



# Programme de la loi canadienne sur les prêts agricoles – Lignes directrices relatives aux prêteurs



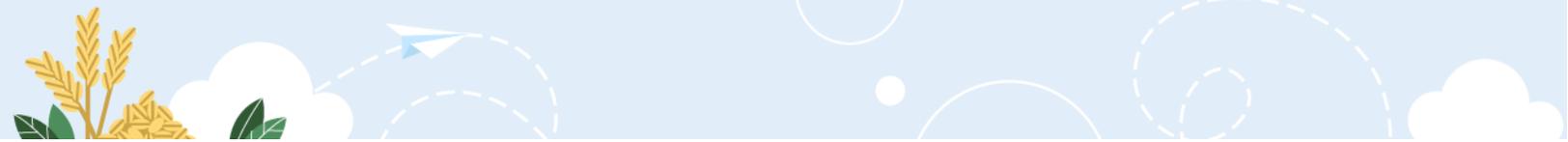
Programme de la Loi canadienne sur les prêts agricoles – Lignes directrices relatives aux prêteurs

© Sa Majesté le Roi du chef du Canada, représenté par la ministre de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire, 2024  
Version électronique disponible à l'adresse [Loi canadienne sur les prêts agricoles - Lignes directrices relatives aux prêteurs - agriculture.canada.ca](https://agriculture.canada.ca/loi-canadienne-sur-les-prets-agricoles-lignes-directrices-relatives-aux-preteurs)

AAC no. : 13243F  
Catalogue no. : A118-69/2024F-PDF  
ISBN : 978-0-660-74033-1

Issued also in English under the title  
Canadian Agricultural Loans Act Program – Lender guidelines.

Pour de plus amples renseignements, rendez-vous sur [agriculture.canada.ca](https://agriculture.canada.ca)  
ou composez sans frais le 1-855-773-0241



# Lignes directrices à l'intention des prêteurs

## Lignes directrices pour les prêteurs qui gèrent les prêts du programme de la LCPA

### Table des matières

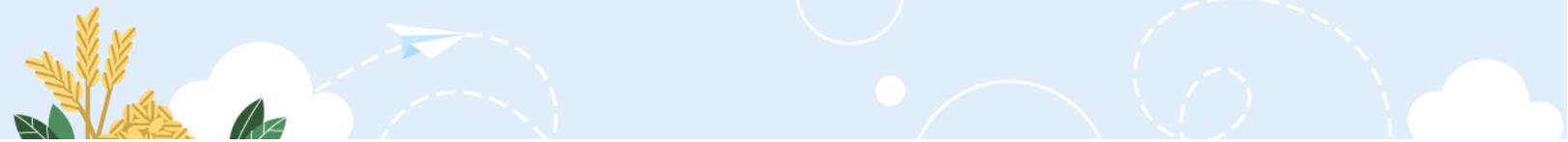
Introduction.....	6
1. Admissibilité .....	7
1.1 Exigences générales .....	7
1.2 Définitions .....	8
1.3 Preuve acceptable.....	8
1.4 Nature du droit de l'emprunteur sur l'exploitation agricole .....	9
1.5 Coopératives de commercialisation de produits agricoles.....	9
1.5.1 Documentation exigée pour les prêts dépassant les limites stipulées aux associations coopératives .....	10
1.5.2 Actionnaires.....	10
1.5.3 Évaluation du projet.....	11
2. Montant maximal du prêt.....	12
2.1 Individu.....	12
2.2 Société de personnes .....	12
2.3 Entreprise constituée en société de capitaux.....	13
2.4 Association coopérative.....	13
3. Montant admissible du prêt.....	13
3.1 Agriculteurs actuels.....	13
3.2 Agriculteurs débutants .....	14
3.3 Règle du 60 à 365 jours .....	14
3.4 Évaluations .....	15
3.5 Biens immobiliers agricoles .....	15
3.6 Reprise .....	16



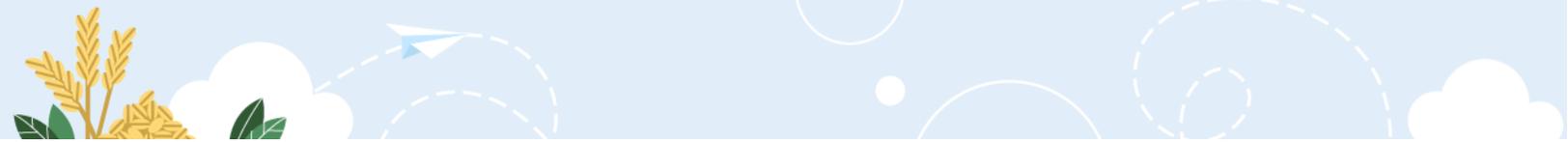
3.7	Taxes non remboursables .....	16
3.8	Preuve d'achat et preuve de paiement .....	16
4.	Taux d'intérêt maximum .....	17
4.1	Taux variable maximal .....	17
4.2	Taux fixe maximal .....	17
4.3	Remboursement anticipé.....	18
5.	Fins admissibles pour un prêt.....	18
5.1	Liste détaillée des éléments qui peuvent être financés par le Programme de la LCPA	18
5.2	Quelques exemples de dépenses non admissibles .....	20
5.3	Prêt relatif à du matériel.....	20
5.4	Prêt relatif à des bâtiments.....	21
5.5	Prêts relatifs aux terres .....	21
5.6	Prêts relatifs à l'achat de bétail.....	22
5.7	Prêts à des fins de consolidation ou de financement .....	22
5.8	Prêts pour le transfert des exploitations agricoles entre les générations .....	23
6.	Modalités de remboursement .....	23
6.1	Période de remboursement.....	24
6.2	Remboursement du capital du prêt.....	25
6.3	Remboursement anticipé intégral ou partiel .....	25
7.	Garantie de prêt .....	25
7.1	Garantie .....	26
7.1.1	Garantie de premier rang.....	26
7.1.2	Garantie de rang égal .....	26
7.1.3	Garantie du plus haut rang .....	26
7.1.4	Garantie de rang inférieur.....	27
7.1.5	Clause relative aux biens à venir .....	27
7.1.6	Autres garanties .....	27



8.	Droits d'enregistrement de prêt, frais d'administration du prêteur et enregistrement de prêt.....	27
8.1	Enregistrement du prêt .....	28
8.2	Frais d'administration du prêteur.....	28
8.3	Demande d'enregistrement de prêt .....	29
8.4	Nom de l'emprunteur pour l'enregistrement de prêt.....	30
8.5	Enregistrement tardif .....	30
8.6	Ajout de droits d'enregistrement de prêt.....	30
8.7	Remboursement des droits d'enregistrement .....	30
9.	Changement du nom de l'emprunteur .....	31
10.	Vente de l'exploitation agricole ou du bien de l'emprunteur/changement au statut ou à la structure de l'emprunteur .....	31
11.	Changement de garantie .....	32
11.1	Remplacement .....	32
11.2	Libération de la garantie.....	33
11.3	Vente de biens.....	34
12.	Modification des modalités de remboursement ou révision des modalités du prêt	34
12.1	Modifications n'exigeant pas l'approbation de l'administration.....	34
12.2	Modifications nécessitant l'approbation des responsables du Programme de la LCPA	36
12.3	Renouvellement des modalités .....	36
13.	Défaut de remboursement.....	36
14.	Demande de remboursement du prêt.....	38
15.	Réalisation des biens, recouvrement et règlements à l'amiable.....	38
15.1	Réalisation des éléments d'actif de l'entreprise agricole .....	39
15.2	Recouvrement auprès des garants, des propriétaires uniques ou des membres d'une société de personnes .....	39
15.3	Règlements à l'amiable.....	39
16.	Répartition des frais et des sommes recouvrées .....	39



17.	Contraintes de temps relativement aux demandes d'indemnisation pour perte ....	40
18.	Rapports .....	40
19.	Responsabilité du ministre .....	41
20.	Infractions et peines.....	41
21.	Moment opportun pour présenter une demande d'indemnisation pour perte .....	41
22.	Détermination du montant de la demande d'indemnisation pour perte .....	42
22.1	Les responsables du Programme de la LCPA déterminent le montant de la perte en tenant compte du total des éléments suivants : .....	42
22.2	Subrogation .....	43
22.3	Limite .....	43
23.	Constitution d'un dossier de demande d'indemnisation pour perte .....	44
24.	Formulaire de demande d'indemnisation pour perte .....	45
24.1	Antécédents de l'emprunteur .....	45
24.2	Renseignements sur le prêt .....	46
24.3	Description des possibilités de recouvrement supplémentaires.....	47
25.	Subrogation et encaissements après demande d'indemnisation .....	47
25.1	Recouvrement de la dette par les responsables du Programme de la LCPA.....	48
26.	Désignation des prêteurs.....	48
26.1	Banques et succursales de l'Alberta Treasury.....	49
26.2	Coopératives de crédit, caisses populaires ou autres sociétés coopératives de crédit	49
26.3	Sociétés de fiducie, de prêt et d'assurance et toute autre organisation.....	49



## Introduction

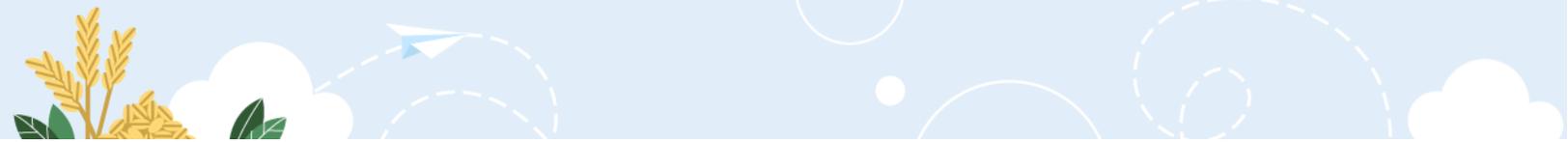
Le Programme de la *Loi canadienne sur les prêts agricoles* (LCPA) est un programme fédéral de garantie de prêts conçu pour accroître la disponibilité des prêts aux agriculteurs et aux coopératives agricoles. Les producteurs agricoles peuvent utiliser ces prêts en vue de construire, de rénover et d'agrandir leurs exploitations agricoles, alors que les coopératives agricoles peuvent aussi avoir accès aux prêts pour transformer, distribuer ou commercialiser des produits agricoles. En vertu de la [Loi canadienne sur les prêts agricoles](#) (la Loi), le ministre de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire (le ministre) est tenu de verser au prêteur 95 % du montant de toute perte ayant trait à un prêt au titre du Programme de la LCPA, pourvu que les exigences de la Loi et du [Règlement canadien sur les prêts agricoles](#) (le Règlement) aient été respectées.

