



Agriculture et
Agroalimentaire Canada

Agriculture and
Agri-Food Canada



Loi canadienne sur les prêts agricoles (LCPA)

LIGNES DIRECTRICES RELATIVES AUX PRÊTEURS

Juin 2009

© Sa Majesté la Reine du chef du Canada, 2009
N° AAC 10094F
N° ISBN A22-503/2009F-PDF
N° cat. 978-1-100-92785-5

Also available in English under the title: Canadian Agricultural Loans Act (CALA)

Loi canadienne sur les prêts agricoles (LCPA)
LIGNES DIRECTRICES RELATIVES AUX PRÊTEURS
Juin 2009

Veuillez envoyer toute la correspondance relative à la LCPA à l'adresse suivante :

Loi canadienne sur les prêts agricoles (LCPA)
Agriculture et Agroalimentaire Canada
1341, chemin Baseline - Tour 7, 7^e étage
Ottawa (Ontario)
K1A 0C5

Téléphone : 1-888-346-2511 (sans frais)
Télécopieur : 613-773-2020
Courriel : fgp-pgf@agr.gc.ca
Site Internet : www.agr.gc.ca/lcpa/
Site Web d'AAC – SEIAAC : www.agr.gc.ca

NOTA : On recommande aux prêteurs de conserver la présente version des *Lignes directrices* sous la forme d'un document de référence à feuilles mobiles dont le contenu pourra être mis à jour périodiquement, une page à la fois. Les prêteurs trouveront également la présente publication en format électronique dans le site Internet susmentionné.

Le Programme en résumé

LIGNES DIRECTRICES DE LA LCPA – PRÉSENTATION

La *Loi canadienne sur les prêts agricoles* (LCPA) consiste en un programme fédéral de garanties de prêts ayant pour objet d'accroître la disponibilité des prêts destinés à l'établissement, à l'amélioration et à la mise en valeur des fermes, de même qu'à la transformation, à la distribution ou à la commercialisation des produits agricoles par des coopératives agricoles. Aux termes de la *Loi*, le ministre indemnise le prêteur à concurrence de 95 p. 100 du montant de toute perte ayant trait à un prêt enregistré au titre de la LCPA, pourvu que les dispositions de la *Loi* et du Règlement qui s'y rapporte aient été respectés. La LCPA remplace la *Loi sur les prêts destinés aux améliorations agricoles et à la commercialisation selon la formule coopérative* (LPAACFC) et en élargit la portée.

Le Règlement de la LCPA présente les procédures à suivre et les conditions à remplir dans l'octroi et l'administration de prêts conformément à la LCPA, ainsi que dans la présentation et la justification des demandes d'indemnisation pour perte.

Ensemble, la *Loi* et le Règlement constituent ce qu'on appelle généralement le Programme de la LCPA. Les présentes Lignes directrices ont pour objet d'aider les prêteurs à interpréter la *Loi* et le Règlement, et à mettre en œuvre le Programme. S'il y a divergence quant à la signification ou à l'interprétation d'éléments de ces Lignes directrices, l'interprétation juridique de la *Loi* et du Règlement aura préséance.

Les présentes Lignes directrices sont réparties en trois sections : la Section A expose les exigences relatives à l'admissibilité, la Section B porte sur l'administration des prêts, y compris le processus d'enregistrement, et la Section C montre en détail les mesures à prendre lorsque survient une perte.

Lorsqu'ils consentent des prêts au titre de la LCPA, les prêteurs doivent montrer autant de prudence que dans l'accomplissement de leurs activités habituelles. Le Programme est conçu de telle sorte que les prêteurs peuvent en intégrer l'administration à leurs activités courantes, tout en offrant des prêts assortis d'une garantie gouvernementale à des agriculteurs et à des associations coopératives.

Les renseignements se rapportant à la LCPA sont recueillis pour le compte d'Agriculture et Agroalimentaire Canada (AAC) en vertu de cette loi afin d'assurer une gestion efficace du Programme. Les renseignements personnels communiqués à AAC sont protégés aux termes de la *Loi sur la protection des renseignements personnels* et conservés dans le fichier de renseignements personnels AAC PPU 165. Le numéro matricule de la collecte est AGR/POL-465-02960. D'autres renseignements peuvent être accessibles ou protégés selon les dispositions pertinentes de la *Loi sur l'accès à l'information*.

Dans les cas où les agents de prêts ne peuvent établir avec certitude si la *Loi*, le Règlement ou les Lignes directrices comportent des dispositions applicables à une situation donnée, ils doivent chercher à obtenir des éclaircissements ou des consignes de leur siège social, de leur bureau régional ou de leur fédération, selon le cas. Si vous avez besoins d'autres éclaircissements ou

renseignements après avoir lu le présent document, veuillez communiquer avec l'Administration de la LCPA. Les agents de programme peuvent offrir une réponse préalable quant à l'admissibilité d'un demandeur de prêt ou de l'objet d'un prêt, après avoir reçu par la poste, par télécopie ou par courriel une explication sur les circonstances de l'affaire. Vous pouvez communiquer avec le personnel du Programme au 1-888-346-2511 ou au fgp-pgf@agr.gc.ca.

TABLE DES MATIÈRES

Section A – Évaluation de l’admissibilité

1. Admissibilité	1 - 5
2. Montant maximal du prêt	5 - 6
3. Montant admissible du prêt	6 - 7
4. Taux d’intérêt maximal	8
5. Fins admissibles pour un prêt	8 - 14
6. Modalités de remboursement	14 - 15
7. Documents et garanties de prêt	15 - 17
8. Liste de contrôle pour l’approbation des prêts par les prêteurs	17 - 18
9. Considérations environnementales	18

Section B – Administration des prêts au titre de la LPCA

10. Droits d’enregistrement de prêt, frais d’administration du prêteur et enregistrement de prêt	19 - 21
11. Identification du prêt	21
12. Changement de prêteur	22
13. Changement du nom de l’emprunteur	22
14. Vente de la ferme ou du bien de l’emprunteur / changement au statut ou à la structure de l’emprunteur	22
15. Changement de garantie	23 - 24
16. Modification des modalités de remboursement / révision des modalités	24 - 26
17. Prêts en souffrance	26 - 27
18. Demande de remboursement du prêt	27
19. Recouvrement auprès de l’emprunteur, réalisation des biens de l’entreprise agricole et des garanties, et règlements à l’amiable	28 - 29
20. Répartition des frais et des sommes recouvrées	29
21. Contraintes de temps relativement aux demandes d’indemnisation pour perte	29
22. Risque pour l’environnement	30
23. Rapports	30
24. Responsabilité du Ministre	30
25. Infractions et peines	30

Section C – Présentation d’une demande d’indemnisation pour perte

26. Choix du moment de la demande	31
27. Détermination du montant de la demande d’indemnisation pour perte	31 - 32
28. Constitution d’un dossier de demande d’indemnisation pour perte	32 - 34
29. Formulaire de demande d’indemnisation pour perte	34 - 35
30. Suivi de la demande d’indemnisation pour perte	35 - 36

Annexes

Annexe I – Prudence concernant l’octroi de prêts au titre de la LPCA	37
Annexe II – Situations d’admissibilité	37 - 38
Annexe III – Désignation des prêteurs	38 - 39
Annexe IV – Directives quant à l’enregistrement des prêts	39 - 40
Annexe V – Règle des soixante-soixante	40 - 41
Annexe VI – Outils de commercialisation	41

Section A – Évaluation de l’admissibilité

La présente section traite des procédures à suivre par les prêteurs quant à l’évaluation de l’admissibilité de l’emprunteur et à l’objet du prêt lorsqu’ils consentent des prêts aux termes de la Loi et du Règlement. Lorsqu’ils accordent des prêts, les prêteurs doivent afficher la même prudence que dans l’accomplissement de leurs activités habituelles.

1. ADMISSIBILITÉ (article 2, alinéas 4(3)b) et 6(2)b) de la Loi)

1.1 Exigences générales

Pour avoir droit à un prêt au titre de la LCPA, le demandeur et l’objet du prêt doivent satisfaire aux critères d’admissibilité définis dans la Loi. Il faut que le demandeur soit un agriculteur qui s’investit dans une exploitation agricole au Canada ou qui a l’intention de le faire, conformément à l’article 2 de la Loi. Les agriculteurs à temps partiel sont admissibles. Toutefois, les entreprises commerciales exerçant leurs activités dans le domaine du financement (sociétés de portefeuille) ne le sont pas. Pour leur part, les résidents permanents ou les citoyens non canadiens sont admissibles à un prêt aux termes de la LCPA dans la mesure où ils répondent aux exigences.

Les prêts doivent uniquement servir à l’établissement, à l’entretien ou à la modernisation d’une entreprise agricole ou encore à la transformation, à la distribution ou à la commercialisation de produits agricoles par une association coopérative. Les biens d’une exploitation agricole qui ont été financés par un prêt au titre de la LCPA doivent être utilisés dans l’entreprise agricole.

Décisions anticipées : Les agents du programme de la LCPA peuvent fournir une réponse préalable, lorsque les circonstances le justifient, après avoir reçu une demande écrite dans laquelle sont décrits les détails relatifs à la demande de prêt. La réponse préalable consiste en une confirmation écrite que l’Administration de la LCPA remet au client à propos des résultats inhérents à la transaction proposée. Les demandes de renseignements doivent être envoyées par courriel au fgp-pgf@agr.gc.ca ou par télécopie au 1-613-773-2020.

De plus amples renseignements sur les réponses au préalable se trouvent à la partie II de l’Annexe.

1.2 Définitions

En vertu de la LCPA, un **agriculteur** est une « personne, physique ou morale, coopérative ou société de personnes qui exerce une activité agricole au Canada ou qui a l'intention d'y exercer une telle activité ».

Un **agriculteur débutant** est un « agriculteur qui exerce une activité agricole au Canada depuis moins de six ans ou qui a l'intention d'y exercer une telle activité ».

Au sens de la LCPA, « **agriculture** » s'entend de la « production de végétaux de plein champ, cultivés ou non, et des plantes horticoles, de l'élevage du bétail, de la volaille et des animaux à fourrure, de la production des œufs, du lait, du miel, du sirop d'érable, du tabac, du bois provenant de lots boisés et des plantes textiles ».

En vertu de la LCPA, une « **coopérative de commercialisation des produits agricoles** » consiste en une « coopérative constituée en personne morale en application des lois du Canada ou d'une province dans le but d'œuvrer à la transformation, à la distribution ou à la commercialisation des produits agricoles selon la formule coopérative et de 50 p. 100 plus un des membres ou actionnaires sont des agriculteurs ».

1.3 Preuve acceptable

Le demandeur est considéré comme un **agriculteur débutant** s'il peut prouver qu'il a exercé une activité agricole au Canada pendant moins de six ans ou qu'il a l'intention d'y exercer une telle activité. En guise de preuve acceptable, le demandeur peut présenter une déclaration de revenus montrant qu'il n'a ni touché de revenu agricole ni effectué de dépenses agricoles au Canada durant les six années précédant la date de demande du prêt. En ce qui concerne l'**intention d'y exercer une telle activité**, le demandeur peut présenter en guise de preuve acceptable un plan d'entreprise que le prêteur a évalué puis jugé viable.

Afin qu'une **coopérative de commercialisation des produits agricoles** remplisse les conditions d'admissibilité au titre de la LCPA, 50 p. 100 plus un des membres ou actionnaires doivent fournir un document attestant leur participation à l'activité agricole au Canada, notamment la copie d'une déclaration de revenu ou de l'état financier d'une exploitation agricole. L'attestation d'un notaire selon laquelle la coopérative satisfait aux exigences en question pourra convenir à cette fin.

1.4 Nature du droit de l'emprunteur sur l'exploitation agricole

Propriétaire

Lorsqu'un prêt est consenti à l'égard d'un article qui est fixé à un bien immeuble ou qui en fait partie, l'emprunteur doit être le propriétaire de ce bien immeuble. Dans le cas d'un prêt qui est accordé à l'égard d'un article qui n'est pas fixé à un bien immeuble ou qui n'en fait pas partie, l'emprunteur doit être le seul propriétaire de l'article ou l'avoir acheté selon un contrat de vente conditionnelle.

Locataire

Il est possible de financer un prêt dans le cadre de la LCPA à un agriculteur admissible qui loue une terre. Si le prêt est destiné à des articles qui sont fixés au bien faisant l'objet de la location, l'agriculteur doit détenir un intérêt de locataire à bail dans le bien qui dépasse d'au moins deux ans le délai de remboursement de l'emprunt.

NOTA : Plusieurs scénarios d'admissibilité sont énoncés dans la partie II de l'Annexe. Dans tous les cas, chaque personne qui souhaite obtenir un prêt au titre du Programme doit remplir les conditions requises et répondre aux critères tels que décrits à la rubrique « DÉFINITIONS ».

1.5 Coopératives de commercialisation des produits agricoles (article 6 de la Loi)

Une coopérative de commercialisation des produits agricoles peut être admissible à des prêts allant jusqu'à 3 millions de dollars si l'objet de ces prêts est pertinent à la transformation, à la commercialisation ou à la distribution de produits agricoles. Les exigences quant à l'obtention de ces prêts, notamment la nécessité d'approbation par le ministre, sont décrites à l'article 6 de la Loi.

1.5.1 Documentation exigée pour les prêts dont les montants excèdent limites stipulées

Si une association coopérative cherche à obtenir un prêt supérieur à 500 000 \$ pour des biens immobiliers ou supérieur à 350 000 \$ pour d'autres fins, le prêteur doit la documentation suivante présenter à l'Administration de la LCPA :

- a) Pour une garantie d'emprunt aux termes de la Loi, l'association coopérative doit fournir à l'Administration de la LCPA une demande écrite dans laquelle elle expose le but du projet ainsi qu'une lettre du prêteur qui appuie la demande. Le rapport de solvabilité du prêteur doit être joint à la demande.

