas toujours été calculés correctement, comme le montre les tableaux ci-dessous. Nous avons, à titre d'exemple, pris la période allant jusqu'au 1er trimestre 1980.

- Echelle d'intérêts

<u>Période couverte</u>	<u>Date d'opération</u>	<u>Taux appliqué</u>	<u>Montants</u>
1. Du 23.06.78 au 30.06.78	06.08.78	9 %	4.554
2. ?	17.01.79	9 %	108.264
3. ?	09.03.79	9 %	61.055
4. Du 01.01.79 au 31.03.79	24.04.79	9 %	21.589
5. Du 22.01.79 au 30.06.79	23.04.79	9 %	71.243
6. Du 01.04.79 au 30.06.79	05.09.79	9 %	86.167
7. Du 01.07.79 au 31.07.79	30.09.79	9 %	32.517

.../...

8. Du 01.07.79 au 30.09.79	30.09.79	9 %	101.968
9. Du 01.01.79 au 31.07.79	31.12.79	10 %	215.565
10. 4ème trimestre 79 ?	31.12.79	10 %	124.158
11. 1er trimestre 80 ?	31.03.80	18,4 %	226.649

- 1° L'échelle 1 a été calculée correctement mais accuse un retard de plus de 2 mois. Rappelons que les intérêts sont généralement calculés à fin de trimestre.
- 2° Les échelles 2 et 3 n'ont pas été retrouvées ni dans les dossiers tenus par les services intéressés ni dans les archives dont la gestion laisse à désirer.
- 3° Echelles 4 à 9 : en Janvier 1979, le service des Comptes Courants, qui tient les cartes des clients à découvert (autorisé) a tenté de mettre en place un système qui consiste à séparer, pour chaque part, la période où le crédit est en force (1ère carte) de la période où le crédit est échu (2ème carte) (1). Cette façon de faire a occasionné un cafouillage inoui en matière de calcul des intérêts : les deux cartes ont continué à être mouvementées et la CER a calculé les intérêts sur les deux. C'est ainsi que les échelles suivantes font double emploi partiel :
 - échelles 4 et 5 : du 22.01 au 31.03.79 (2 mois & 10 jours)
 - échelles 5 et 6 : du 01.04 au 30.06.79 (3 mois)
 - échelles 7 et 8 : du 01.07 au 31.07.79 (1 mois)

En outre, le crédit venant à échéance le 31.12.78, les échelles 4 à 8 font double emploi avec l'échelle 9 relative aux intérêts moratoires. La CER semble avoir mal interprété le taux pénalisateur qui est de 1 point de % et non de 10 points en sus du taux d'intérêt ordinaire.

Encore que le taux pénalisateur n'ayant pas fait l'objet du contrat, la Caisse aurait dû se contenter de 9%; d'autant que le client avait introduit, dans les délais normaux, une demande de prorogation.

.../...

(1) Le système en vigueur depuis Juin 1980 qui permet au service des Crédits de gérer les dossiers de découverts échus (à l'échéance le service des Comptes Courants transmet le dossier au service des Crédits), améliore incontestablement la gestion des crédits de caisse surtout en ce qui concerne le calcul des intérêts.

4° Echelles 10 et 11 : en l'absence d'un taux pénalisateur contractuel, la Caisse aurait dû appliquer le taux de 9 % jusqu'à la 2ème reconduction, c'est-à-dire le 22.04.80.

- Calcul des commissions

Nature de l'opération	Date de comptabilisation	Montants
1. Commissions sur le PHD		
2° trimestre 78 & frais de dossier	23.06.78	23.500
2. Commission sur le PHD		
3° et 4° trimestres 78 et frais de dossier	31.10.78	47.000
3. Commission sur le PHD		
1er trimestre 79 et frais de dossier	24.01.79	23.500
4. Commission sur le PHD (2° et 3° trimestres 79) et commission d'ouverture	07.09.79	63.000
5. Commission sur le PHD		
4ème trimestre 79	28.09.79	23.502
6. Commission de reconduction et majoration	23.04.80	34.500

1° La 1ère opération est correcte : 21.000 de commission sur le PHD ($\frac{1}{2}\%$ sur le montant autorisé de 4.200.000 + 2.500 de frais de dossier).
Il en est de même de l'opération 4 ($\frac{1}{2}\%$ de 4.200.000 x 3 trimestres) et 6 ($\frac{1}{2}\%$ de 6.900.000).

