



Ontario

**Deposit Insurance
Corporation of Ontario**

**Société ontarienne
d'assurance-dépôts**

Instruments additionnels:

**GUIDE D'ÉLABORATION D'UNE POLITIQUE
POUR LES PRÊTS COMMERCIAUX**

Critères fondamentaux

Établissements de catégorie 2

Février 2014

GUIDE D'ÉLABORATION D'UNE POLITIQUE POUR LES PRÊTS COMMERCIAUX

Table des matières

1.	ÉNONCÉ DE POLITIQUE ET PRINCIPES DIRECTEURS	3
2.	TYPES DE PRÊTS COMMERCIAUX PERMIS	5
3.	LIMITES DE CRÉDIT	5
4.	CRITÈRES D'OCTROI DU CRÉDIT	6
5.	COTATION DU RISQUE DE CRÉDIT	7
6.	DIVERSIFICATION DU PORTEFEUILLE	8
7.	PRÊTS SYNDIQUÉS	8
8.	CRÉDITS IMPORTANTS	9
9.	PRÊTS AUX ENTITÉS LIÉES ET APPARENTÉES	9
10.	PRÊTS À DES PARTIES ASSUJETTIES À DES RESTRICTIONS	10
11.	PROCÉDURES ET SYSTÈMES DE CONTRÔLE	10
12.	GARANTIES	12
13.	APPROBATION DE CRÉDIT ET LIMITE DE CRÉDIT AUTORISÉE	12
14.	EXCEPTIONS À LA POLITIQUE DE CRÉDIT	13
15.	COMPTES PLACÉS SUR LA LISTE DE SURVEILLANCE	13
16.	PRÊTS DOUTEUX ET EN SOUFFRANCE	14
17.	PRÊTS COMMERCIAUX RENÉGOCIÉS/RESTRUCTURÉS	14
18.	RADIATIONS	15
19.	PRODUCTION DE RAPPORTS	15
20.	APPROBATION DE LA POLITIQUE ET EXAMEN	15

Dans le présent document nous utilisons le terme « caisse populaire » pour désigner une « credit union » et une « fédération ».

GUIDE D'ÉLABORATION D'UNE POLITIQUE POUR LES PRÊTS COMMERCIAUX

1. ÉNONCÉ DE POLITIQUE ET PRINCIPES DIRECTEURS

Le présent document vise à fournir un cadre d'analyse et les critères fondamentaux à considérer dans l'exercice des activités liées à l'octroi de prêts commerciaux. Les principes directeurs qui y sont énoncés s'appuient sur une politique de crédit commercial axée sur la propension au risque, les niveaux de tolérances au risque et le profil de risque de la caisse populaire, conformément à la politique de Gestion du risque d'entreprise (GRE) approuvée par le Conseil.

Pour plus de renseignements sur la propension au risque et les niveaux de tolérances au risque, prière de consulter les documents suivants publiés sur le site Web de la SOAD : Note d'orientation : Gestion des risques d'entreprise (GRE), Guide d'application et Cadre de la GRE.

Énoncé de politique

L'énoncé de politique doit faire état de l'importance de mettre au point et de maintenir des pratiques prudentes en matière de crédit commercial. Ces pratiques doivent comprendre des mécanismes de contrôle et de gestion prudente du risque commercial en conformité avec la propension au risque de la caisse populaire. Enfin, la politique doit définir clairement les niveaux de responsabilités de l'équipe de gestion, y compris toutes restrictions, conditions et exigences qui y sont rattachées.

