

PROTOCOLE

Annexé à la Convention Collective de Travail 2016-2017 et constituant une partie intégrante de ladite Convention

Le règlement des prêts aux employés de banques

I - DISPOSITIONS GENERALES

1 - Les affectations aux prêts:

- Pour les prêts consentis à leurs employés, les banques affecteront un maximum de 1% (un pour cent) aux prêts à l'habitat et à la réhabilitation et 1/2% (un demi pour cent) aux prêts divers, et cela sur la base de leurs dépôts en livres libanaises tels qu'arrêtés au 31 décembre de l'année qui précède celle où les prêts seront accordés.
- Les prêts en cours s'inscrivent dans les limites des maximums sus-mentionnés.

2 - Le taux d'intérêt applicable aux prêts.

- a - Au moment de l'octroi du prêt, le taux d'intérêt applicable est égal au coût moyen des dépôts dans le secteur bancaire tel que fixé mensuellement par la Banque du Liban et communiqué aux banques par l'Association des Banques du Liban. Pour chaque prêt, ce taux est stabilisé pour un an.
- b - Le taux d'intérêt est révisé annuellement sur les bases mentionnées au paragraphe "a" ci-dessus.

II - LES PRETS AU LOGEMENT

Article I - Les affectations aux prêts pour le logement en faveur des employés de banque.

- 1 - Les banques accordent à leurs employés des prêts pour logement dans les limites des affectations fixées au paragraphe "1" des dispositions générales ci-dessus.
- 2 - Les deux parties sont convenues que les prêts à l'habitat faisant l'objet du présent règlement seront inclus dans tous autres prêts que les autorités libanaises pourraient imposer ultérieurement en vue de financer les projets d'habitations. Le cas échéant, les deux parties feront conjointement les démarches nécessaires pour la réalisation de ces projets.
- 3 - Les prêts-logements accordés aux employés des banques sont soumis aux dispositions et procédures prévues par le présent règlement.

Article II - Conditions à remplir par le demandeur du prêt.

Les conditions à remplir par le demandeur du prêt sont les suivantes:

- 1 - Que le demandeur du prêt soit libanais.
- 2 - Qu'il ait à son actif, à la date de la présentation de la demande du prêt, au moins deux années consécutives de service à la même banque, et que les années de service qui lui restent soient suffisantes pour le remboursement du prêt.
- 3 - Que son lieu de travail soit dans le mohafazat où il désire acheter ou construire un logement. Il est autorisé aux employés du mohafazat de Beyrouth ou de sa banlieue d'acheter ou de construire dans la ville de

Beyrouth ou sa banlieue et jusqu'à une distance de vingt-cinq kilomètres de ses limites.

- 4 - Que ni lui ni l'un des membres de sa famille, à savoir le mari, la femme ou les enfants habitant sous le même toit que lui, ne soient propriétaires d'un immeuble ou d'un logement à une distance s'étendant jusqu'à 25 km de son lieu de travail.
- 5 - Que ni lui ni l'un des membres de sa famille mentionnés dans le paragraphe 4 ci-dessus n'ait obtenu un prêt pour logement de n'importe quelle source.
- 6 - Qu'il s'engage en cas d'achat d'un bien immobilier non construit d'entreprendre la construction du logement dans le délai maximum d'un an à partir de la date d'achat, et de terminer entièrement les travaux de construction durant les deux années qui suivent.
- 7 - Qu'il s'engage à ne pas disposer du bien immobilier non construit ou du logement mentionnés ci-dessus, et de ne pas y engager un droit réel quelconque, et de ne procéder à aucun acte pouvant diminuer de leur valeur avant le remboursement total du prêt.
- 8 - Qu'il s'engage à occuper le logement à titre de résidence principale lui-même ou avec les membres de sa famille qui sont à sa charge dès l'achat du logement ou l'achèvement de sa construction, et ce durant toute la période fixée pour le remboursement du prêt, et qu'il s'engage à ne louer en aucun cas le logement jusqu'au paiement de la totalité du prêt.
- 9 - Qu'il s'engage à entretenir le logement durant toute la période nécessaire au remboursement du prêt.
- 10 - Qu'il s'engage à ne pas utiliser le prêt, totalement ou partiellement, dans un autre but que celui pour lequel il a été accordé.

