



Banque de la République d'Haïti
CIRCULAIRE

CIR. : BRH/BK-IFC/2026/87-1

AUX INSTITUTIONS FINANCIÈRES

En application de la loi du 14 mai 2012 portant sur les banques et autres institutions financières, les banques, les sociétés financières de développement, de carte de crédit, d'affacturage et toute autre institution financière qui effectue des opérations assimilables à des opérations de crédit au sens de l'article 2 alinéa 6 de ladite loi, sont tenues de respecter les dispositions de la présente circulaire concernant la classification, la comptabilisation et le provisionnement de leurs expositions au risque de crédit.

1. Définitions

- a) **Contrepartie** : toute personne physique ou morale dont la défaillance expose l'institution à un risque de perte sur ses actifs, en raison des opérations de toute nature réalisées avec cette personne.
- b) **Exposition** : total des encours comptables des éléments d'actif et des engagements de hors bilan portant sur une même contrepartie.
- c) **Risque de crédit** : risque encouru par une institution financière sur ses actifs et ses engagements hors bilan en cas de défaillance d'une contrepartie ou d'un groupe de contreparties liées.

Les risques encourus incluent les éléments suivants :

- les créances détenues sur d'autres institutions financières, sous forme d'avoir en compte, de prêts ou de créances diverses ;
- les crédits à la clientèle et créances diverses sur celle-ci ;
- les placements en titres et sous toute autre forme ;
- les immobilisations louées dans le cadre d'opérations de crédit-bail, et les créances afférentes à ces opérations ;
- les autres créances sur des tiers ;
- les éléments de hors bilan comportant un risque de crédit (engagements de financement et de garantie en faveur de la clientèle ou d'autres institutions financières, accords irrévocables d'achat de prêts, de titres ou d'autres éléments d'actif).

- d) **Créance** : actifs comportant un droit au remboursement d'une somme d'argent par un tiers au titre d'un dépôt ou d'un prêt de liquidités, d'opérations de crédit, de crédit-bail mobilier ou immobilier et opérations assimilées, de placements en titres, et de toute autre opération génératrice d'un tel droit pour l'institution. Pour les opérations de crédit-bail, le terme créance vise le capital restant dû par le bénéficiaire de l'opération et les loyers échus à percevoir.
- e) **Créance arriérée** : créance dont le principal et/ou les intérêts sont dus et impayés. Les découverts et avances de crédit ne faisant l'objet d'aucun programme préétabli de remboursement du principal sont considérés comme arriérés dans les circonstances suivantes :
- la position débitrice n'a pas fait l'objet d'une autorisation formalisée ou la ligne de crédit de l'emprunteur est expirée,
 - le délai de rotation des comptes présentant une position débitrice, déterminé sur six mois suivant les modalités définies en annexe I, excède 90 jours, sauf exception justifiée et motivée ;
- f) **Créance productive** : créance classée dans les catégories « *Créances courantes* » ou « *Créances à signaler* » en application des règles définies par la présente circulaire.
- g) **Créance non productive** : Créance classée dans les catégories « *Faibles* », « *Douteux* » ou « *Pertes* » en application des règles définies par la présente circulaire.
- h) **Créance radiée** : créance jugée irrécouvrable après épuisement de toutes les voies de recouvrement, sortie du bilan par son passage en pertes dans le compte de résultats.
- i) **Créance restructurée** : créance dont les termes contractuels initiaux font l'objet d'avenant ou de novation en raison de la détérioration de la situation financière de l'emprunteur, ayant pour effet la prorogation de leur durée, le rééchelonnement de l'échéancier de remboursement, la révision du taux d'intérêt et/ou la modification des autres conditions initiales.
- j) **Micro-crédit** : prêt d'un montant inférieur à un seuil fixé par la BRH, en application du décret portant organisation et fonctionnement des institutions de microfinance, octroyé à des personnes physiques ou morales qui ne peuvent accéder aux prêts bancaires classiques.
- k) **Prêts à la consommation** : l'ensemble des prêts et avances octroyés par une institution financière pour l'acquisition de biens de consommation ou pour le paiement de services. Les avances sur cartes de crédit sont incluses dans cette catégorie.
- l) **Prêts au logement** : prêts et avances octroyés par une institution financière pour l'acquisition, la construction, la réparation ou l'amélioration d'un bien immobilier résidentiel. Ils concernent les biens immobiliers résidentiels suivants : résidences unifamiliales, logements multiples de tout type, immeubles à plusieurs vocations dont plus de la moitié de la superficie sert à l'habitation résidentielle, terrains devant servir à la construction résidentielle.
- m) **Prêts commerciaux** : crédits accordés à une personne physique ou morale pour des fins d'affaires. Ces crédits incluent les prêts et les avances sur cartes de crédit à une entreprise, les titres de créances, les acceptations, les lettres de crédit, les garanties, les titres de substituts de prêt et les contrats de crédit-bail. Les prêts aux intermédiaires financiers, les prêts à l'État, aux entreprises publiques et aux collectivités de même que les prêts immobiliers commerciaux appartiennent à cette catégorie.

Les prêts immobiliers commerciaux comprennent l'ensemble des crédits accordés à une personne physique ou morale pour l'acquisition, la construction, la réparation ou l'amélioration d'un bien immobilier commercial. Ils concernent les immeubles suivants : bâtiments agricoles, immeubles à usage de bureaux, immeubles et centres commerciaux, immeubles industriels, hôtels/motels, immeubles à plusieurs vocations dont plus de la moitié de la superficie sert à l'exploitation commerciale ou industrielle, terrains devant servir à la construction commerciale ou industrielle.

- n) **Gage sans dépossession** : contrat par lequel un débiteur accorde à son créancier un droit réel sur des biens meubles, présents ou à venir, pour sûreté d'une obligation, dans les conditions fixées par le décret du 9 avril 2020 réformant le droit des suretés en Haïti.

2. Classification des créances au bilan

Les créances des institutions financières doivent être classées selon les catégories suivantes :

- Courantes (C)
- À signaler (AS)
- Faibles (F)
- Douteuses (D)
- Pertes (P)

Les règles de classification s'appliquent au montant total de chaque créance, à savoir le principal de la créance et les autres créances se rattachant à celle-ci (échéances arriérées, intérêts courus et échus, intérêts courus et non échus, commissions et autres produits à percevoir).

La classification est réalisée sur la base des risques avérés ou anticipés de remboursement des créances, sans tenir compte des garanties dont elles peuvent être assorties.

2.1. *Créances courantes*

Les créances courantes sont les créances dont le remboursement s'effectue conformément aux dispositions contractuelles et qui sont détenues sur des contreparties dont la capacité à honorer l'intégralité de leurs engagements ne suscite aucun motif d'inquiétude (situation financière solide, actionnariat de qualité, situation et perspectives satisfaisantes du secteur d'activité). Sont également classés en créances courantes :

- les découverts et avances de crédit
 - i. faisant l'objet d'une autorisation formelle valide ou expirée depuis 60 jours au plus, à condition en ce cas qu'une demande écrite de renouvellement ou de prolongation soit en cours d'instruction au niveau de l'organe décisionnaire compétent ;
 - ii. ou ayant fait l'objet d'une utilisation permanente au cours des trois derniers mois sans que le délai de rotation du compte concerné soit supérieur à 30 jours ;



- les valeurs escomptées et non échues acceptées par le tiré et dont la bonne fin ne suscite pas de doute.

2.2. *Créances à signaler*

Les créances à signaler sont des créances pour lesquelles la capacité actuelle et future de la contrepartie à rembourser ses engagements, intégralement et à bonne date, suscite des motifs d'inquiétude, du fait de l'existence d'incidents de paiement ponctuels, de signes avant-coureurs de difficultés (dégradation de la situation financière du débiteur, contreperformances commerciales, problèmes au niveau du management, changement d'actionnariat, etc.), ou de perspectives défavorables du marché ou du secteur d'activité. Sont classés en créances à signaler :

- les crédits de toute nature et les créances au titre d'opérations de crédit-bail comportant des échéances arriérées depuis plus de 30 jours et jusqu'à un maximum de 90 jours ;
- les découverts et avances de crédit
 - i. sans autorisation depuis au plus 90 jours,
 - ii. ou dont l'autorisation a expiré depuis 60 jours jusqu'à un maximum de 90 jours si une proposition écrite de renouvellement ou de prolongation est en cours d'instruction au niveau de l'organe décisionnaire compétent,
 - iii. ou dont l'autorisation a expiré depuis 30 à 90 jours au maximum sans faire l'objet d'une proposition de prorogation ou de renouvellement,
 - iv. ou ayant fait l'objet d'une utilisation permanente, autorisée ou non, au cours des trois derniers mois et se traduisant par un délai de rotation du compte concerné supérieur à 30 jours et de 90 jours au maximum ;
- les avances sur cartes de crédit arriérées depuis 30 jours au maximum ;
- les micro-crédits arriérés depuis 30 jours au maximum ;
- toute autre créance ne présentant pas d'arriérés ou comportant des arriérés d'une durée inférieure aux critères définis ci-dessus, mais dont le remboursement suscite des motifs d'inquiétude du fait de difficultés récurrentes de paiement des échéances ou d'incertitudes fortes sur la capacité future de remboursement de la contrepartie.

2.3. *Créances faibles*

Les créances faibles sont des créances présentant les caractéristiques suivantes :

- les crédits de toute nature et les créances au titre d'opérations de crédit-bail comportant des échéances arriérées depuis plus de 90 jours et moins de 180 jours ;
- les découverts et avances de crédit
 - i. sans autorisation ou dont l'autorisation a expiré depuis plus de 90 jours et moins de 180 jours ;

- ii. ou ayant fait l'objet d'une utilisation permanente, autorisée ou non, au cours des trois derniers mois et se traduisant par un délai de rotation du compte concerné supérieur à 90 jours et de moins de 180 jours ;
- les avances sur cartes de crédit arriérées de plus de 30 jours à moins de 90 jours ;
- les micro-crédits arriérés de plus de 30 jours à moins de 90 jours ;
- toute autre créance ne comportant pas d'arriérés répondant aux critères définis ci-dessus, mais présentant des facteurs de risques importants sans remplir les conditions de classement en « Créances douteuses ».