Principes directeurs

La présente section présente généralement un aperçu de l'orientation, du cadre de référence et de l'approche à adopter en matière d'octroi de prêts commerciaux.

a) L'orientation décrit:

- le niveau de responsabilité de l'équipe de gestion en matière de protection des actifs de la caisse, tout en offrant aux membres des prêts à des taux concurrentiels et rentables pour la caisse.
- l'application de critères de base quant au profil et à la qualité des emprunteurs, notamment :
 - des entreprises dont les activités ne vont pas à l'encontre des valeurs véhiculées par la caisse et ses sociétaires;
 - une saine gestion financière et une capacité de remboursement;

- de solides antécédents en gestion financière;
- une expertise appropriée en matière de gestion;
- des garanties acceptables.

b) Le cadre de référence vise les politiques et processus suivants:

- la mise en place et le maintien d'une approche disciplinée quant aux activités liées au crédit commercial;
- la création et la mise à jour de politiques de crédit commercial qui reflètent la propension au risque et les niveaux de tolérances au risque approuvés par le Conseil;
- l'obligation des auditeurs internes d'effectuer la révision périodique des processus opérationnels en vue d'en assurer la pertinence et la conformité aux politiques d'exploitation et générales de la caisse;
- la délégation à l'équipe de gestion des responsabilités permettant :
 - de reconnaître, de quantifier, de contrôler, d'atténuer et de rendre compte des risques de crédit. Quelques exemples des éléments qui doivent figurer dans les rapports son listés ci-après :
 - résultats des activités de montage de prêts (volume des demandes, taux d'approbation, etc.);
 - taille et diversification du portefeuille global par rapport à la propension au risque de la caisse populaire;
 - situations particulières qui ne respectent pas les modalités du crédit autorisé;
 - défauts de paiement et comptes en souffrance.
 - de gérer avec prudence le risque associé aux défaillances et aux pertes potentielles;
 - de s'assurer d'avoir en place un personnel compétent et expérimenté en matière de crédit de manière à pouvoir appliquer des processus de mesure et de gestion du risque lié au crédit commercial;
 - de prévoir une séparation des tâches et responsabilités appropriée.

c) Principes de gestion du risque qui tiennent compte des critères suivants :

- exiger une bonne diversification du portefeuille de prêts commerciaux en vue d'atténuer le risque;
- prévoir l'établissement d'une procédure d'évaluation du risque en fonction de critères normalisés de crédit tels le montant et la durée du prêt ainsi que les garanties offertes;
- mettre à jour la cotation du risque de crédit pour tous les nouveaux prêts ainsi que les prêts existants;
- s'assurer que les prêts respectent les critères d'évaluation de base ainsi que la cotation du risque;
- s'assurer que les emprunteurs connaissent à fond les conditions d'octroi du crédit avant la signature des conventions de prêt;

- exiger la présentation de documents de garantie faisant clairement état des renseignements suivants:
 - les conditions, les taux d'intérêt, les frais et les pénalités;
 - les engagements financiers et de divulgation d'information financière;
 - le type d'états financiers à présenter par l'emprunteur (par ex. préparés à l'interne, préparés par un auditeur et ayant fait l'objet d'un examen ou non, états financiers consolidés, etc.).
 - la qualité des états financiers à présenter par l'emprunteur; et
- exécuter des examens annuels et des évaluations du risque en fonction du montant et du niveau de risque attribués à chaque prêt.

d) Exigences en matière de conformité qui visent:

- la conformité à toutes les exigences réglementaires et les règlements de la SOAD, notamment le Règlement N° 5 – Normes de saines pratiques commerciales et financières et le Règlement N° 6 – Réserves et provision mensuelle pour prêts douteux ainsi que les Notes d'orientation y afférentes;
- le respect des niveaux d'autorisations délégués à la direction et au personnel ainsi que les critères d'octroi de ces autorisations (par ex. : l'expérience, les habiletés, les désignations professionnelles).

2. TYPES DE PRÊTS COMMERCIAUX PERMIS

Cette section fait état des types de prêts commerciaux qui seront offerts aux membres-entreprises, compte tenu de la taille et de la complexité de la caisse populaire, de ses capacités en matière d'octroi de crédit, de sa propension au risque, de son niveau de tolérance au risque et de son expertise en matière de souscription.