2° Les opérations 2 et 3 comprennent des frais de dossiers s'élevant à 7.500 Frw (5.000 pour la 2ème et 2.500 pour la 3ème) alors qu'il ne s'agit ni d'ouverture, ni de reconduction ni de majoration de crédit, ce qui est une erreur.

.../...

3° Le montant de 23.502 relatif à l'opération 5 a été calculé sur le PHD et non sur le plafond comme c'est le cas pour les 4 premières opérations. Ce montant est gonflé puisqu'il a été obtenu à partir d'un solde comprenant des intérêts mal calculés comme on vient de le voir.

4° Les commissions n'ont pas été enregistrées sous bonne date-valeur, ce qui a une incidence sur le solde et partant sur le calcul des intérêts.

5.2.1.3. Rectification des intérêts

Hypothèses de base : - les demandes de prorogation de découvert ayant toujours été introduites avant l'échéance, il n'y a pas de raison à ce que la Caisse pénalise le client par l'application du taux moratoire. Autrement dit, les conditions fixées à l'ouverture ou à la reconduction du crédit restent valables jusqu'à la nouvelle reconduction.

- les intérêts moratoires éventuels doivent être enregistrés dans un compte à part non productif d'intérêts.

- nous avons retenu, pour le calcul des intérêts, le mois calendrier et l'année commerciale (360 jours).

- la commission anticipative a été calculée sur le plafond autorisé, nonobstant le dépassement de celui-ci.

Echelles d'intérêts et commissions

<u>Dates</u>	<u>Soldes</u>	<u>Jours</u>	<u>Nombres</u>	<u>Intérêts et commissions à débiter</u>
23.06.78	1.988.095 (1)	3	59.643	
26.06.78	2.068.095	1	20.681	
27.06.78	3.323.555	1	33.236	
28.06.78	3.414.555	1	34.146	
29.06.78	3.445.755	1	34.458	
30.06.78	3.445.755	-	-	
			182.164	
			Intérêts : $\frac{182.164 \times 9}{360} = 4.554$	
			Commissions : <u>21.000</u>	
01.07.78	3.471.309	2	69.426	
03.07.78	3.491.309	7	244.392	
10.07.78	3.464.859	1	34.649	
11.07.78	4.138.859	1	41.389	
12.07.78	4.108.859	2	82.177	
14.07.78	4.097.859	3	122.936	
17.07.78	4.087.859	8	327.028	
25.07.78	4.128.154	2	82.563	

A reporter 1.004.560

1) Ce montant comprend 21.000 F de commission anticipative et 2.500 F de frais de

	Report		1.004.560
27.07.78	3.878.154	5	193.908
01.08.78	3.898.154	1	38.982
02.08.78	4.176.154	2	83.523
04.08.78	4.181.154	6	250.086
10.08.78	4.187.154	11	460.587
21.08.78	4.093.197	4	163.728
25.08.78	4.063.076	3	121.892
28.08.78	4.027.576	2	80.552
30.08.78	3.877.726	1	38.777
31.08.78	3.777.726	1	37.777
01.09.78	3.804.726	3	114.142
04.09.78	3.839.726	1	38.397
05.09.78	3.746.226	1	37.462
06.09.78	3.761.226	1	37.612
07.09.78	3.859.432	1	38.594
08.09.78	3.820.582	4	152.823
12.09.78	3.808.582	2	76.172
14.09.78	3.848.582	1	38.486
15.09.78	3.748.582	3	112.457
18.09.78	3.333.532	1	33.335
19.09.78	3.321.482	1	33.215
20.09.78	3.303.482	1	33.035
21.09.78	3.288.482	1	32.885
22.09.78	3.340.282	4	133.611
26.09.78	3.640.282	1	36.403
27.09.78	3.966.962	1	39.670
28.09.78	3.924.656	2	78.493
30.09.78	3.924.656	-	-
			<hr/>
			3.541.164

Intérêts : $\frac{3.541.164 \times 9}{360} = \underline{\underline{88.529}}$

Commissions sur le rab: 21.000

.../...