2.4. Créances Douteuses

Les créances douteuses sont des créances de toute nature qui présentent un risque élevé de non-recouvrement total ou partiel. Sont classés dans cette catégorie :

- les crédits de toute nature, autres que les prêts au logement, et les créances au titre d'opérations de crédit-bail mobilier comportant des échéances arriérées datant de 180 jours jusqu'à moins de 270 jours ;
- les prêts au logement et les créances au titre d'opérations de crédit-bail immobilier comportant des échéances arriérées datant de 180 jours jusqu'à moins de 360 jours ;
- les découverts et avances de crédit
 - i. sans autorisation ou dont l'autorisation a expiré depuis 180 jours jusqu'à moins de 270 jours ;
 - ii. ou ayant fait l'objet d'une utilisation permanente, autorisée ou non, au cours des trois derniers mois et se traduisant par un délai de rotation du compte concerné allant de 180 jours à moins de 360 jours ;
- les avances sur cartes de crédit arriérées depuis 90 jours jusqu'à moins de 180 jours ;
- les micro-crédits arriérés depuis 90 jours jusqu'à moins de 180 jours ;
- les créances restructurées, en application des dispositions de la section 9 de la présente circulaire ;
- toute autre créance sur une contrepartie présentant un risque élevé de non-remboursement en raison de graves faiblesses compromettant la bonne fin de ses engagements (fonds propres négatifs, suspension des crédits par les fournisseurs, actions de redressement engagées à la demande des créanciers, etc.), sans remplir les conditions de classement en « Pertes ».

2.5. Pertes

Les créances à classer en Pertes sont des créances de toute nature présentant un risque très élevé ou certain de non-recouvrement total ou partiel. Sont classés dans cette catégorie :

- les crédits de toute nature, autres que les prêts au logement, et les créances au titre d'opérations de crédit-bail mobilier, comportant des échéances arriérées depuis 270 jours ou plus ;
- les prêts au logement et les créances au titre d'opérations de crédit-bail immobilier comportant des échéances arriérées depuis 360 jours ou plus ;
- les découverts et avances de crédit ;
 - i. sans autorisation ou dont l'autorisation a expiré depuis 270 jours ou plus ;
 - ii. ou ayant fait l'objet d'une utilisation permanente, autorisée ou non, au cours des trois derniers mois et se traduisant par un délai de rotation du compte concerné de 360 jours ou plus ;
- les avances sur cartes de crédit arriérées depuis 180 jours ou plus ;
- les micro-crédits arriérés depuis 180 jours ou plus ;
- les créances faisant l'objet d'une procédure légale de recouvrement ;
- les créances sur des contreparties ayant ouvertement déclaré faillite.

3. Classification des engagements hors bilan

Les engagements hors bilan comportant un risque probable ou certain de mise en jeu, en raison d'une forte probabilité de défaillance du bénéficiaire de ces engagements, sont à classer dans une rubrique spécifique des comptes de hors bilan « *Engagements hors bilan douteux* ». Sont à enregistrer dans cette rubrique :

- les engagements de financement ou de garantie irrévocables en faveur de contreparties sur lesquelles l'institution porte à son bilan des créances non productives ;
- les engagements par signature irrévocables en faveur de tiers et présentant un risque probable ou certain de mise en jeu de la garantie donnée par l'institution financière (notamment en cas d'informations conduisant à considérer comme certaine ou probable la mise en jeu, par le tiers, de la garantie donnée par l'institution).

4. Principe de classification par contagion

La classification d'une créance dans la catégorie "*À signaler*", "*Faibles*", "*Douteux*" ou "*Pertes*" entraîne le transfert de l'intégralité des créances sur la même contrepartie dans la catégorie dont relève la créance la moins bien classée sur cette contrepartie.

Le principe de contagion ne s'applique pas quand le défaut n'est pas imputable au débiteur mais relève d'un risque opérationnel du système de paiement ou de l'institution financière, ou lorsque l'impayé doit être pris en charge par un tiers (assureur par exemple). Dans ce cas, le défaut est qualifié de défaut technique. L'institution peut ne pas appliquer le principe de contagion en deçà d'un seuil de matérialité précisé dans ses politiques de crédit. Ce seuil est défini en valeur absolue

et en valeur relative, par le rapport des encours en défaut sur les encours totaux. La valeur absolue de ce seuil ne peut être supérieure à deux cent mille gourdes (200,000.⁰⁰ HTG) et la valeur relative à 5%, le critère le plus bas devant être retenu. En cas d'application d'un seuil de matérialité, la totalité des créances sur une même contrepartie est à classer dans la catégorie de risque où l'encours cumulé des créances les moins bien classées atteint le seuil fixé.

Lorsque la contrepartie appartient à un groupe, l'institution examine les conséquences de sa défaillance au niveau du groupe et apprécie, au vu des conclusions de cette analyse, s'il y a lieu de déclasser l'ensemble des encours des autres entités juridiques du groupe. En tout état de cause, sauf éléments objectifs démontrant l'absence de risque de propagation des difficultés de la contrepartie aux autres entités du groupe à laquelle l'institution est exposée, le principe de contagion doit être appliqué à l'ensemble du groupe dès lors que la contrepartie en défaut représente au moins 25 % du chiffre d'affaires ou des engagements du groupe à l'égard de l'institution.

La BRH peut étendre l'application du principe de contagion à tout ou partie d'un groupe de contreparties liées, si elle considère que les liens au sein du groupe font présumer que les difficultés de la contrepartie considérée sont susceptibles de se propager à d'autres entités du groupe ou à son ensemble.

Après une analyse tant de la situation spécifique d'une contrepartie que de l'environnement des affaires, la BRH peut également demander à une institution financière la reclassification de créances sur ladite contrepartie en "*Faibles*", "*Douteux*" ou "*Pertes*" en cas de classification dans ces catégories de créances sur cette même contrepartie par une autre institution financière.

5. Constitution de provisions pour la couverture du risque de crédit

5.1. Principes généraux

Les institutions financières doivent constituer des provisions en couverture du risque de crédit sur leurs créances de toute nature. Ces provisions sont constituées sur la base d'une évaluation prudente des risques encourus suivant la probabilité de défaillance de la contrepartie, le montant de l'exposition de l'institution sur cette contrepartie, et le montant des pertes anticipées compte tenu des garanties constituées et détenues par l'institution.

Les règles de provisionnement définies à la présente section sont établies dans une optique de prudence et sont à appliquer concurremment avec les principes définis par la norme IFRS 9 sur les instruments financiers.

5.2. Provisionnement des risques de crédit sur la clientèle

Les crédits à la clientèle, les créances afférentes à des opérations de crédit-bail, les autres créances assimilables à des crédits à la clientèle, et les créances se rapportant à ces crédits font l'objet d'une provision générale et de provisions spécifiques selon les modalités définies ci-après.

5.2.1. Provision générale

Les institutions financières qui réalisent des opérations de crédit ou assimilées au sens de l'article 8 de la loi du 14 mai 2012 doivent constituer une provision générale pour risque de crédit de 1% sur l'encours des crédits à la clientèle et opérations assimilées classées en créances courantes et de 1,50 % sur le montant figurant en créances à signaler. Pour les micro-crédits, le taux de provision générale est de 1.5% sur les créances courantes et de 2% sur les créances à signaler. Par dérogation à ce qui précède, le montant de la provision générale est fixé à 2% pour les avances sur cartes de crédit et à 0.75% pour les créances afférentes à des opérations de crédit-bail immobilier. La provision est constituée et ajustée lors de l'arrêté annuel des comptes, par affectation du résultat certifié de l'exercice clos.

Cette exigence est considérée comme satisfaite lorsque le montant des provisions pour pertes de crédit attendues constituées conformément à la norme IFRS 9 sur les crédits classés en créances courantes et en créances à signaler est égal ou supérieur au montant de la provision générale requis au titre de la présente circulaire. Si tel n'est pas le cas, une provision complémentaire doit être constituée à hauteur de l'insuffisance.

5.2.2. Provisions spécifiques

Les provisions spécifiques minimales à constituer sur les créances non productives sur la clientèle sont fixées comme suit :

Classification des prêts	Crédit traditionnel et crédit-bail Provisions minimales exigées	Micro-crédit et prêts sur cartes de crédit Provisions minimales exigées
Faibles (F)	20 % de l'encours	30 % de l'encours
Douteux (D)	50 % de l'encours	60 % de l'encours
Pertes (P)	100 % de l'encours	100 % de l'encours

Les prêts restructurés dans le cadre des mesures exceptionnelles édictées par des circulaires spécifiques sont soumis aux règles de provisionnement définies par lesdites circulaires.

Les taux indiqués ci-dessus constituent des minima. Des taux supérieurs doivent être appliqués si le risque effectif de perte, pour une catégorie donnée ou pour un prêt ou un groupe de prêts donnés, est jugé plus élevé par l'institution, d'après sa connaissance du dossier, son expérience passée et son évaluation du futur.

Les provisions sont calculées après déduction des garanties admissibles, dans les conditions fixées à la section 6 de la présente circulaire.

L'assiette de calcul des provisions spécifiques sur les créances afférentes à des opérations de crédit-bail immobilier est égale au total de la créance diminuée de 75 % de la valeur marchande du bien, déterminée sur la base d'une évaluation conservatrice dûment documentée et après déduction de tous les frais prévisionnels d'expertise et de recouvrement. La quotité est réduite à 50 % après un an de classification en créance non productive, et à 25 % au terme de deux ans.