- b) Le demandeur ou le prêteur doit fournir une copie du projet de l'entente de prêt exposant tous les détails du prêt, y compris les modalités de remboursement, les autres formes d'aide financière et les précisions concernant les garanties du prêt.
- c) Le demandeur doit fournir une lettre de son conseiller juridique certifiant que l'association coopérative est constituée en personne morale aux termes des lois du Canada ou de la province dans le but procéder à la transformation, à la distribution ou à la commercialisation des produits de ses membres. Il doit être indiqué dans cette lettre que 50 p. 100 plus un des membres ou actionnaires de l'association coopérative sont des agriculteurs.
- d) Il faut présenter copie de chaque évaluation ayant servi à établir la valeur des garanties ou les montants estimatifs des factures pour le nouveau projet.
- e) Le demandeur doit fournir copie de ses plans de commercialisation antérieurs et de ses états financiers des trois dernières années. Il doit aussi présenter ses plans d'entreprise et ses prévisions financières réelles et à moyen terme (pour les trois prochaines années).
- f) Comme le prévoit l'entente de prêt, l'association coopérative doit accepter de présenter des rapports d'exploitation ou des rapports financiers une fois par année ou à la demande de l'Administration de la LCPA.
- g) Outre l'accord concernant le remboursement du prêt, l'association coopérative et le prêteur doivent convenir que 25 p. 100 de l'excédent des revenus, par rapport aux frais annuels, devront être appliqués sur la garantie d'emprunt ou être réservés afin d'accroître la participation dans la coopérative.

NOTA : Le prêteur doit conserver un rapport d'avancement complet et actualisé sur l'association coopérative, lequel rapport renferme les états financiers annuels et la correspondance pertinents au prêt en cas de demande d'indemnisation pour perte.

1.5.2 Actionnaires

L'avoir propre des membres actionnaires de la coopérative doit représenter en tout temps un minimum de 20 p. 100 de la totalité des actifs de l'association coopérative. Cet avoir propre est calculé au moyen de l'évaluation de la valeur courante des actifs et en soustrayant toute charge grevant ces actifs et toute aide gouvernementale obtenue pour l'achat de ces mêmes actifs. Les prêts aux actionnaires peuvent être considérés comme une participation s'ils sont subordonnés aux autres créanciers de la coopérative. Il faut fournir des détails avec les états financiers de l'association coopérative.

Chaque membre actionnaire doit signer un contrat avec l'association coopérative pour vendre ses récoltes à cette dernière. La coopérative doit fournir un spécimen de l'accord.

De plus, elle doit exposer ses politiques en matière de prix et expliquer la façon dont les membres sont payés et les dividendes, émis.

En tant qu'agriculteurs ou partenaires agricoles particuliers, les **actionnaires** ou membres de l'association coopérative ont le droit de présenter une demande de prêt au titre de la LCPA s'ils remplissent les conditions requises à titre d'exploitation agricole **distincte**. Ils sont également admissibles à des prêts garantis pouvant atteindre une valeur de 500 000 \$ pour ces mêmes exploitations. Le montant maximal de 500 000 \$ pour chaque entreprise agricole peut être composé de prêts individuels ou conjoints (partenariat).

1.5.3 Évaluation du projet

L'examen de la demande ne pourra commencer avant que l'Administration de la LCPA n'ait obtenu toute la documentation exigée. Une fois les documents reçus, un échéancier de six semaines est à prévoir pour l'examen et le traitement de la demande. Le fait de ne pas fournir l'information pertinente aux sections indiquées dans les procédures de demande peut retarder l'évaluation de la demande. Veuillez prendre note qu'une évaluation environnementale du projet par le gouvernement fédéral pourrait se révéler nécessaire aux termes des exigences de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale* (LCEE).

Le projet sera évalué en fonction de sa viabilité, de son incidence régionale et de son accessibilité au marché. L'Administration de la LCPA confirmera sa disposition à offrir une garantie, sous réserve des conditions suivantes :

- L'association coopérative doit montrer qu'elle possède les compétences gestionnelles, techniques, financières et commerciales nécessaires à une gestion efficace. Les curriculum vitæ des membres clés du personnel, qu'il s'agisse des employés de l'association coopérative ou des contractuels, peuvent satisfaire à cette exigence.
- L'association coopérative doit prouver qu'elle est protégée par une assurance adéquate contre les pertes d'exploitation et que le bien acheté dans aux termes de la LCPA est lui aussi assuré.
- Conformément aux articles 16 et 17 du Règlement, l'Administration de la LCPA doit recevoir la Demande d'enregistrement de prêt et les droits afférents (Annexe 1).
- L'Administration de la LCPA doit également recevoir des rapports annuels ainsi qu'un rapport du prêteur, lesquels documents exposent de façon détaillée les progrès réalisés au cours de l'année.

2. MONTANT MAXIMAL DU PRÊT (alinéas 4(1)*i*) et 4(3)*c*), article 5, alinéa 6(2)*c*), paragraphe 6(3) et article 9 de la *Loi*; article 6 du Règlement)

Le montant maximal du prêt est fonction de la situation juridique du demandeur. Un demandeur peut bénéficier de plus d'un prêt à la fois. Cependant, le total des prêts accordés en vertu de la LCPA et de la *Loi sur les prêts destinés aux améliorations agricoles et à la commercialisation selon la formule coopérative* (LPAACFC) ne peut dépasser le **montant maximal de 500 000 \$**.

Les prêts consentis peuvent atteindre une valeur maximale de **500 000 \$ pour les biens immobiliers** (consulter l'article 4 des présentes Lignes directrices pour en apprendre davantage à ce sujet) et de **350 000 \$ pour toutes autres fins**, notamment la consolidation ou le refinancement.

2.1 Individu

Le montant du prêt octroyé, auquel s'ajoutent les autres soldes impayés du capital détenu par l'emprunteur sur des prêts déjà obtenus en vertu de la *Loi*, ne peut être supérieur à **500 000 \$**.

2.2 Société de personnes

Le montant du prêt octroyé, auquel s'ajoutent les autres soldes impayés du capital détenu par l'emprunteur sur des prêts déjà obtenus en vertu de la *Loi*, ne peut être supérieur à **500 000 \$**.

Dans le cas des prêts consentis à une société de personnes, chaque membre reçoit une part proportionnelle du montant du prêt. À titre d'exemple, si un prêt de 300 000 \$ est consenti à une société composée de trois personnes, ces dernières recevront chacune 100 000 \$. Lorsqu'un prêt est consenti à une société de personnes, il faut veiller scrupuleusement à ce que la part de chaque membre n'excède pas un montant supérieur à la limite maximale individuelle de 500 000 \$, après prise en compte de leur part proportionnelle qui s'ajoute aux autres prêts contractés au titre de la LCPA.

2.3 Entreprise constituée en société de capitaux

Une **entreprise constituée en société de capitaux** est une **entité juridique distincte** et autonome qui remplit les conditions requises pour le financement individuel au titre de la LCPA. Le montant du prêt octroyé, auquel s'ajoutent les autres soldes impayés du capital détenu par l'emprunteur sur des prêts déjà obtenus en vertu de la *Loi*, ne peut être supérieur à **500 000 \$**.

2.4 Association coopérative

Le montant du prêt octroyé, auquel s'ajoutent les autres soldes impayés du capital détenu par l'emprunteur sur des prêts déjà obtenus en vertu de la *Loi*, ne peut être supérieur à

3 millions de dollars. Les demandes d'emprunt de plus de 500 000 \$ que présentent les associations coopératives doivent être approuvées par le ministre avant que le prêteur n'octroie les fonds. Les prêts inférieurs à 500 000 \$ ne nécessitent pas au préalable l'approbation du ministre. Consulter le point 1.5.1 des présentes Lignes directrices pour obtenir les directives relativement à la présentation de demandes.

3. MONTANT ADMISSIBLE DU PRÊT (article 9 de la Loi; articles 4, 6 et 8 du Règlement) :

Le montant admissible du prêt est fonction du type de demandeur.

3.1 Agriculteurs actuels

Les prêts accordés aux agriculteurs actuels ne doivent pas excéder le moindre des deux montants suivants : 80 p. 100 de la valeur estimative du bien pour lequel le prêt est consenti **ou** le coût d'achat du bien tel qu'attesté, entre autres, par une facture, un acte de vente ou un contrat d'achat.

NOTA : Par exception aux dispositions susmentionnées, les prêts relatifs à la **consolidation ou au refinancement** peuvent être consentis à 100 p. 100 du solde à payer du capital. Consulter le point 5.8 des présentes Lignes directrices pour en savoir plus sur ce type de prêt.

3.2 Agriculteurs débutants

Les prêts accordés aux agriculteurs débutants ne doivent pas excéder le moindre des deux montants suivants : 90 p. 100 de la valeur estimative du bien pour lequel le prêt est consenti **ou** le coût d'achat du bien tel qu'attesté, entre autres, par une facture, un acte de vente ou un contrat d'achat.

Il n'est pas nécessaire de tenir compte des frais d'enregistrement et des frais bancaires au moment de déterminer la limite quant à la règle du 80 p. 100 ou du 90 p. 100. Consulter l'article 10.1 et 10.2 des présentes Lignes directrices pour en savoir plus sur les droits et frais ayant trait à l'enregistrement des prêts.

3.3 Soixante jours

Lorsqu'un prêteur évalue le coût global du projet, il peut tenir compte des dépenses engagées dans les 60 jours précédant la date à laquelle est versé le prêt. Toute demande présentée au-delà de cette période de 60 jours sera jugée **inadmissible** aux termes de la LCPA. Si des dettes subsistent relativement au bien acheté au-delà de la période de 60 jours, celles-ci pourront faire l'objet d'un refinancement en vertu de la LCPA.

Consulter le point 5.8 des présentes Lignes directrices pour en savoir plus sur les prêts relatifs à la consolidation ou au refinancement.

3.4 Évaluations

Le prêteur doit demander qu'une évaluation soit effectuée dans les cas où l'emprunteur achète le bien d'une personne **avec lien de dépendance**, selon le sens que revêt cette expression dans la *Loi de l'impôt sur le revenu*. **Un prêteur peut effectuer sa propre évaluation** comme il l'aurait fait dans le cours normal de ses activités. En ce qui a trait aux situations dans le cadre desquelles un prêteur aurait normalement fait faire une évaluation indépendante par une personne compétente dans le domaine pertinent aux biens servant de cautionnement, le prêteur peut suivre cette démarche. Le montant du prêt équivaudra au moindre des deux montants suivants : la valeur marchande courante montrée par l'évaluation ou le coût d'achat des biens sous réserve de la règle des 80 p. 100 et 90 p. 100 décrite au points 3.1 et 3.2.

Quel que soit le type d'évaluation choisi, celle-ci doit être étoffée et conservée au dossier advenant une demande d'indemnisation pour perte.

3.5 Biens immobiliers agricoles

Si le demandeur veut contracter un emprunt pour acheter des **biens immobiliers agricoles**, l'appréciation de la valeur du bien doit prendre en compte la valeur de tous les bâtiments, y compris l'habitation. La garantie du prêt est toujours fondée sur le moindre des deux montants suivants : le pourcentage correspondant au prix d'achat ou la valeur estimative. Consulter l'article 5.6 des présentes Lignes directrices pour obtenir des renseignements sur l'habitation familiale.

3.6 Reprise

Les valeurs de reprise sont acceptées et peuvent entrer en ligne de compte, en totalité ou en partie, dans l'avoir propre des emprunteurs.

3.7 Taxes non remboursables

Le coût des biens financés correspond au coût net pour l'emprunteur. Si le prêteur, au moment d'octroyer un prêt, sait que l'emprunteur recevra au moment ou à la suite de l'achat une subvention, un rabais, un remboursement ou un crédit quelconque, le prêteur doit alors déduire le montant en question du coût initial du bien en vue de déterminer le montant du prêt. Le prêteur a également la responsabilité de se renseigner au sujet du caractère non remboursable des taxes (TPS, TVP) ou des droits de douane qui s'appliquent aux biens financés.

Reçus : Il faut justifier les coûts susmentionnés au moyen de factures, de contrats d'achat, etc. Dans le cas où une demande d'indemnisation pour perte est présentée, des copies de ces pièces justificatives seront exigées. Les **coûts** englobent le transport, le fret et l'installation. Les coûts des améliorations sont également compris dans la mesure où ils entrent ou entreront dans la catégorie des immobilisations.

4. TAUX D'INTÉRÊT MAXIMAL (sous-alinéa 4(3)e)(iii) de la *Loi*; article 14 du Règlement)

Le taux d'intérêt peut être variable ou fixe. À tout moment de la période de remboursement d'un prêt, le prêteur et l'emprunteur peuvent convenir de faire passer le taux d'intérêt de variable à fixe, et vice versa. Bien que la LCPA prévoise un taux d'intérêt maximal, les prêteurs peuvent imposer des taux d'intérêt moins élevés que les taux maximums indiqués ci-dessous.

4.1 Taux variable maximal

Le taux variable maximal correspond au taux préférentiel du **prêteur** fixé quotidiennement pendant la durée du prêt auquel s'ajoute un maximum de 1 p. 100 (alinéa 14(1)a) du Règlement).

4.2 Taux fixe maximal

Le taux fixe maximal correspond au taux publié du **prêteur** pour les prêts hypothécaires résidentiels de durée comparable, fixé à la date où les fonds sont déboursés ou à toute date antérieure convenue par écrit entre le prêteur et l'emprunteur, et auquel s'ajoute un maximum de 1 p. 100 (alinéa 14(1)b) du Règlement).

Dans le cas où il est projeté de prolonger la période de remboursement d'un prêt à taux d'intérêt fixe avant son échéance, le taux d'intérêt de la période en cours peut être intégré au taux fixé à la date où la période est prolongée pour le reste de la période proposée, conformément à la pratique établie par le prêteur pour des prêts semblables (paragraphe 14(2) du Règlement).

4.3 Remboursement anticipée

Qu'il soit intégral ou partiel, le **remboursement anticipé** d'un prêt doit être effectué conformément à la *Loi sur les banques*.

NOTA : Les prêts renouvelés qui avaient été accordés avant les révisions apportées au Règlement le 31 mai 1999 sont régis par le Règlement de la LCPA.