Voici les types de prêts qui seraient normalement offerts:

- prêts hypothécaires, prêts à terme, marges de crédit d'exploitation
- prêts hypothécaires de construction
- prêts immobiliers
- lettres de crédit
- prêts syndiqués
- crédit-bail

3. LIMITES DE CRÉDIT

Les caisses populaires doivent faire preuve de prudence dans l'établissement et l'application de limites de crédit et celles-ci doivent prendre en compte :

- les connaissances et l'expertise de l'équipe de gestion et du personnel;
- le contexte commercial dans lequel la caisse évolue;
- le niveau de tolérance au risque de la caisse;
- la solidité du capital de la caisse ainsi que sa capacité à absorber des pertes.

Les plafonds de prêt consentis à une personne ou à des personnes rattachées doivent respecter ceux prescrits par la Loi de 1994 sur les caisses populaires et les credit unions (la « Loi ») et le Règlement de l'Ontario 237/09 (le « Règlement »).

La politique doit définir l'ensemble des limites de crédit ainsi que les restrictions, y compris :

- le total des prêts permis à l'égard d'un même emprunteur ou d'un groupe d'emprunteurs;
- le montant maximal d'un seul prêt par type:
 - le montant maximal d'un prêt exprimé en dollars ou en pourcentage du capital requis par la réglementation et tel que signalé sur leurs derniers états financiers vérifiés;
 - le montant de la limite pour chaque type de prêt.
- le montant global par type d'industrie et de prêt;
- le total des limites à l'égard des prêts importants et d'envergure;
- ratios prêt-valeur;
- les niveaux de risque de l'ensemble du portefeuille;
- la nécessité d'obtenir l'approbation préalable du Conseil pour tout prêt consenti à une personne assujettie à des restrictions et toute exception aux critères de souscription et aux restrictions;
- la nécessité de réviser les limites de crédit au moins une fois par année.

4. CRITÈRES D'OCTROI DU CRÉDIT

Cette section traite des critères de souscription appropriés, à fixer et à maintenir avec prudence, notamment :

- des critères d'octroi de crédit et des demandes de garanties qui reflètent les pratiques standard de l'industrie;
- un minimum de critères et de limites auxquels l'emprunteur doit se conformer avant l'octroi d'un prêt, par exemple :
 - la capacité financière et la cote de crédit de l'emprunteur;
 - sa situation financière (rentabilité; rendement financier);
 - les ratios témoignant des résultats financiers;
 - l'application de test de tension permettant de mesurer la capacité de remboursement en cas d'une hausse des taux d'intérêt, d'une période de remboursement prolongée;
 - niveau de la cote d'évaluation du risque
 - le type de commerce;
 - la réalisation d'évaluations/appréciations conformément aux normes énoncées dans la politique;
 - la réalisation d'évaluations environnementales et toute autre évaluation, selon les besoins;
 - les compétences des gestionnaires;
 - les perspectives de réussite du commerce

- les autres obligations visant « connaître son client », notamment les dispositions en matière de blanchiment d'argent.
- la documentation requise en matière d'octroi du crédit commercial;
- l'analyse de la situation financière de l'emprunteur ainsi que sa capacité de remboursement;
- l'analyse des baux (type, dates d'échéance et test de tension en cas de départ du locataire);
- la justification d'avoir procédé à la souscription, compte tenu de l'analyse financière et d'autres critères pertinents.