Les engagements hors bilan douteux sont provisionnés à hauteur du risque potentiel encouru sur ces engagements. Celui-ci est déterminé conformément aux modalités de calcul des pertes de crédit attendues définies par la norme IFRS 9, sur la base de la probabilité de l'événement, de l'exposition au moment de sa survenance et du taux de perte anticipé, après prise en compte le cas échéant des

garanties admissibles afférentes à ces engagements et suivant une évaluation conservatrice dûment documentée.

6. Garanties admissibles

Pour le calcul des provisions spécifiques prévues à la section 5 de la présente circulaire, les garanties suivantes sont déductibles de l'encours des créances non productives sur la clientèle :

- les garanties admissibles pour le calcul des ratios de couverture des risques aux termes de la circulaire sur les exigences minimales de fonds propres au regard de la couverture des risques, sous réserve du respect des conditions d'admissibilité fixées par ladite circulaire ;
- 75 % de la valeur vénale nette des biens faisant l'objet d'une hypothèque de premier rang sur un immeuble résidentiel constituée en garantie de la créance, valeur déterminée sur la base de deux expertises indépendantes sans pouvoir excéder la moyenne de celles-ci ;
- 50 % de la valeur vénale nette des biens faisant l'objet d'une hypothèque de premier rang sur un immeuble commercial constituée en garantie de la créance, valeur déterminée sur la base de deux expertises indépendantes sans pouvoir excéder la moyenne de celles-ci.

Ces garanties sont déductibles aux conditions suivantes :

- existence d'une documentation légale adéquate ;
- application des facteurs de pondération fixés par la circulaire sur les exigences minimales de fonds propres pour la prise en compte des garanties admissibles au titre de cette circulaire ;
- évaluation conservatrice de la valeur nette de réalisation des hypothèques ;
- possibilité de réalisation dans un délai raisonnable.

Lorsqu'une créance est impayée depuis un an ou davantage, les garanties détenues ne peuvent être déduites de l'encours qu'à condition que les procédures légales visant la réalisation de ladite garantie aient été engagées par l'institution financière.

Dans ce cas, la durée de prise en compte des garanties est limitée à 3 ans pour les garanties hypothécaires et à 1 an pour les autres garanties, à compter de la date où les procédures légales visant leur réalisation ont été engagées par l'institution financière. Faute de réalisation des garanties dans ces délais, les encours sont à provisionner sans tenir compte des garanties en cause, sauf si le retard résulte de circonstances particulières dûment justifiées par décision motivée et ne mettant pas en cause la réalisation desdites garanties.



7. Comptabilisation des provisions

7.1 Provision générale

Les provisions au titre de la norme IFRS 9 sur les crédits productifs sont enregistrées au compte de bilan « *Provisions sur crédits productifs IFRS 9* », dans des subdivisions de ce compte correspondant à la classification des encours auxquelles elles se rapportent (« *stage 1* » ou « *stage 2* » suivant la norme IFRS 9). Elles sont constituées par le débit du compte de résultats, par l'enregistrement des dotations au compte « *Dotation aux provisions sur crédits productifs IFRS 9 stage 1* » ou « *Dotation aux provisions sur crédits productifs IFRS 9 stage 2* » selon le cas. Les excédents de provision constatés le cas échéant lors d'un arrêté des comptes sont à comptabiliser au crédit du compte de résultats, aux comptes « *Reprise de provisions sur crédits productifs IFRS 9 stage 1* » ou « *Reprise de provisions sur crédits productifs IFRS 9 stage 2* » selon le cas).

L'insuffisance éventuelle du montant des provisions constituées au titre de la norme IFRS 9 sur les crédits classés en créances courantes et en créances à signaler par rapport au montant de la provision générale prescrite par la présente circulaire donne lieu à la constitution d'un complément de provision sous forme d'une mise en réserve du montant nécessaire dans l'avoir des actionnaires. Ce complément est constitué et ajusté chaque année par affectation du résultat net comptable de l'exercice, par le transfert du montant requis des « *Bénéfices non répartis* » à un compte spécifique intitulé « *Réserve générale pour pertes sur prêts* ». Ce compte n'est pas sujet à distribution. En cas d'excédent, ce compte est ajusté par le crédit du compte « *Bénéfices non répartis* ».

Dans le bilan à transmettre à la BRH, les provisions IFRS 9 sur les créances courantes et sur les créances à signaler sont à porter à l'actif, sur la ligne « *Prêts à la clientèle – Provisions IFRS 9 sur encours productif* », venant en déduction de la rubrique « *Prêts à la clientèle - encours productif (montant brut)* ». Le complément éventuel de provision générale prudentielle enregistré en « *Réserve générale pour pertes sur prêts* » est à recenser dans l'avoir des actionnaires, sur une ligne ad hoc. Conformément aux dispositions de la circulaire sur les exigences en fonds propres au regard de la couverture des risques, ce montant est à enregistrer en fonds propres complémentaires dans les rapports de conformité établis au titre de ladite circulaire.

7.2 Provisions spécifiques sur les crédits non productifs

Les provisions au titre de la norme IFRS 9 sur les crédits non productifs sont enregistrées dans un compte « *Provisions sur crédits non productifs IFRS 9 stage 3* ». Elles sont constituées par le débit du compte de résultats, par l'enregistrement des dotations au compte « *Dotation aux provisions sur crédits non productifs IFRS 9 stage 3* ». Les excédents de provision constatés le cas échéant lors d'un arrêté des comptes sont à comptabiliser au crédit du compte de résultats, au compte « *Reprises de provisions sur crédits non productifs IFRS 9 stage 3* », par le débit du compte « *Provisions sur crédits non productifs IFRS 9 stage 3* ».

Lorsque le montant des provisions spécifiques sur les créances non productives requises au titre de la présente circulaire est supérieur au montant des provisions IFRS 9 de même objet, un complément de provision est effectué par l'enregistrement de la dotation nécessaire au débit du compte « *Dotation aux autres provisions sur crédits non productifs* », et de la contrepartie au crédit d'un compte spécifique « *Autres provisions sur crédits non productifs* ». Les excédents de provisions prudentielles pour crédits non productifs constatés le cas échéant pour une catégorie

donnée, ou pour un prêt ou un groupe de prêts donnés, lors d'un arrêté des comptes sont à comptabiliser au crédit du compte de résultats, au compte « *Reprises des autres provisions sur crédits non productifs* », par le débit du compte « *Autres provisions sur crédits non productifs* ».

Dans le bilan à transmettre à la BRH, le total des deux sous comptes de provisions, « *Provisions sur crédits non productifs IFRS 9 stage 3* » et « *Autres provisions sur crédits non productifs* » est à porter à l'actif sur la ligne « *Prêts à la clientèle-Provisions sur encours non productif* », venant en déduction de la ligne « *Prêts à la clientèle-Encours non productif (montant brut)* ».

7.3 Provisions sur les autres actifs

Les provisions au titre de la norme IFRS 9 et les autres provisions pour dépréciation constituées sur les actifs autres que les crédits à la clientèle sont comptabilisées dans des comptes spécifiques à chaque catégorie d'actifs. Les dotations sont enregistrées au débit du compte de résultats, dans des comptes ouverts pour chaque poste d'actif concerné.

Dans le bilan à transmettre à la BRH, ces provisions sont portées sur les lignes prévues à cet effet pour les différentes classes d'actifs et réparties suivant le caractère productif ou non productif des encours auxquels elles se rapportent.

7.4 Provisions sur les engagements hors bilan

Les provisions au titre du risque de crédit sur les engagements hors bilan résultant de l'application de la norme IFRS 9 sont constituées par le débit du compte de résultats, aux comptes « *Dotation aux provisions sur engagements hors bilan IFRS 9 stage 1* », « *Dotation aux provisions sur engagements hors bilan IFRS 9 stage 2* » ou « *Dotation aux provisions sur engagements hors bilan IFRS 9 stage 3* » selon le cas. Elles sont enregistrées au compte de bilan « *Provisions pour risque de crédit sur engagements hors bilan IFRS 9* », dans des subdivisions de ce compte correspondant à la classification des encours auxquelles elles se rapportent (« *stage 1* » ou « *stage 2* » ou « *stage 3* »). Les excédents éventuels constatés sont à comptabiliser au crédit du compte de résultats, aux comptes « *Reprises de provisions sur engagements hors bilan IFRS 9* » (« *stage 1* », « *stage 2* » ou « *stage 3* » selon le cas), par le débit de la subdivision concernée du compte « *Provisions pour risque de crédit sur engagements hors bilan IFRS 9* ».

Dans le bilan à transmettre à la BRH, ces provisions sont à porter en passif externe, dans la rubrique « *Autres passifs* », lignes « *Provisions pour risques de crédit sur engagements hors bilan IFRS 9 stage 1 et 2* » (total des catégories 1 et 2) et « *Provisions pour risques de crédit sur engagements hors bilan IFRS 9 stage 3* ».

8 Comptabilisation des intérêts et autres produits sur les créances non productives

Le classement d'une créance dans les catégories *Faibles*, *Douteux* ou *Pertes* donne lieu à l'arrêt de la comptabilisation en produits, dans le compte de résultats, des intérêts et autres produits afférents à cette créance, tant qu'ils ne sont pas effectivement perçus. Ils sont enregistrés en comptabilité matière dans des comptes « *Agios réservés et autres produits sur crédits non productifs* » ouverts pour chaque classe d'actifs, et subdivisés par nature de produits concernés, à des fins de suivi de la créance détenue à ce titre par l'institution.

Le reclassement d'une créance non productive en créances courantes ou à signaler donne lieu à la réintégration dans le compte de résultats des intérêts et autres produits réservés et à la reprise du mode de comptabilisation normal des nouveaux produits afférents à la créance.