5. FINS ADMISSIBLES POUR UN PRÊT (articles 4 et 6 de la *Loi*; article 2 et 5(3) du Règlement)

Seuls les prêts consentis aux agriculteurs dans le but de procéder à l'établissement, à l'amélioration et à la mise en valeur d'une entreprise agricole ou d'une association coopérative en vue d'effectuer la transformation, la distribution ou la commercialisation de produits agricoles remplissent les conditions de la LCPA. L'actif d'une entreprise agricole ou d'une coopérative financée par un prêt en vertu de la LCPA doit être utilisé dans cette même entreprise agricole ou association coopérative dont les activités se déroulent au Canada.

5.1 Sommaire des dépenses admissibles

- Prêts relatifs à du matériel (consulter le point 5.4);
- Prêts relatifs à des bâtiments ou à la construction (consulter le point 5.5);
- Prêts relatifs à des terres (consulter le point 5.6);
- Prêts relatifs au bétail (consulter le point 5.7);
- Prêts à des fins de consolidation ou de financement (consulter le point 5.8);
- Prêts destinés aux associations coopératives (consulter le point 2.4).

NOTA : Un prêt peut servir à financer une petite entreprise faisant partie d'une exploitation, pourvu que cette entreprise constitue une amélioration à l'exploitation agricole existante. À titre d'exemple, si un producteur laitier vend du fromage et de la crème glacée sur sa propriété agricole, alors le matériel nécessaire à la fabrication de ces aliments sera admissible à un prêt. Par contre, si ce même producteur laitier souhaite vendre ses produits à l'extérieur de sa propriété agricole, alors le projet ne remplit pas les conditions requises aux termes de la LCPA. Il s'agirait davantage d'un projet de petite entreprise, lequel pourrait être admissible à un prêt aux termes de la *Loi sur le financement des petites entreprises du Canada*.

5.2 Liste détaillée des éléments pouvant être financés au moyen de la LCPA (article 2 du Règlement)

La liste suivante des **fins admissibles pour un prêt** n'est pas exhaustive. Elle sert tout simplement à illustrer certains des points contenus dans la *Loi* ou le Règlement. Les autres fins ont été considérées comme admissibles par le truchement de décisions stratégiques rendues par AAC.

Fins liées aux biens immobiliers :

- L'achat de terres;
- La construction de bâtiments ou de structures ou la réalisation de réparations, de modifications ou de réparations sur les bâtiments ou les structures d'une exploitation agricole;

- L'achat, le transport et l'installation de structures entièrement ou partiellement rénovées sur une exploitation agricole et, le cas échéant, l'achèvement des structures en question.

Autres fins :

- L'achat, l'installation ou la modification du matériel suivant ou les travaux majeurs de révision ou de réparation apportés à celui-ci :
 - les outils, instruments, appareils et machines de toutes sortes qui ne sont habituellement pas fixés à des biens immobiliers ou à des immeubles;
 - la machinerie et les appareils destinés à la production ou à la distribution d'électricité, qu'ils soient fixés ou non à des biens immobiliers ou à des immeubles.
- L'achat de bétail aux fins de l'amélioration à long terme d'une exploitation agricole (p. ex. : des reproducteurs), notamment :
 - des chevaux et d'autres animaux de la race chevaline;
 - des bovins, des ovins, des chèvres et d'autres ruminants;
 - des porcs, de la volaille, des abeilles et les animaux à fourrure;
 - autres animaux prévus par règlement.
- L'installation de clôtures ou les travaux de drainage.
- Le défrichage, le premier labour, l'irrigation et la remise en valeur des terres.
- La conservation du sol et la prévention de son érosion grâce à la plantation d'arbres et de brise-vent.
- Les travaux de réparation ou de révision des clôtures dont le coût est égal ou supérieur à 2 000 \$.
- L'achat et la plantation d'érables à sucre, d'arbres fruitiers, d'arbres de Noël et de plants de ginseng, si le coût de la démarche est égal ou supérieur à 2 000 \$.
- L'aménagement, sur une exploitation agricole, d'un chemin ou d'une voie d'accès.
- Les taxes de transfert de terres, les coûts d'arpentage et d'évaluation, et les frais juridiques afférents à l'achat de nouvelles terres.
- La consolidation ou le refinancement de prêts accordés en vertu de la *Loi sur les prêts destinés aux améliorations agricoles et à la commercialisation selon la formule coopérative* (LPAACFC) et de la LCPA par les établissements de prêt, et des prêts consentis par un tiers dont l'objet de départ était admissible au titre de la LPAACFC et de la LCPA.
- L'achat d'actions pour le transfert des exploitations agricoles entre les générations (consulter le point 5.9 des présentes Lignes directrices).
- L'achat en copropriété d'installations servant à l'entreposage des récoltes.
- Le coût d'obtention d'un cautionnement pour les biens existants (y compris les primes d'assurance-vie ou invalidité).
- Le paiement des droits et des frais administratifs visés à l'article 17 du Règlement.
- L'achat d'un camion frigorifique ou d'un abattoir mobile.
- L'achat de matériel servant à transformer les produits agricoles en énergie (p. ex. : un biodigester).

NOTA : En ce qui concerne les opérations forestières admissibles aux termes de la LCPA, l'agriculture comprend la production de bois provenant de lots boisés. Les exploitants de lots boisés sont donc admissibles, pour autant que les arbres qu'ils abattent soient ceux qu'ils ont plantés.

5.3 Quelques exemples de dépenses non admissibles

Voici une liste de **fins considérées comme inadmissibles** en vertu de la LCPA.

- Les taxes remboursables (c.-à-d. la TPS, la TVP ou les droits de douane).
- Le matériel acheté aux seules fins du travail à forfait.
- Les véhicules récréatifs.
- Les prêts d'exploitation.
- Les prêts relatifs à l'achat de bétail à court engraissement.
- Les fonds de commerce.
- La construction d'une résidence familiale, ou l'apport d'améliorations à celle-ci.
- Les permis et licences.
- La survaleur.
- Les véhicules destinés à un usage personnel.
- La main-d'œuvre ou les services fournis par l'emprunteur ou le propriétaire.
- Les éléments d'actifs incorporels comme les frais de recherche et de développement ou les dépenses payées d'avance.
- Les fonds de roulement.
- La construction de matériel.
- Le contrat de location.
- La production de fleurs coupées pour le marché de détail.

NOTA : Les listes précédentes ne sont pas exhaustives. Dans le doute, les agents des prêts communiquent avec leur siège social, leur bureau régional, leur fédération ou un agent du Programme de la LCPA pour obtenir conseil.

5.4 Prêt relatif à du matériel

Un prêt relatif à du matériel est consenti au propriétaire d'une exploitation agricole en vue de financer l'achat, l'installation, la rénovation, l'amélioration ou la modernisation du matériel nécessaire à l'exploitation de l'entreprise agricole, **à l'exclusion des frais de main-d'œuvre imputés à ce même propriétaire.**

NOTA : Par frais d'installation, on entend ceux qui sont ajoutés aux coûts de l'actif puis capitalisés.

5.5 Prêt relatif à des bâtiments

Un prêt relatif à des bâtiments est consenti au propriétaire qui est ou deviendra le propriétaire du bâtiment à la suite de sa construction ou de son achat, qui est ou deviendra le propriétaire ou le locataire du bâtiment, et qui contracte l'emprunt en vue de rénover, d'améliorer ou de moderniser le bâtiment nécessaire à l'exploitation agricole, à **l'exclusion des frais de main-d'œuvre imputés à ce même propriétaire.**

Le prêt relatif à des bâtiments englobe :

- L'achat, le transport et l'installation de structures entièrement ou partiellement rénovées sur une exploitation agricole et, le cas échéant, l'achèvement des structures en question;
- les travaux de réparation ou de révision des clôtures dont le coût est supérieur à 2 000 \$;
- l'aménagement, sur une exploitation agricole, d'un chemin ou d'une voie d'accès.

5.6 Prêts relatifs à des terres

Les prêts relatifs à des terres sont consentis à l'emprunteur qui exerce ou qui a l'intention d'exercer une activité agricole, et qui deviendra propriétaire des terres dont les bâtiments et les structures sont nécessaires à l'exploitation agricole. Dans les cas où les terres comportent une habitation, il faut se référer à l'article 4 de la *Loi*.

HABITATION FAMILIALE : (article 4 de la *Loi*)

Le paragraphe 4(2) de la *Loi* énonce clairement que les prêts consentis ne peuvent servir à financer les améliorations d'une résidence privée. Toutefois, si une telle habitation ou une autre structure se trouve sur les terres achetées, et que ces dernières répondent en toutes lettres aux exigences des prêts consentis en vertu de la *Loi*, l'habitation ou l'autre structure en question font partie des terres ou des biens achetés au sens de la *Loi*. La valeur estimative des biens dont on tient compte dans l'octroi du prêt comprend la valeur de l'habitation privée et des autres structures se trouvant sur ces terres.

Cette interprétation s'appliquera également lorsqu'un prêteur se servira de biens où il y a une ou des structures en guise de cautionnement pour un prêt consenti en vertu de la *Loi*. La valeur de la structure ou des structures sera alors prise en considération pour déterminer si le prêt a été convenablement garanti.

Le prêteur doit obtenir les dispenses appropriées avant d'accorder le prêt. Le demandeur doit signer une déclaration par laquelle il atteste qu'au moment d'obtenir le financement,

cette propriété n'était pas sa résidence et qu'il ne se prévaut pas de la disposition « résidence » à l'avenir pour soustraire cette habitation à la saisie ou à la confiscation.

NOTA : Si les conditions précitées sont remplies, il sera alors possible de financer l'achat des terres au pourcentage correspondant à la valeur du bien ou du prix d'achat, le moindre des deux montants étant retenu.

5.7 Prêts relatifs à l'achat de bétail

Le bétail acheté doit permettre à long terme une amélioration de l'exploitation agricole (p. ex. : des reproducteurs). Dans ce cas-ci, il est question, entre autres, des animaux suivants : les bovins, les moutons, les chèvres, les autres ruminants, les porcs, les volailles, les abeilles, les animaux à fourrure, et les autres animaux prévus par règlement, comme le chevreuil (y compris le cerf de Virginie), le wapiti, le bison, l'alpaga, le lama, le gibier à plumes et le nandou.

NOTA : Le bétail à court engraissement **n'est pas admissible**; les chevaux le sont, mais seulement à des fins de reproduction ou de production d'urine de jument gravide, ce qui exclut les chevaux d'équitation et d'activité hippique.

5.8 Prêts à des fins de consolidation ou de financement

- a) Seuls les prêts consentis à l'origine à une fin jugée admissible en vertu de la *Loi* ou du Règlement peuvent faire l'objet d'une consolidation ou d'un refinancement.
- b) Le montant consolidé ou refinancé représente le total des soldes impayés du capital des prêts à consolider ou à refinancer, jusqu'à un maximum de 350 000 \$.
- c) Les prêts qui comportent plus d'un an ou de six mois d'arrérages et pour lesquels des paiements sont effectués plus fréquemment qu'une fois l'an ne peuvent être consolidés.
- d) Seuls les prêts enregistrés aux termes de la LPAACFC ou de la LCPA peuvent être consolidés ou refinancés par l'établissement qui a consenti les prêts. La consolidation ou le refinancement des prêts ordinaires du prêteur (les prêts autres que ceux octroyés en vertu de la LCPA, mais dont les fins cadrent avec celle-ci) doivent être référés à un autre prêteur (paragraphe 4(3) du Règlement).
- e) Les prêts contractés par un tiers (p. ex. : une autre institution financière, un vendeur d'instruments, un entrepreneur) et qui avaient été consentis à l'origine aux fins

admissibles prévues à la LCPA peuvent être refinancés ou consolidés dans le cadre de cette loi.

NOTA : Lorsqu'il y a **consolidation ou refinancement** de prêts consentis en vue de l'acquisition de terres, les modalités de remboursement ne peuvent excéder dix ans.

- f) La prudence (alinéa 4(3)h) de la *Loi*) peut exiger d'obtenir une évaluation au moment de consolider ou de refinancer le prêt afin de déterminer si celui-ci n'excédera pas le pourcentage correspondant de la valeur actuelle du marché du bien meuble donné à titre de garantie (consulter la partie I de l'Annexe – Prudence concernant l'octroi des prêts dans le cadre de la LCPA).
- g) Les modalités de remboursement doivent garantir l'accès à un cautionnement suffisant pendant la durée du prêt afin de préserver l'exigence de garantie du pourcentage correspondant.
- h) La consolidation d'un prêt dans le cadre de la LCPA doit respecter les périodes d'amortissement prévues.
- i) On doit conserver au dossier tous les documents originaux du prêt ayant trait au prêt à consolider ou à refinancer en vue de déterminer l'admissibilité du prêt et de l'agriculteur au moment de l'octroi du prêt, ainsi que les documents originaux du prêt attestant que la consolidation ou le refinancement ne s'applique uniquement au(x) montant(s) impayé(s) du capital se rapportant au(x) prêt(s) d'origine. Il faut ensuite présenter le tout avec la demande d'indemnisation pour perte. Lorsqu'un prêt est refinancé par un autre établissement, celui-ci **doit** obtenir tous les documents originaux auprès de l'établissement qui a octroyé le prêt ou auprès de l'emprunteur.

5.9 Prêts pour le transfert des exploitations agricoles entre les générations

Les prêts pour le transfert des exploitations agricoles entre générations sont consentis à l'emprunteur qui exerce ou qui a l'intention d'exercer une activité agricole, et qui deviendra le propriétaire des actions d'une exploitation agricole familiale (consulter les points g.1 à g.3 de l'alinéa 4(1)g) de la *Loi*).

Le programme de la LCPA vise à appuyer le transfert des exploitations agricoles entre générations. Toutes les exploitations agricoles ne sont pas à propriétaire unique. Si tel était le cas, l'actif serait nécessairement et directement vendu à la génération suivante. Or, il arrive fréquemment que le parent souhaite transférer à son enfant les actions qu'il détient dans une société assurant l'exploitation de l'exploitation agricole. Le transfert pourra également consister en une vente de parts sociales ou d'une participation dans une coopérative. Par conséquent, l'achat par l'enfant des actions du parent dans une entreprise constituée en société de capitaux, une société de personnes ou une association coopérative assurant l'exploitation de l'entreprise agricole doit compter parmi les fins admissibles à l'octroi d'un prêt.