Dans le cas des caisses populaires spécialisées dans l'octroi de crédit, par exemple pour des projets de développement immobilier ou de réserves foncières, il y aura lieu de prendre en considération les éléments suivants :

- recours aux services d'experts-conseils en matière d'études de marché ou de faisabilité;
- recours aux services de gestionnaires de projets ou d'arpenteurs-géomètres;
- exercice d'une diligence raisonnable, notamment :
 - la nécessité d'obtenir un rapport d'expertise de la part de l'Office de la sécurité des installations électriques;
 - l'obtention des autorisations nécessaires des organismes gouvernementaux appropriés (par ex. permis de construction, zonage, servitudes, etc.);
 - l'obtention d'un bail signé;
 - la nécessité de donner lieu à une revue éthique;
 - la mise en place d'examen fréquents de l'état d'avancement des travaux ou de rapports intérimaires entre les révisions annuelles;
 - les autres preuves de diligence raisonnable que la caisse peut vouloir inclure.
- les procédures en matière des factures d'étape / retenues (nécessaires en cas de privilèges de construction enregistrés en vertu de la Loi sur le privilège des constructeurs et des fournisseurs de matériaux).

5. COTATION DU RISQUE DE CRÉDIT

Un système de cotation du risque de crédit permet d'évaluer le niveau de risque d'un prêt et d'un portefeuille de prêts. Cette section définit :

- les responsabilités de la direction en matière d'établissement et de maintien d'un système de cotation du risque de crédit;
- la méthodologie utilisée;
- le choix du moment opportun et la fréquence de l'application d'une cote de crédit :
 - au moment de la demande de crédit et ce pour toute nouvelle demande ou toute demande d'augmentation du crédit;
 - au moment de l'examen annuel;
 - en présence de nouveaux éléments d'information susceptibles d'avoir un impact significatif sur le risque de crédit.
- le nombre de niveaux de risque et les critères de chacun;

- les cotes-cibles établies par le Conseil pour les divers types de prêts et l'ensemble d'un portefeuille de prêts;
- la nécessité de signaler au Conseil les cotes de risque du portefeuille ou de certaines catégories de prêts à l'intérieur du portefeuille;
- la fréquence et le contenu des rapports à remettre au Conseil, y compris les stratégies de règlement des exceptions.

6. DIVERSIFICATION DU PORTEFEUILLE

La prudence exige le maintien d'une bonne diversification du portefeuille afin de limiter les risques d'engagements excessifs et de les atténuer au besoin. La politique de crédit doit établir :

- des niveaux-cibles de concentration par catégorie de prêts d'un portefeuille, en \$ et en pourcentage;
- des niveaux-cibles de concentration géographique;
- l'obligation et la responsabilité d'exercer une surveillance du portefeuille de prêts;
- la nature, le contenu et la fréquence des rapports établis à l'intention du Conseil;
- l'obligation d'obtenir l'approbation du Conseil pour toute position excédentaire.

7. PRÊTS SYNDIQUÉS

Si la caisse populaire en tête de la syndication de prêt se charge de l'évaluation du risque de crédit et du suivi et de l'administration des prêts au nom du groupe, il n'en demeure pas moins que toutes les caisses populaires faisant partie du crédit consortial doivent effectuer leur propre évaluation initiale et continue, de la même façon que pour tout autre type de prêt, y compris les visites sur place périodiques, au besoin. Chaque caisse populaire qui participe à la syndication de prêts doit s'assurer d'être conforme aux exigences de l'article 190 de la Loi et de l'article 56 du Règlement.

Prière de consulter l'Avis relatif aux prêts n° 2 de la SOAD intitulé « Participants autorisés à une syndication de prêt » publié en octobre 2011.

La politique doit préciser :

- le plafonds de prêt;
- l'obligation d'avoir en place une entente de syndication formelle avec la caisse populaire syndicaire;
- l'obligation de l'emprunteur d'être sociétaire d'une caisse populaire en Ontario qui est un des prêteurs membres du syndicat;
- l'obligation de la caisse populaire de s'assurer que l'institution syndicaire démontre une solidité financière;
- l'obligation que la politique de crédit et les critères d'évaluation de la caisse populaire syndicaire soient aussi complets et rigoureux que ceux de la caisse populaire;
- l'obligation de la caisse populaire d'examiner et de confirmer les résultats de la souscription des prêts à l'issue de sa propre analyse;

- la nécessité d’avoir en place une évaluation du risque de crédit initiale et continue et de l’établissement de la cote de risque du prêt en fonction de critères de crédit standard;
- l’obligation d’effectuer des visites sur place périodiques, au besoin;
- le type et le contenu des rapports à remettre au Conseil ainsi que leur fréquence de production.