9 Restructuration de créances

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute créance dont les termes contractuels initiaux font l'objet d'un avenant ou de novation en raison de la détérioration de la situation financière de l'emprunteur, ayant pour effet la prorogation de la durée, le rééchelonnement de l'échéancier de remboursement, la révision du taux d'intérêt et/ou la modification des autres conditions initiales. Toute modification des conditions contractuelles sur une créance en impayé depuis plus de 60 jours constitue une présomption simple de restructuration.

Les créances en cause qui seraient classées dans les créances courantes ou à signaler, y compris les créances restructurées dans le cadre des mesures exceptionnelles édictées par des circulaires spécifiques de la BRH, doivent être reclassées dans la catégorie des créances faibles dès l'engagement de négociations avec le débiteur en vue de leur restructuration. Les créances classées "*Faibles*", "*Douteuses*" ou "*Pertes*" sont maintenues dans leur catégorie.

La décision de restructuration doit relever d'un niveau hiérarchique supérieur à celui de la personne ou de l'instance qui a initialement autorisé le crédit, et être étayée par des prévisions crédibles de remboursement de la créance aux nouvelles conditions fixées. Les décisions de restructuration relatives à un gros risque et à des personnes apparentées à l'institution financière, au sens de la circulaire sur la concentration des risques, sont du ressort du Conseil d'administration de l'institution.

Le reclassement d'une créance restructurée dans les créances courantes est soumis aux conditions suivantes :

- remboursement minimum préalable, par la contrepartie, pour le plus fort des deux montants, de 20 % du montant de la créance arrêté après négociation ou du total des intérêts arriérés afférents à la créance initiale ;
- financement de ce remboursement sur fonds propres de la contrepartie et non par un crédit accordé par l'institution ;
- à défaut de ce remboursement, maintien de la créance dans sa catégorie d'origine et des provisions afférentes pendant une durée de 180 jours à compter de la première échéance du crédit de consolidation ;
- absence d'impayé pendant cette période probatoire, ou reprise ultérieure de paiements réguliers sur une durée de 180 jours après apurement des impayés enregistrés.

10 Radiation de créances

Les institutions financières procèdent à la radiation de leur bilan des créances (prêts et autres créances) jugées non récupérables après épuisement des voies de recouvrement amiables et/ou



judiciaires, ou arrêt de ces actions à raison de la modicité de l'encours ou de l'absence de possibilité effective de récupération. Les décisions de radiation doivent être formalisées et motivées.

La radiation de créances sur des personnes apparentées à l'institution financière, au sens de la circulaire sur la concentration des risques, est soumise à l'autorisation préalable de la BRH. Celle-ci dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de la demande pour se prononcer.

La radiation des créances est réalisée selon le schéma comptable suivant :

1. Apurement de la créance au bilan par le crédit du compte où elle est enregistrée et passage en perte par le débit du compte de résultats
 - dans un compte « *Pertes sur créances irrécouvrables couvertes par des provisions* » à concurrence du montant des provisions constituées sur la créance, et
 - dans un compte « *Pertes sur créances irrécouvrables non couvertes par des provisions* » pour la fraction non provisionnée de la créance, le cas échéant ;
2. Reprise des provisions constituées sur les prêts par le débit du compte « *Provisions pour crédits non productifs IFRS 9 stage 3* » et, le cas échéant, du compte « *Autres provisions sur crédits non productifs* », et par le crédit du compte de résultats dans le compte « *Reprises de provisions sur créances radiées* » ;
Reprises de provisions sur les autres créances par le débit du compte « *Provisions pour pertes de crédit attendues IFRS 9 stage 3* » de la classe d'actifs concernée, et par le crédit du compte de résultats dans le compte « *Reprises de provisions sur autres créances radiées* » à subdiviser par classe d'actifs ;
3. Imputation des recouvrements ultérieurs éventuels dans un compte spécifique du compte de résultats « *Récupérations sur créances radiées* » à subdiviser par classes d'actifs.

Les règles de radiation et le schéma de comptabilisation sont applicables en cas de radiation totale comme en cas de radiation partielle d'une créance.

11 Immobilisations acquises ou reprises à la suite d'opérations de crédit

11.1 Immobilisations acquises dans le cadre d'opérations de recouvrement de créances

Les biens adjugés ou reçus en dation de paiement dans le cadre du recouvrement de créances arriérées doivent faire l'objet d'une évaluation conservatrice dûment documentée. Pour les biens dont le coût d'acquisition, à savoir le prix d'adjudication ou le montant retenu dans l'acte de dation, est supérieur à 10 millions de gourdes, l'évaluation doit être réalisée sur la base de trois expertises indépendantes, en retenant au maximum la moyenne des deux plus basses évaluations. Si l'évaluation ne peut être réalisée sur la base de trois expertises indépendantes, elle peut être faite sur la base de deux expertises et la banque doit documenter à la satisfaction de la BRH les raisons ayant justifié ce choix.

Lors du transfert de propriété en faveur de l'institution, les biens doivent être enregistrés en immobilisations hors exploitation, et comptabilisés à leur coût d'acquisition conformément à la norme IAS 16. Si le coût d'acquisition des biens est supérieur à la valeur déterminée suivant les



dispositions ci-dessus, la différence est à considérer comme une moins-value à déduire de la valeur inscrite à l'actif et à comptabiliser dans les charges du compte de résultats.

À défaut de cession des biens dans un délai de deux ans à compter de leur date d'acquisition, une provision additionnelle d'au minimum 20 % de la valeur comptable, nette des écarts de réévaluation éventuels, doit être constituée chaque année, pour atteindre 100 % au terme d'un délai maximal de cinq ans de détention des biens.

11.2 Biens repris après résiliation de contrats de crédit-bail

Les biens récupérés à la suite de la résiliation de contrats de crédit-bail sont enregistrés dans les immobilisations d'exploitation dans un compte spécifique « Biens destinés au crédit-bail temporairement non loués » à condition qu'ils apparaissent susceptibles d'être remis en location dans le cadre d'un nouveau contrat de crédit-bail. Dans le cas contraire, ils sont enregistrés dans les immobilisations hors exploitation, dans un compte spécifique « Biens de crédit-bail à céder ».

Les biens récupérés ne peuvent être maintenus dans les immobilisations d'exploitation que pendant une durée maximum de six mois s'agissant des biens provenant d'opérations de crédit-bail mobilier, et d'un an pour les biens afférents à des opérations de crédit-bail immobilier. Faute de remise en location au terme de ces délais, ils doivent être transférés dans les immobilisations hors exploitation au compte « Biens de crédit-bail à céder ».

Les biens enregistrés dans le compte « Biens de crédit-bail à céder » doivent faire l'objet d'une évaluation conservatrice dûment documentée lors de leur comptabilisation à ce poste. Pour les biens dont la valeur de reprise est supérieure à 10 millions de gourdes, l'évaluation doit être réalisée sur la base de deux expertises indépendantes pour les biens mobiliers, en retenant au maximum la moyenne des deux évaluations, et de trois expertises pour les immeubles, en retenant au maximum la moyenne des deux évaluations les plus basses. Lesdits biens doivent être enregistrés en biens hors exploitation à leur valeur de reprise conformément à la norme IAS 16. Si cette valeur est supérieure à la valeur moyenne des deux évaluations les plus basses, la différence est à considérer comme une moins-value à déduire de la valeur inscrite à l'actif et à comptabiliser dans les charges du compte de résultats.

À défaut de cession des biens mobiliers dans un délai d'un an à compter de la date de leur enregistrement en immobilisations hors exploitation, la provision doit être portée au minimum à 75 % de la valeur nette comptable, et à 100 % après deux ans. Les immeubles en attente de cession sont soumis aux règles de provisionnement définies à la section **Error! Reference source not found.** pour les immobilisations acquises dans le cadre d'opérations de recouvrement de créances, sur la base du délai écoulé depuis la date de leur récupération auprès du crédit-preneur.

11.3 Transferts en immobilisations d'exploitation

Le transfert de biens enregistrés en immobilisations hors exploitation dans les immobilisations d'exploitation est subordonné à l'autorisation de la BRH, délivrée sur présentation d'une demande justifiant ce transfert et de ses modalités de comptabilisation.

Les biens en cause doivent faire l'objet d'une évaluation sur la base de trois expertises indépendantes, en retenant au maximum la moyenne des deux évaluations les plus basses. Si l'évaluation ne peut être réalisée sur la base de trois expertises indépendantes, elle peut être faite

sur la base de deux expertises et l'institution financière doit documenter à la satisfaction de la BRH les raisons ayant justifié ce choix.

12. Disponibilité de renseignements pour la BRH

Les institutions financières doivent tenir à la disposition de la BRH les renseignements suivants :

- les états et fichiers de calcul des provisions au titre de la norme IFRS 9 et des provisions prescrites par la présente circulaire ;
- tous les dossiers de travail relatifs à la préparation des rapports requis dans le cadre de cette circulaire ;
- les procédures internes relatives à la classification, à la comptabilisation et au provisionnement des expositions au risque de crédit ;
- les procès-verbaux de réunion et les registres de décisions des instances décisionnaires en matière de gestion des risques de crédit et de suivi des créances non productives ;
- les dossiers individuels de crédit de chaque contrepartie, comportant l'analyse de crédit préalable au décaissement, l'accord de crédit, le contrat de prêt, les rapports de suivi périodiques, le calendrier de remboursement, ainsi que la description, la documentation légale et les évaluations initiales et périodiques des garanties ;
- tout rapport sur les opérations de crédit ou de placement et sur le risque de crédit établi dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de la circulaire relative au contrôle interne des institutions financières.

À la suite de l'examen de ces informations, la BRH peut exiger d'une institution financière une modification du classement d'une créance, fondée sur l'analyse de la situation financière de l'emprunteur, l'existence d'incidents de paiement, ou des éléments d'appréciation conduisant à considérer comme probables ou certaines des difficultés de remboursement à brève échéance.