Le Règlement décrit les procédures et les conditions d'octroi et d'administration des prêts du Programme de la LCPA, ainsi que la présentation et la justification des demandes d'indemnisation.

Ensemble, la Loi et le Règlement constituent ce qu'on appelle le Programme de la LCPA. Les présentes lignes directrices aident les prêteurs à interpréter la Loi et le Règlement et à mettre en œuvre le Programme. En cas de divergence entre les présentes lignes directrices et la Loi et le Règlement, l'interprétation juridique de ces derniers prévaudra. En cas de divergence entre la Loi et le Règlement, la Loi prévaudra.

Lorsqu'ils consentent des prêts au titre du Programme 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.

Agriculture et Agroalimentaire Canada (AAC) recueille des renseignements relatifs au Programme de la LCPA en vertu de la Loi afin de gérer le Programme de manière efficace. Les renseignements personnels communiqués à AAC sont protégés en vertu 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 conformément à la [Loi sur l'accès à l'information](#).



Si les responsables du Programme de la LCPA ne savent pas si une situation est visée par la Loi, le Règlement ou les lignes directrices, ils doivent demander des précisions et des directives aux centres d'expertise et d'autorité internes pertinents. Si, après avoir suivi ces étapes, vous avez besoin de précisions ou de renseignements supplémentaires, veuillez communiquer avec les responsables du Programme de la LCPA à AAC. Les responsables du Programme peuvent rendre des décisions anticipées quant à l'admissibilité d'un demandeur de prêt ou à l'objet d'un prêt, après avoir reçu par courriel une explication sur les circonstances de l'affaire. Vous pouvez communiquer avec le personnel du Programme au 1-888-346-2511 ou par courriel à [aafc.cala-lcpa.aac@agr.gc.ca](mailto:aafc.cala-lcpa.aac@agr.gc.ca).

## 1. Admissibilité

Cette section renvoie aux éléments suivants de la Loi :

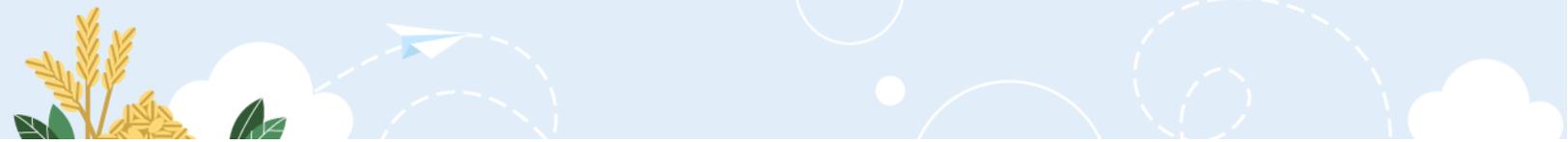
- [Article 2](#)
- [Alinéa 4\(3\)b\)](#)
- [Alinéa 4\(3\)h\)](#)
- [Alinéa 6\(2\)b\)](#)
- [Alinéa 6\(2\)h\)](#)

La présente section traite des procédures que doivent suivre les prêteurs pour évaluer l'admissibilité des emprunteurs et l'objet des prêts en vertu de la Loi et du Règlement. Lorsqu'ils consentent ces prêts, les prêteurs doivent montrer autant de prudence que dans l'accomplissement de leurs activités habituelles.

### 1.1 Exigences générales

Pour avoir droit à un prêt au titre du Programme de la LCPA, le demandeur et l'objet du prêt doivent satisfaire aux critères d'admissibilité définis dans la Loi. Il faut que les demandeurs soient des agriculteurs qui s'investissent dans une exploitation agricole au Canada. Les agriculteurs à temps partiel sont également admissibles.

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 financés par un prêt au titre du Programme de la LCPA doivent être utilisés dans l'entreprise agricole.



**Décisions anticipées** : Les responsables du Programme de la LCPA peuvent rendre des décisions anticipées lorsque les circonstances le justifient. Une fois qu'une demande de renseignements écrite contenant les détails d'une demande de prêt est reçue, les responsables du Programme de la LCPA fourniront une confirmation écrite, ou une décision anticipée, concernant les résultats de la transaction proposée. Les décisions anticipées interprètent des dispositions particulières de la Loi pour les transactions définies ou les transactions que l'emprunteur prévoit de réaliser prochainement. Les décisions anticipées peuvent concerner des transactions complexes ou des « zones d'incertitude » de la Loi. Elles ne s'appliquent qu'à l'emprunteur à qui la décision est rendue et ne sont pas toujours favorables. Cependant, les responsables du Programme de la LCPA peuvent réviser une demande si le client lui fait parvenir des renseignements nouveaux ou supplémentaires à ce sujet, ou s'il y a eu un malentendu à l'égard des renseignements transmis antérieurement. Les demandes de renseignements doivent être envoyées par courriel à l'adresse [aafc.cala-lcpa.aac@agr.gc.ca](mailto:aafc.cala-lcpa.aac@agr.gc.ca).

## 1.2 Définitions

Un **agriculteur** est une « personne, physique ou morale, coopérative ou société de personnes qui exerce une activité agricole au Canada ».

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 ».

**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 ».

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 dont 50 % plus un des membres ou actionnaires sont des agriculteurs ».

## 1.3 Preuve acceptable

Pour les agriculteurs débutants, une preuve acceptable peut comprendre des statuts constitutifs ou une déclaration de revenus qui ne fait état d'aucun revenu ou d'aucune dépense agricole engagés au Canada au moins une fois au cours des six dernières années à compter de la date de la demande de prêt. La preuve de l'intention d'exploiter une ferme peut comprendre un plan d'affaires que le prêteur a évalué puis jugé viable.



Afin qu'une coopérative de commercialisation des produits agricoles remplisse les conditions d'admissibilité au titre du Programme de la LCPA, 50 % plus un des membres ou actionnaires doivent fournir un document attestant leur participation à l'activité agricole au Canada.

## **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. 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**

Un prêt peut être accordé 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 la période de remboursement de l'emprunt.

**Remarque :** Seuls les agriculteurs locataires disposant d'une assise territoriale distincte ou d'un bail commercial avec d'autres agriculteurs locataires pour leur exploitation agricole sont admissibles à titre d'agriculteurs locataires. Les sous-divisions de la même assise territoriale et les franchises intégrées d'entreprises agricoles ne sont pas admissibles.

## **1.5 Coopératives de commercialisation de produits agricoles**

Une coopérative de commercialisation des produits agricoles peut être admissible à des prêts allant jusqu'à 3 M\$ 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 ministérielle, sont décrites à l'[article 6](#) de la Loi.



### **1.5.1 Documentation exigée pour les prêts dépassant les limites stipulées aux associations coopératives**

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 présenter la documentation suivante aux responsables du Programme de la LCPA :

- Une demande écrite de l'association coopérative pour une garantie au titre de la LCPA détaillant l'intention du projet et une lettre du prêteur à l'appui de la demande (le rapport de crédit du prêteur doit être joint à la demande);
- 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;
- Une lettre du conseiller juridique du demandeur indiquant que l'association coopérative est constituée en vertu de la législation fédérale ou provinciale dans le but de traiter, de distribuer ou de commercialiser les produits de ses membres;
- Des copies de toutes les évaluations utilisées pour justifier la valeur de la garantie ou des estimations des coûts du projet doivent être étayées par des devis;
- Des copies des plans de commercialisation et des états financiers des trois dernières années avec les prévisions financières et les plans d'affaires actuels et à moyen terme (trois prochaines années);
- Les exigences en matière de rapports prévues dans l'entente de prêt qui obligent l'association coopérative à présenter des rapports opérationnels et financiers annuels (ou à la demande des responsables du Programme de la LCPA);
- Un rapport d'avancement complet et actualisé du prêteur, qui comprend les états financiers annuels et la correspondance pertinente au prêt en cas de demande d'indemnisation pour perte.

### **1.5.2 Actionnaires**

Les capitaux propres des actionnaires de la coopérative doivent en tout temps représenter au moins 20 % de la totalité des actifs de l'association coopérative. Ces capitaux propres sont calculés au moyen de l'évaluation de la valeur courante des actifs et en soustrayant toute charge grevant et toute aide gouvernementale obtenue pour leur achat. Les prêts aux actionnaires peuvent être considérés comme des capitaux propres s'ils sont subordonnés aux autres créanciers de la coopérative. Ces détails doivent figurer dans les états financiers de l'association coopérative.