Les points g.1 à g.3 de l'alinéa 4(1)g) de la *Loi* visent l'intégration de cette fin à la LCPA et la prise en compte de chacune des structures d'entreprise pouvant être en cause. Sans le point g.1, tous les transferts d'exploitations agricoles entre générations devraient, pour remplir les conditions requises, consister en des ventes d'actifs (comme des terres, des bâtiments ou du matériel), ce qui risque de sembler illogique pour certains agriculteurs sur le plan commercial ou fiscal. Le point g.2 procure une souplesse accrue aux agriculteurs en autorisant, par exemple, le transfert d'actions d'une société propriétaire d'une autre société, laquelle exploite une entreprise agricole. Le point g.3 rend admissibles les actions d'une société propriétaire d'une autre société (cas mentionné dans le point g.2). Autrement dit, les structures de propriété peuvent être variées et les personnes souhaitant procéder au transfert d'exploitations agricoles entre générations pourront encore s'appuyer sur la *Loi* pour ce faire. Dans tous les cas, 90 p. 100 de la juste valeur marchande du bien (c.-à-d. l'actif) de la société dont les actions sont transférées doit être attribuée au bout du compte, que ce soit directement ou par le truchement de la propriété d'une autre société, à une exploitation agricole au Canada. Par conséquent, les actions d'une entreprise locale d'embouteillage du lait ne seraient pas admissibles, mais celles d'une société assurant la pérennité commerciale d'une entreprise agricole laitière le seraient.

L'objet des points g.1 à g.3 consiste essentiellement à adapter la *Loi* en fonction des diverses structures commerciales. C'est ainsi que les agriculteurs pourront gérer leurs affaires librement et à leur guise en fonction de raisons commerciales ou familiales, et qu'ils auront encore droit aux avantages découlant d'un programme de garantie des prêts relatifs aux transferts d'exploitations agricoles entre générations.

5.10 Autres fins admissibles

Les autres fins admissibles consistent en les droits de cession immobilière, les coûts relatifs à l'arpentage, les coûts d'évaluation, les frais juridiques liés à l'achat de terres et les installations en copropriété servant à l'entreposage des récoltes.

6. MODALITÉS DE REMBOURSEMENT (alinéa 4(3)(d) et sous-alinéas 6(2)(d)(i) et (ii) de la *Loi*; articles 7 à 11 du Règlement)

6.1 Période de remboursement

À l'exception des prêts relatifs à l'achat de terres dont l'amortissement peut se faire sur 15 ans, la période maximale de remboursement des prêts, quel qu'en soit l'objet, y compris les prêts relatifs à une consolidation ou à un refinancement, est de dix ans. **La période de remboursement commence à la date à laquelle est prévu le premier remboursement du capital inhérent au prêt.**

Si le prêt est amorti sur plus de 10 ou 15 ans, il faut prévoir que le versement forfaitaire et final sera effectué au plus tard à la fin de la période de remboursement maximale de 10 ou 15 ans. Consulter l'article 15 des présentes Lignes directrices pour obtenir de l'information à l'égard de la modification des modalités de remboursement.

En ce qui concerne les prêts accordés à une association coopérative en vue de procéder à la transformation, à la distribution ou à la commercialisation de produits agricoles, le délai maximal de remboursement est fixé à 20 ans pour l'achat de terres ou la construction de bâtiments ou de structures, et à dix ans pour les autres fins.

6.2 Remboursement du capital du prêt

Les modalités de remboursement du capital doivent prévoir au moins un versement par année à compter du premier débours du prêt. Il faut prévoir le premier versement du remboursement du capital au plus tard 12 mois après la date du premier débours du prêt. Il convient de souligner que les remboursements anticipés du prêt et les versements attribuables à la vente de la garantie ne sont pas considérés comme des versements réguliers du remboursement.

NOTA : On considère que le prêt est consenti à la date du premier débours des fonds qui s'y rapportent.

Il n'est pas nécessaire que les versements de remboursement du capital soient d'un montant égal.

Il est permis d'effectuer des versements égaux en guise de remboursement à la fois du capital et de l'intérêt.

NOTA : Un contrat bancaire ou un contrat de prêt qui satisfait aux exigences juridiques d'un « billet » conformément à la *Loi sur les lettres de change*, quel que soit le nom donné, est considéré comme un « billet ».

6.3 Remboursement anticipé intégral ou partiel

L'emprunteur peut effectuer un remboursement anticipé intégral ou partiel avant l'échéance du prêt, conformément à la *Loi sur les banques*. Cependant, dans le cas d'un prêt à taux fixe, le prêteur peut imposer des frais compensatoires représentant les pertes d'intérêt encourues.

7. DOCUMENTS ET GARANTIES DE PRÊT (article 15 du règlement)

Au moment de l'octroi du prêt, le prêteur et le demandeur doivent signer les documents appropriés, selon ce qui est exigé par le prêteur. Voici en quoi consistent habituellement ces documents :

- Le montant du prêt.
- Le taux d'intérêt.
- Les modalités de remboursement.
- La fréquence des paiements du capital.
- La date du premier paiement du capital.

Les documents peuvent prendre la forme d'un billet, d'un contrat de prêt, d'un contrat bancaire ou de tout autre document que le prêteur enregistre pour garantir le remboursement du prêt.

Les prêteurs peuvent se servir de leurs propres documents sur les prêts (p. ex. : un formulaire de demande, un document de prêt, etc.), sauf dans les cas où il est obligatoire d'utiliser les formulaires prévus par la LCPA (p. ex.: Demande d'enregistrement de prêt et acquittement de droits, Demande d'examen des modalités du prêt, Rapport sur les défauts de paiement et Demande d'indemnisation pour perte).

NOTA : Chaque personne est conjointement et solidairement responsable du montant intégral du prêt, peu importe si celui-ci est contracté par un propriétaire unique ou une société de personnes.

7.1 Garantie

Au moment de l'attribution du prêt, le prêteur doit obtenir une garantie comme le veulent les pratiques normales de crédit et sélectionner le cautionnement qu'il juge le plus approprié parmi ceux énumérés ci-après. Le prêteur doit maintenir une garantie adéquate (permettant de couvrir le montant impayé du prêt et réalisable) pendant la durée du prêt.

La garantie doit être inscrite dans le registre approprié afin de ne pas porter préjudice au rang qu'elle détient et de pouvoir exécuter les procédures de réalisation, au besoin, à l'égard des biens cautionnés.

La garantie peut être exigée de la façon suivante :

- Aux termes de l'article 427 de la *Loi sur les banques*;
- Par l'enregistrement d'une garantie conformément à la loi provinciale relative aux biens personnels ou meubles;
- Au moyen d'un nantissement commercial;
- Au moyen d'une hypothèque immobilière;

- Au moyen de la cession de tout droit ou intérêt de l'emprunteur aux termes d'un contrat de vente.

7.1.1 Garantie de premier rang

Lorsque le prêt constitue l'unique source de financement du bien faisant l'objet de l'acquisition (en sus des fonds fournis par l'emprunteur) et que le prêteur, une autre institution financière ou un autre créancier garanti ne détient pas de garantie antérieure à l'égard des terrains, des locaux ou du matériel, la garantie du prêteur pour le prêt doit être une charge fixe de premier rang.

7.1.2 Garantie de rang égal

Lorsque le prêt constitue l'une d'au moins deux sources de financement du bien faisant l'objet de l'acquisition (en sus des fonds fournis par l'emprunteur), la garantie du prêteur pour le prêt doit être une charge fixe de rang égale à celle des autres sources de financement des éléments d'actif.

7.1.3 Garantie du plus haut rang

Le prêteur doit faire tout ce qui est en son pouvoir pour obtenir une garantie de premier rang ou une garantie égale de premier rang. Toutefois, s'il existe, au moment de l'attribution du prêt, des garanties antérieures en faveur du prêteur, d'autres institutions financières ou d'autres créanciers garantis, la garantie du prêteur sera une charge fixe du plus haut rang possible, pourvu qu'il y ait suffisamment d'avoir propre dans la garantie prise afin de valider le montant du prêt. Cette situation peut survenir lorsque le prêt est contracté en vue de procéder à l'amélioration du bien ou à la construction de bâtiments ou de structures sur la propriété agricole.

7.1.4 Garantie de rang inférieur

Si le prêteur ne peut obtenir une garantie de premier rang ou de rang égal, celui-ci doit être en mesure de justifier son choix d'une garantie de rang inférieur, et ce, dans l'éventualité où il soumettrait une demande d'indemnisation pour perte à l'égard du prêt.

7.1.5 Clause relative à des acquisitions ultérieures

Si la charge antérieure découle d'une clause relative à des acquisitions ultérieures qui est contenue dans l'acte de garantie détenu par le prêteur ou tout autre créancier, le prêteur est tenu de soustraire à cette clause le bien financé dans le cadre de la LCPA afin de bénéficier LCPA d'une garantie de premier rang sur le nouveau bien.

7.1.6 Autres garanties

Selon les circonstances, le prêteur pourrait juger opportun d'obtenir d'autres garanties pour les prêts visés par la LCPA. Ces garanties pourraient consister en d'autres biens de l'exploitation ou en des garanties de personne morale ou physique.

NOTA : Le prêteur peut prendre des garanties de personne morale assorties ou non d'une sûreté pour le montant total du prêt consenti dans le cadre de la LCPA.

8. LISTE DE CONTRÔLE POUR L'APPROBATION DES PRÊTS PAR LE PRÊTEUR

La liste de contrôle qui suit peut se révéler utile aux agents des prêteurs lorsqu'ils évaluent l'admissibilité d'un prêt :

- L'emprunteur est admissible (au moment de la demande de prêt, l'emprunteur est en mesure de prouver son intention d'exercer une activité agricole ou exerce présentement une telle activité);
- L'emprunteur est un agriculteur débutant admissible (c.-à-d. qu'il exerce une activité agricole au Canada depuis moins de six ans ou qu'il a l'intention d'y exercer une telle activité);
- L'emprunteur est une association coopérative admissible aux prêts en vue de procéder à la transformation, à la distribution ou à la commercialisation de produits agricoles (c.-à-d. 50 p. 100 des membres plus un sont agriculteurs);
- L'objet du prêt est admissible;
- La date de l'achat des biens ne précède pas de 60 jours celle du débours du prêt;
- Le pourcentage des éléments d'actifs financés n'est pas supérieur au pourcentage qui correspond à la valeur estimative ou au prix d'achat;
- La durée du prêt n'est pas supérieure à 10 ans, sauf s'il s'agit de terres où elle peut atteindre 15 ans (ou 20 ans en ce qui concerne les terres et les bâtiments servant aux coopératives de commercialisation des produits agricoles);
- Le premier remboursement du capital est prévu dans un délai d'un an suivant le premier débours du prêt, et il y aura par la suite au moins un versement par année;
- Le montant total du solde impayé des prêts contractés par l'emprunteur au titre de la LCPA n'est pas supérieur à 500 000 \$;
- La valeur des prêts pour biens immobiliers n'est pas supérieure à 500 000 \$, et celle des prêts dont l'objet est autre n'excède pas un montant de 350 000 \$;
- La garantie nécessaire a été prise et enregistrée;
- une assurance protège les investissements d'actifs donnés en garantie;
- Le taux d'intérêt n'excède pas de plus de 1 p. 100 le taux de base ou le taux hypothécaire résidentiel pendant la durée du prêt;
- Le dossier comporte des pièces justificatives du coût des éléments d'actif faisant l'objet du financement (p. ex., des factures, des contrats, des conventions d'achat et de vente, etc.);
- Le dossier contient des pièces justificatives des montants que l'emprunteur a payés pour les éléments d'actif faisant l'objet du financement (p. ex., des chèques oblitérés, une facture acquittée du vendeur ou une déclaration de ce dernier);

- Une évaluation est consignée au dossier dans le cas de transactions où il existe un lien de dépendance;
- Aucuns droits, frais de service ou frais d'une nature quelconque ne sont, en vertu des modalités du prêt, payables au prêteur par l'emprunteur (dans la mesure où le prêt n'est pas en défaut) et aucuns droits, frais de service ou frais d'une nature quelconque ne sont imputés à l'emprunteur pour le prêt (tant que celui-ci n'est pas en défaut), outre les frais visés à 4(3)(c) ou 6(2)(e) de la *Loi*;
- Le formulaire d'enregistrement du prêt a été soumis, assorti d'un droit de 0,85 p. 100 à l'Administration de la LCPA;
- Les frais d'administration du prêteur ne doivent pas être supérieurs à 0,25 p. 100 du montant du prêt, jusqu'à concurrence de 250 \$ pour les prêts inférieurs à 250 000 \$, et ils ne doivent pas dépasser 0,1 p. 100 du montant du prêt pour ce qui est des prêts égaux ou supérieurs à 250 000 \$.

9. CONSIDÉRATIONS ENVIRONNEMENTALES

Dans les cas où il existe un risque réel ou éventuel pour l'environnement, le prêteur doit appliquer les mêmes politiques et façons de faire que celles régissant son évaluation normale d'une demande de prêt.

En ce qui concerne les prêts garantis pour la commercialisation de produits agricoles et dont la valeur est supérieure à 500 000 \$ pour les biens immobiliers et à 350 000 \$ pour les autres fins (consulter le paragraphe 6(1) de la *Loi*), il est possible qu'une évaluation environnementale se révèle nécessaire conformément à la LCEE.

Section B – Administration des prêts au titre de la LCPA

Les prêteurs trouveront dans la présente section les procédures à suivre pour obtenir des garanties aux termes de la LCPA, les changements autorisés qui peuvent être apportés aux prêts et les procédures à respecter pour maintenir la garantie.