- 11 - Qu'il présente tous les documents et situations exigés par la banque, particulièrement ceux que la banque exige de ses clients quand elle leur accorde des avances contre des garanties réelles.
- 12 - Qu'il présente à la banque les garanties prévues dans l'article VIII de ce Règlement.
- 13 - La banque a le droit de contrôler l'exécution du projet de construction à tout moment qu'elle juge nécessaire, pour s'assurer que l'emprunteur se conforme aux conditions requises. Le prêt sera échelonné suivant les phases d'exécution.

Article III - Les priorités dans l'octroi du prêt.

La direction de la banque adoptera des règles de priorité pour l'octroi des prêts, prenant en considération, d'une manière particulière, les éléments suivants:

- a) l'ancienneté: La priorité est accordée à l'employé demandeur de prêt selon son ancienneté dans la banque où il travaille. Dans tous les cas, la durée de son service à la même banque ne devrait pas être inférieure à deux années consécutives.
- b) Si le demandeur du prêt est marié et a une famille à sa charge.
- c) S'il dispose d'une épargne lui permettant de participer à l'exécution du projet d'acquisition de son logement. A cet effet, il est nécessaire qu'il dispose au moment de la demande du prêt, de 10% (dix pourcent) au moins de la valeur du logement qu'il envisage d'acheter ou de construire. Il est exigé aussi en cas de demande de prêt pour construction que le bien foncier prévu à cet effet soit la propriété entière du demandeur du prêt ou de son conjoint.

Article IV - Le montant du prêt.

- 1 - Le montant du prêt ne saurait dépasser 90% (quatre vingt dix pour cent) du coût ou du prix d'achat du logement.
- 2 - Pour fixer le montant du prêt, il faudrait prendre en considération les tranches mensuelles qui devront être remboursées en principal et intérêts, de sorte que le montant de chaque versement mensuel ne dépasse point le tiers du revenu mensuel de l'emprunteur à la date de l'octroi du prêt. On entend par revenu mensuel le salaire de base majoré de la cherté de vie et des allocations familiales, y compris également l'apport proportionnel des revenus des mois supplémentaires.
- 3 - Dans tous les cas, le montant du prêt en capital, c'est-à-dire les intérêts non compris, ne saurait dépasser un maximum de soixante quinze millions de livres Libanaises.

Article V - Le taux d'intérêt sur les prêts.

Le taux d'intérêt applicable aux prêts sera calculé conformément aux termes du paragraphe "2" des dispositions générales ci-dessus.

Article VI - La durée du prêt

- 1 - La durée minimum pour le remboursement des prêts pour logements est fixée à deux ans, et la durée maximum à vingt ans. La période commence à partir de la date où l'emprunteur aura reçu la totalité du prêt.
- 2 - En aucun cas, la durée de remboursement du prêt ne saurait dépasser le nombre d'années de service restant à l'emprunteur pour atteindre l'âge légal de fin de service mentionné dans l'article 30 de la Convention Collective de Travail.

3 - Il est possible de réduire la durée de remboursement fixée au moment de l'octroi du prêt, et ce quand les modifications des pourcentages des versements mensuels, prévus à l'article VII (paragraphe 4-c) du présent Règlement entraînent un règlement anticipé de l'ensemble du prêt.

Article VII - Echéance et remboursement.

1 - Le remboursement du prêt s'effectuera par tranches mensuelles égales.

2 - Chaque banque adoptera ses propres modalités pour régulariser l'engagement de l'emprunteur de payer les tranches mensuelles qui lui incombent, (signature d'effets, lettre d'engagement, ou autres formules).

3 - Le remboursement des tranches mensuelles commencera un an après la date d'octroi de la totalité du prêt.

4 - Le calcul de la tranche mensuelle de remboursement s'effectuera de la manière suivante:

- a) La tranche mensuelle couvrira le montant en principal et intérêt.
- b) La tranche mensuelle sera égale au tiers du revenu mensuel de l'emprunteur, tel que précisé dans le paragraphe 2 de l'article IV du présent Règlement.
- c) La tranche mensuelle est révisée une fois par an après l'octroi de l'augmentation annuelle et l'augmentation de cherté de vie, de façon à ce que cette tranche reste dans la limite du tiers du revenu mensuel, et cela au cours des cinq premières années. Le pourcentage du tiers est ramené à 25% du revenu mensuel pour les cinq années qui suivent, et à 20% pour les tranches couvrant le solde du prêt, à condition que la modification du pourcentage des tranches n'entraîne aucune diminution par rapport à la valeur des tranches précédentes.