01.10.78	4.034.185	1	40.342
02.10.78	4.024.235	1	40.242
03.10.78	3.909.235	1	39.092
04.10.78	3.684.235	1	36.842
05.10.78	3.899.235	5	194.962
10.10.78	3.845.885	2	76.918
12.10.78	4.045.885	1	40.459
13.10.78	4.005.095	3	120.153
16.10.78	3.769.595	1	37.696
17.10.78	3.774.595	7	264.222
24.10.78	3.612.145	7	252.850
31.10.78	3.585.145	3	107.554
03.11.78	3.502.920	3	105.083
06.11.78	3.993.397	2	79.868
08.11.78	3.966.197	5	198.309
13.11.78	4.016.197	3	120.486
16.11.78	4.252.197	1	42.520
17.11.78	4.112.547	4	164.502
21.11.78	4.085.047	3	122.551
24.11.78	4.185.047	28	1.171.808
22.12.78	4.142.247	4	165.690
26.12.78	4.133.247	1	41.332
27.12.78	4.125.047	4	165.002
31.12.78	4.125.047	-	-

3.628.488

Intérêts : $\frac{3.628.488 \times 9}{360} = \underline{\underline{90.712}}$

Commissions sur le PHD: 21.000

01.01.79	4.236.759	90	3.813.083
31.03.79	4.236.759	-	-

Intérêts : $\frac{3.813.083 \times 9}{360} = \underline{\underline{95.327}}$

Commissions sur le PHD: 21.000

.../...

01.04.79 4.353.086
30.06.79 4.353.086

91 3.961.300
- -

$$\text{Intérêts : } \frac{3.961.300 \times 9}{360} = \underline{\underline{99.033}}$$

Commissions sur le PHD: 21.000

01.07.79 4.473.119
30.09.79 4.473.119

9 4.115.49
- -

$$\text{Intérêts : } \frac{3.473.119 \times 9}{360} = \underline{\underline{102.882}}$$

Commissions sur le PHD: 21.000

01.10.79 4.597.001
31.12.79 4.597.001

92 4.229.241
- -

$$\text{Intérêts : } \frac{4.229.241 \times 9}{360} = \underline{\underline{105.721}}$$

Commissions sur le PHD: 21.000

01.01.80 4.723.752
31.03.80 4.723.752

91 4.298.596
- -

$$\text{Intérêts : } \frac{4.298.596 \times 9}{360} = \underline{\underline{107.465}}$$

Commissions sur le PHD: 21.000

01.04.80 4.852.197
22.04.80 4.852.197

21 1.018.961
- -

$$\text{Intérêts : } \frac{1.018.961 \times 9}{360} = \underline{\underline{25.474}}$$

Intérêts sur le PHD: 21.000

.../...

22.01.80	4.877.671	1	4.877
24.04.80	4.992.171	2	99.214
25.04.80	5.992.171	4	238.667
29.04.80	4.165.611	1	41.586
30.04.80	6.455.663	5	121.366
03.05.80	6.438.668	1	64.387
05.05.80	6.517.516	2	130.375
07.05.80	6.597.516	1	65.974
08.05.80	6.548.578	6	124.949
14.05.80	6.523.978	7	156.677
21.05.80	6.513.978	1	65.149
23.05.80	6.503.978	2	130.179
27.05.80	1.575.978	1	15.760
28.05.80	1.369.478	1	13.645
29.05.80	1.457.577	1	14.576
30.05.80	1.857.577	5	92.879
04.06.80	1.995.577	1	19.956
05.06.80	1.840.577	4	73.623
09.06.80	2.040.577	1	20.406
10.06.80	2.013.277	2	40.266
12.06.80	2.983.277	1	29.833
13.06.80	3.173.277	1	31.733
14.06.80	3.151.527	2	63.031
16.06.80	4.726.527	1	47.265
17.06.80	4.876.247	8	390.100
25.06.80	4.861.247	1	48.612
26.06.80	4.827.497	1	48.275
27.06.80	4.977.497	3	147.885
30.06.80	5.526.231	-	-
			<hr/>
			3.936.274

Intérêts : 3.983.274 x 14,4 = 131.311

360

.../...