8. CRÉDITS IMPORTANTS

L’établissement d’une limite globale pour les crédits importants sert à atténuer le risque lié à la concentration. À titre d’exemple, si un portefeuille renferme un nombre significatif de prêts à montant élevé, il y a risque d’insuffisance de fonds pour couvrir les demandes de prêt des autres membres ou même risque de perte importante si le prêt n’est pas remboursé. La politique d’octroi de crédit commercial doit couvrir, en plus des limites générales, les cas de crédit d’envergure, dont voici les grandes lignes :

- établir des seuils, des limites individuelles et des limites globales pour les prêts dont le montant est élevé;
- établir la fréquence et l’étendue de surveillance à mettre en place pour les prêts importants;
- établir le contenu des rapports à présenter au Conseil ainsi que la fréquence de présentation.

La surveillance des prêts d’un montant important doit avoir lieu plus souvent et de façon plus poussée que pour les prêts plus petits. Par exemple, il est plus prudent de faire un examen des prêts d’envergure à tous les six mois plutôt qu’une fois par année. La fréquence des examens des différents types et tailles de prêts doit être décrite en détail dans la politique et doit s’appuyer sur des règles opérationnelles appropriées.

9. PRÊTS AUX ENTITÉS LIÉES ET APPARENTÉES

L’article 67 du Règlement décrit ce qui constitue des entités ou personnes liées. Les caisses populaires doivent également faire preuve de prudence dans l’établissement des plafonds de prêts consentis à une personne ou à des personnes rattachées et doivent respecter les limites individuelles et globales maximales prescrites par la réglementation :

- *Généralement*, il y a *un lien* lorsqu’au moins deux entités ou plus partagent un **risque commun**. Il faut alors totaliser les limites de ces entités et tenir compte de la limite globale qui en découle;
- Il y a **risque commun** lorsque les entités font partie d’un groupe corporatif et qu’il existe une **interdépendance financière** importante entre les entités;
- Un **groupe corporatif** comprend une entité ainsi que toutes ses filiales, autant celles dont la propriété est à caractère direct qu’indirect;
- **L’interdépendance financière doit être évaluée** en fonction des mouvements de fonds entre sociétés et des ententes contractuelles, y compris les sûretés communes, les garanties et les lettres d’intention;

- Toute personne ou entité qui offre une sûreté à un emprunteur doit être considérée à titre de personne liée à l'emprunteur, qu'il y ait eu remise d'un titre en nantissement de la sûreté ou pas.

La politique doit définir :

- les limites globales des prêts octroyés aux personnes rattachées ou entités liées;
- les principes directeurs régissant les prêts aux personnes rattachées ou entités liées;
- les critères d'identification et de surveillance des prêts dont les parties sont liées ou rattachées;
- les niveaux d'approbation nécessaires pour octroyer des prêts à des personnes rattachées ou entités liées;
- le type et la fréquence des rapports à présenter au Conseil en matière de prêts liés ou rattachés.

10. PRÊTS À DES PARTIES ASSUJETTIES À DES RESTRICTIONS

Il importe que les établissements définissent les critères d'octroi de prêts à des parties assujetties à des restrictions dont les prêts aux membres de la direction, aux administrateurs et au personnel ou à des entités commerciales. Les caisses populaires doivent se conformer aux règles stipulées à la Section X de la Loi sur les caisses populaires et les credit unions. La politique de la caisse en matière de conflit d'intérêt doit également faire partie de sa politique de crédit.