5 - Si l'emprunteur cesse, pour n'importe quelle raison, de payer trois tranches mensuelles consécutives, toutes les tranches non payées

échoient automatiquement, et cela sans besoin de sommation ou de toute autre formalité.

- 6 - Le prêt ou le solde du prêt échoit immédiatement si l'emprunteur ne se conforme pas à l'une des conditions de l'accord, particulièrement s'il présente des situations ou des documents faux, ou s'il ne procède pas à l'exécution du projet de construction du logement, ou s'il ne termine pas les travaux dans les délais impartis, ou s'il utilise le prêt, totalement ou partiellement, dans un but autre que celui pour lequel il a été accordé, ou s'il procède à la vente du logement garantissant le prêt.
- 7 - Si l'emprunteur déroge à l'une des conditions du prêt, la banque est autorisée à procéder à la vente du logement, sous la responsabilité de l'emprunteur, en le chargeant de tous les frais, intérêts, taxes ou toutes autres dépenses.
- 8 - L'emprunteur est autorisé à rembourser la totalité ou une partie du prêt avant l'échéance.
- 9 - Au cas où l'emprunteur quitte pour n'importe quelle raison la banque où il travaille, il est tenu de rembourser immédiatement la totalité du prêt restant, en principal et intérêt.
- 10 - Si le prêt ou le solde du prêt échoit pour l'une des raisons mentionnées dans les paragraphes 5, 6, 7 et 9 ci-dessus, l'intérêt sur le montant qui reste sera calculé au taux du "lending prime rate" fixé par l'Association des Banques ou pratiqué dans les banques et cela jusqu'à l'acquittement total.

Article VIII - Les garanties.

- 1 - Tout emprunteur doit présenter à la banque les garanties suivantes:

- a) Le nantissement par hypothèque de 1ère catégorie du logement ou du bien immobilier non construit au profit de la banque, en gage du montant du prêt, des intérêts et des charges, avec l'engagement de n'effectuer aucun autre droit réel sur le bien-fonds.
- b) Un désistement sur une partie de son revenu équivalant au montant des tranches mensuelles souscrites.
- c) Une police d'assurance-vie au profit de la banque, garantissant le remboursement total du prêt, principal et intérêts, en cas de décès ou d'incapacité. La valeur de cette police peut être diminuée tous les ans proportionnellement au remboursement des tranches échues.
- d) Une police d'assurance en faveur de la banque garantissant les locaux et couvrant le montant du prêt et de ses intérêts. La valeur de cette police peut être diminuée tous les ans proportionnellement au remboursement des tranches échues.

2 - Les frais se rapportant aux garanties prévues dans cet article ainsi que les frais se rapportant aux situations et autres documents exigés sont à la charge de l'emprunteur.

Article IX - Prêts pour l'aménagement ou la réhabilitation d'un logement existant.

Les prêts accordés pour l'aménagement ou la réhabilitation d'un logement existant sont soumis aux principes et dispositions suivants:

- 1 - Montant maximal du prêt: le montant du prêt ne peut dépasser un maximum de quinze millions de livres libanaises. Les tranches mensuelles qui couvrent le principal et l'intérêt ainsi que les autres prêts dont l'employé aurait pu bénéficier par ailleurs, sont fixées à hauteur du tiers du revenu mensuel de l'employé, augmenté de la cherté de vie, des allocations familiales et de l'apport des mois supplémentaires.
- 2 - Durée du prêt: la durée maximale du prêt est fixée à dix ans.

3 - Les prêts d'aménagement et de réhabilitation sont compris dans la limite de un pour cent mentionnée au 1er paragraphe des dispositions générales du règlement des prêts -logements des employés de banques, annexé à cette convention, et sont à déduire de tous autres prêts que les autorités libanaises pourraient ultérieurement imposer aux mêmes fins.