Chaque actionnaire doit signer un contrat avec l'association coopérative pour vendre ses récoltes à cette dernière. L'association coopérative doit fournir un exemple d'accord et décrire sa politique de tarification, y compris la manière dont les membres sont payés et reçoivent des dividendes.

Les actionnaires ou les membres de l'association coopérative peuvent demander un prêt au titre du Programme de la LCPA pour des exploitations agricoles distinctes s'ils remplissent les conditions requises. Ils peuvent bénéficier de prêts garantis d'un montant maximal de 500 000 \$ pour chaque exploitation distincte. 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 les responsables du Programme de la LCPA n'aient obtenu toute la documentation exigée. Une fois les documents reçus, un délai 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 le processus de demande peut retarder l'évaluation de la demande.

Le projet sera évalué en fonction de sa viabilité, de son incidence régionale et de son accessibilité au marché. Les responsables du Programme de la LCPA confirmeront leur 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.
- L'association coopérative doit prouver qu'elle est protégée par une assurance adéquate contre les pertes d'exploitation et que le bien acheté aux termes du Programme de la LCPA est lui aussi assuré.
- Conformément à l'[article 16](#) et à l'[article 17](#) du Règlement, les responsables du Programme de la LCPA doivent recevoir la demande d'enregistrement de prêt et les droits afférents (annexe 1).
- Les responsables du Programme de la LCPA doivent recevoir chaque année les états financiers vérifiés de la coopérative et un rapport du prêteur détaillant l'état d'avancement du projet.

## 2. Montant maximal du prêt

Cette section renvoie aux éléments suivants de la Loi :

- [Sous-alinéa 4\(1\)b\)\(i\)](#)
- [Alinéa 4\(3\)c\)](#)
- [Article 5](#)
- [Alinéa 6\(2\)c\)](#)
- [Paragraphe 6\(3\)](#)
- [Article 9](#)

Le montant maximal dépend 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 du Programme de la LCPA 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 le point 5 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 du Programme de la LCPA.

## 2.3 Entreprise constituée en société de capitaux

Une entreprise constituée en société de capitaux est une entité juridique distincte qui remplit les conditions requises pour le financement individuel au titre du Programme 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 M\$.

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

Cette section renvoie à l'[article 9](#) de la Loi ainsi qu'à l'[article 4](#), à l'[article 8](#) et à l'[article 16](#) du Règlement.

Le montant admissible du prêt dépend 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 % de la valeur estimative du bien pour lequel le prêt est consenti ou le coût d'achat du bien, comme attesté, entre autres, par une facture, un acte de vente ou un contrat d'achat.

## 3.2 Agriculteurs débutants

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

Il n'est pas nécessaire de tenir compte des droits d'enregistrement et des frais bancaires au moment de déterminer la limite quant à la règle du 80 % ou du 90 %. Consulter le point 8.1 et le point 8.2 des présentes lignes directrices pour en savoir plus sur les droits et les frais ayant trait à l'enregistrement des prêts.

**Remarque :** Les emprunteurs peuvent utiliser les capitaux propres accumulés dans les terres agricoles au lieu d'un versement initial en espèces.

## 3.3 Règle du 60 à 365 jours

Lors de l'évaluation du montant total admissible du projet, le prêteur peut prendre en compte les éléments suivants :

- les achats qui ont été initiés 60 jours avant le premier versement, mais qui ont été effectués dans la période autorisée :
  - L'achat n'est pas réputé effectué tant que les biens ou les services n'ont pas été livrés ou rendus;
  - La preuve d'achat, accompagnée d'une preuve de paiement intégral, satisfait à cette exigence;
- les versements du prêt pour des achats effectués jusqu'à 365 jours après le premier débours sont admissibles, à condition que le montant total versé n'excède pas le montant du prêt enregistré;
- les achats effectués plus de 60 jours avant le premier versement ne sont pas admissibles.

Le tableau ci-dessous présente les différents scénarios pour la règle du 60 à 365 jours :

<b>Transaction antérieure à 60 jours à compter de la date du premier versement</b>	<b>Transaction dans les 365 jours suivant la date du premier versement</b>	<b>Montant admissible</b>
Facture et dépenses de 100 000 \$		—
	Facture et dépenses de 100 000 \$	100 000 \$
Facture de 100 000 \$	Dépenses de 100 000 \$	100 000 \$
Dépenses de 100 000 \$	Facture de 100 000 \$	—
Facture de 100 000 \$ Dépenses de 20 000 \$	Dépenses de 80 000 \$	100 000 \$
Dépenses de 20 000 \$	Facture de 100 000 \$ Dépenses de 80 000 \$	80 000 \$

### 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, au sens de 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.

Dans les cas où le prêteur obtiendrait normalement une évaluation indépendante d'une personne compétente dans le domaine pertinent aux biens servant de cautionnement, le prêteur peut suivre cette démarche. Le montant du prêt doit être fondé sur le 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 % et 90 % décrite dans la [Loi de l'impôt sur le revenu](#).

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 le point 5.5 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 les capitaux propres 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 une subvention, une réduction, un remboursement ou un crédit quelconque au moment ou à la suite de l'achat, le prêteur doit alors déduire le montant en question du coût initial du bien lors de l'établissement du montant du prêt. Les prêteurs ont 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.

## 3.8 Preuve d'achat et preuve de paiement

Les dépenses admissibles doivent être étayées par une preuve d'achat (p. ex. facture, contrat d'achat) au nom de l'emprunteur. Les factures et les contrats d'achat doivent fournir des détails sur les articles achetés (p. ex. marque, modèle, numéro de série) ou sur les travaux effectués.

En cas de demande d'indemnisation pour perte, la preuve d'achat et la preuve de paiement doivent être incluses comme suit :

**Chèque annulé** : Un chèque compensé tiré sur le compte ou la marge de crédit de l'emprunteur, libellé à l'ordre du fournisseur et accompagné de la facture.

**Carte de débit ou de crédit, marge de crédit** : Un reçu de paiement par carte de débit ou de crédit est également accepté. Aucune preuve n'est requise pour démontrer que l'emprunteur a par la suite remboursé la carte de crédit ou la marge de crédit. Un relevé bancaire ou de carte de crédit est également acceptable s'il indique le même montant et le même nom de fournisseur que la facture.

**Argent comptant** : Une facture d'un fournisseur estampillé avec la mention « Payé » ou « En espèces », ou encore une facture imprimée indiquant que le paiement a été effectué en espèces peut être acceptée pour un montant inférieur à 500 \$. Le cachet doit porter le nom du fournisseur.

**Contrat de vente** : Les contrats de vente officiels (p. ex. acquisition de biens immobiliers, activités courantes d'exploitation) renvoient généralement au prix d'achat



payé et contiennent une section faisant référence au paiement et en accusant réception. Une telle attestation d'un avocat ou d'un notaire constitue une preuve de paiement suffisante.

**Attestation** : Un reçu, une attestation ou une déclaration du fournisseur indiquant que la facture a été payée est acceptable. Lorsque le versement du prêt est effectué par un avocat ou un notaire, les responsables du Programme de la LCPA acceptent une photocopie de l'acte de vente ou de la déclaration de fiducie de l'avocat ou du notaire confirmant que le vendeur a été payé, ou une confirmation de l'avocat du vendeur que les fonds pour l'achat des biens ont été reçus.

**Virement bancaire** : La preuve qu'un virement bancaire a été envoyé au nom de l'emprunteur au fournisseur est une preuve de paiement acceptable si la documentation démontre clairement que la transaction a été finalisée.

## 4. Taux d'intérêt maximum

Cette section renvoie au [sous-alinéa 4\(3\)e\)\(iii\)](#) de la Loi ainsi qu'à l'[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 Loi 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 %.

### 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 versés ou à toute date antérieure convenue par écrit entre le prêteur et l'emprunteur, et auquel s'ajoute un maximum de 1 %.



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.

### 4.3 Remboursement anticipé

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

## 5. Fins admissibles pour un prêt

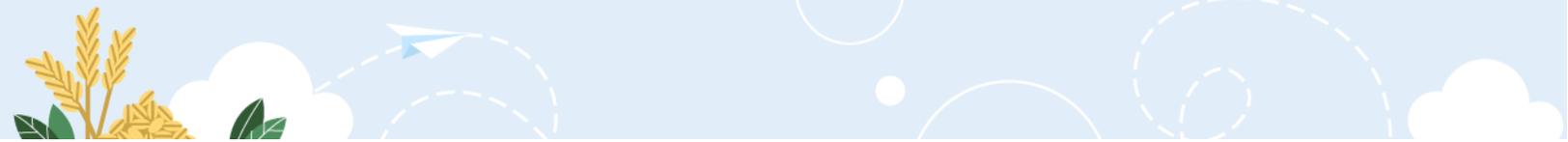
Cette section renvoie à l'[article 4](#) et à l'[article 6](#) de la Loi ainsi qu'à l'[article 2](#) et à l'[alinéa 5\(b\)\(iii\)](#) du Règlement.

Seuls les prêts consentis aux emprunteurs 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 du Programme de la LCPA. Les actifs d'une entreprise agricole ou d'une coopérative financée par un prêt en vertu du Programme de la LCPA doivent être utilisés dans cette même entreprise agricole ou association coopérative dont les activités se déroulent au Canada.