Cette section doit comporter :

- une définition détaillée de ce que constitue une partie assujettie à des restrictions;
- les plafonds de crédit touchant les parties assujetties à des restrictions;
- la nécessité d'obtenir l'approbation préalable du Conseil pour tout prêt à une partie assujettie à des restrictions;
- le type et la fréquence des rapports à présenter au Conseil en matière de prêts à des parties assujetties à des restrictions.

11. PROCÉDURES ET SYSTÈMES DE CONTRÔLE

Une politique de crédit commercial d'une caisse populaire sous-tend la mise en place de procédures et processus opérationnels ainsi que de normes de saines pratiques commerciales. Cette section doit renfermer les éléments-clefs suivants :

Processus :

- le respect d'un processus établi et documenté en matière de souscription des prêts qui définit les étapes à franchir pour l'octroi d'un prêt, à partir de la demande initiale jusqu'à l'approbation et le déboursement des fonds;

- l'accès à un personnel compétent et suffisamment qualifié en matière de souscription des prêts et d'approbation des demandes de prêt et que ce personnel soit doté des limites d'autorisation et de responsabilité appropriées;
- l'attribution de limites de crédit formelles au personnel en fonction de leurs compétences, de leurs capacités et de leur expérience;
- la conservation de la documentation reliée à la demande de prêt, à l'analyse de crédit et à la décision rendue selon des critères bien définis;
- la nécessité d'harmoniser les demandes de prêt avec les critères d'octroi de crédit, compte tenu :
 - de la capacité et de la volonté de l'emprunteur à rembourser le prêt;
 - de la conformité des critères de souscription aux normes de l'établissement en matière d'approbation de crédit.
- la prestation des garanties nécessaires et la documentation à l'appui des enregistrements;
- la ségrégation des tâches quant à la souscription, à l'approbation et à l'avancement des fonds. Par exemple, l'officier de crédit prépare le dossier de crédit, une deuxième personne approuve le prêt et une troisième personne débourse les fonds;
- le déboursement des fonds dans le respect des mécanismes en place à la caisse populaire.

Contrôle :

- la mise en place de procédures de contrôle régies par la direction afin d'assurer le déboursement des fonds selon les normes établies;
- la prise de mesure assurant la mise en œuvre et le maintien d'un système de gestion de portefeuille de crédit en fonction duquel les prêts sont bel et bien enregistrés, les paiements sont recueillis à la date d'échéance et inscrits aux registres, les arriérés sont notés en temps opportun et les rapports sont émis périodiquement, à intervalle régulier.

Surveillance :

Remarque : L'absence de surveillance pertinente et de mise en œuvre de mesures correctives rapides et appropriées est la cause principale des pertes sur prêts commerciaux.

- la mise en place et le maintien d'un système de production de rapports qui fournit, sur une base régulière, de l'information essentielle à une évaluation systématique du portefeuille de prêts, y compris un suivi attentif de l'évolution du portefeuille;
- l'élaboration et le maintien d'un programme de modélisation et de simulation de crise visant le portefeuille (dépendamment de la taille de la caisse populaire) et la production de rapports réguliers au conseil présentant de l'information axée sur les résultats;
- l'examen, au moins à chaque année, du portefeuille de prêts et de crédit commercial, et plus fréquent dans certains cas, comme les prêts accordés en vue de la construction et l'évaluation du niveau de risque qu'il comporte en vue de rajuster les provisions pour pertes et de resserrer la surveillance des prêts à risque;

- la définition de l'étendue de l'examen des prêts en fonction du risque qui leur est attribué;
- le suivi à effectuer sur les approbations afin de s'assurer qu'elles sont conformes aux limites d'approbation et aux critères de souscription;
- la mise en place d'un système de production de rapports à fréquence accrue dans les cas où la cote de risque associée à un prêt a augmenté, par exemple s'il y a eu détérioration dans la qualité du prêt; et compte tenu également du rendement du portefeuille de prêts, du type de prêt, et de la propension au risque et du niveau de risque jugé acceptable par la caisse populaire;
- la mise en place et le maintien d'un rapport irrégulier pour détailler et assurer le suivi de tous les prêts qui ne satisfont pas aux conditions de crédit autorisées, la période depuis laquelle la situation existe (nombre d'occurrences signalées) et les mesures prises pour remédier au problème. Ce rapport devrait être présenté chaque mois à l'équipe de gestion et au Conseil.