10. DROITS D'ENREGISTREMENT DE PRÊT, FRAIS D'ADMINISTRATION DU PRÊTEUR ET ENREGISTREMENT DE PRÊT (articles 8, 16 et 17 du Règlement)

Avant de présenter la Demande d'enregistrement de prêt et acquittement de droits (Annexe 1), le prêteur doit s'assurer que le prêt remplit les conditions du Programme. **L'accusé de réception de l'Annexe 1 par l'Administration de la LCPA ne constitue pas une confirmation selon laquelle le prêt remplit les conditions afférentes à la garantie.** Lorsqu'il a des doutes quant à l'admissibilité d'un emprunteur éventuel, le prêteur devrait communiquer avec l'Administration de la LCPA pour obtenir des éclaircissements et, si nécessaire, une réponse préalable (consulter le point 1 des présentes Lignes directrices pour en savoir plus sur l'admissibilité et les réponses préalables).

10.1 Droits d'enregistrement de prêt

- ▶ Les droits d'enregistrement du prêt correspondent à 0,85 p. 100 du capital du prêt;
- ▶ Le prêt consenti dans le cadre de la LCPA doit être enregistré dans les **60 jours** suivant la date du premier débours du prêt, et ce, pour toutes les fins admissibles, sauf la construction;
- ▶ Un prêt relatif à la construction doit être enregistré dans les **180 jours** suivant la date du premier débours du prêt;
- ▶ L'agent responsable du prêteur et l'emprunteur doivent apposer leur signature à la **Demande d'enregistrement de prêt et acquittement de droits**, Annexe 1;
- ▶ Le prêt enregistré au titre de la LCPA fait l'objet d'une **garantie gouvernementale**;
- ▶ Le formulaire doit être accompagné d'un **chèque** ou d'une **lettre de change** libellé(e) au nom du Receveur général du Canada et portant le montant des **droits d'enregistrement**;
- ▶ Une fois le prêt enregistré par l'Administration de la LCPA, celle-ci enverra au prêteur un accusé de réception de la Demande d'enregistrement de prêt et acquittement de droits;
- ▶ L'enregistrement de prêt au titre de la LCPA peut comporter les actifs tirés de nombreuses fins sans pour autant qu'un formulaire distinct soit présenté pour chacune de ces fins.

10.2 Frais d'administration du prêteur

Le prêteur peut imposer à l'emprunteur, à l'égard d'un prêt, des frais d'administration ne pouvant dépasser :

- ▶ Le montant le moins élevé des deux suivants : 0,25 p. 100 du capital du prêt ou 250 \$ si le prêt est inférieur à 250 000 \$;
- ▶ 0,1 p. 100 du capital du prêt si le prêt est de 250 000 \$ et plus.

NOTA : Si les frais imposés sont supérieurs aux limites susmentionnées, alors l'excédent versé par l'emprunteur devra lui être remboursé.

10.3 Demande d'enregistrement de prêt et acquittement de droits

La Demande d'enregistrement de prêt et acquittement de droits transmise à l'Administration de la LCPA doit être remplie et signée conformément aux directives jointes au formulaire. Le document doit également être accompagné d'un chèque ou d'une traite bancaire au montant exact de la part du prêteur. Consulter la partie V de l'Annexe de l'annexe pour en savoir plus sur les directives relatives à l'enregistrement du prêt.

NOTA : Il importe de présenter une Demande d'enregistrement de prêt et acquittement de droits dûment remplie. Autrement, le formulaire pourrait être retourné à l'expéditeur ou l'enregistrement du prêt pourrait nécessiter plus de temps que prévu. Le prêteur sera invité à fournir les renseignements manquants. Un numéro de référence sera créé en attendant réception des renseignements demandés. Consulter la partie IV de l'Annexe pour prendre connaissance des directives afférentes à l'enregistrement du prêt. Le prêt sera enregistré uniquement lorsque l'Administration de la LCPA aura obtenu les renseignements manquants.

L'Administration de la LCPA précise que le montant du prêt correspond au montant total consenti par le prêteur à l'emprunteur.

10.4 Nom de l'emprunteur pour l'enregistrement de prêt

Selon que le prêt sera consenti à une entreprise à propriété unique, à une société de personnes, à une entreprise constituée en société de capitaux ou à une association coopérative, l'emprunteur sera respectivement le propriétaire unique, les personnes, l'entité constituée ou l'association coopérative, et les prêts seront donc inscrits au nom de ces derniers, en fonction du cas.

10.5 Enregistrement tardif

Si le prêteur n'est pas en mesure d'enregistrer le prêt dans les délais impartis, l'Administration de la LCPA peut alors prolonger la période d'enregistrement. Dans ce cas, le prêteur doit fournir à l'Administration de la LCPA une justification écrite du retard, laquelle sera examinée par l'Administration.

10.6 Ajout des droits d'enregistrement de prêt et des frais d'administration du prêteur au montant du prêt

Conformément à l'article 17 du Règlement, les frais d'administration du prêteur et les droits d'enregistrement de prêt au titre de la LCPA peuvent s'ajouter au montant du prêt consenti, pourvu que le total de ce montant ne dépasse pas le montant autorisé ou prescrit correspondant. Au moment de remplir la Demande d'enregistrement de prêt et acquittement de droits, il n'est pas obligatoire d'ajouter les droits d'enregistrement et les frais d'administration au montant du prêt. Ni les droits d'enregistrement ni les frais d'administration ne doivent être pris en compte pour déterminer le pourcentage correspondant maximal de la valeur estimative ou du coût du bien pour lequel le prêt a été consenti. Consulter le point 3.1 et 3.2 des présentes Lignes directrices pour en savoir plus sur les pourcentages correspondants.

10.7 Remboursement des droits d'enregistrement

Dans un délai d'un an suivant la date de premier débours du prêt, le prêteur peut demander le remboursement partiel ou total des droits versés dans les situations suivantes :

- ▶ **Remboursement partiel** : Si le prêteur a avancé moins des 3/4 du montant du prêt enregistré, l'Administration de la LCPA émettra, sur réception d'une demande écrite du prêteur, un chèque correspondant aux droits applicables à la partie non déboursée du prêt enregistré.
- ▶ **Remboursement total** : Si le prêteur juge que le prêt n'est pas admissible aux termes de la LCPA, l'Administration de la LCPA émettra, sur réception d'une demande écrite du prêteur, un chèque correspondant au montant des droits acquittés et supprimera le prêt de ses dossiers.

11. IDENTIFICATION DU PRÊT

La plupart du temps, très peu de situations nécessitent de la correspondance. Toutefois, si un prêteur est au fait que des demandes relatives à l'admissibilité du prêt, à la révision des modalités du prêt, à un défaut de paiement, à une indemnisation pour perte ou à toute autre éventualité sont présentées, celui-ci doit signaler la ou les situations à l'Administration de la LCPA. Dans de telles situations, à des fins d'identification, il importe que la correspondance inhérente au prêt porte le numéro d'enregistrement du prêt qui figure sur l'accusé de réception de la Demande d'enregistrement du prêt et acquittement de droits.

12. CHANGEMENT DE PRÊTEUR

Un prêt au titre de la LCPA ne peut être transféré d'un prêteur à un autre. Pour obtenir de plus amples détails sur le refinancement ou la consolidation d'un prêt, consulter le point 5.8 des présentes Lignes directrices. Cependant, il est possible de transférer le prêt aux termes de la LCPA à une autre succursale de ce même établissement de crédit.

13. CHANGEMENT DU NOM DE L'EMPRUNTEUR

Lorsque l'emprunteur change sa raison sociale mais conserve le même statut juridique (p. ex., entreprise à propriétaire unique, société de personnes, entreprise constituée en société de capitaux ou association coopérative), il importe que le prêteur obtienne auprès de l'emprunteur un avis en bonne et due forme et une copie des documents juridiques pertinents tels que l'enregistrement, les statuts de modification, les lettres patentes, le certificat matrimonial. Ces documents se révéleront nécessaires advenant une demande d'indemnisation pour perte. Le prêteur n'est pas tenu de signaler à l'Administration de la LCPA le changement de nom de l'emprunteur.

14. VENTE DE L'EXPLOITATION AGRICOLE OU DU BIEN DE L'EMPRUNTEUR / CHANGEMENT AU STATUT OU À LA STRUCTURE DE L'EMPRUNTEUR

Si l'actif d'une exploitation agricole est vendu, le prêt doit être remboursé intégralement étant donné qu'il s'agit d'un changement de propriétaire de l'actif ou de l'exploitation agricole.

Lorsque l'emprunteur est une entreprise constituée en société de capitaux dont les actionnaires vendent leurs actions à d'autres parties, le prêt n'est pas touché, car l'emprunteur reste le même. L'emprunteur n'est pas tenu d'aviser l'Administration de telles opérations au moment où celles-ci surviennent. Cependant, il devra présenter les détails pertinents en cas de demande d'indemnisation pour perte.

Si des changements surviennent du côté du statut d'un propriétaire unique ou d'une société de personnes, ou que ces derniers décident de se constituer en société de capitaux,

le prêteur peut décider de maintenir le prêt sous sa forme actuelle, c.-à-d. au nom de l'emprunteur d'origine et conformément aux conditions de remboursement établies au départ. Dans ce cas, il faut que l'emprunteur d'origine maintienne l'obligation du prêt et s'assure du maintien de la garantie du prêteur, et que le remboursement du prêt relève toujours de l'emprunteur d'origine ou sinon du nouveau propriétaire unique, de la société de personnes ou de l'entreprise constituée en société de capitaux.

NOTA : Dans la plupart des cas, il est possible que les prêts au titre de la LCPA ne puissent être assumés. Lorsqu'un propriétaire unique se constitue en société de capitaux ou recrute un nouvel associé, ou lorsqu'un changement est apporté à la composition d'une société de personnes, la responsabilité du propriétaire unique qui s'est constitué en société ou de chaque membre de la société de personnes demeure si le prêt n'est pas remboursé intégralement. En outre, le prêteur doit maintenir sa position relativement à la garantie. Il ne peut délier un associé ou une société de personnes des obligations à cet effet avant que le prêt ne soit remboursé en totalité.

15. CHANGEMENT DE GARANTIE

15.1 Remplacement

Dans l'éventualité où un changement doit être apporté à la garantie enregistrée au moment de l'approbation du prêt, l'Administration de la LCPA doit approuver le changement en question au moyen de l'Annexe 2 intitulée Demande d'examen des modalités du prêt. Le remplacement d'une garantie doit être consigné et documenté adéquatement, et les détails pertinents à ce changement doivent être conservés dans le dossier de l'emprunteur. Consulter le point 16 des présentes Lignes directrices pour en savoir plus sur la révision des modalités du prêt.

En principe, les prêteurs devraient évaluer la valeur et le potentiel de réalisation des actifs et de la garantie de remplacement en ayant recours aux mêmes critères et précautions qui s'appliquent aux prêts qui ne sont pas couverts aux termes de la LCPA. Le remplacement de l'actif ou de la garantie ne devrait pas amoindrir la capacité du prêteur à réaliser le plein montant de la garantie ni augmenter la perte sur prêt.

L'Administration de la LCPA peut approuver les remplacements de garantie suivants :

- a) Une garantie enregistrée pour le prêt par toute autre garantie mentionnée au point 7.1.1 des présentes Lignes directrices;
- b) Un élément d'actif détenu à titre de garantie pour le prêt par un autre élément d'actif commercial, à condition que la valeur des éléments de l'actif de remplacement soient suffisants par rapport au montant impayé du prêt;

- c) Une garantie de personne physique par une autre garantie de personne physique ou de personne morale, ou par une autre garantie mentionnée au point 7.1.1 des présentes Lignes directrices;
- d) Une garantie de personne morale par une autre garantie de personne morale ou de personne physique (consulter le point 7.1.6 des présentes Lignes directrices), ou par une autre garantie mentionnée au point 7.1 des présentes Lignes directrices.

NOTA : L'Administration de la LCPA peut approuver toutes les garanties acceptées conformément à la *Loi* pour toute autre garantie mentionnée dans l'un des présents paragraphes, et elle peut remplacer des biens garantis par d'autres biens si la valeur des biens substitués correspond à celle du montant impayé du prêt.

L'Administration de la LCPA n'a pas l'intention d'accepter qu'une garantie reposant sur un actif soit remplacée par une autre sans actif. À titre d'exemple, un contrat général de sûreté ou une hypothèque mobilière grevant des équipements ou une hypothèque immobilière grevant une propriété ne peut être remplacée par un cautionnement de personne physique ou un cautionnement de personne morale non garanti.

15.2 Libération

Dans le cas d'un prêt relatif à du matériel, le prêteur peut recommander la libération du matériel donné en garantie, dans la mesure où :

- ▶ D'autres garanties permettent de cautionner le solde du prêt;
- ▶ Le prêt n'est pas en souffrance;
- ▶ Le solde du capital du prêt est réduit d'un montant égal au coût d'origine du matériel à libérer.

Le prêteur peut recommander la libération d'un cautionnement personnel sans garantie, dans la mesure où :

- ▶ D'autres garanties permettent de cautionner le solde du prêt;
- ▶ Le prêt n'est pas en souffrance.

Un prêteur peut libérer des éléments d'actif donnés en garantie dans le cadre d'un prêt relatif à des terrains ou à des locaux si ces éléments font l'objet d'une expropriation, à condition que le produit de l'expropriation soit consacré au remboursement du prêt.

Pour qu'il y ait libération, l'approbation de l'Administration de la LCPA est nécessaire.

Une fois le prêt remboursé intégralement, le prêteur peut libérer la garantie sans attendre l'approbation de l'Administration de la LCPA.