4 - Conditions à remplir par le demandeur de prêt:

Le demandeur de prêt doit remplir les conditions suivantes:

- a - Qu'il soit de nationalité libanaise.
- b - Qu'il ait à son actif à la date de la demande du prêt, au moins deux années consécutives de service à la même banque et que les années de service qui lui restent soient suffisantes pour le remboursement du prêt.
- c - Que l'habitation à réaménager soit située dans le même mohafazat que son lieu de travail. Beyrouth et ses banlieues, et dans un rayon de vingt-cinq kilomètres autour du lieu de travail est considéré comme un seul mohafazat.
- d - Qu'il s'engage à utiliser son logement comme habitation principale, seul ou avec les personnes à sa charge, et à l'entretenir pendant toute la durée du prêt.
- e - Qu'il s'engage à ne pas utiliser le prêt, totalement ou partiellement, à d'autres fins que celles pour lesquelles il a été accordé. La banque a le droit de vérifier à n'importe quel moment et de la manière qu'elle jugera adéquate l'usage fait du prêt.
- f - Qu'il présente toutes les situations et tous les documents demandés par la banque.
- g - Qu'il offre les garanties suivantes:
 - Un désistement d'une partie de son revenu équivalant à la valeur des versements mensuels qu'il doit acquitter.
 - Un désistement de ses indemnités de licenciement ou de fin de service dans les limites des taux légalement autorisés, jusqu'au remboursement total du prêt.
 - Une police d'assurance-vie au profit de la banque, garantissant le remboursement total du prêt, intérêt et principal, en cas de décès ou

d'invalidité. La valeur de cette police peut être diminuée annuellement dans la proportion des remboursements déjà effectués.

5 - Les priorités entrant en compte pour l'octroi du prêt: Les prêts d'aménagement et de réhabilitation obéissent aux mêmes priorités (Article III à l'exception du paragraphe "c") que les prêts pour logement.

6 - L'intérêt applicable aux prêts: l'intérêt est calculé comme prévu au paragraphe "2" des dispositions générales ci-dessus.

7 - Les tranches mensuelles et les remboursements: le remboursement du prêt est régi par l'article VII du règlement des prêts à l'habitat à l'exception des paragraphes 6 et 7 qui sont annulés et remplacés par le texte suivant: "Le prêt, ou le solde restant du prêt viennent immédiatement à échéance si l'emprunteur faillit à l'une des conditions de l'accord et, particulièrement, s'il s'avère qu'il a présenté des situations et documents erronés ou qu'il a utilisé le prêt, totalement ou partiellement, à d'autres fins que celles pour lesquelles il a été accordé".

III- PRETS UNIVERSITAIRES

Article X

Les banques accordent à leurs employés des prêts destinés à couvrir une partie des dépenses d'éducation de leurs enfants (frais universitaires) dans les universités privées au Liban et à l'étranger:

- a- Le but du prêt est de couvrir les frais universitaires des enfants de l'employé.
- b- Il appartient à la direction de la banque d'étudier la demande de prêt et de prendre la décision adéquate à ce sujet.

- c- L'employé qui a, à son actif, deux années consécutives au moins au service de la banque peut profiter de ce prêt, à condition que la durée qui lui reste jusqu'à la fin de son service ne soit pas inférieure à la durée de remboursement du prêt.
- d- La direction fixe le montant du prêt, qui ne doit pas dépasser toutefois l'équivalent de 50% du montant des frais universitaires à payer à un seul enfant.
- e- Le prêt est remboursé sur six versements mensuels, à condition que la moitié du salaire mensuel de l'employé soit libre de tout autre engagement et non soumise à aucune saisie.
- f- L'intérêt appliqué au prêt est celui stipulé au paragraphe 2 (a) du système des prêts aux employés des banques (premièrement: dispositions générales).

IV - PRETS DIVERS

Article XI

Les banques accordent à leurs employés, en fonction de leurs besoins, des prêts divers dans le cadre des affectations fixées au paragraphe "1" des dispositions générales ci-dessus, et cela conformément aux conditions suivantes:

- a - Le but du prêt est de répondre aux besoins primordiaux et nécessaires du demandeur du prêt.
- b - Il revient à la direction de la banque d'examiner la demande de prêt et de lui donner la suite appropriée.
- c - Les prêts sont destinés aux employés qui ont à leur actif un minimum de trois ans au service de la banque et à qui il reste au moins trois ans avant d'avoir atteint la fin de leur service.
- d - La direction fixe le montant du prêt de sorte qu'il ne dépasse pas, en principal et intérêt, le salaire annuel de l'employé, calculé sur base de son salaire à la date d'octroi du prêt, et cela dans une limite de vingt

millions de Livres Libanaises. On entend par salaire le salaire de base y compris la cherté de vie.

e - L'intérêt est appliqué conformément au paragraphe "2" des dispositions générales ci-dessus.

f - La durée de remboursement du prêt est de trois ans à partir de la date de son octroi, et suivant les versements mensuels couvrant le principal et l'intérêt.