12. GARANTIES

Les garanties constituent un excellent outil d'atténuation du risque lié aux prêts. Cette section doit porter sur les points suivants :

- les conditions d'obtention d'une garantie à l'égard d'un prêt;
- la valeur et la nature de la garantie en question;
- les détails des garanties admissibles en fonction du type et de la catégorie de prêt;
- la nécessité d'enregistrer la garantie et de la conserver en lieu sûr avant le déboursement des fonds;
- la garantie doit être suffisante et doit respecter la propension au risque et le niveau de tolérance au risque de la caisse populaire;
- les conditions de remboursement du prêt qui font en sorte que le ratio prêt-valeur s'améliore au cours de la période du prêt, en particulier lorsque la valeur marchande de la garantie risque de se déprécier au fil du temps.

13. APPROBATION DE CRÉDIT ET LIMITE DE CRÉDIT AUTORISÉE

Approbations :

Cette section traite de la manière dont les prêts sont évalués et approuvés ainsi que la façon dont les décisions sont transmises aux échelons supérieurs. Elle définit:

- les procédures opérationnelles liées à la façon dont la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de documentation touchant les paliers d'approbation d'un prêt;
- les limites d'approbation qui respectent les compétences, l'expérience et les antécédents du personnel de crédit;
- le montant, le type et la complexité des prêts;

- tous les prêts qui peuvent être octroyés à l'intérieur des limites de crédit stipulées dans la présente politique.

Limites de crédit autorisées :

Cette section est généralement présentée sous forme de tableau. Elle décrit :

- chaque catégorie et type de prêt commercial souscrit par la caisse populaire;
- les limites de crédit correspondantes, en dollars, attribuées au personnel de crédit désigné, y compris la direction ainsi que les limites conjointes dans le cas de prêts d'un montant important.

14. EXCEPTIONS À LA POLITIQUE DE CRÉDIT

Cette section traite de l'octroi et de l'approbation des prêts qui constituent des exceptions aux règles de limites, d'autorité et de paramètres tels que définis dans la politique de crédit commercial et les critères de souscription, ou des prêts qui sont considérés irrecevables.

Cette section comprend:

- le processus d'obtention de l'approbation;
- la documentation à soumettre au Conseil pour approbation;
- l'obligation de la direction à exercer une surveillance régulière sur le portefeuille de prêts;
- le type et le contenu des rapports à remettre au Conseil ainsi que leur fréquence de production;
- l'obligation d'obtenir l'approbation du Conseil (ou celle du comité de crédit, le cas échéant) pour toutes les exceptions à la politique en matière de post-financement.

15. COMPTES PLACÉS SUR LA LISTE DE SURVEILLANCE

Cette section définit les critères et les limites qui régissent l'assignation d'un prêt à la liste de surveillance. Les limites doivent respecter la propension au risque et le niveau de tolérance au risque de la caisse populaire.

Plus précisément, cette section doit porter sur les points suivants :

- certaines circonstances qui font qu'un prêt doit figurer sur la liste de surveillance, comme dans les cas suivants :
 - détérioration ou absence d'informations financières récentes;
 - ruptures d'engagements (p. ex. insuffisance de bénéfiques ou pertes);
 - insuffisance potentielle de la garantie (p. ex. ventes d'éléments d'actif, pertes ou dommages, et fraude);
 - insuffisance potentielle du service de la dette (par ex. importante baisse de revenus);

- tournure très défavorable des événements (par ex. restructuration, départs inattendus dans la direction, perte d'un gros client, action en justice, etc., conflits de travail / grèves, nouveaux concurrents).
- la nécessité d'obtenir l'approbation pour l'assignation d'un prêt sur la liste de surveillance;
- des rapports de suivi comportant des mesures correctives pour rectifier la situation;
- la responsabilité de production de rapports;
- le type et le contenu des rapports à remettre au Conseil ainsi que leur fréquence de production.