15.3 Vente de biens

Lorsque l'emprunteur cède un élément d'actif qui fait partie de la garantie prise par le prêteur, le produit de cette cession doit être consacré au remboursement du prêt. Cette disposition s'applique dans les cas où des biens donnés en garantie sont vendus, notamment à des fins de récupération, ou sont détruits, dans le cas où cette destruction est couverte par une police d'assurance (à moins que le produit de l'assurance ne soit utilisé pour remplacer immédiatement l'élément d'actif détruit et que le nouvel élément d'actif soit intégré dans la garantie relative au prêt). Il importe de consigner dans un dossier l'explication inhérente à cette réduction du prêt. Le prêteur n'est pas tenu d'informer l'Administration de la LCPA au moment où il effectue cette opération, mais il doit fournir une explication complète en cas de dépôt d'une demande d'indemnisation pour perte découlant du prêt. Le produit de la cession ne peut ni constituer ni remplacer un paiement régulier de remboursement. Lorsqu'un prêteur apprend après coup la cession d'un élément d'actif et que le produit de la cession n'a pas été affecté au prêt, le prêteur doit prendre les mesures nécessaires pour protéger ses intérêts et ceux du gouvernement, notamment par la demande qu'une garantie accessoire soit donnée au titre du prêt.

16. MODIFICATION DES MODALITÉS DE REMBOURSEMENT / RÉVISION DES MODALITÉS DE PRÊT (article 11 de la *Loi*; article 13 du Règlement)

Conformément à la *Loi*, le ministre n'est pas responsable d'effectuer quelque paiement que ce soit au prêteur pour toute perte encourue attribuable au prêt lorsque, une fois le prêt accordé, l'exploitant agricole ou l'association coopérative et le prêteur concluent un accord ou une entente susceptible de modifier les modalités du prêt en question et, du même coup, de rehausser le risque de non-remboursement du prêt selon les modalités établies. Toutefois, le ministre peut approuver l'entente ou l'accord avant que celui-ci ne soit conclu par les parties intéressées.

16.1 Modifications n'exigeant pas l'approbation de l'Administration

Le prêteur dispose d'une autorisation générale pour modifier les modalités d'un prêt sans demander l'approbation préalable de l'Administration de la LCPA, et ce, pourvu que ce changement n'augmente pas le risque de non-remboursement du prêt et que le prêt ne soit pas en souffrance.

Dans les situations suivantes, il a été établi que le risque de non-remboursement du prêt n'augmentera pas :

- ▶ Une prolongation de l'échéance de remboursement, conformément aux périodes maximales précisées dans la *Loi*;
- ▶ La modification du montant des versements périodiques;
- ▶ La modification de la période qui sépare les versements;
- ▶ L'adoption d'un taux d'intérêt fixe en remplacement d'un taux variable, et vice-versa.

Dans de telles situations, tous les changements devraient être documentés et consignés au dossier de l'emprunteur. L'Administration de la LCPA ne doit pas être informé des

changements au moment où ceux-ci sont effectués. Cependant, le prêteur doit être en mesure de fournir une explication exhaustive advenant la présentation d'une demande d'indemnisation pour perte sur prêt.

Pour toute révision des modalités de remboursement, le prêteur devra être d'avis que :

- ▶ L'agriculteur sera en mesure de respecter son obligation en ce qui a trait aux modalités révisées;
- ▶ Une garantie adéquate a été prise en vue de garantir le prêt, et ce, jusqu'au remboursement intégral de ce dernier;
- ▶ Les arriérés d'intérêt ont été payés en totalité.

De plus, les prêteurs doivent garder à l'esprit que toute modification aux modalités d'un prêt :

- ▶ Doit prévoir le versement d'au moins un paiement du capital par année;
- ▶ Ne devra pas entraîner une prolongation de la période de remboursement de sorte que celle-ci dure plus de 10 ans. Cette disposition exclut les prêts relatifs à l'achat de terres dont la période de remboursement est fixée à 15 ans.

NOTA : Une erreur fréquente consiste à fixer la date du premier paiement révisé dans l'année suivant la révision à proprement parler alors que cette date aurait dû être déterminée au moyen de la date originale de remboursement annuel du prêt.

Lorsqu'un emprunteur effectue un remboursement à une date ultérieure à la date prévue, celui-ci est considéré en situation de défaut de paiement. Dans une telle situation, le prêteur doit suivre la procédure décrite au point 17 des présentes Lignes directrices.

16.2 Modifications exigeant l'approbation de l'Administration de la LCPA

En vertu de l'article 13 du Règlement : « Avant de donner quittance d'une sûreté ou de consentir à une substitution, le prêteur obtient l'autorisation écrite du ministre ». Consulter l'article 15 des présentes Lignes directrices pour en savoir plus sur le changement de garantie.

Une révision susceptible d'accroître le risque pour le ministre ou qui constitue un changement de garantie ne répond pas aux critères de l'autorisation générale. En de tels cas, l'emprunteur et le prêteur doivent remplir l'Annexe 2 intitulée Demande d'examen des modalités de prêt. Ensuite, le prêteur envoie l'Annexe 2 à l'administration de la LCPA en prenant soin de joindre son avis selon lequel l'agriculteur est en mesure de respecter son obligation à l'égard des modalités révisées, une garantie adéquate a été prise

en vue de garantir le prêt et les arriérés d'intérêt ont été payés en totalité. Lorsque la demande sera examinée et approuvée, l'Annexe 2 approuvée sera envoyée au prêteur. Le formulaire devra être conservé au dossier de l'emprunteur advenant la présentation d'une demande d'indemnisation pour perte sur prêt.

NOTA : Lorsque l'emprunteur est en situation de défaut de paiement, le prêteur doit se reporter au point 17 des présentes Lignes directrices afin d'administrer le prêt. La LCPA précise que la date de défaut correspond au jour qui suit celui où un versement prévu au contrat de prêt n'a pas été fait. La date du défaut est déterminé conformément aux modalités énoncées dans le billet.

16.3 Renouvellement des modalités

Si la durée du remboursement est moins longue que celle que prescrit la *Loi* et que le prêt est en règle, le prêteur et l'emprunteur peuvent convenir de prolonger la période de remboursement du prêt, à conditions que le prêt soit remboursé en totalité dans la période maximale prescrite par la *Loi*. Le taux d'intérêt en vigueur au moment du renouvellement doit être calculé conformément au point 4 des présentes Lignes directrices.

17. DÉFAUT DE REMBOURSEMENT

Le prêteur dispose d'au plus 18 mois à partir de la date de défaut pour présenter une demande d'indemnisation pour perte, sauf si l'Administration de la LCPA consent à une prolongation de cette période avant que celle-ci arrive à échéance. Au sens de la LCPA, la date de défaut correspond au jour qui suit celui où un versement prévu au contrat de prêt n'a pas été fait. Cette date est établie conformément aux modalités prévues dans le billet.

Si le prêt comporte des arrérages et qu'il appert impossible de remédier à la situation, alors un Rapport sur les défauts de paiement (Annexe 3) doit être présenté en tenant compte des points suivants :

- a) **Pour les prêts autres que ceux destinés aux associations coopératives**, il faut présenter l'Annexe 3 dans les six mois suivant la date de défaut en prenant soin de ne pas la présenter au cours des trois mois suivant la date à laquelle le prêt a été jugé en arrérage. Cette période de trois mois permet à l'emprunteur de procéder à la mise à jour du prêt.
- b) **Pour les prêts destinés aux coopératives de commercialisation de produits agricoles**, il faut présenter l'Annexe 3 dans les 15 jours suivant la date à laquelle le prêt est considéré en souffrance.

Dans les deux cas, il faut joindre l'historique du prêt ou le relevé de compte (qui fait état du versement du prêt et des paiements effectués) ainsi qu'une copie du billet au Rapport

sur le défaut de paiement. Il faut également conserver dans le dossier du prêteur les documents d'origine dans l'éventualité d'une demande d'indemnisation pour perte.

Si le prêteur et l'agriculteur ne peuvent convenir d'un plan de remboursement approprié, il faut exiger le solde du prêt par courrier recommandé puis entamer une poursuite pour saisir la garantie détenue en appui du prêt conformément aux lois provinciales et à la *Loi sur la médiation en matière d'endettement agricole* (LMMEA). Le prêteur doit faire tout en son pouvoir pour obtenir la valeur marchande courante de la vente de la garantie. Les fonds provenant de la vente doivent être répartis comme suit :

- 1) Aux coûts de reprise de biens et de vente subséquente, payables par l'emprunteur;
- 2) Aux intérêts courus;
- 3) Au solde du capital.

Il faut informer l'agriculteur que la vente de la garantie ne le libère pas du paiement supplémentaire de tout solde en défaut. Si on ne parvient pas à conclure une entente satisfaisante en vue du paiement des sommes en défaut, il faut obtenir un jugement pour la protection des droits de subrogation du ministre.

NOTA : Si le prêt est mis à jour, le prêteur doit le signaler à l'Administration de la LCPA.

18. DEMANDE DE REMBOURSEMENT DU PRÊT

Si le prêteur juge qu'il est impossible de remédier à la situation de défaut, il doit alors exiger le remboursement intégral du solde impayé du prêt (capital et intérêts). Le prêteur doit demander le remboursement du prêt selon les pratiques habituelles qu'il applique dans le cas des autres prêts ou avances de fonds, et conformément aux lois provinciales et à la LMMEA.

19. RECOUVREMENT AUPRÈS DE L'EMPRUNTEUR, RÉALISATION DES BIENS DE L'ENTREPRISE AGRICOLE ET DES GARANTIES, ET RÈGLEMENTS À L'AMIABLE

Une fois le remboursement du prêt demandé, le prêteur recouvre le montant en réalisant les garanties et sûretés. En général, le prêteur doit appliquer les politiques et façons de faire qu'il met en œuvre dans ses pratiques commerciales habituelles, de manière à limiter la perte dans la mesure du possible.

Le prêteur ne peut présenter une demande d'indemnisation pour perte sans avoir pris toutes les mesures nécessaires pour recouvrer les sommes dues auprès de toutes les sources possibles et réaliser les garanties. Cette démarche peut englober les étapes suivantes :

- Obtenir d'autres garanties additionnelles auprès de l'entreprise agricole;
- Réaliser n'importe quelle garantie de l'entreprise agricole;

- Mettre en œuvre un règlement à l'amiable. (**Nota : avant de mettre en œuvre un tel règlement, il faut obtenir l'approbation de l'Administration de la LCPA**; veuillez consulter le point 19.3 des présentes Lignes directrices)

Par « réaliser une garantie » ou « réalisation d'une garantie », le prêteur entend ce qui suit :

- Saisir des biens garantis, en prendre possession, les vendre, préparer leur vente ou engager un tiers pour les vendre;
- Parvenir à un règlement complet ou négocier un règlement à l'amiable (**sous réserve de l'approbation de l'Administration de la LCPA**; consulter le point 19.3 des présentes Lignes directrices) avec les garants;
- Avoir entamé, ou être sur le point d'entamer, des poursuites judiciaires sans que le prêteur ait nécessairement reçu, en tout ou en partie, les sommes en question;
- Établir la valeur marchande de la garantie acceptable pour l'Administration de la LCPA, au plein risque et à l'entière responsabilité du prêteur à l'égard de la liquidation subséquente.

NOTA : Veuillez vous référer au point 21 des présentes Lignes directrices pour en savoir plus sur l'incidence du moment opportun pour présenter une demande d'indemnisation pour perte.

19.1 Réalisation des éléments d'actif de l'entreprise agricole

Tous les éléments d'actif de l'entreprise agricole, y compris ceux qui n'ont pas été expressément acquis au moyen du produit du prêt, sont assujettis à la réalisation. Si l'entreprise agricole possède des biens autres que ceux qui servent de garantie au prêt, les prêteurs doivent suivre la pratique habituelle pour déterminer la rentabilité de la réalisation de ces biens et, si cela convient, pour réaliser ces biens. Le prêteur est tenu de conserver dans un dossier tous les documents relatifs à la réalisation de la garantie et, si cela convient, de justifier la réalisation des autres biens de l'entreprise agricole.

19.2 Recouvrement auprès des garants, des propriétaires uniques ou des membres d'une société de personnes

Le prêteur doit prendre des mesures raisonnables de recouvrement auprès du ou des garants.

19.3 Règlements à l'amiable

À sa discrétion, le prêteur peut convenir d'un règlement à l'amiable avec l'emprunteur, moyennant l'approbation de l'Administration de la LCPA et en tenant compte de la situation financière de l'agriculteur ou des garants. Lorsque le prêteur négocie le règlement d'un prêt, il doit en informer l'Administration de la LCPA. Les motifs et les

principes d'un règlement à l'amiable avec un emprunteur doivent être bien consignés par écrit.

NOTA : Il est nécessaire d'obtenir l'approbation de l'Administration de la LCPA pour ce qui est des règlements à l'amiable, puisque Justice Canada doit approuver les radiations de dettes envers la Couronne.

20. RÉPARTITION DES FRAIS ET DES SOMMES RECOUVRÉES

Lorsque des sommes sont recouvrées ou que des frais sont engagés à l'égard du prêt en question et des autres prêts du consentis par le prêteur, il faut répartir proportionnellement et de la façon suivante les sommes recouvrées et les frais engagés entre les divers prêts :

- ▶ En fonction du montant du solde impayé du capital;
- ▶ Lorsqu'un jugement a été rendu, en fonction du montant du capital du prêt demandé dans l'exposé de la demande;
- ▶ Lorsqu'on peut facilement établir que le produit de la réalisation se rattache au prêt ou à d'autres avances d'un même prêteur, il faut répartir proportionnellement les frais engagés à l'égard de tous les prêts en tenant compte des montants de chacun des prêts.

NOTA : Lorsque le prêteur détient une charge antérieure sur une garantie relative au prêt et que des frais sont engagés pour la liquidation de la sûreté, ces frais doivent être déduits du produit perçu par le prêteur. Le montant net de la réalisation est ensuite appliqué aux prêts en fonction de la garantie détenue.

21. CONTRAINTES DE TEMPS INHÉRENTES AUX DEMANDES D'INDEMNISATION POUR PERTE (article 20 du Règlement)

Le prêteur dispose d'au plus 18 mois à compter de la date de défaut (consulter le point 26 des présentes Lignes directrices) **pour présenter une demande d'indemnisation pour perte.** Il peut présenter à l'Administration de la LCPA une demande afin de prolonger le délai de présentation de la réclamation avant que soient écoulés les 18 mois suivant la date de défaut. Il est possible d'obtenir d'autres prolongations au moyen de la même procédure.

L'Administration de la LCPA peut exiger la présentation d'une demande d'indemnisation pour perte à tout moment en avisant le prêteur par écrit.