**Remarque :** 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 du Programme 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](#).

### 5.1 Liste détaillée des éléments qui peuvent être financés par le Programme de la LCPA

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



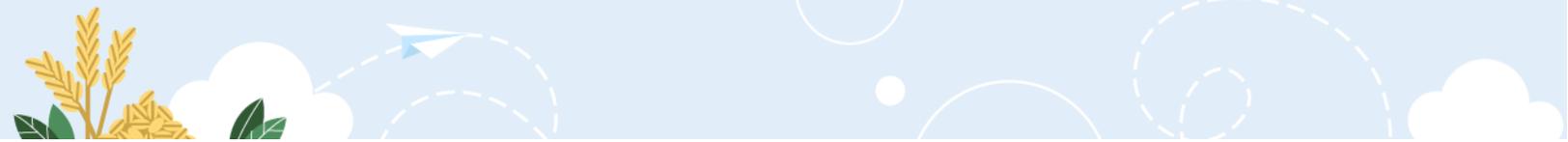
autres fins ont été considérées comme admissibles par le truchement de décisions stratégiques rendues par AAC.

**Biens immobiliers :**

- Achat de terrain
- Construction, réparation, modification ou agrandissement de tout bâtiment ou de toute structure d'une exploitation agricole
- Achat, déménagement ou installation de structures achevées ou partiellement achevées, y compris l'achèvement nécessaire des structures installées

**Autres objectifs :**

- Achat, installation, modification, réaménagement majeur ou rénovation majeure des éléments suivants :
  - Outils, instruments, appareils et machinerie de toutes sortes, généralement non fixés à des biens immobiliers ou immeubles
  - Machinerie et appareils de production ou de distribution d'électricité, fixés ou non à des biens immobiliers ou immeubles
- Achat de bétail, y compris :
  - Chevaux et autres équidés
  - Bovins, ovins, caprins et autres ruminants
  - Porcins, volaille, abeilles et animaux à fourrure
  - Tout autre animal prévu par règlement, comme le gibier à plumes, l'autruche, l'émeu et le nandou
- Érection ou construction de clôtures ou d'ouvrages de canalisation
- Défrichage, premier labour, irrigation et remise en état de terres
- Plantation d'arbres et de brise-vent pour prévenir la corrosion et l'érosion des sols
- Réparation ou réaménagement de clôtures au coût de 2 000 \$ et plus
- Achat et plantation d'arbres fruitiers, d'arbres de Noël, de plants de ginseng et d'érables à sucre, si le coût de la démarche est égal ou supérieur à 2 000 \$.
- Construction d'une route ou d'une voie d'accès sur une exploitation agricole
- Taxes de transfert de terres, coûts d'arpentage et d'évaluation, et frais juridiques afférents à l'achat de nouvelles terres
- Consolidation ou refinancement de prêts dans le cadre du Programme de la LCPA, y compris :
  - Prêts accordés à l'origine par l'établissement de crédit où les prêts ont été émis pour la première fois
  - Prêts émis par un tiers, à condition qu'ils aient été initialement accordés à des fins admissibles en vertu du Programme de la LCPA
- Achat d'actions pour le transfert des exploitations agricoles entre les générations (consulter le point 5.8 des présentes lignes directrices)
- Achat en copropriété d'installations servant à l'entreposage des récoltes
- Coût d'obtention d'un cautionnement pour les biens existants, y compris les primes d'assurance-vie ou d'assurance-invalidité

- 
- Coûts d'un droit ou d'une charge (consulter l'[article 17](#) du Règlement)
  - Achat d'un camion frigorifique ou d'un abattoir mobile
  - Achat de matériel servant à transformer les produits agricoles en énergie (p. ex. biodigesteur)
  - Production de cannabis
  - Agriculture verticale
  - Améliorations locatives
  - Aménagement de terrain

**Remarque :** En ce qui concerne les opérations forestières admissibles dans le cadre du Programme de la LCPA, l'agriculture comprend la production de bois provenant de lots boisés. Les exploitants de lots boisés sont admissibles, pour autant que les arbres qu'ils abattent soient ceux qu'ils ont plantés.

## 5.2 Quelques exemples de dépenses non admissibles

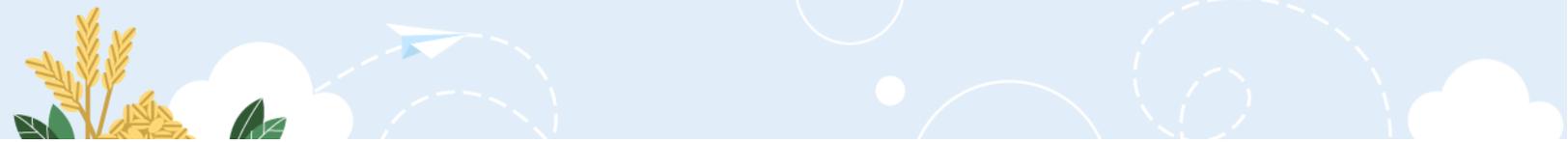
Voici une liste de fins considérées comme **inadmissibles** en vertu du Programme de la LCPA.

- Taxes remboursables (TPS, TVP ou droits de douane)
- Véhicules récréatifs et/ou véhicules destinés à un usage personnel
- Prêts d'exploitation
- Fonds de commerce
- Construction ou amélioration d'un logement familial à des fins non commerciales
- Permis et licences
- Achalandage (actifs incorporels d'une entreprise en exploitation) et actifs incorporels (p. ex. coûts de recherche et de développement, charges payées d'avance)
- Main-d'œuvre ou services fournis par l'emprunteur ou le propriétaire
- Fonds de roulement
- Contrats de location commerciale
- Achats de quota

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

## 5.3 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.

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

## 5.4 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 :

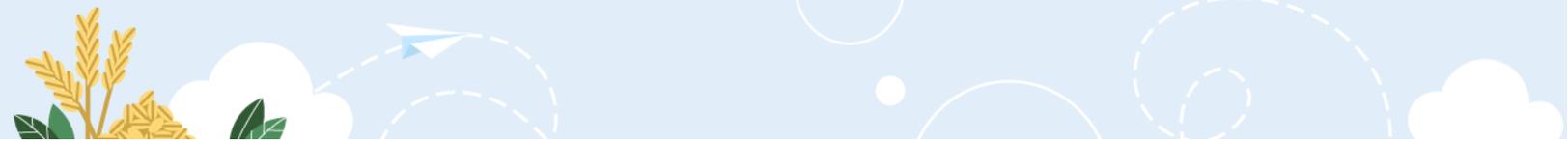
- L'achat, le transport et l'installation de structures entièrement ou partiellement rénovées sur une exploitation agricole et, le cas échéant, l'achèvement des structures en question
- Les travaux de réparation ou de remise en état des clôtures dont le coût est supérieur à 2 000 \$
- L'aménagement,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

## 5.5 Prêts relatifs aux terres

Les prêts relatifs aux 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.

### Exclusion des améliorations aux résidences privées

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.

**Remarque :** Si les conditions précitées sont remplies, il sera 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.

## 5.6 Prêts relatifs à l'achat de bétail

Achat de bétail par une exploitation agricole, y compris des bovins, des ovins, des caprins, des chevaux et d'autres équidés, d'autres ruminants, des porcs, de la volaille, des abeilles, des animaux à fourrure et d'autres animaux prévus par règlement, comme le gibier à plumes, l'autruche, l'émeu et le nandou.

**Remarque :** Le bétail étant considéré comme un bien meuble, les prêts relatifs à l'achat de bétail du Programme de la LCPA peuvent être accordés à des emprunteurs qui ne possèdent pas de terres agricoles ou qui n'ont pas de bail pour des terres agricoles.

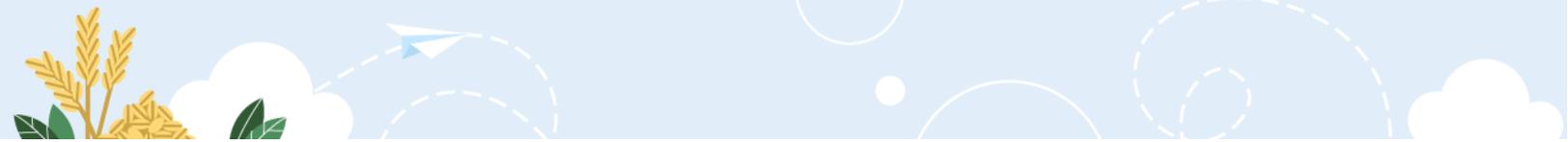
## 5.7 Prêts à des fins de consolidation ou de financement

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.

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 \$.

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.

La consolidation d'un prêt dans le cadre du Programme de la LCPA doit respecter les périodes d'amortissement prévues.



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 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'emprunteur ou auprès de l'établissement qui a octroyé le prêt.

**Remarque :** Par exception aux points 3.1 et 3.2 susmentionnés, les prêts relatifs à la consolidation ou au refinancement peuvent être consentis à 100 % du solde à payer du capital.

## 5.8 Prêts pour le transfert des exploitations agricoles entre les générations

Pour obtenir des renseignements sur les prêts pour le transfert des exploitations agricoles entre générations 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, veuillez consulter les [alinéas 4\(1\)g.1 à g.3](#) de la Loi.

Le Programme de la LCPA appuie 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 pourrait 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.