16. PRÊTS DOUTEUX ET EN SOUFFRANCE

Cette section renferme les critères régissant l'établissement de procédures pour gérer les prêts douteux et en souffrance de manière à en atténuer le risque et à éviter des pertes.

Ces critères sont les suivants :

- les particularités d'un prêt douteux ou en souffrance (p. ex. la date du dernier paiement, la détérioration du crédit et tout autre facteur que la caisse populaire juge important);
- les responsabilités de la direction en matière de surveillance et du recouvrement des prêts;
- les conditions et l'autorisation régissant les provisions pour pertes;
- le type et le contenu des rapports à remettre au Conseil ainsi que leur fréquence de production.

17. PRÊTS COMMERCIAUX RENÉGOCIÉS/RESTRUCTURÉS

Sous réserve de circonstances exceptionnelles, des prêts commerciaux peuvent être renégociés/restructurés afin de permettre à l'emprunteur de rembourser le prêt. Ainsi, certaines modalités du prêt pourraient changer.

Cette section comprend :

- la définition d'un prêt renégocié ou restructuré;
- les critères régissant la renégociation ou la restructuration d'un prêt;
- les niveaux d'autorisation requis pour approuver le prêt;
- l'obligation de la direction d'exercer une surveillance et un suivi sur ces prêts;
- le type et le contenu des rapports à remettre au Conseil ainsi que leur fréquence de production;
- les critères régissant l'élimination de la provision pour pertes dans le cas des prêts renouvelés ou restructurés.

18. RADIATIONS

Les radiations permettent d'identifier la valeur réduite d'un prêt une fois qu'on a considéré qu'il est irrécouvrable intégralement ou en partie.

Cette section porte sur :

- les conditions régissant la radiation entière ou partielle d'un prêt;
- les niveaux d'autorisation et d'approbation de la radiation;
- le type et le contenu des rapports à remettre au Conseil ainsi que leur fréquence de production.

19. PRODUCTION DE RAPPORTS

Il importe de produire en temps opportun des rapports complets et exacts afin de permettre au Conseil de s'acquitter de ses responsabilités en matière de surveillance et de s'assurer que :

- le niveau de risque accepté par la caisse populaire respecte sa propension au risque;
- une diligence suffisante est exercée en matière de suivi et de gestion des prêts en souffrance;
- la croissance et la composition du portefeuille de prêts reflète la stratégie de l'établissement.

Cette section de la politique doit établir :

- la nécessité de la direction de signaler au Conseil le niveau de performance du portefeuille de prêts commerciaux à la fois sur une base de prêt individuel et sur une base de portefeuille;
- le type et le contenu des rapports à remettre au Conseil ainsi que leur fréquence de production.

20. APPROBATION DE LA POLITIQUE ET EXAMEN

Les politiques sont soumises à un examen afin d'assurer qu'elles reflètent bien les changements survenus dans l'exploitation de la caisse populaire, les modifications apportées à la Loi, à la réglementation, aux règlements de la SOAD ou de la caisse populaire. Cette section définit :

- l'obligation du Conseil (et de la direction) de mener des examens de politiques;
- le rôle du Conseil et de la direction en matière de mise à jour et de révision des politiques;
- la fréquence de ces révisions;
- les conditions susceptibles de déclencher un examen des politiques;
- l'analyse et l'évaluation du risque associées à tout changement important de la politique;
- l'obligation d'obtenir l'approbation du Conseil pour tout changement à la politique.