22. RISQUE POUR L'ENVIRONNEMENT

Si un problème environnemental est constaté ou soupçonné au cours de l'administration d'un prêt ou de la réalisation d'une garantie, les prêteurs doivent alors appliquer les politiques et procédures auxquelles ils ont recours dans l'exercice habituel de leurs activités.

23. RAPPORTS

L'Administration de la LCPA peut, à l'occasion, demander au prêteur de lui fournir, dans un formulaire qu'elle a approuvé, les relevés ou renseignements relatifs à un prêt.

24. RESPONSABILITÉ DU MINISTRE (article 8 de la Loi)

La responsabilité du ministre à l'égard des pertes que subit le prêteur relativement à des prêts que ce dernier a consentis au cours d'un exercice financier et des quatre exercices financiers précédents se limite :

- À 90 p. 100 du premier million de dollars enregistré pendant la période de cinq ans;
- À 50 p. 100 du deuxième million de dollars enregistré pendant la période de cinq ans;
- À 10 p. 100 du montant restant enregistré pendant la période de cinq ans.

25. INFRACTIONS ET PEINES (article 17 de la Loi)

En vertu de la LCPA, les situations suivantes peuvent constituer des infractions :

- ▶ La présentation d'une déclaration ou de renseignements faux ou trompeurs;
- ▶ L'utilisation frauduleuse par un emprunteur du montant d'un prêt contracté aux termes de la LCPA à une fin autre que l'acquisition des biens pour lesquels le prêt a été approuvé.

Les contrevenants sont passibles des peines suivantes :

- ▶ Mise en accusation (l'amende peut atteindre 2 000 \$);
- ▶ Une sanction équivalant au montant du prêt octroyé à cette personne et non remboursé, avec les intérêts courus jusqu'à la date de la condamnation. Toute poursuite liée à une déclaration sommaire de culpabilité peut être entamée dans les 12 mois suivant l'occurrence de l'affaire.

Section C – Présentation d'une demande d'indemnisation pour perte

La présente section a trait à la présentation de demande d'indemnisation pour perte. Si les prêts n'ont pas été administrés conformément au Règlement, la demande d'indemnisation pour perte présentée par un prêteur risque d'être refusée.

26. MOMENT OPPORTUN POUR PRÉSENTER UNE DEMANDE D'INDEMNISATION POUR PERTE

Lorsque le prêteur a subi une perte, il peut présenter à l'Administration de la LCPA une demande d'indemnisation pour perte. L'Administration de la LCPA ne pourra accepter une demande ni recommander le paiement demandé aux termes de la garantie si :

- ▶ La garantie à l'égard de l'entreprise agricole demeure non réalisée;
- ▶ La réalisation, le cas échéant, de biens non agricoles de l'entreprise d'un propriétaire unique ou d'un partenaire non constitué demeure incomplète.

NOTA : Le prêteur doit présenter, dans les 18 mois suivant la date de défaut, une demande valide d'indemnisation pour perte. Il est possible de présenter à l'Administration de la LCPA une demande de prolongation de cette période de 18 mois **avant que celle-ci n'arrive à échéance** (consulter le point 21 des présentes Lignes directrices). L'Administration de la LCPA n'est pas en mesure de prolonger cette même période rétroactivement.

S'il est difficile ou impossible de réaliser la totalité ou une partie des sûretés et des garanties ou bien de recouvrer le solde impayé de l'emprunteur, le prêteur peut alors présenter une demande d'indemnisation pour perte. Il devra joindre à sa demande une note explicative et les pièces justificatives exposant les raisons pour lesquelles il n'a pas été en mesure de réaliser toutes les garanties et de recouvrer le montant supplémentaire auprès de l'emprunteur.

NOTA : L'Administration de la LCPA peut exiger en tout temps qu'une demande d'indemnisation pour perte soit présentée en informant le prêteur par écrit (paragraphe 20(2) du Règlement).

27. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA DEMANDE D'INDEMNISATION POUR PERTE

27.1 L'Administration de la LCPA déterminera le montant de la perte en tenant compte du total des éléments suivants :

- a) Le solde impayé du capital du prêt (après les recouvrements auprès de l'emprunteur, l'application du produit de la réalisation des garanties et les paiements effectués par les garants);
- b) Les intérêts courus qui n'ont pas été payés par l'emprunteur avant la date d'échéance du premier versement impayé;
- c) Les intérêts non perçus, courus après la date visée au point b), et encore impayés au moment où la demande d'indemnisation pour perte est approuvée par le ministre, au taux d'intérêt précisé dans la promesse écrite de remboursement, pendant une période maximale de 365 jours suivant cette date;
- d) Les frais juridiques, les coûts et les débours évalués et autorisés par l'Administration de la LCPA (en vertu de l'article 13 de la *Loi*) et réellement engagés par le prêteur, qu'il y ait eu ou non procès, pour recouvrer ou tenter de recouvrer le prêt ou pour protéger les intérêts du ministre, auxquels sont retranchés les coûts recouverts par le prêteur;
- e) Les autres coûts ou débours réellement engagés par le prêteur pour recouvrer ou tenter de recouvrer le prêt, ou pour protéger les intérêts du ministre.

27.2 Subrogation

Lorsqu'une réclamation est finale, le ministre est subrogé en ce qui a trait aux droits du prêteur. Le ratio de partage de la perte entre le gouvernement et le prêteur est de 95 p. 100 / 5 p. 100.

NOTA : Le prêteur ne peut se soustraire à sa part de 5 p. 100 de la perte en prenant une garantie compensatoire quelconque. Tout montant recouvré de ce type de garantie supplémentaire ou d'une autre garantie doit être appliqué au prêt alors que le montant de la perte doit être déterminé en conséquence.

27.3 Limite

Chaque demande d'indemnisation pour perte soumise par le prêteur donnera lieu à un remboursement, conformément aux dispositions du point 27.1 des présentes Lignes directrices. Toutefois, si le montant total des paiements versés au prêteur à la suite d'une demande d'indemnisation pour perte atteint le seuil maximal de responsabilité,

conformément à l'article 8 de la *Loi* (point 24 des présentes Lignes directrices), l'Administration de la LCPA ne pourra verser d'indemnisation pour les demandes présentées subséquemment par le prêteur pour la période de prêt visée.

28. CONSTITUTION D'UN DOSSIER DE DEMANDE D'INDEMNISATION POUR PERTE

Les documents suivants devront s'ajouter, en tout ou en partie, à la demande d'indemnisation pour perte que le prêteur présente :

- a) Un formulaire de demande d'indemnisation pour perte dûment rempli et certifié par le prêteur;
- b) Une copie signée du formulaire de demande et la preuve que le demandeur était un emprunteur admissible aux termes de la LCPA au moment de la demande de prêt;
- c) Une copie du récépissé de l'enregistrement du prêt et de la perception des droits, et une copie des modifications apportées subséquemment, si nécessaire;
- d) Des éléments de preuve attestant le coût réel du matériel, des locaux ou des terrains achetés ou, s'il s'agit de financement rétroactif à une période de 60 jours (consulter le point 3.3 des présentes Lignes directrices), l'acquiescement du coût des éléments d'actif par l'emprunteur ou un tiers au nom de l'emprunteur, selon le cas;
- e) Une preuve démontrant que le produit du prêt a servi à financer le coût des éléments d'actif;
- f) Une copie de l'état de compte du prêt de l'emprunteur (fiche du compte du passif, imprimé informatique, etc.) indiquant la date de remise du produit du prêt et celle à laquelle tous les remboursements de capital et d'intérêt ont été effectués;
- g) Conformément au point 7 des présentes Lignes directrices, une copie du billet de l'emprunteur ou du document de prêt du prêteur indiquant les modalités convenues quant au remboursement du prêt (p. ex., les taux d'intérêt, les dates et montants de remboursement du prêt, etc.);
- h) Une preuve démontrant que le prêteur est convaincu que les exigences décrites au point 19 des présentes Lignes directrices ont été remplies;
- i) Une copie des documents relatifs aux sûretés et aux garanties;
- j) Une copie des documents relatifs à toute révision des modalités du prêt;
- k) Une copie des documents attestant la vente de garantie;
- l) Un relevé des garanties non réalisées, y compris les cautionnements;

- m) Une copie des documents relatifs à toute forme de règlement à l'amiable avec l'emprunteur ou des tiers, y compris les garants;
- n) Une copie des factures et des reçus justifiant les frais pour lesquels le prêteur demande un remboursement ou les frais soustraits du produit de la vente des éléments d'actif;
- o) Les détails relatifs à l'historique du compte;
- p) Une copie de l'exposé de la demande, du jugement et du bref d'exécution;
- q) Une preuve de faillite ou de mise sous séquestre, une copie de la preuve de créance du prêteur présentée à l'égard de l'actif du débiteur failli (le solde impayé total du prêt doit s'y trouver) et le rapport final du syndic ou du séquestre si de tels rapports ont été émis. Lorsqu'il est impossible d'obtenir le rapport du syndic, il faut présenter les observations du prêteur ou du syndic quant à la probabilité de recevoir des dividendes de l'actif;
- r) Une copie de toute demande approuvée en vue de l'obtention de la prolongation du délai prévu pour la présentation d'une demande d'indemnisation pour perte;
- s) Dans le cas d'opérations avec lien de dépendance, une copie d'évaluation de l'actif financé;
- t) Tout autre document que pourrait exiger l'Administration de la LCPA en vue de traiter la demande d'indemnisation pour perte.

NOTA : Le prêteur a l'obligation de conserver tous les documents au dossier, conformément aux pratiques bancaires habituelles.

29. FORMULAIRE DE DEMANDE D'INDEMNISATION POUR PERTE

Bien que le formulaire de demande d'indemnisation pour perte comporte des directives quant à la façon de le remplir, les points suivants fournissent des renseignements supplémentaires en ce qui a trait aux parties du formulaire où il faut rédiger un texte.

29.1 Renseignements sur l'emprunteur – Antécédents de l'emprunteur

La partie « Antécédents de l'emprunteur » doit comporter de courtes observations, selon le cas, à propos des éléments suivants :

- ▶ La description de l'entreprise agricole;
- ▶ L'objet du prêt ainsi que la description et la fonction des éléments d'actif achetés;

- ▶ Les problèmes ayant donné lieu au défaut et à la réclamation.

29.2 Renseignements sur le prêt

Description de la garantie prise

- ▶ Une description de la garantie prise, de son rang ainsi que des cautionnements de personne physique et de personne morale;
- ▶ Une description et une explication de toute modification subséquente des garanties ou des cautionnements, ainsi qu'une explication dans tous les cas où le prêteur n'a pas obtenu une charge fixe exclusive ou une charge fixe de rang égal.

Description du processus de réalisation et des motifs pour lesquels le prêteur a abandonné une garantie, des éléments d'actif ou des cautionnements :

- ▶ Une description de la méthode utilisée pour céder les biens donnés en garantie, du résultat des mesures prises et des mesures recommandées en vue de la cession des garanties non réalisées;
- ▶ Une présentation des motifs pour lesquels on a jugé raisonnable le montant brut du produit de la cession des biens donnés en garantie et des recouvrements auprès des garants et des emprunteurs;
- ▶ Pour toute vente d'une garantie quelconque, une explication des facteurs ayant permis de déterminer que la vente et le montant obtenu étaient pertinents et que, à la connaissance du prêteur, l'acheteur est une personne qui est partie prenante au prêt ou qui a un intérêt à l'égard de celui-ci (p. ex.: le prêteur, l'emprunteur, un actionnaire, un garant, le propriétaire foncier, le vendeur originel, etc.) ou encore une personne liée à l'emprunteur par des liens matrimoniaux ou autres;
- ▶ Une justification pour l'abandon d'une garantie sur des éléments d'actif (p. ex.: la valeur de la garantie en question par rapport au coût estimatif de la réalisation);
- ▶ Une description détaillée des actions fautives dont on soupçonne l'emprunteur (comme la conversion non autorisée d'une garantie cédée) et les détails des mesures prises par le prêteur pour remédier à la situation.

NOTA : La rapidité du traitement de la demande d'indemnisation pour perte sera fonction de l'exhaustivité de la documentation. La demande sera acquittée dans les **60 jours** suivant son approbation par l'Administration de la LCPA.

29.3 Description des possibilités de recouvrement supplémentaires

- ▶ La description et la valeur estimative des éléments d'actif non vendus et pris en guise de garanties pour le prêt;
- ▶ Si des cautionnements personnels n'ont pas été réalisés, les données sur les finances et l'emploi des garants, étayées par des états financiers personnels récents, l'avis du prêteur quant aux possibilités ultérieures de recouvrement, sa recommandation de mesures de recouvrement futures et leurs coûts estimatifs. Si les garants ne peuvent fournir un état financier personnel courant, il faut obtenir les renseignements financiers personnels auprès d'autres sources, dans la mesure du possible.

30. SUIVI DE LA DEMANDE D'INDEMNISATION POUR PERTE

30.1 Suivi par le prêteur

Après le règlement de la demande d'indemnisation pour perte, on peut demander au prêteur de maintenir un suivi actif d'un compte en vue de procéder à un recouvrement et de faire rapport de tout nouvel élément.

Marche à suivre

L'Administration de la LCPA peut à l'occasion ordonner des mesures précises. Elle peut, par exemple, confier un compte à une agence de recouvrement ou de dépistage, recourir aux services de la Gendarmerie royale du Canada (GRC) ou demander l'exécution d'un jugement à la suite d'une demande visant à recueillir un complément d'information sur la situation d'un garant.

On peut demander le remboursement de tous les menus frais remboursables jugés raisonnables et engagés en vue de l'exécution d'une mesure relative au prêt ou déduire le montant de ces frais des fonds recouvrés, selon le cas. Lorsque des frais sont engagés pour le prêt et que le prêteur accorde d'autres avances, les frais sont répartis proportionnellement entre les prêts. Le prêteur doit d'abord déterminer le montant des frais applicables au prêt, puis calculer le partage des frais entre l'Administration de la LCPA et le prêteur dans une proportion de 95 p. 100 / 5 p. 100, selon la période en cause. Le recours à une agence de recouvrement (s'il ne s'agit pas de retrouver quelqu'un) doit s'effectuer selon une formule d'honoraires conditionnels. On ne doit pas entamer de procédures judiciaires par l'intermédiaire d'une agence de recouvrement sans obtenir au préalable l'autorisation écrite de l'Administration de la LCPA.