## 6. Modalités de remboursement

Cette section renvoie à l'[alinéa 4\(3\)d](#)) et à l'[alinéa 6\(2\)d](#)) de la Loi ainsi qu'aux [articles 7 à 11](#) du Règlement.

Dans le cas d'un prêt au titre du Programme de la LCPA, l'emprunteur et le prêteur doivent signer, au plus tard le jour du premier versement des fonds du prêt, un document décrivant ce qui suit :

- Montant du capital du prêt
- Taux d'intérêt
- Modalités de remboursement
- Fréquence des paiements de capital et d'intérêts
- Date du premier paiement du capital et des intérêts

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 utilise pour garantir le remboursement du prêt à terme ou de la marge de crédit

## 6.1 Période de remboursement

**Prêts relatifs aux terres :** La durée maximale (durée de la couverture gouvernementale) d'un prêt à terme au titre du Programme de la LCPA pour un terrain est de 15 ans. Le remboursement du prêt à terme pour un terrain peut être amorti sur une période supérieure à 15 ans (p. ex. hypothèque sur un bien immobilier dont la durée d'intérêt est de 5 ans et la période d'amortissement est de 25 ans). Toutefois, tout solde restant du prêt à la fin de la période de 15 ans à compter de la date du premier versement prévu doit être converti en un prêt conventionnel ou enregistré en tant que nouveau prêt de consolidation ou de refinancement au titre de la LCPA.

**Autres prêts :** La durée maximale de toutes les autres catégories de prêts au titre du Programme de la LCPA est de 10 ans. Comme pour les prêts pour terrains, la période de remboursement peut être amortie au-delà du maximum de 10 ans, à condition que le solde restant du prêt à la fin de la période de 10 ans à compter de la date du premier versement prévu soit converti en un prêt conventionnel ou enregistré en tant que nouveau prêt de consolidation ou de refinancement au titre de la LCPA.

Pour calculer la période maximale de remboursement d'un prêt, il convient d'utiliser le premier versement payable en vertu du document de prêt, qu'il s'agisse d'un paiement de capital, d'intérêts ou des deux.

**Prêts accordés à une association coopérative :** Pour les prêts utilisés par les associations coopératives pour transformer, distribuer ou commercialiser des produits agricoles :

- La durée maximale est de 20 ans pour l'achat d'un terrain ou la construction d'un bâtiment ou d'une structure;
- La durée maximale est de 10 ans pour toutes 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 versement du prêt. Il faut prévoir le premier versement du remboursement du capital au plus tard 12 mois après la date du premier versement du prêt.

### Remarques :

- 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.
- On considère que le prêt est consenti à la date du premier versement 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.
- 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* est considéré comme un « billet », quel que soit le nom donné au document.

## 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. Garantie de prêt

Cette section renvoie à l'[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. Ces documents peuvent comprendre un billet, un contrat de prêt, un contrat bancaire ou tout autre document que le prêteur enregistre pour garantir le remboursement du prêt.

**Remarque :** 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, en choisissant l'option de garantie la plus appropriée dans la liste ci-dessous.

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.

**En vertu de la [Loi sur les banques](#), les options de garantie comprennent les suivantes :**

- Enregistrement d'une garantie conformément à la loi provinciale relative aux biens personnels ou meubles;
- Nantissement commercial;
- Hypothèque immobilière;
- Cession de tout droit ou intérêt de l'emprunteur aux termes d'un contrat de vente.

### 7.1.1 Garantie de premier rang

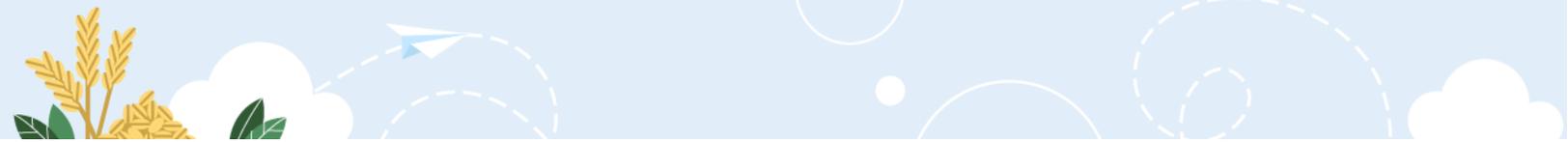
Lorsque le prêt constitue l'unique source de financement du bien faisant l'objet de l'acquisition, en sus des fonds fournis par l'emprunteur, et que le prêteur, une autre institution financière ou un autre créancier garanti ne détient pas de garantie antérieure à l'égard des terrains, des locaux ou du 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 du rang le plus élevé de rang égal. Toutefois, s'il existe, au moment de l'attribution du prêt, des garanties antérieures en faveur du prêteur, d'une



autre institution financière ou de tout autre créancier garanti, la garantie du prêteur doit être une charge fixe du rang le plus élevé possible. Cela n'est permis que s'il y a suffisamment de capitaux propres dans la garantie prise pour 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 aux biens à venir**

Le prêteur doit veiller à ce que la garantie qu'il entend prendre pour un prêt au titre de la LCPA ne soit pas touchée par une clause relative aux biens à venir découlant d'une charge antérieure sur la garantie.

#### **7.1.6 Autres garanties**

Le cas échéant, le prêteur pourrait souhaiter obtenir un prêt au titre du Programme de la LCPA. Il peut s'agir de prendre des garanties supplémentaires sur d'autres actifs de l'exploitation agricole ou d'obtenir une garantie ou un cautionnement, qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale.

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

## **8. Droits d'enregistrement de prêt, frais d'administration du prêteur et enregistrement de prêt**

Cette section renvoie à l'[article 8](#), à l'[article 16](#) et à l'[article 17](#) du Règlement.

La présente section décrit les procédures que les prêteurs doivent suivre pour obtenir des garanties aux termes du Programme de la LCPA, les changements autorisés qui peuvent être apportés aux prêts et les procédures à respecter pour maintenir la garantie.



Avant de présenter la Demande d'enregistrement de prêt et acquittement de droits (annexe 1), le prêteur doit vérifier que le prêt remplit les conditions du Programme de la LCPA. **L'accusé de réception de l'annexe 1 par les responsables du Programme 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 doit communiquer avec les responsables du Programme de la LCPA pour obtenir des éclaircissements et, si nécessaire, une décision anticipée (consulter le point 1 des présentes lignes directrices pour en savoir plus sur l'admissibilité et les réponses préalables).

## 8.1 Enregistrement du prêt

- Les droits d'enregistrement du prêt correspondent à 0,85 % du capital du prêt (qui comprend tous les objectifs).
- Un prêt au titre du Programme de la LCPA doit être enregistré dans les 365 jours suivant la date du premier versement du prêt.
- La Demande d'enregistrement de prêt et acquittement de droits (annexe 1) peut être remplie dans le portail en ligne du Programme de la LCPA.
- Le prêt au titre du Programme de la LCPA fait l'objet d'une garantie gouvernementale.
- Le paiement peut être effectué par transfert électronique de fonds ou au moyen du système de paiement des factures.
- Une fois le prêt enregistré par les responsables du Programme de la LCPA, celle-ci enverra au prêteur un accusé de réception de la demande d'enregistrement du prêt et de l'acquittement des droits.
- L'enregistrement d'un prêt au titre du Programme de la LCPA peut comporter de nombreuses fins sans pour autant qu'il soit nécessaire de présenter un formulaire distinct pour chacune de ces fins.
- Tous les champs doivent être remplis pour que le prêt soit enregistré.

## 8.2 Frais d'administration du prêteur

Un prêteur peut facturer à l'emprunteur des frais d'administration selon les lignes directrices suivantes :

- Pour les prêts de moins de 250 000 \$, les frais peuvent s'élever à 0,25 % du capital du prêt ou à 250 \$ (le montant le moins élevé étant retenu).
- Pour les prêts de 250 000 \$ ou plus, les frais peuvent atteindre 0,1 % du capital du prêt.

Par exemple :

- $50\,000 \$ \times 0,25 \% = 125 \$$  de frais
- $100\,000 \$ \times 0,25 \% = 250 \$$  de frais
- $249\,999 \$ \times 0,25 \% = 625 \$$  (mais comme le prêt est inférieur à 250 000 \$, les frais maximaux sont de 250 \$)
  
- $250\,000 \$ \times 0,1 \% = 250 \$$  de frais
- $300\,000 \$ \times 0,1 \% = 300 \$$  de frais
- $450\,000 \$ \times 0,1 \% = 450 \$$  de frais

**Remarque** : Si les frais imposés sont supérieurs aux limites susmentionnées, alors le montant excédentaire doit être remboursé à l'emprunteur.

### 8.3 Demande d'enregistrement de prêt

Les responsables du Programme de la LCPA doivent recevoir l'enregistrement du prêt et les droits connexes dans les 365 jours suivant le premier versement du prêt.

L'enregistrement du prêt soumis aux responsables du Programme de la LCPA doit être effectué conformément aux instructions fournies. Les droits d'enregistrement du prêt doivent être payés par voie électronique au moyen du système de paiement de factures ou d'un dépôt direct. Veuillez communiquer avec les responsables du Programme de la LCPA pour obtenir des instructions sur la façon de soumettre les droits d'enregistrement par voie électronique.

Il importe de présenter une Demande d'enregistrement de prêt et acquittement de droits (annexe 1) 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. Le prêt sera enregistré uniquement lorsque les responsables du Programme de la LCPA auront obtenu les renseignements manquants.