13. Rapports de conformité

Les institutions financières visées par la présente circulaire doivent compléter et faire parvenir à la BRH, à travers la BSA (Bank Supervision Application), les rapports de conformité suivants :

- a) Sur une base trimestrielle, au plus tard 21 jours suivant la fin de chacun des trimestres, soit le 31 décembre, 31 mars, 30 juin et 30 septembre :
- rapport sur la classification des crédits et engagements hors bilan ;
 - rapport sur le provisionnement des crédits non productifs ;
 - rapport sur les restructurations de prêts de plus de 100,000.⁰⁰ gourdes ;

- rapport sur les prêts radiés :
- b) Sur une base semestrielle, au plus tard 21 jours suivant la fin de chaque semestre, soit le 31 mars et le 30 septembre le rapport sur les engagements de crédits :
- c) Sur une base annuelle, au plus tard 120 jours suivant la fin de l'exercice fiscale :
 - rapport sur la réserve générale pour pertes sur prêts :
 - rapport sur les immobilisations acquises ou reprises à la suite d'opérations de crédit.

14. Pénalités

Le non-respect par une institution financière des prescriptions de la présente circulaire est passible des pénalités suivantes :

Fiabilité de l'information

Les montants déclarés dans les rapports prévus à la section 12 doivent être conformes aux chiffres de la comptabilité générale et auxiliaire de l'institution.

À défaut, la BRH peut, après enquête sur l'origine et les motifs des différences constatées, imposer une pénalité de 10 % de l'écart entre les montants déclarés dans les rapports et les montants apparaissant dans la comptabilité de l'institution.

Sous-évaluation des provisions pour créances non productives

Une sous-évaluation des provisions pour créances non productives peut être constatée par la BRH lors d'une mission d'inspection ou des contrôles réalisés dans le cadre des travaux de supervision sur pièces. En cas de validation du constat après discussion avec l'institution, un délai de 30 jours est accordé à celle-ci, après notification, pour constituer le complément de provision jugé nécessaire. Les documents comptables attestant de la constitution des provisions requises doivent être transmis à la BRH. En cas de fait nouveau de nature à réduire ou annuler le besoin de provisionnement, une demande de dispense peut être soumise à la BRH, avec tous éléments d'appréciation appropriés.

Passé ce délai de 30 jours, et sauf dispense accordée par la BRH, l'insuffisance persistant entre le montant des provisions constituées et le montant requis fera l'objet d'une pénalité, par jour d'infraction, égale à 1/10 de 1 % du montant de l'insuffisance.

Surévaluation des revenus d'intérêt

La comptabilisation en produits de revenus d'intérêt non effectivement encaissés sur des créances classées non productives, qui serait constatée lors d'une mission d'inspection ou des contrôles réalisés dans le cadre des travaux de supervision sur pièces, est passible d'une pénalité égale à 10 % du montant des produits indûment comptabilisés.



Disponibilité de renseignements

À défaut de fournir les renseignements énoncés à la section 12 de la présente circulaire, l'institution financière concernée est assujettie à une pénalité de cinquante mille gourdes (50,000.⁰⁰ HTG) par jour d'infraction. La période de pénalité s'étend du jour de l'infraction, à savoir la date de remise des renseignements fixée par la BRH, jusqu'à celui où les renseignements sont fournis à la BRH.

Pénalité pour retard de production des rapports de conformité

À défaut de fournir, dans le délai requis, les rapports de conformité prévus à la section 13 de la présente circulaire, l'institution financière est assujettie à une pénalité de cinquante mille gourdes (50,000.⁰⁰ HTG) par jour d'infraction. La période de pénalité s'étend du jour de l'infraction jusqu'à la date de transmission effective des rapports à la BRH.

Païement des pénalités

Toute pénalité au titre des dispositions de la présente section sera débitée à l'un des comptes de l'institution concernée à la BRH ou, à défaut, sera versée par chèque de direction libellé à l'ordre de la BRH et remis à celle-ci dans les cinq (5) jours ouvrables suivant la notification de la pénalité. En cas de non-paiement dans les délais, des pénalités additionnelles de retard seront appliquées, soit deux mille cinq cents gourdes (2,500.⁰⁰ HTG) par jour de retard.

15. Abrogation et entrée en vigueur

Les dispositions de la présente circulaire remplacent celles de la Circulaire No. 87 du 29 septembre 1997 et entrent en vigueur le 1^{er} octobre 2026.

Port-au-Prince, le 12 février 2026



Ronald Gabriel
Gouverneur

Liste des annexes

Annexe I	Délai de rotation des découverts - Méthode de calcul
Annexe II	Rapport trimestriel sur la classification des crédits et des engagements hors bilan
Annexe III	Rapport trimestriel sur le provisionnement des prêts non productifs
Annexe IV	Rapport trimestriel sur les restructurations de prêts
Annexe V	Rapport trimestriel sur les prêts radiés
Annexe VI	Rapport semestriel sur les engagements de crédits
Annexe VII	Rapport annuel sur la réserve générale pour pertes sur prêts
Annexe VIII	Rapport annuel sur les immobilisations acquises ou reprises à la suite d'opérations de crédit
Annexe IX	Principes de gestion et de contrôle du risque de crédit
Annexe X	Principes de contrôle minimum relatifs à l'évaluation des biens immobiliers



DÉLAIS DE ROTATION DES DÉCOUVERTS

Méthode de calcul

I - PRINCIPES

Le délai de rotation doit être calculé pour les comptes-courants et les comptes de dépôts ordinaires ouverts à la clientèle, présentant les caractéristiques suivantes :

- Comptes ayant présenté un solde débiteur permanent durant les 90 jours calendaires précédant l'arrêté trimestriel du bilan de l'institution,
- Position globale du client, tout compte et crédit compensés, débitrice sur les livres de l'institution.

Le délai de rotation est le temps théorique nécessaire, exprimé en nombre de jours, que nécessiterait l'apurement du solde débiteur d'un compte en fonction de l'importance des mouvements créditeurs moyens quotidiens sur le compte au cours des six derniers mois, en l'absence de tout mouvement débiteur.

Le mouvement créditeur moyen quotidien (MCM) est calculé comme suit :

- somme des mouvements au crédit du compte à l'initiative du titulaire sur les 180 derniers jours calendaires, à l'exclusion des mouvements à l'initiative de l'institution financière, telles que mise en place de crédits, régularisations d'écritures erronées, etc.
- ladite somme est divisée par le nombre de jours calendaires de la période, soit 180.

La formule de calcul est la suivante :

$$\text{Délai de rotation} = \frac{\text{Solde débiteur du compte}}{\text{MCM}} = X \text{ jours}$$

(Mouvement créditeur quotidien moyen du semestre)

Les résultats sont édités sur une fiche conforme au modèle suivant, versée au dossier du client :

Nom du client et références du compte

	Solde débiteur		Mouvements		Mouvement créditeur moyen quotidien (2) = (1)/30	Solde fin de mois (3)	Délai de rotation en jour (3)/(2)
	maximum	minimum	débiteurs	créditeurs (1)			
<i>report</i>							
mois 1							
mois 2							
mois 3							
mois 4							
mois 5							
mois 6							
SEMESTRE							

Sauf exception dûment justifiée,

- les découverts dont le délai de rotation sur le semestre est supérieur à 30 jours sans excéder 90 jours sont à classer dans la catégorie « À signaler ».
- les découverts dont le délai de rotation sur le semestre est supérieur à 90 jours doivent être classés en créances non productives, selon le cas dans la catégorie
 - « *Faibles* », si le délai de rotation est supérieur à 90 jours et inférieur à 180 jours,
 - « *Douteux* », si le délai de rotation est compris entre 180 jours et moins de 360 jours,
 - « *Pertes* », si le délai de rotation est égal ou supérieur à 360 jours.

II - EXEMPLES

(calculés sur une base de 30 jours calendaires par mois)

Exemple 1

(MHTG)	Solde débiteur		Mouvements		Mouvement créditeur moyen quotidien (2) = (1)/30	Solde fin de mois (3)	Délai de rotation en jour (3)/(2)
	maximum	minimum	débiteurs	créditeurs (1)			
report						-100	
mois 1	125	65	87	70	2,33	-117	50 jours
mois 2	105	72	56	76	2,53	-97	38 jours
mois 3	110	45	47	75	2,5	-69	28 jours
mois 4	85	25	55	90	3	-34	11 jours
mois 5	66	12	75	95	3,17	-14	4 jours
mois 6	95	44	67	25	0,83	-56	67 jours
SEMESTRE	125	12	387	431	2,39	-56	23 jours

Le délai de rotation varie de 4 à 67 jours et ressort en moyenne à 23 jours. Compte fonctionnant souplement. Alourdissement du dernier mois à analyser.

RP

Exemple 2

(MHTG)	Solde débiteur		Mouvements		Mouvement créditeur moyen quotidien (2) = (1)/30	Solde fin de mois (3)	Délai de rotation en jour (3)/(2)
	maximum	Minimum	débiteurs	créditeurs (1)			
report						-100	
mois 1	125	100	25	5	0,17	-120	720 jours
mois 2	140	121	20	2	0,07	-138	2 070 jours
mois 3	148	138	10	-	-	-148	#DIV/0!
mois 4	147	138	15	25	0,83	-138	166 jours
mois 5	152	138	12	4	0,13	-146	1 095 jours
mois 6	153	147	5	2	0,07	-149	2 235 jours
SEMESTRE	153	100	87	38	0,21	-149	706 jours

Compte quasiment gelé, en dépit de rentrées ponctuelles en m4. Sauf décision motivée contraire fondée sur des éléments objectifs, à classer en créances non productives, en catégorie « Pertes », et à provisionner en conséquence à 100 % pour le montant non couvert par des garanties.