En ce qui a trait à la part des sommes recouvrées revenant à l'Administration de la LCPA, celles-ci sont versées à l'Administration de la LCPA au moyen d'un chèque libellé à l'ordre du Receveur général du Canada. Ce chèque doit être accompagné d'un relevé

indiquant le nom de l'emprunteur, la source des fonds, la date du recouvrement, le montant des sommes déduites du produit brut et un sommaire du calcul proportionnel effectué par le prêteur en vue de procéder à la répartition proportionnelles des fonds entre divers prêts.

Lorsqu'il est question du partage du produit tiré de la vente d'une garantie ou encore du recouvrement de créances personnelles (direct ou indirect), le prêteur doit d'abord déterminer le montant du produit applicable au prêt (consulter le point 20 des présentes Lignes directrices), puis calculer la répartition entre l'Administration de la LCPA et le prêteur dans une proportion de 95 p. 100 / 5 p. 100.

30.2 Recouvrement de la dette par l'Administration de la LCPA

Une fois que l'Administration de la LCPA a approuvé la demande d'indemnisation pour perte relativement à la garantie, l'unité des comptes débiteurs d'AAC entreprend toute mesure de recouvrement qui s'impose en vue de recouvrer la dette due à la Couronne.

L'unité des comptes débiteurs tentera de recouvrer le montant impayé dans le cadre de la LCPA au moyen de méthodes jugées appropriées, notamment le recours à une agence de recouvrement, la récupération de la somme due à l'agriculteur dans le cadre d'autres programmes gouvernementaux et l'application d'une autre méthode considérée appropriée.

Dans la mesure du possible, le prêteur doit aider AAC à percevoir le montant impayé une fois qu'AAC a accepté la garantie.

ANNEXE

I. Prudence concernant l'octroi de prêts au titre de la LCPA

Lorsque le prêteur consent et administre des prêts dans le cadre de la LCPA, on s'attend à ce qu'il suive les mêmes procédures pour l'approbation des prêts sous aux termes de la LCPA que lorsqu'il accorde des prêts non admissibles à une garantie de la LCPA. La prudence ne constitue pas une norme permanente et absolue. Il s'agit plutôt d'une norme floue liée à une pratique raisonnable et judicieuse connexe aux divers degrés de risque pertinent à un prêt quelconque. Manifestement, le degré de prudence dont fera preuve le prêteur variera en fonction du montant du prêt. De même, le prêteur doit prendre davantage de précautions lorsqu'il est question d'octroyer un prêt à emprunteur relativement nouveau et moins bien établi que lorsqu'il est question d'accorder un prêt à long terme à un client bien établi et dont le niveau de risque est peu élevé.

De plus, le prêteur doit à tout le moins obtenir des références sur le crédit du prêteur ou procéder à une vérification du crédit de ce dernier, et effectuer une évaluation de la capacité de remboursement de l'emprunteur tout en tenant compte des obligations de celui-ci. Une évaluation devrait être faite si l'emprunteur achète ses actifs auprès d'un tiers avec lien de dépendance, d'une entreprise active ou d'un prêteur.

II. Situations d'admissibilité

Diverses situations d'admissibilité sont énumérées ci-après. Celles qui étaient auparavant considérées inadmissibles en vertu de la LPAACFC et qui sont depuis devenues admissibles comportent une indication en ce sens.

- ▶ Un particulier ou une entreprise œuvre en agriculture depuis XX années, possède des terres et veut s'acheter un nouveau tracteur aux termes de la LCPA. **Admissible.**
- ▶ Un particulier ou une entreprise achète une exploitation agricole déjà en activité de type clés en main et, peu de temps après, veut s'acheter un nouveau tracteur. **Admissible.**
- ▶ Un particulier ou une entreprise achète une exploitation agricole déjà en activité de type clés en main avec ses propres fonds et veut se prévaloir de la LCPA pour simplifier le financement de cet achat. **Désormais admissible.**
- ▶ Un particulier ou une entreprise achète une exploitation agricole existante qui n'est pas en activité actuellement et veut s'acheter un tracteur aux termes de la LCPA. **Désormais admissible.**
- ▶ Un particulier ou une entreprise possède des terres qui ne sont pas exploitées actuellement et sur lesquelles aucune activité agricole n'a lieu. Le particulier ou l'entreprise veut se prévaloir de la LCPA pour acheter un tracteur. **Désormais admissible.**

Lorsque les agents de prêts ne peuvent établir avec certitude si la *Loi*, le Règlement ou les Lignes directrices comportent des dispositions applicables à une situation donnée, ils doivent chercher à obtenir des éclaircissements ou des consignes auprès de leur siège social, de leur bureau régional ou de leur fédération, selon le cas.

Des circonstances particulières peuvent justifier une décision anticipée dans certains cas, et les agents de programme de la LCPA sont disponibles pour répondre aux questions des prêteurs.

L'Administration de la LCPA peut fournir une confirmation écrite relativement aux transactions proposées.

L'Administration de la LCPA interprétera les dispositions particulières de la *Loi* pour les transactions définies que le client envisage de conclure dans un avenir prochain.

Les décisions anticipées peuvent avoir trait à des « zones d'incertitude », à des transactions complexes ou à l'une et l'autre de ces situations.

Les décisions anticipées s'appliquent uniquement au client pour lequel la décision a été rendue.

Les décisions anticipées ne sont pas toujours favorables au client. Cependant, l'Administration de la LCPA peut réviser une demande si le client lui fait parvenir des renseignements nouveaux ou supplémentaires à ce sujet, ou s'il y a eu malentendu à l'égard des renseignements transmis antérieurement.

Au besoin, l'Administration de la LCPA communiquera avec le ministère de la Justice du Canada pour obtenir des conseils juridiques.

La prestation en temps opportun d'un service de qualité et l'interprétation uniforme de la *Loi* pour le compte de chaque client sont au nombre des objectifs de l'Administration de la LCPA.

III. Désignation des prêteurs

Afin de consentir des prêts dans le cadre de la LCPA, les prêteurs doivent être désignés à cette fin aux termes de la *Loi* ou être désignés par le ministre en vertu de la *Loi*. Une fois désignés, les prêteurs sont alors en mesure de conseiller les emprunteurs quant à leur admissibilité à la LCPA et à la façon dont leurs besoins financiers particuliers peuvent être satisfaits.

Les banques à charte et les bureaux de l'Alberta Treasury Branch sont autorisés à octroyer des prêts en vertu de la LCPA. Les coopératives de crédit, les caisses populaires, les

coopératives, les sociétés de fiducie, les sociétés de prêt et les compagnies d'assurance doivent présenter une demande afin d'obtenir du ministre la désignation de prêteur dans le cadre du programme (**les organisations qui ne font pas partie de celles précitées sont priées de consulter ci-dessous**).

Un prêteur non désigné peut devenir désigné au titre de la LCPA s'il transmet les renseignements précisés ci-après :

- a) Les actifs du dernier bilan;
- b) Le revenu annuel net de l'exercice précédent;
- c) L'approbation par le directeur de la demande de désignation (copie des résolutions officielles du conseil);
- d) La date à laquelle l'institution financière a ouvert ses portes;
- e) Le nombre de membres;
- f) Le nom du directeur à temps plein;
- g) Le numéro de transit;
- h) Le rapport annuel le plus récent;
- i) La reconnaissance du fait que le prêteur comprend et accepte les modalités de la LCPA;
- j) Le certificat de conformité aux lois provinciales (réserves).

Autres organisations souhaitant obtenir la désignation au titre de la LCPA

Dans le cadre de la LCPA, les organisations qui ne sont pas mentionnées ci-haut et qui souhaitent obtenir une désignation conformément aux modalités de la LCPA doivent être désignées par le ministre, sous réserve de **l'approbation du ministre des Finances**. Les renseignements examinés en vue de la désignation de ces organisations aux termes de la LCPA peuvent différer de ceux susmentionnés. Cela dit, une organisation dont la description correspondrait à la définition d'une « autre organisation » au sens de la LCPA devrait communiquer avec l'Administration de la LCPA afin d'obtenir une désignation de prêteur et de procéder à l'établissement et à l'évaluation des renseignements requis.

IV. Directives quant à l'enregistrement des prêts

L'emprunteur doit remplir et signer l'Annexe 1 intitulée Demande d'enregistrement de prêts et acquittement de droits le jour de la négociation étant donné que la date de négociation du prêt et celle du débours des fonds peuvent différer. Voici les directives à suivre afin de remplir l'Annexe 1 :

- ▶ Inscrire le nom, l'adresse et le code postal de l'établissement de crédit qui accorde le prêt;

- ▶ Inscrire le numéro de transit à huit chiffres de la succursale où le prêt a été autorisé ou approuvé;
- ▶ Inscrire le nom, l'adresse et le code postal de la personne, de la société de personnes, de l'entreprise constituée en société de capitaux ou de l'association agricole qui demande le prêt;
- ▶ Cocher le type d'exploitation : propriétaire unique, société de personnes, société de capitaux ou association coopérative;
- ▶ Inscrire la date du prêt, conformément au format « année-mois-jour »;
- ▶ Inscrire la durée du prêt en mois, sans excéder 10 ans, sauf s'il s'agit d'un prêt relatif à l'achat de terres pour lequel la durée peut atteindre au plus 15 ans;
- ▶ Inscrire le taux d'intérêt du prêt;
- ▶ Cocher le type d'intérêt, à taux fixe ou à taux variable;
- ▶ Cocher ou inscrire la fréquence des versements : annuel, semestriel, trimestriel, mensuel, autre;
- ▶ Inscrire le code objectif au sens de la LCPA pertinent au prêt exigé et le montant exigé;
- ▶ Inscrire le montant total du prêt demandé;
- ▶ Inscrire le montant des frais d'enregistrement aux termes de la LCPA et qui s'appliquent au prêt à un taux de 0,85 p. 100;
- ▶ Inscrire le montant des frais d'enregistrement financé aux termes de la LCPA ainsi que les frais bancaires;
- ▶ S'assurer que le prêteur et l'emprunteur lisent le formulaire d'enregistrement, y apposent leur signature et inscrivent la date.

NOTA : S'il manque des renseignements, il se peut que l'enregistrement du prêt soit retardé ou que le formulaire soit renvoyé à l'expéditeur.

L'Administration de la LCPA doit recevoir l'Annexe 1 dans les 60 jours suivant la date du débours des fonds (ou 180 jours pour des prêts relatifs à la construction). Le

formulaire doit être accompagnée du chèque du prêteur dont le montant correspond à 0,85 p. 100 (droits d'enregistrement) du montant du prêt.

Lorsqu'elle recevra l'Annexe 1, l'Administration de la LCPA procédera à l'enregistrement du prêt. Le prêteur recevra un récépissé certifiant que le prêt a été enregistré.

Consulter le point 8 des présentes Lignes directrices pour en savoir plus sur les renseignements à verser possiblement au dossier du prêteur.

V. Règle des soixante-soixante

- ▶ L'agriculteur dispose de **60 jours** pour présenter une demande en bonne et due forme à un prêteur en vue d'obtenir un prêt dans le cadre de la LCPA, une fois l'achat effectué;
- ▶ L'achat n'est pas réputé effectué tant que les biens ou les services n'ont pas été livrés ou rendus;
- ▶ L'Administration de la LCPA doit recevoir l'enregistrement du prêt et les droits connexes dans les **60 jours** suivant le premier débours du prêt (dans les 180 jours pour les prêts relatifs à la construction).

Pour l'emprunteur, il peut se révéler avantageux de présenter une demande avant d'effectuer l'achat.

Prêts relatifs à la construction :

- ▶ Conformément à l'article 14 du Règlement, il est possible de procéder à l'enregistrement d'un prêt relatif à la construction dans les **180 jours** suivant la date du premier débours du prêt;
- ▶ Le prêteur peut accorder une avance à l'emprunteur, en autant qu'il dispose de suffisamment de factures ou de revenus pour couvrir cette avance.

NOTA : L'Administration de la LCPA peut, à la demande du prêteur, prolonger le délai d'enregistrement d'un prêt si elle juge que le prêteur n'a pas été en mesure d'enregistrer le prêt en question dans les délais prescrits. Consulter le point 10 des présentes Lignes directrices pour en savoir plus sur l'enregistrement des prêts.

VI. Outils de commercialisation

L'Administration de la LCPA a conçu plusieurs outils de commercialisation qui permettent de rehausser le niveau de sensibilisation et de compréhension des divers groupes d'intervenants à l'égard de la LCPA. Grâce à ces outils, les responsables du Programme espèrent fournir de l'information ciblée et claire aux destinataires clés, et fournir aux agriculteurs les outils nécessaires pour accéder au Programme et interagir convenablement avec les prêteurs. Pour ce qui est des prêteurs, ceux-ci disposeront de l'information adéquate en vue de procéder à la prestation efficace du Programme et d'expliquer la contribution de la LCPA à l'égard du secteur agricole du Canada.

Voici les outils actuellement utilisés :

- ▶ Des exposés peuvent être donnés afin de renseigner les prêteurs et les emprunteurs au sujet de l'objectif du Programme et des changements apportés aux règlements ou aux procédures qui s'y rapportent.
- ▶ L'Administration de la LCPA participe à diverses expositions agricoles partout au pays. Elle profite donc d'une excellente occasion d'interagir directement avec les responsables des programmes.
- ▶ Un dépliant sur la LCPA a été conçu en vue de fournir un aperçu du Programme de la LCPA. Le dépliant offre de l'information au sujet de la LCPA, des personnes qui peuvent présenter une demande, de la question de l'admissibilité, de la teneur des prêts, etc.
- ▶ AAC a conçu un site Web consacré à la LCPA, lequel est accessible au www.agr.gc.ca/lcpa.