Le Programme de la LCPA définit le montant du prêt comme le montant total finalement versé par le prêteur à l'emprunteur pour lequel le programme a reçu des droits d'enregistrement.

## 8.4 Nom de l'emprunteur pour l'enregistrement de prêt

Dans divers scénarios, l'emprunteur est identifié comme :

- La personne physique dans une entreprise individuelle;
- Les partenaires d'un partenariat;
- La personne morale d'une entreprise légalement constituée en société;
- La personne morale d'une association coopérative.

Les prêts seront enregistrés au nom de la personne, des associés, de l'entreprise constituée en société ou de l'association coopérative.

## 8.5 Enregistrement tardif

Si le prêteur n'est pas en mesure d'enregistrer le prêt dans les délais impartis, les responsables du Programme de la LCPA peuvent alors prolonger la période d'enregistrement. Dans ce cas, le prêteur doit fournir une explication écrite aux responsables du Programme de la LCPA pour justifier l'enregistrement tardif.

## 8.6 Ajout de droits d'enregistrement de prêt

Conformément à l'[article 17](#) du Règlement, des droits d'enregistrement de prêt au titre du Programme 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. Au moment de remplir la Demande d'enregistrement de prêt et acquittement de droits (annexe 1), il n'est pas obligatoire d'ajouter les droits d'enregistrement et les frais d'administration au montant du prêt. La valeur estimée ou le coût du bien financé doit être pris en compte pour déterminer la limite totale de la garantie du Programme de la LCPA. Consulter le point 3.1 et le point 3.2 des présentes lignes directrices pour en savoir plus sur les pourcentages correspondants.

## 8.7 Remboursement des droits d'enregistrement

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



**Remboursement partiel :** Lorsque le prêteur a avancé moins des trois quarts du montant du prêt enregistré, les responsables du Programme de la LCPA rembourseront, sur demande écrite du prêteur, les droits applicables à la partie non versée du prêt. Les demandes doivent être présentées dans l'année qui suit le premier versement.

**Remboursement total :** Lorsque le prêteur détermine que le prêt n'est pas admissible au Programme de la LCPA, les responsables du Programme de la LCPA lui rembourseront, sur demande écrite du prêteur, le montant total des droits payés.

## **9. Changement du nom de l'emprunteur**

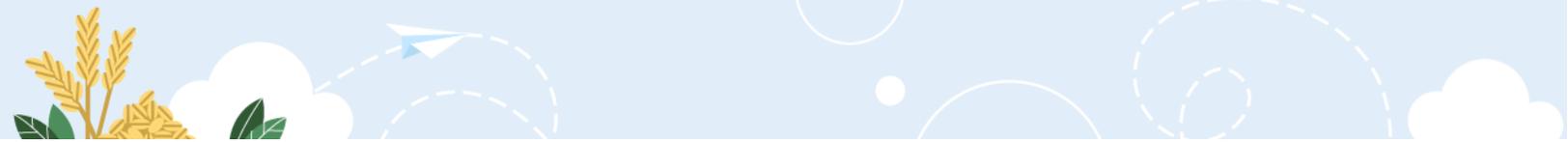
Lorsque l'emprunteur change sa raison sociale, mais conserve le même statut juridique (p. ex. entreprise à propriétaire unique, société de personnes, entreprise constituée en société de capitaux, association coopérative), le prêteur doit obtenir auprès de l'emprunteur un avis en bonne et due forme et une copie des documents juridiques pertinents tels que l'enregistrement, les statuts de modification, les lettres patentes ou le certificat matrimonial.

Ces documents se révéleront nécessaires advenant une demande d'indemnisation pour perte. Le prêteur n'est pas tenu de signaler aux responsables du Programme de la LCPA le changement de nom de l'emprunteur.

## **10. 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 les responsables du Programme de la LCPA de telles opérations au moment où celles-ci surviennent. Cependant, il devra présenter les détails pertinents en cas de demande d'indemnisation pour perte.



Dans le cas où une entreprise à propriétaire unique ou une société de personnes change ou décide de se constituer en société, tous les accords et enregistrements de garantie pertinents doivent être mis à jour pour tenir compte du changement de statut juridique et de propriété. Le prêteur doit s'assurer que sa position relativement à la garantie n'est pas affaiblie et que les entités pertinentes demeurent entièrement responsables de la dette.

## **11. Changement de garantie**

### **11.1 Remplacement**

S'il y a un changement dans la garantie enregistrée au moment de l'approbation du prêt, le prêteur doit recevoir l'approbation des responsables du Programme de la LCPA au moyen de l'annexe 2 (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 12 des présentes lignes directrices pour en savoir plus sur la révision des modalités du prêt.

Les prêteurs doivent 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 du Programme de la LCPA. La substitution d'un actif ou d'une garantie ne doit pas réduire la capacité des prêteurs à recouvrer le montant total de la garantie, ce qui pourrait entraîner une perte accrue sur le prêt.

Les responsables du Programme de la LCPA peuvent approuver les remplacements de garantie de prêt suivants :

- Une garantie enregistrée pour le prêt par toute autre garantie mentionnée au point 7.1 des présentes lignes directrices;
- 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 soit suffisante par rapport au montant impayé du prêt;
- Une garantie de personne morale ou physique 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.



**Remarque :** Les responsables du Programme de la LCPA peuvent approuver toutes les garanties acceptées conformément à la Loi pour toute autre garantie visée aux présents paragraphes, et ils peuvent remplacer des biens garantis par d'autres biens si la valeur des biens substitués correspond à celle du montant impayé du prêt.

Les responsables du Programme de la LCPA n'accepteront pas qu'une garantie reposant sur un actif soit remplacée par une autre sans actif. À titre d'exemple, un contrat de garantie générale ou une hypothèque mobilière grevant des équipements ou une hypothèque immobilière grevant une propriété ne doit pas être remplacé par un cautionnement de personne physique ou un cautionnement de personne morale non garanti.

## 11.2 Libération de la garantie

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 ou supérieur à la valeur 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;

Le prêteur peut recommander la libération d'un bien immobilier détenu en garantie d'un prêt au titre du Programme de la LCPA, dans la mesure où :

- Le produit de l'expropriation est affecté au remboursement du prêt;
- Des biens immobiliers suffisants seront conservés en garantie pour couvrir le solde du prêt;
- Le prêt n'est pas en souffrance;
- Le solde du capital du prêt est réduit d'un montant égal ou supérieur à la valeur du bien immobilier libéré.

L'approbation des responsables du Programme de la LCPA est requise pour ces libérations.

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

## 11.3 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 aux biens donnés en garantie qui sont vendus, échangés, vendus à des fins de récupération ou détruits (si la destruction est couverte par une assurance, à moins que le produit de l'assurance soit utilisé pour remplacer immédiatement l'actif détruit et que le nouvel actif soit inclus dans la garantie de prêt). Il importe de consigner dans un dossier l'explication inhérente à cette réduction du prêt.

Le prêteur n'est pas tenu d'informer les responsables du Programme 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. L'utilisation du produit de la cession ne remplace pas un paiement régulier. 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.

## 12. Modification des modalités de remboursement ou révision des modalités du prêt

Cette section renvoie à l'[article 11](#) de la Loi ainsi qu'à l'[article 13](#) du Règlement.

Le ministre n'est pas responsable, en vertu de la Loi, des pertes subies par un prêteur en raison d'une modification ou d'un accord conclu entre le prêteur et l'emprunteur après l'octroi du prêt, si cette modification ou cet accord augmente le risque de non-remboursement du prêt, à moins que le ministre n'approuve l'arrangement ou l'accord avant qu'il ne soit finalisé.

### 12.1 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 des responsables du Programme de la LCPA, pourvu que ce changement n'augmente pas le risque de non-remboursement du prêt et que le prêt ne soit pas en souffrance.



Les scénarios suivants ont été jugés comme **n'augmentant pas** le risque de remboursement :

- 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;
- Le passage d'un taux d'intérêt fixe à un taux d'intérêt variable.

Dans de telles situations, tous les changements doivent être documentés et consignés au dossier de l'emprunteur. Les responsables du Programme de la LCPA n'ont pas à être informés des changements au moment où ceux-ci sont effectués. Cependant, le prêteur doit fournir une explication exhaustive advenant la présentation d'une demande d'indemnisation pour perte.

Lors de la révision des modalités de remboursement, le prêteur doit garantir que :

- L'emprunteur peut s'acquitter de ses obligations en vertu des 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, toute révision des modalités de remboursement :

- Doit inclure au moins un versement du capital par année;
- Ne doit pas entraîner une prolongation de la période de remboursement de sorte que celle-ci dure plus de 10 ans. Cette disposition exclut les prêts pour terrains dont la période de remboursement est fixée à 15 ans.

**Remarque** : 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.

Lorsqu'un emprunteur ne respecte pas une date de remboursement, il est en défaut, et le prêteur doit se reporter au point 17 des présentes lignes directrices.

## 12.2 Modifications nécessitant l'approbation des responsables du Programme de la LCPA

L'[article 13](#) du Règlement stipule ce qui suit : « Avant que le prêt soit entièrement remboursé, le prêteur ne peut, sans l'autorisation écrite du ministre, donner quittance d'une sûreté ou consentir à une substitution de celle-ci. » Consulter le point 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 (Demande d'examen des modalités du prêt). Ensuite, le prêteur envoie l'annexe 2 aux responsables du Programme de la LCPA en prenant soin de joindre son avis selon lequel l'emprunteur 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.

**Remarque :** 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.

## 12.3 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 condition 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.