Exemple 3

(MHTG)	Solde débiteur		Mouvements		Mouvement créditeur moyen quotidien (2)=(1)/30	Solde fin de mois (3)	Délai de rotation en jour (3)/(2)
	maximum	Minimum	débiteurs	créditeurs (1)			
report						-100	
mois 1	125	65	87	70	2,33	-117	50
mois 2	105	72	56	76	2,53	-97	38
mois 3	110	45	47	75	2,50	-69	28
mois 4	85	25	55	90	3,00	-34	11
mois 5	475	32	250	95	3,17	-189	60
mois 6	500	449	67	45	1,50	-211	141
SEMESTRE	500	25	822	431	2,39	-211	88

Compte normal mais dont la situation s'est fortement dégradée à partir de mois 5 à la suite de débits importants. Origine et perspectives de normalisation à analyser.

Institution financière : _____ Au : _____

CLASSIFICATION DES CRÉDITS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN RAPPORT TRIMESTRIEL

(sur base sociale / sur base consolidée)¹

(En milliers de gourdes)

	Encours brut	Provisions générales et spécifiques	Encours net
Prêts à la clientèle			
Courants			
À signaler			
Faibles			
Douteux			
Pertes			
Total des prêts			
Engagements hors bilan			
Engagements de financement donnés en faveur de la clientèle²			
Courants			
Douteux			
Total			
Engagements de garantie donnés en faveur de la clientèle³			
Courants			
Douteux			
Total			

¹ Rayer la mention inutile.

² Concours de toute nature que l'institution financière s'est irrévocablement engagée à consentir à une autre institution ou à des clients lorsque ceux-ci en feront la demande, tels que les accords de refinancement, les filets de sécurité, les engagements de soutien (crédits stand-by), les acceptations à payer ou les engagements de payer, les confirmations d'ouvertures de crédits documentaires, les ouvertures de crédit confirmées, partie non encore décaissée de crédits partiellement débloqués, les engagements de financement de crédit-bail non encore utilisés.

³ Garanties données à d'autres institutions ou à des tiers en faveur de clients, telles que les contre-garanties de crédits distribuées par d'autres institutions, les cautions de toutes nature (notamment fiscales, douanières, de marché), les avals, les obligations cautionnées, les confirmations d'ouvertures de crédit documentaires.

Institution financière : _____ Au : _____

PROVISIONNEMENT DES PRÊTS NON PRODUCTIFS
RAPPORT TRIMESTRIEL

(sur base sociale / sur base consolidée)¹

(En milliers de gourdes)

1. ÉTAT DES PROVISIONS SUR PRETS NON PRODUCTIFS

Classification des prêts	Encours brut	Garanties déductibles après pondération ²	Exposition nette	Provision minimale requise C. 87-1		Provisions constituées (réf. Total des provisions constituées en Tableau 3)	Excédent ou insuffisance
				Taux	Montant		
	(1)	(2)	(3) = (1)-2	(4)	(5) = (3)*(4)	(6)	(6) – (5)
Faibles							
Douteux							
Pertes							
TOTAL							

2. ÉTAT DE CALCUL DES GARANTIES

	Garanties admissibles Circ.88.1	Garanties immobilières	Garanties déductibles après pondération		
Classification des prêts	Pondération risque à 0 %	Pondération risque à 20 %	Immobilier résidentiel (valeur vénale)	Immobilier commercial (valeur vénale)	Garanties déductibles après pondération
	(1)	(2)	(3)	(4)	(1)+ 2*0,8 + (3)*0,75 + (4)*0,5
Faibles					
Douteux					
Pertes					
TOTAL					

3. DETAIL DES PROVISIONS CONSTITUEES

Classification des prêts	Provision IFRS 9	Complément Circ. 87-1	Total des Provisions constituées
	(1)	(2)	(1) + (2)
Faibles			
Douteux			
Pertes			
TOTAL			

¹ Rayer la mention inutile.² Report des chiffres de la dernière colonne de l'état de calcul des garanties (tableau 2)

(sur base sociale / sur base consolidée)¹

(En milliers de gourdes)

[illegible]

- 1 (A) Réduction du principal ou du montant payable à l'échéance (selon l'entente de prêt originelle).
(B) Réduction de l'intérêt comptabilisé, y compris la renonciation de l'intérêt.
(C) Report ou prolongation des paiements d'intérêts ou de principal.
(D) Autres (veuillez fournir une brève explication).

¹ Rayer la mention inutile

(sur base sociale / sur base consolidée)¹

1. Liste des prêts supérieurs à 500,000.⁰⁰ gourdes radiés au cours du trimestre

[illegible]

¹ Rayer la mention inutile.

Institution financière : _____ Au : _____

RAPPORT TRIMESTRIEL SUR LES ENGAGEMENTS DE CRÉDIT
(sur base sociale / sur base consolidée)¹

(En milliers de gourdes)

Rapport à produire sous forme d'un fichier récapitulatif des crédits et engagements hors bilan recensant l'ensemble des bénéficiaires dont l'encours est supérieur à 500,000.⁰⁰ gourdes.

STRUCTURE DU FICHIER

Colonne	Champ	Commentaire
1	Client	Nom du client
2	Nature juridique	Entreprise / Individu
3	Forme juridique	Pour les entreprises Nomenclature tableau 4 annexe 3 circulaire 105-2
4	Identifiant national (s'il s'agit d'un compte joint, renseigner la colonne suivante (4 bis) pour le cotitulaire)	Pour les entreprises : numéro d'identification fiscale Pour les individus : Numéro de la Carte d'identification Nationale (CIN)
5	Identifiant interne du client	Identifiant du client dans les bases de l'institution
6	Notation interne du client	Annexer le cas échéant à la déclaration la codification du système de notation de l'institution
7	Groupe d'appartenance	Nom du groupe
8	Identifiant interne du groupe	Identifiant du groupe dans les bases de l'institution
9	Apparenté	Oui : risque apparenté à l'institution Non : risque non apparenté à l'institution (cf. définition de la circulaire sur la concentration des risques de crédit)
10	Soldes débiteurs en comptes	Solde débiteur à la date d'arrêté de la déclaration
11	Prêts commerciaux hors immobilier	Encours à la date d'arrêté de la déclaration
12	Prêts à la consommation	Encours à la date d'arrêté de la déclaration
13	Prêts immobiliers commerciaux	Encours à la date d'arrêté de la déclaration
14	Prêts immobiliers au logement	Encours à la date d'arrêté de la déclaration
15	Avances sur cartes de crédit	Encours à la date d'arrêté de la déclaration
16	Crédit-bail mobilier	Encours à la date d'arrêté de la déclaration
17	Crédit-bail immobilier	Encours à la date d'arrêté de la déclaration
18	Autres crédits	Encours à la date d'arrêté de la déclaration
19	Total des crédits par caisse	Somme des colonnes 10 à 18
20	Dont crédits en devises	Contrevaleur en gourde des crédits en devises au client à la date d'arrêté de la déclaration
21	Dont crédits non productifs	Encours du client classé dans les catégories « Faibles », « Douteux » ou « Pertes » à la date d'arrêté de la déclaration
22	Provisions spécifiques sur crédits non productifs	Total des provisions spécifiques sur les encours non productifs du client à la date d'arrêté de la déclaration
23	Engagements de financement hors bilan	Encours à la date d'arrêté de la déclaration
24	Engagements de garantie hors bilan	Encours à la date d'arrêté de la déclaration
25	Total des engagements hors bilan	Somme des colonnes 23 et 24
26	Provisions spécifiques sur engagements hors bilan	Total des provisions spécifiques sur les engagements hors bilan en faveur du client à la date d'arrêté de la déclaration
27	Total des engagements	Somme des colonnes 19 et 25

¹ Rayer la mention inutile

Institution financière : _____ Au : _____

RAPPORT ANNUEL SUR LA RÉSERVE
POUR PERTES SUR PRÊTS (même date de soumission que les états audités)
 (sur base sociale / sur base consolidée)¹

(En milliers de gourdes)

Type de prêt	Classification	Encours au 30/09/nnnn ²	Taux de provision applicable	Provision générale à constituer
Prêts traditionnels	Courants		1,25 %	
	À signaler		1,5 %	
Micro-crédits	Courants		1,5%	
	À signaler		2%	
Avances sur cartes de crédit (courants et À signaler)			2 %	
Crédit-bail immobilier (Courants et A signaler)			0,75 %	
TOTAL			TOTAL (1)	
Provisions IFRS 9 Stage 1 et Stage 2 (2)				
RESERVE REQUISE (3) =(1) – (2) si supérieur à 0				
RÉSERVE COMPTABILISÉE AU BILAN VÉRIFIÉ (4)				
DIFFERENCE (4) – (3)				

¹ Rayer la mention inutile.

² Encours au bilan vérifié de fin d'exercice.





Institution financière : _____ Au : _____

**RAPPORT ANNUEL SUR LES IMMOBILISATIONS
ACQUISES OU REPRISES À LA SUITE D'OPERATIONS DE CRÉDIT**

(sur base sociale / sur base consolidée)¹

(En milliers de gourdes)

**1. Acquisitions et reprises d'immobilisations de valeur supérieure à 10 MHTG au cours de
l'exercice**

	Date	Désignation du bien	Localisation	Coût d'acquisition	Valeur vénale	Provision	
						Taux	Montant
Acquisitions							
Reprises crédit-bail							
TOTAL							

¹ Rayer la mention inutile.