01.07.80	5.557.553	1	52.154
07.07.80	5.647.553	1	56.171
08.07.80	5.759.463	1	67.545
09.07.80	5.754.463	1	67.245
10.07.80	5.884.463	1	71.342
11.07.80	5.995.463	3	189.164
14.07.80	5.992.188	1	63.623
15.07.80	5.992.188	3	167.706
18.07.80	5.757.688	3	171.151
21.07.80	5.718.588	1	57.456
22.07.80	5.748.173	1	77.417
23.07.80	5.756.541	1	71.265
24.07.80	5.766.541	1	77.665
25.07.80	5.762.351	3	171.871
28.07.80	5.772.351	1	57.723
29.07.80	5.862.351	3	117.477
31.07.80	5.932.301	1	71.711
01.08.80	6.182.301	5	309.310
05.08.80	6.176.951	1	51.710
07.08.80	5.847.701	4	233.906
11.08.80	6.541.301	1	63.419
12.08.80	6.557.185	1	62.272
13.08.80	6.517.185	13	117.305
26.08.80	6.510.685	1	56.187
27.08.80	6.530.685	6	332.455
04.09.80	6.524.235	5	326.247
09.09.80	6.472.235	1	54.719
10.09.80	6.467.935	1	54.372
11.09.80	6.497.000	4	27.400
15.09.80	6.539.300	1	55.183
16.09.80	6.589.300	1	62.863
17.09.80	6.569.100	7	159.837
24.09.80	6.543.100	6	190.862
26.09.80	6.508.462	3	137.594
29.09.80	6.529.462	1	63.911
30.09.80	6.499.262	-	-
			<hr/>
			5.622.194

Intérêts : $\frac{5.622.194 \times 14,4}{360} = \underline{\underline{221.688}}$

01.10.80	6.734.150	2	305.174
10.10.80	6.743.735	3	41.311
13.10.80	6.743.735	10	541.375
23.10.80	6.722.950	12	600.730
04.11.80	6.960.670	1	35.677
05.11.80	6.710.670	1	37.107
06.11.80	6.740.670	1	1.102.041
27.11.80	6.725.030	4	82.901
01.12.80	6.675.030	3	100.251
04.12.80	6.725.030	11	757.753
15.12.80	6.746.960	1	7.430
16.12.80	6.678.960	3	100.362
19.12.80	6.628.960	12	720.175
31.12.80	6.628.960	-	-
			<u>6.001.192</u>

$$\text{Intérêts : } \frac{6.101.150 \times 14,4}{360} = \underline{\underline{244.046}}$$

01.01.81	6.873.000	20	1.201.700
31.03.81	6.577.000	-	-

$$\text{Intérêts : } \frac{6.185.706 \times 14,4}{360} = \underline{\underline{247.438}}$$

01.04.81	7.120.434	42	1.401.33
12.05.81	7.700.134	1	77.094
13.05.81	7.750.134	2	15.507
15.05.81	8.050.434	11	162.518
26.05.81	7.850.134	37	1.152.917
25.06.81	9.490.434	1	162.024
23.05.81	9.498.434	7	162.190
30.06.81	9.498.434	-	-
			<u>7.077.453</u>

$$\text{Intérêts : } \frac{7.077.454 \times 14,4}{360} = \underline{\underline{278.17}}$$

.../...

01.10.81	9.943.994	92	9.278.940
31.12.81	9.943.994	-	-

$$\text{Intérêts : } \frac{9.148.474 \times 14,4}{360} = \underline{\underline{365.939}}$$

01.01.82	10.309.933	90	9.278.940
31.03.82	10.309.933	-	-

$$\text{Intérêts : } \frac{9.278.940 \times 14,4}{360} = \underline{\underline{371.158}}$$

01.04.82	10.681.091	91	9.719.792
30.06.82	10.681.091	-	-

$$\text{Intérêts : } \frac{9.719.792 \times 14,4}{360} = \underline{\underline{388.792}}$$

01.07.82	11.069.883	92	10.184.292
30.09.82	11.069.883	-	-

$$\text{Intérêts : } \frac{10.184.292 \times 14,4}{360} = \underline{\underline{407.372}}$$

01.10.82	11.477.255	90	10.329.530
29.12.82	11.183.923	2	223.678
31.12.82	11.183.923	-	-

10.553.208

$$\text{Intérêts : } \frac{10.553.208 \times 14,4}{360} = \underline{\underline{422.128}}$$

01.01.83	11.606.051	90	10.445.446
31.03.83	11.606.051	-	-

$$\text{Intérêts : } \frac{10.445.446 \times 14,4}{360} = \underline{\underline{417.818}}$$

.../...