## 13. 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 les responsables du Programme de la LCPA consentent à une prolongation de cette période avant que celle-ci arrive à échéance. Le programme de 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. 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 :

- 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;
- 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 les défauts de paiement (annexe 3). 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'emprunteur 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 fédérales et 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'emprunteur 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.

**Remarque** : Si le prêt est mis à jour, le prêteur doit le signaler aux responsables du Programme de la LCPA.

## 14. 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, conformément aux lois fédérales et provinciales et à la LMMEA.

## 15. Réalisation des biens, recouvrement et règlements à l'amiable

Une fois le remboursement du prêt demandé, le prêteur recouvre le montant en réalisant la garantie. 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. Cela peut comprendre :

- Obtenir d'autres garanties auprès de l'entreprise agricole;
- Réaliser n'importe quelle garantie de l'entreprise agricole;
- Conclure un règlement à l'amiable (**l'approbation des responsables du programme de la LCPA est nécessaire pour un règlement à l'amiable**; consulter le point 15.3 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 avec les garants (sous réserve de l'approbation des responsables du Programme de la LCPA; consulter le point 15.3 des présentes lignes directrices);
- 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 les responsables du Programme de la LCPA, au plein risque et à l'entière responsabilité du prêteur à l'égard de la liquidation subséquente.

## 15.1 Réalisation des éléments d'actif de l'entreprise agricole

**Remarque :** Consulter le point 17 des présentes lignes directrices pour en savoir plus sur l'incidence du moment opportun pour présenter une demande d'indemnisation pour perte.

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.

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

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

## 15.3 Règlements à l'amiable

À sa discrétion, le prêteur peut convenir d'un règlement à l'amiable avec l'emprunteur, moyennant l'approbation des responsables du Programme de la LCPA et en tenant compte de la situation financière de l'emprunteur ou des garants. Lorsque le prêteur négocie le règlement d'un prêt, il doit en informer les responsables du Programme de la LCPA. Les motifs et les principes d'un règlement à l'amiable avec un emprunteur doivent être bien consignés par écrit.

**Remarque :** L'approbation des responsables du Programme de la LCPA est nécessaire pour les règlements à l'amiable.

## 16. 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 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 prêts 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.

**Remarque :** Lorsque le prêteur détient une charge antérieure sur une garantie relative au prêt et que des frais sont engagés pour la liquidation de la garantie, 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.

## 17. Contraintes de temps relativement aux demandes d'indemnisation pour perte

Cette section renvoie à l'[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 aux responsables du Programme 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.

**Remarque :** Les responsables du Programme de la LCPA peuvent exiger la présentation d'une demande d'indemnisation pour perte à tout moment en avisant le prêteur par écrit.

## 18. Rapports

Les responsables du Programme de la LCPA peuvent, à l'occasion, demander au prêteur de lui fournir, dans un formulaire approuvé, des rapports ou des renseignements concernant un prêt.

## 19. Responsabilité du ministre

Cette section renvoie à l'[article 8](#) de la Loi.

La responsabilité du ministre à l'égard des pertes que subit un prêteur en raison de prêts consentis au cours d'un exercice financier et des quatre exercices financiers précédents se limite :

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

## 20. Infractions et peines

Cette section renvoie à l'[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 du montant d'un prêt au titre du Programme de la LCPA à une fin autre que l'acquisition des biens approuvés.

**Les peines peuvent inclure :**

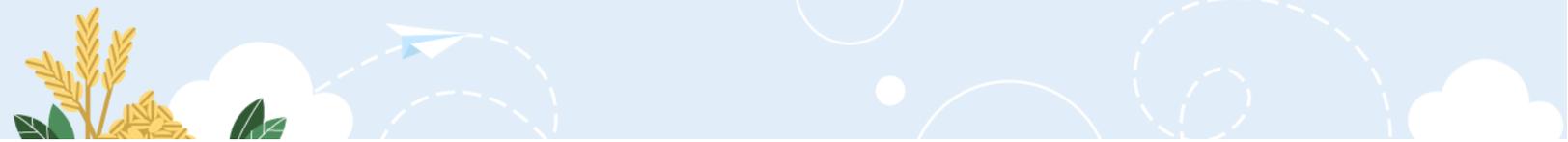
- Des actes criminels passibles d'une amende pouvant aller jusqu'à 2 000 \$;
- Une sanction équivalant au montant du prêt non remboursé, avec les intérêts courus jusqu'à la date de la condamnation.

Toute poursuite liée à une déclaration sommaire de culpabilité peut être entamée dans les 12 mois suivant l'occurrence de l'affaire.

## 21. Moment opportun pour présenter une demande d'indemnisation pour perte

Cette section renvoie au [paragraphe 20\(2\)](#) du Règlement.

**Les sections suivantes (21, 22, 23, 24 et 25) concernent la présentation d'une demande d'indemnisation pour perte.** Une demande d'indemnisation pour perte peut être refusée si les prêts n'ont pas été administrés conformément au Règlement.



Lorsque le prêteur a subi une perte, il peut présenter aux responsables du Programme de la LCPA une demande d'indemnisation pour perte. Les responsables du Programme de la LCPA ne pourront accepter une demande d'indemnisation pour perte ni recommander le paiement demandé aux termes de la garantie si :

- La garantie à l'égard de l'entreprise agricole n'a pas été réalisée;
- La réalisation de biens non agricoles de l'entreprise d'un propriétaire unique ou d'un partenaire non constitué est incomplète.

**Remarque :** Le prêteur doit présenter, dans les 18 mois suivant la date de défaut, une demande valide d'indemnisation pour perte. Une demande de prolongation doit être présentée avant l'expiration de ce délai. Les prolongations ne peuvent pas être effectuées rétroactivement.

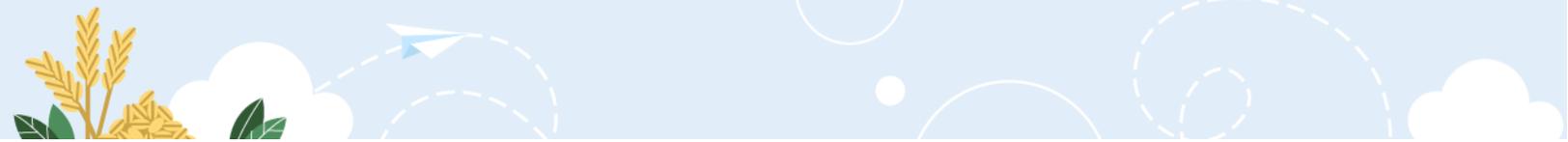
S'il est difficile ou impossible de réaliser la totalité ou une partie de la garantie ou bien de recouvrer le solde impayé de l'emprunteur, le prêteur peut alors présenter une demande d'indemnisation pour perte. La demande d'indemnisation pour perte doit comprendre une note explicative et les pièces justificatives exposant les raisons pour lesquelles toutes les garanties n'ont pas pu être réalisées et pourquoi aucun autre recouvrement n'a pu être effectué auprès de l'emprunteur.

**Remarque :** Les responsables du Programme de la LCPA peuvent exiger la présentation d'une demande d'indemnisation pour perte à tout moment en avisant le prêteur par écrit.

## **22. Détermination du montant de la demande d'indemnisation pour perte**

### **22.1 Les responsables du Programme de la LCPA déterminent le montant de la perte en tenant compte du total des éléments suivants :**

- 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);
- Les intérêts courus impayés par l'emprunteur avant la date d'échéance du premier versement impayé;

- 
- Les intérêts non perçus, courus après la date visée au point ci-dessus, 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;
  - Les frais juridiques, les coûts et les dépenses attribuables au prêt au titre de la LCPA qui ont été évalués et autorisés par les responsables du Programme de la LCPA ([article 13](#) de la Loi) moins les coûts récupérés par le prêteur;
  - Les autres coûts ou dépenses engagés par le prêteur pour recouvrer ou tenter de recouvrer le prêt, ou pour protéger les intérêts du ministre.

## 22.2 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 % à 5 %.

**Remarque :** Le prêteur ne peut se soustraire à sa part de 5 % 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 et à la perte en conséquence.

## 22.3 Limite

Chaque demande d'indemnisation pour perte soumise par le prêteur donnera lieu à un remboursement, conformément au point 22.1 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 19 des présentes lignes directrices), les responsables du Programme de la LCPA ne pourront verser d'indemnisation pour les demandes pendant la période de prêt visée.

## 23. 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 :

- Un formulaire de demande d'indemnisation pour perte dûment rempli et certifié par le prêteur;
- Une copie signée du formulaire de demande et la preuve que le demandeur était un emprunteur admissible aux termes du Programme de la LCPA au moment de la demande de prêt;
- Une copie du récépissé de l'enregistrement du prêt et de la perception des droits, et une copie des modifications apportées subséquemment, si nécessaire;
- 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'acquittement du coût des éléments d'actif par l'emprunteur ou un tiers au nom de l'emprunteur;
- Une preuve que le produit du prêt a servi à financer le coût des éléments d'actif;
- Une copie de l'état de compte du prêt de l'emprunteur (p. ex. fiche du compte du passif, imprimé informatique) indiquant la date de remise du produit du prêt et celle à laquelle tous les remboursements de capital et d'intérêt ont été effectués;
- 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);
- Une preuve que le prêteur a veillé au respect des exigences décrites au point 19 des présentes lignes directrices;
- Une copie des documents relatifs aux garanties;
- Une copie des documents relatifs à toute révision des modalités du prêt;
- Une copie des documents attestant la vente de garantie;
- Un relevé des garanties non réalisées, y compris les cautionnements;
- Une copie des documents relatifs à toute forme de règlement à l'amiable avec l'emprunteur ou des tiers, y compris les garants;
- 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;
- Les détails relatifs à l'historique du compte;
- Une copie de l'exposé de la demande, du jugement et du bref d'exécution;

- 
- 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 (y compris le solde impayé total du prêt) 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;
  - 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;
  - Dans le cas d'opérations avec lien de dépendance, une copie d'évaluation de l'actif financé;
  - Les autres documents demandés par les responsables du Programme de la LCPA pour le traitement de la demande d'indemnisation pour perte.