2. Cessions d'immobilisations hors exploitation de valeur supérieure à 10 MHTG au cours de l'exercice

	Désignation du bien	Date d'acquisition ou de reprise	Date de cession	Prix net de cession (1)	Valeur brute au bilan (2)	Provisions (3)	Plus ou moins-value (1) - (2) - (3)
Immobilisations acquises							
Immobilisations reprises crédit-bail							

3. Transfert en immobilisations d'exploitation d'immobilisations hors exploitation de valeur supérieure à 10 MHTG au cours de l'exercice

	Désignation du bien	Date d'acquisition ou de reprise	Date de transfert	Prix net de cession (1)	Valeur nette au bilan avant transfert (2)	Valeur vénale retenue	Provision pour dépréciation	
							Taux	Montant
Immobilisations acquises								
Immobilisations reprises crédit-bail								

4. Provisionnement des immobilisations hors exploitation (IHE) provenant d'opérations de crédit

	Durée de détention	Valeur brute au bilan	Provision minimale requise		Provision effective (2)	Contrôle de conformité (1) – (2) ≤ 0
			Taux	Montant (1)		
Immobilisations reçues en dation de paiement	entre 2 et au plus 3 ans		20%			
	entre 3 et au plus 4 ans		40%			
	entre 4 et au plus 5 ans		60%			
	Entre 5 ans et au plus 6 ans		80%			
	Supérieure à 6 ans		100 %			
	SOUS-TOTAL					
Biens immobiliers provenant d'opérations de crédit-bail	entre 2 et au plus 3 ans		20%			
	entre 3 et au plus 4 ans		40%			
	entre 4 et au plus 5 ans		60%			
	Entre 5 ans et au plus 6 ans		80%			
	Supérieure à 6 ans		100 %			
	SOUS-TOTAL					
Biens mobiliers provenant d'opérations de crédit-bail	Biens enregistrés en IHE depuis moins d'1 an		30 %			
	Biens enregistrés en IHE entre 1 et au plus 2 ans		75 %			
	Biens enregistrés en IHE depuis plus de 2 ans		100 %			
	SOUS-TOTAL					
	TOTAL					

PRINCIPES DE GESTION ET DE CONTRÔLE DU RISQUE DE CRÉDIT

Les principes exposés dans la présente annexe précisent les conditions de mise en œuvre des dispositions de la circulaire sur le contrôle interne des institutions financières pour la gestion du crédit. La BRH présente cette annexe à titre informatif mais s'attend à ce que chaque institution placée sous sa surveillance élabore un ensemble de politiques, de pratiques et de contrôles conformes à ces principes et aux prescriptions de la circulaire susvisée.

1. Organisation générale

La politique de crédit, définissant notamment la stratégie commerciale et l'organisation en matière de crédit, est définie par un document écrit, tenu à jour, et diffusé à l'ensemble des unités et personnes concernées au sein de l'institution.

En cas d'appartenance de l'institution à un groupe, un dispositif de pilotage du risque de crédit au niveau du groupe est organisé et effectivement mis en œuvre.

Les différentes fonctions de gestion des crédits (octroi, décaissement, gestion des découverts, suivi des engagements, gestion des garanties, classification et provisionnement, recouvrement des créances non performantes) font l'objet de procédures écrites et tenues à jour.

L'organisation assure une division appropriée de ces différentes fonctions.

Les procédures définissent des règles renforcées pour l'octroi et le suivi des crédits aux personnes liées à l'institution.

Le comité de gestion des risques, ou le comité unique assurant également les fonctions de comité d'audit, exerce effectivement l'ensemble des attributions définies à la section 9.2 de la circulaire 89-2 en matière de limites, d'évaluation, de contrôle et de maîtrise globale du risque de crédit.

Une formation appropriée, initiale puis régulière, des personnels concernés sur la politique de crédit, sur l'évaluation et la maîtrise des risques de crédit, et sur la réglementation et les procédures internes relatives aux opérations de crédit est dispensée à l'ensemble des personnels concernés.

2. Délégation des pouvoirs de crédit

L'institution a pris des dispositions qui lui donnent l'assurance raisonnable que la portée de la délégation de pouvoirs en matière de gestion de risque de crédit est appropriée, compte tenu :

- de la ligne de conduite de l'institution en matière de risque de crédit ;
- de la qualité du portefeuille de crédit ;
- du degré de réaction du marché ;
- des types de risques évalués ;
- de l'expérience des gestionnaires de prêts.

Un système de délégation de pouvoirs d'engagement est établi et conçu suivant une approche basée sur les risques, comportant une gradation des pouvoirs tenant compte de l'expérience et des compétences personnelles, du positionnement hiérarchique, et de l'existence ou non de garanties. Le système de délégation de pouvoirs est cohérent avec la politique d'appétence au risque validée par le conseil d'administration et apparaît adapté aux caractéristiques de l'institution, notamment à sa taille et à la nature et à la complexité de ses activités.

Le système de délégation de pouvoirs réserve au conseil d'administration les prises de décisions sur les expositions à risque significatif pour l'institution.

Le système de délégation de pouvoirs fait l'objet d'un réexamen régulier par le Conseil d'administration ou le Comité de gestion des risques.

3. Processus d'octroi des crédits

Le processus d'octroi des crédits n'est pas excessivement influencé par les objectifs de croissance ou relatifs aux parts de marchés.

Les renseignements et justificatifs à produire par les clients à l'appui des demandes de crédit et d'autorisations de découverts, ainsi que de leur renouvellement, sont définis et font l'objet d'un contrôle approprié au niveau des services instructeurs.

Chaque dossier de crédit doit contenir les informations suivantes :

- des données récapitulatives incluant notamment des copies de l'autorisation de crédit et des examens de crédit internes les plus récents, ainsi qu'une preuve du niveau d'autorisation ;
- l'identité de l'emprunteur ainsi que toute information utile pour retrouver facilement l'emprunteur en cas de besoin ;
- une preuve de la capacité juridique d'emprunter de l'emprunteur, de sa situation financière et de sa capacité de rembourser, y compris le délai de remboursement et la source des fonds ;
- une description de l'objet du crédit et des conditions du crédit ;
- une description et une évaluation des biens donnés en nantissement, avec indication de leur négociabilité ou de leur état.

Le processus d'instruction des demandes de crédit doit prévoir d'examiner et évaluer :

- l'objet du crédit et la source de remboursement ;
- la personnalité et l'intégrité de l'emprunteur, sa réputation pour ce qui est de rembourser promptement et volontairement ses dettes ou de respecter ses engagements contractuels ;
- la capacité de remboursement de l'emprunteur, compte tenu des antécédents financiers et des prévisions de trésorerie ;
- la qualité des biens donnés en garantie, y compris la propriété, le contrôle et la documentation.

Dans le cas d'un crédit commercial, le processus doit prévoir d'évaluer :

- la nature des affaires de l'emprunteur et la compétence de sa direction ;

- la situation du secteur d'activité de l'emprunteur ;
- la situation de l'emprunteur dans son secteur d'activité.

Les critères et conditions d'octroi et de renouvellement des crédits et autorisations de découverts sont définis et font l'objet d'un contrôle approprié au niveau des services instructeurs.

Les dérogations à la fourniture des renseignements et justificatifs prescrits et aux critères et conditions d'octroi font l'objet d'une procédure d'approbation spécifique et impliquent une escalade du pouvoir de décision.

Des procédures visant à prévenir les conflits d'intérêts des employés face aux clients et à préserver le caractère confidentiel des informations ont été mises en place et sont appliquées.

Les procédures d'octroi et de renouvellement de crédit et d'autorisation de découvert prévoient la consultation du Bureau d'Information sur le Crédit sur le demandeur, que confirme la conservation du rapport de crédit au dossier.

Le processus d'instruction des dossiers comporte un dispositif assurant le respect des délégations de pouvoir.

L'instruction des demandes comporte une analyse prévisionnelle de la rentabilité du crédit, tenant compte des coûts de financement, des coûts administratifs et du coût du risque.

Les demandes de crédit et de leur renouvellement font l'objet d'une validation indépendante par rapport aux services commerciaux avant décision.

Les règles de prises de garanties et de leur évaluation sont formalisées et respectées.

Les décisions de crédit sont formalisées et identifient leur(s) auteur(s). Les décisions de crédit à risque significatif pour l'institution font l'objet d'un *reporting* adéquat et dans un bref délai à la direction générale, au comité de gestion des risques et au Conseil d'administration.

Le décaissement des fonds est géré par une unité indépendante des services commerciaux. Le processus de décaissement des fonds comporte un contrôle préalable du respect des conditions fixées par la décision d'octroi ainsi que de la conformité de l'emploi des fonds avec l'objet du crédit.

4. Systèmes de gestion opérationnelle et comptable des crédits

Le système d'information mis en œuvre pour la gestion du risque de crédit fournit un recensement et une centralisation au minimum hebdomadaires des expositions sur une contrepartie individuelle et groupe de contreparties liées.

Le système d'information mis en œuvre pour la gestion du risque de crédit fournit au moins une fois par mois une centralisation des expositions par secteur économique, zone géographique, devise, et type de garantie.

Le système de gestion des crédits comporte une identification adéquate des groupes de contreparties liées et des personnes liées à l'institution.

L'organisation interne assure l'enregistrement comptable adéquat et immédiat des opérations de crédit (décaissement, appels et paiements d'échéances, remboursements, engagements hors bilan).

La concordance des encours comptables avec les données du système de gestion des crédits est régulièrement vérifiée et les écarts identifiés sont rapidement régularisés.

Le système de gestion des crédits et le système comptable comportent un dispositif de détection, d'alerte et de *reporting* sur les incidents de crédit (impayés à l'échéance, découverts non autorisés, en dépassement sur autorisation ou autorisation échue).

Le système de gestion des crédits et le dispositif de contrôle des déclarations assurent la transmission d'informations complètes et fiables au Bureau d'Information sur le Crédit.

5. Notation et classification des risques de crédit

Un système de notation interne des bénéficiaires de crédits a été défini et est effectivement mis en œuvre. Le système de notation permet une différenciation claire des risques en fonction de la probabilité de défaillance des bénéficiaires, évaluée sur la base de critères objectifs et cohérents. La pertinence du système de notation interne est vérifiée régulièrement.

Le système de notation interne est cohérent avec les règles de classification des crédits définies par la circulaire 87-1 et une table de correspondance est établie entre les deux systèmes ainsi qu'avec la classification établie par la norme IFRS 9.