01.04.83	12.023.869	17	2.044.058
18.04.83	12.023.869	-	-

$$\text{Intérêts : } \frac{2.044.058 \times 14,4}{360} = \underline{\underline{81.762}}$$

18.04.83	12.105.631	27	3.268.520
16.05.83	10.763.116	1	107.631
17.05.83	10.738.916	2	214.778
19.05.83	10.588.916	1	105.889
20.05.83	10.581.916	5	529.096
25.05.83	10.564.266	1	105.643
26.05.83	10.531.866	8	842.549
03.06.83	10.723.519	12	1.266.822
15.06.83	11.212.672	1	112.127
16.06.83	11.712.672	1	117.127
17.06.83	11.942.172	10	1.194.217
27.06.83	12.022.172	2	240.443
29.06.83	11.897.172	1	118.972
30.06.83	11.897.172	-	-
			<hr/>
			8.243.814

$$\text{Intérêts : } \frac{8.243.814 \times 18,4}{360} = \underline{\underline{421.351}} *$$

01.07.83	11.897.172	56	6.662.416
25.08.83	11.876.222	36	4.275.440
30.09.83	11.876.222	-	-
			<hr/>
			10.937.856

$$\text{Intérêts : } \frac{10.937.856 \times 18,4}{360} = \underline{\underline{559.046}} *$$

.../...

01.10.83	11.876.222	3	356.287
04.10.83	11.926.222	4	477.049
08.10.83	12.101.222	40	4.840.489
18.11.83	12.021.222	4	480.849
22.11.83	12.101.222	10	1.210.122
02.12.83	12.070.772	18	2.172.739
20.12.83	11.980.772	11	1.317.885
31.12.83	11.980.772	-	-
			10.955.000

$$\text{Intérêts : } \frac{10.955.000 \times 18,4}{360} = \underline{\underline{559.925*}}$$

01.01.84	11.980.772	91	10.902.503
31.03.84	11.980.772	-	-

$$\text{Intérêts : } \frac{10.902.503 \times 18,4}{360} = \underline{\underline{557.239*}}$$

5.2.1.4. Rectification de la dette

Situation arrêtée par la CBR

	<u>18.01.83</u>	<u>31.12.83</u>	<u>31.03.84</u>
Principal	10.055.920	10.055.920	10.055.920
Intérêts ordinaires	1.056.061	1.056.061	1.056.061
Intérêts moratoires	<u>2.341.926</u>	<u>3.773.143</u>	<u>4.284.292</u>
TOTAL	<u><u>13.453.907</u></u>	<u><u>14.885.124</u></u>	<u><u>15.396.273</u></u>

.../...

(*) Intérêts moratoires à comptabiliser dans un compte séparé non productif d'intérêts.

Situation corrigée (approximative) (1)

	<u>18.04.83</u>	<u>31.12.83</u>	<u>31.03.84</u>
Principal (plafond autorisé)	10.055.920	10.055.920	10.055.920
Intérêts ordinaires	2.049.711	1.924.852	1.924.852
Intérêts moratoires	-	1.540.322	2.097.561
TOTAL	<u>12.105.631</u>	<u>13.521.094</u>	<u>14.078.333</u>

5.2.2. Crédit de cautionnement

5.2.2.1. Calcul des intérêts sur crédocs impayés

Il s'agit des intérêts relatifs à l'avance en compte consentie par la Caisse à ABABONA pour couvrir les crédocs impayés ouverts à la Banque de Kigali dans le cadre du crédit de signature (cautionnement) de 9,9 millions de FRW. Ceux-ci semblent avoir été calculés correctement mais le taux pénalisateur de 18,4% appliqué dès l'octroi de l'avance ne nous paraît pas indiqué. A notre avis, la CER aurait dû appliquer 14,4%, le taux pénalisateur ne devant s'appliquer qu'à partir de l'échéance.