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

## 24. 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.

### 24.1 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.

## 24.2 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 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. prêteur, emprunteur, actionnaire, garant, propriétaire foncier, vendeur originel) ou encore une personne liée à l'emprunteur par des liens matrimoniaux ou autres;
- Justification de l'abandon de la garantie sur des éléments d'actif, le cas échéant (p. ex. valeur de la garantie des actifs par rapport aux coûts estimatifs de la réalisation);
- Une description détaillée des actions fautives dont on soupçonne l'emprunteur (comme la conversion non autorisée d'une garantie cédée) et des mesures prises par le prêteur pour remédier à la situation.

**Remarque :** La rapidité du traitement de la demande d'indemnisation pour perte sera fonction de l'exhaustivité de la documentation. La demande d'indemnisation est payée dans les 60 jours suivant l'approbation de la demande d'indemnisation pour perte par les responsables du Programme de la LCPA.

### 24.3 Description des possibilités de recouvrement supplémentaires

- Description et valeur estimative des éléments d'actif non vendus et pris en guise de garanties pour le prêt.
- Données financières et professionnelles des garants, étayées par des états financiers personnels récents.
- Avis du prêteur quant à la possibilité de recouvrement futur, sa recommandation quant à la poursuite de mesures de recouvrement supplémentaires et estimation des coûts y afférents.

**Remarque :** 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.

## 25. Subrogation et encaissements après demande d'indemnisation

Lorsqu'une réclamation est finale, le ministre est subrogé en ce qui a trait aux droits du prêteur jusqu'à concurrence du montant payé. Lorsqu'une réclamation finale est payée, aucune autre mesure de recouvrement ne doit être prise ou poursuivie par un prêteur ou ses agents (p. ex. agence de recouvrement). Toutefois, un prêteur peut exécuter les jugements obtenus avant que la réclamation finale ne soit présentée. Par exemple, si un prêteur a obtenu un jugement et enregistré un privilège sur la résidence de l'emprunteur ou du garant pendant le processus de réalisation, il peut recouvrer le privilège lors de la vente de la résidence.

La part des sommes recouvrées revenant aux responsables du Programme de la LCPA leur est versée 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 proportionnelle 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 16 des présentes lignes directrices), puis calculer la répartition entre le gouvernement et le prêteur dans une proportion de 95 % à 5 %.

## 25.1 Recouvrement de la dette par les responsables du Programme de la LCPA

Une fois que les responsables du Programme de la LCPA ont 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 du Programme 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'emprunteur 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.

## 26. Désignation des prêteurs

La désignation d'un prêteur en vertu du Programme de la LCPA signifie que le prêteur est :

1. Admissible à l'émission de prêts en vertu du Programme de la LCPA;
2. Admissible à présenter une demande en vertu du Programme de la LCPA et de son Règlement.

### Définition de prêteur

Dans le cadre du Programme de la LCPA, **prêteur** signifie :

- Une banque ou une banque étrangère autorisée au sens de l'article 2 de la [Loi sur les banques](#);
- Une coopérative de crédit, une caisse populaire ou une autre société coopérative de crédit désignée par le ministre;
- Une société de fiducie au sens de la *Loi sur les sociétés de fiducie et de prêt*, désignée par le ministre;
- Une société, une association ou une société provinciale définie par la *Loi sur les sociétés d'assurance*, désignée par le ministre
- Une succursale de l'Alberta Treasury créée en vertu de la *Treasury Branches Act*, chapitre T-7 des *Revised Statutes of Alberta* de 1980;
- Toute autre organisation désignée par le ministre, avec l'approbation du ministre des Finances.



## 26.1 Banques et succursales de l'Alberta Treasury

Les banques ou les banques étrangères autorisées et les succursales de l'Alberta Treasury sont automatiquement désignées comme prêteurs en vertu du Programme de la LCPA.

## 26.2 Coopératives de crédit, caisses populaires ou autres sociétés coopératives de crédit

Depuis le 8 janvier 2009, les coopératives de crédit, les caisses populaires et les autres sociétés coopératives de crédit qui sont membres de l'Association canadienne des paiements, conformément au paragraphe 3(1) de la [Loi canadienne sur les paiements](#) sont automatiquement désignés comme prêteurs en vertu de la politique de désignation des prêteurs du Programme de la LCPA.

## 26.3 Sociétés de fiducie, de prêt et d'assurance et toute autre organisation

Les sociétés de fiducie, les sociétés de prêt, les compagnies d'assurance ou d'autres organisations peuvent devenir des prêteurs dans le cadre du Programme de la LCPA en présentant une demande de désignation. La demande devrait comprendre les éléments suivants :

1. Une résolution du conseil d'administration certifiant :
  - Le souhait de la société de présenter une demande de désignation de prêteur dans le cadre du Programme de la LCPA;
  - Des copies des statuts constitutifs de l'organisation;
  - Un certificat de solvabilité valide de l'administration où elle a été constituée;
  - Une déclaration selon laquelle la société est en conformité avec toutes les exigences réglementaires et en matière de déclaration;
  - Les activités commerciales autorisées selon les lettres de constitution comprennent les prêts commerciaux ou sont celles d'une société de prêt, d'une société de fiducie ou d'une compagnie d'assurance;
  - Une déclaration selon laquelle le conseil d'administration a pris connaissance des modalités et des règlements du Programme de la LCPA;
  - Une déclaration selon laquelle l'organisation emploie du personnel compétent en matière de prêts commerciaux;

- 
- Une déclaration selon laquelle le conseil d'administration comprend que l'autorisation d'accorder de nouveaux prêts expirera si le ministre exerce son droit de retirer la désignation en vertu du Programme de la LCPA.
2. Une déclaration signée par un agent financier principal du demandeur confirmant :
    - La date de début des activités de prêt commercial;
    - Le nombre et l'emplacement de toutes les succursales et de tous les points de vente, le cas échéant, du demandeur;
    - Le fait que le demandeur dispose d'un personnel compétent en matière de prêts commerciaux;
    - Le nom et le titre de la personne habilitée à agir au nom du demandeur;
    - La dénomination sociale et le nom commercial (dans les deux langues officielles, le cas échéant), l'adresse principale et les coordonnées (p. ex. numéro de téléphone, adresse courriel).
  3. États financiers :
    - Une copie des deux derniers états financiers vérifiés du demandeur. Lorsque les états financiers datent de plus de 12 mois, des états financiers intermédiaires ne datant pas de plus de 90 jours sont requis.
  4. Critères à prendre en considération :

Le ministre tiendra compte des critères suivants à la suite de la demande d'une organisation à titre de prêteur dans le cadre du Programme de la LCPA :

- Si le demandeur exerce ses activités au Canada et offre actuellement des services financiers commerciaux ou aux entreprises, y compris des prêts à terme et des contrats de location-acquisition, au Canada dans le but de financer des terrains, des locaux et des équipements, et ce depuis au moins cinq ans;
- Si le demandeur est constitué ou formé sous le régime d'une loi fédérale ou provinciale;
- Si le demandeur n'est pas déjà un prêteur au sens de la définition de « prêteur » à la [l'article 2](#) de la Loi;
- Si le demandeur est en bonne santé financière et ne fait l'objet d'aucune procédure relative à la mise sous séquestre, à la faillite, à l'insolvabilité, à la liquidation ou à la dissolution.

Une organisation qui n'a pas été désignée, mais qui répond à tous les critères énumérés dans les critères de demande (consulter « 1. Une résolution du conseil d'administration certifiant ») peut être pris en considération pour la désignation en tant que prêteur en vertu du [paragraphe 2\(c\)](#) ou du [paragraphe 2\(e\)](#) de la Loi.



La désignation prend effet dès que le ministre approuve la demande de l'organisation. Une fois l'organisation désignée, le statut de prêteur de l'organisation pourrait être soumis à un examen des renseignements mis à jour conformément à la demande initiale.

En vertu du pouvoir de désignation des prêteurs, le ministre a le droit inhérent de retirer la désignation de toute organisation désignée en vertu du [paragraphe 2\(c\)](#) ou du [paragraphe 2\(e\)](#) de la Loi si :

- L'organisation ne peut plus répondre à tous les critères énoncés ci-dessus au point « 1. Une résolution du conseil d'administration certifiant »;
- L'un des administrateurs ou dirigeants de l'organisation est reconnu coupable de fraude;
- Le ministre estime, pour des motifs raisonnables, que le maintien de la désignation de l'organisation peut être préjudiciable à la réalisation des objectifs du Programme de la LCPA.

Le fait de fournir les renseignements énumérés ci-dessus ne garantit pas qu'un demandeur sera désigné comme prêteur. Les demandes seront examinées au cas par cas. Il est possible qu'en raison des circonstances particulières d'une demande, des renseignements ou des documents supplémentaires soient demandés.