Les notes des bénéficiaires de crédit sont révisées au moins une fois par an, et lors de chaque décision d'octroi ou de renouvellement, ou en cas de survenance d'événements entraînant une modification significative du risque.

Les règles de classification des crédits appliquées par l'institution, et le cas échéant au niveau de son groupe, sont conformes aux prescriptions de la circulaire 87-1.

Les barèmes des taux d'intérêts et commissions sur les crédits tiennent compte de la note du bénéficiaire.

6. Gestion des dossiers et des garanties

Des règles de gestion, de conservation et de contrôle des dossiers de crédit sont définies par une procédure et sont effectivement appliquées.

Les dossiers de crédit font l'objet d'un examen et d'une mise à jour des informations au minimum annuelle.

Les règles de gestion, de conservation et de contrôle des garanties sont définies par une procédure et sont effectivement appliquées.

Les garanties font l'objet, selon une périodicité régulière, d'une vérification de leur validité et d'une actualisation de leur évaluation.

7. Gestion des créances non productives

Les critères d'identification des créances non productives au bilan ainsi qu'au hors bilan sont conformes aux prescriptions de la circulaire 87-1.



Les créances identifiées comme en défaut au titre de la norme IFRS 9 et toute autre créance apparaissant comporter un risque élevé ou certain de non-recouvrement total ou partiel avant même l'expiration des délais mentionnés par la circulaire 87-1, font l'objet d'un déclassement immédiat en créances douteuses ou en pertes selon le cas.

Les conditions d'application du principe de contagion sont conformes aux dispositions de la circulaire 87-1.

L'organisation de la gestion des créances non productives assure une information adéquate du comité de gestion des risques, de la direction générale et du conseil d'administration sur les principaux risques encourus et sur les actions de recouvrement afférentes.

Les pouvoirs de décision au titre de la gestion des créances non productives (provisionnement, actions de recouvrement, rééchelonnement, restructuration, radiation et abandon de créances, ...) sont gradués en fonction de l'importance du risque, et sont réservés au Conseil d'administration ou exercés sous son contrôle pour les risques significatifs pour l'institution.

Le provisionnement des créances non productives est conforme aux règles définies par la circulaire 87-1, ou au montant déterminé au titre de la norme IFRS 9 s'il est supérieur, et apparaît suffisant au regard du risque final encouru.

Les garanties détenues sur les créances non productives sont évaluées conformément aux dispositions de la circulaire 87-1.

Les provisions générales et spécifiques sur les crédits, sur les autres actifs et sur les engagements hors bilan sont comptabilisées conformément aux dispositions de la circulaire 87-1.

Les intérêts et commissions afférents à des créances non productives sont comptabilisés conformément aux dispositions de la circulaire 87-1.

Les décisions de restructuration de créances et leur classification sont conformes aux prescriptions de la circulaire 87-1.

Les radiations de créances sont réalisées en conformité avec les dispositions de la circulaire 87-1.

Les immobilisations acquises ou reprises à la suite d'opérations de crédit sont évaluées, comptabilisées et provisionnées conformément aux dispositions de la circulaire 87-1.

8. Dispositif de contrôle permanent du risque de crédit

L'unité en charge de la fonction de gestion des risques :

- est habilitée à accéder à l'ensemble des systèmes d'information mis en œuvre dans le cadre de la gestion du risque de crédit ;
- exerce un suivi régulier des expositions et de leur centralisation par bénéficiaire ;
- est associée pour examen et avis au processus d'instruction des demandes de crédit ;
- est systématiquement et immédiatement informée des décisions de crédit et contrôle a posteriori leur conformité, notamment le respect des règles internes de délégation de pouvoir ;

- contrôle le respect des conditions de décaissement des fonds, notamment la constitution des garanties demandées ;
- est systématiquement et immédiatement informée des incidents de crédit et en assure le suivi ;
- valide le système de notation interne et les critères de classification des créances et contrôle leurs conditions de mise en œuvre ;
- vérifie régulièrement l'identification adéquate des groupes de contreparties liées et des personnes liées à l'institution ;
- est pleinement associée à la gestion des créances non productives, vérifie le respect de l'ensemble des dispositions de la circulaire 87-1 sur ce point, et contrôle leurs conditions de mise en œuvre (identification des créances non productives, principe de contagion, provisions, évaluation des garanties, règles de comptabilisation, restructuration et radiation de créances, traitement des immobilisations acquises ou reprises à la suite d'opérations de crédit) ;
- vérifie régulièrement la conformité des états financiers et rapports prudentiels sur le risque de crédit transmis à la BRH ainsi que du dispositif de déclaration au Bureau d'Information sur le Crédit.

Les systèmes de gestion du risque de crédit et les processus de traitement comptable des opérations de crédit font l'objet d'un dispositif de contrôle permanent indépendant des unités gestionnaires de ces systèmes.

La gestion des dossiers de crédit et des garanties constituées fait l'objet de contrôles réguliers indépendants des unités en charge de cette gestion.

Un dispositif de suivi et de contrôle permanent des risques de crédit des filiales de l'institution, le cas échéant, est organisé et assure la centralisation et la maîtrise adéquates de ces risques au niveau de l'ensemble du groupe.

9. Dispositif de contrôle périodique du risque de crédit

L'audit interne :

- procède à une évaluation périodique du système de gouvernance et de l'organisation générale de l'activité crédit, et contrôle leurs conditions de mise en œuvre ;
- contrôle à intervalles réguliers
 - le processus d'octroi et de renouvellement des crédits ;
 - les systèmes de gestion opérationnelle et comptable des crédits ;
 - le système de notation et la classification des risques de crédit ;
 - les conditions de gestion des dossiers de crédit et des garanties constituées ;
 - les conditions d'identification et de gestion des créances non productives et le respect de l'ensemble des dispositions de la circulaire 87-1 ;

Annexe IX
(7 de 7)

- les conditions d'exercice de la fonction de gestion des risques et de mise en œuvre de l'ensemble du dispositif de contrôle permanent du risque de crédit ;
- le cas échéant, la conformité, aux règles internes et aux normes comptables et prudentielles, du dispositif de gestion et de maîtrise du risque de crédit au niveau des filiales de l'institution.

Les recommandations relatives au risque de crédit émises par les contrôleurs permanents et auditeurs internes et externes font l'objet d'un suivi adéquat et d'actions correctrices appropriées et diligentes.



PRINCIPES DE CONTRÔLE MINIMUM RELATIFS À L'ÉVALUATION DES BIENS IMMOBILIERS

Les biens immobiliers représentent une forme de garantie fréquemment acceptée par les institutions financières pour protéger le recouvrement de leur créance à l'égard d'un emprunteur. Une évaluation adéquate de la valeur des biens immobiliers offerts en garantie constitue donc un exercice important auquel les institutions financières doivent apporter une attention particulière. De façon générale, l'évaluation des biens immobiliers doit se faire selon les principes énoncés ci-après. La BRH présente cette annexe à titre informatif mais s'attend à ce que chaque institution financière placée sous sa surveillance élabore un ensemble de politiques, de pratiques et de contrôle conformes à ces principes.

Les principes de base

1. L'institution financière a élaboré des politiques écrites en matière d'évaluation de biens immobiliers qui régissent, au moyen de critères précis :

- les circonstances et les types d'opérations financières liées à l'immobilier, qui requièrent une évaluation, de même que les critères régissant cette évaluation ;
- la sélection et l'embauche des évaluateurs auxquels l'institution peut recourir ;
- le contenu du rapport de l'évaluateur ;
- les méthodes d'évaluation qui sont acceptables par l'institution.

2. Les personnes chargées de l'évaluation des biens immobiliers sont expérimentées, compétentes et bien informées sur le marché de l'immobilier du secteur auquel se rapporte l'évaluation et sur le type de bien immobilier faisant l'objet de l'évaluation. Ces personnes sont indépendantes des biens faisant l'objet de l'évaluation ou des emprunteurs.

3. La politique régissant l'évaluation des biens immobiliers prévoit :

- le recours aux méthodes de la comparaison des ventes, du coût de remplacement, de la capitalisation du revenu, de l'actualisation des flux monétaires ou à d'autres méthodes couramment utilisées pour l'évaluation de la valeur marchande d'un bien immobilier et permettant d'obtenir une estimation de la valeur marchande qui soit prudente et qui corresponde suffisamment aux caractéristiques physiques et juridiques du bien évalué ;
- que l'institution ne comptera pas outre mesure sur la valeur d'expertise, laquelle ne saurait remplacer une évaluation judicieuse de la capacité de remboursement de l'emprunteur ;
- que pour chaque demande de crédit, les exigences concernant l'évaluation tiennent compte de la nature et de la qualité du crédit ou du nantissement, de la solidité de la valeur sous-jacente du bien donné en garantie, de la capacité réelle de l'institution financière à réaliser dans un délai raisonnable la garantie ainsi que des conjonctures politique, économique et immobilière.

4. La politique régissant l'évaluation des biens immobiliers énonce les spécifications relatives aux rapports d'évaluation, dont la nécessité de les rédiger dans un langage clair et précis, de façon à :

- préciser le bien évalué et fournir une description appropriée, soit au moyen d'une désignation officielle, d'une adresse, d'une localisation, d'une copie d'un relevé d'arpenteur ou d'une carte, d'un croquis, de photographies du bien ou d'un autre moyen ;
- indiquer l'estimation finale de la valeur marchande et la période de validité de l'évaluation ;
- présenter un exposé des méthodes et techniques d'évaluation utilisées ;
- présenter une étude comparative des différentes méthodes d'évaluation ;
- fournir une description de la conjoncture et des tendances du marché ;
- présenter une analyse de ventes antérieures du bien lui-même ou de biens similaires localisés à proximité du bien évalué.

5. Les biens immobiliers donnés en garantie de prêts font l'objet de réévaluations périodiques.

*