Encore que la Caisse peut se contenter de la commission de 0,75% par trimestre du montant cautionné. Les échéances de remboursement des impayés vont de 4 jours (3ème crédoc) à 2½ mois (1er crédoc) !

5.2.2.2. Calcul des commissions et intérêts sur commissions échues et non payées

Le calcul des commissions a fait l'objet d'un double enregistrement à savoir :

4 trimestres, soit 297.000 (0,75% de 9,9 millions par trimestre) imputés à la fois sur le compte "Crédit de Caisse" et sur le compte de "Crédit de cautionnement" (2). D'où il a fallu défalquer ledit montant du découvert apparaissant au compte "Crédit de caisse".

.../...

(1) Le libellé des opérations n'est pas toujours clair, il y a quelques écritures d'extourne et les pièces de base qui font défaut.

(2) Ce montant qui représente les commissions dues à la BCR a été comptabilisé en deux tranches :

Par ailleurs, les intérêts sur commissions non réglées ont été mal calculés au détriment de la CER.

Période couverte	COMMISSIONS				Intérêts s/commissions échus et non payés
	Calculés 0,75%/trimestre	Remboursés	Commissions non réglées	Nombre de jours	
06.10.80 (cautionnement BCR)					
30.12.80	74.250	-	74.250	90	3.416
30.03.81	74.250	-	148.500	90	6.831
30.06.81	74.250	-	222.750	90	10.246
30.09.81 (échéance)	74.250	-	297.000	270	40.986
20.04.82 (cautionnement BK)					
30.06.82	74.250	-	371.250	90	17.078
30.09.82 (échéance)	74.250	-	445.500	90	20.493
29.12.82 (remboursement)	-	408.668	-	-	-
	<u>445.500</u>	<u>408.668</u>			<u>99.050</u>

5.2.2.3. Rectification de la dette

M. ABABONA doit encore à la CER un montant de Frw 135.882, soit (445.500 + 99.050) - 408.668.

Ce montant est à ajouter au solde dû (à n'importe quelle date-valeur puisque les intérêts moratoires ne produisent pas d'intérêts) au titre du cautionnement, soit par exemple au 31.03.84 :

Principal (crédos impayés)	:	4.643.746 Frw
Intérêts ordinaires	:	-
Intérêts moratoires (477.066 + 135.882)	:	612.948 Frw
Total		<u>5.256.694 Frw</u>

5.2.3. Prêt personnel

Rectification des intérêts et de la dette

Les intérêts et partant la dette ont été calculés correctement, mais le taux appliqué de 18,4 % ne nous paraît pas indiqué. La CER aurait dû appliquer le taux de 14,4 % l'an, relatif aux avances en compte.

5.2.4. Conclusion :

- Bien que la convention du 18.04.83 regroupe tous les crédits dont a bénéficié ABABONA pour leur appliquer un taux unique de 18,4 % l'an, le service du Crédit continue à gérer séparément les cartes relatives aux divers crédits et applique, contrairement à la convention précitée, un taux d'intérêt de 21,4 % au découvert résultant du paiement des frais d'inscription hypothécaire.
- La situation corrigée au 31.03.84 de la créance de la CER sur son client ABABONA se présente comme suit :

	<u>Crédit de caisse</u>	<u>Cautionnement (crédos impayés)</u>	<u>Prêt per- sonnel</u>	<u>Total</u>
Principal	10.055.920	4.643.746	167.103	14.866.769
Intérêts ordinaires	1.924.852	-	-	1.924.852
Intérêts moratoires	<u>2.097.561</u>	<u>612.948</u>	<u>5.364</u>	<u>2.715.873</u>
TOTAL	<u>14.078.333</u>	<u>5.256.694</u>	<u>172.467</u>	<u>19.507.494</u>

Comparée à la situation arrêtée par la CER à cette même date (cfr p.6) il en résulte une différence de Frw 1.182.058 en faveur du client. Cette situation ne tient pas compte des remarques formulées en ce qui concerne les taux d'intérêts qui auraient dû être appliqués au cautionnement (14,4 % au lieu de 18,4 %) et au prêt personnel (14,4 % au lieu de 17,4 % ; 18,4 % à partir du 18.04.83).