

EBA/GL/2020/06

---

29/05/2020

---

# Orientations

---

## sur l'octroi et le suivi des prêts

# 1. Obligations de conformité et de déclaration

---

## Statut des présentes orientations

1. Le présent document contient des orientations émises conformément à l'article 16 du règlement (UE) n° 1093/2010<sup>1</sup>. Conformément à l'article 16, paragraphe 3, du règlement (UE) n° 1093/2010, les autorités compétentes et les établissements financiers mettent tout en œuvre pour respecter ces orientations.
2. Les orientations exposent l'opinion de l'Autorité bancaire européenne (ABE) concernant des pratiques de surveillance appropriées au sein du système européen de surveillance financière ou les modalités d'application du droit de l'Union dans un domaine particulier. Les autorités compétentes, telles que définies à l'article 4, paragraphe 2, du règlement (UE) n° 1093/2010, qui sont soumises aux orientations, doivent les respecter en les intégrant dans leurs pratiques, s'il y a lieu (par exemple en modifiant leur cadre juridique ou leurs processus de surveillance), y compris lorsque les orientations s'adressent principalement à des établissements.

## Obligations de déclaration

3. Conformément à l'article 16, paragraphe 3, du règlement (UE) n° 1093/2010, les autorités compétentes doivent indiquer à l'ABE si elles respectent ou entendent respecter les présentes orientations, ou indiquer les raisons de tout non-respect, le cas échéant, avant le 27/08/2020. En l'absence d'une notification avant cette date, les autorités compétentes seront considérées par l'ABE comme n'ayant pas respecté les orientations. Les notifications doivent être transmises en envoyant le formulaire disponible sur le site internet de l'ABE à [compliance@eba.europa.eu](mailto:compliance@eba.europa.eu) et en indiquant la référence «EBA/GL/2020/06». Les notifications doivent être communiquées par des personnes dûment habilitées à rendre compte du respect des orientations au nom des autorités compétentes. Toute modification du statut de conformité avec les orientations doit également être signalée à l'ABE.
4. Les notifications seront publiées sur le site internet de l'ABE, conformément à l'article 16, paragraphe 3, du règlement (UE) n° 1093/2010.

---

<sup>1</sup> Règlement (UE) n° 1093/2010 du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 instituant une Autorité européenne de surveillance (Autorité bancaire européenne), modifiant la décision n° 716/2009/CE et abrogeant la décision 2009/78/CE de la Commission (JO L 331 du 15.12.2010, p. 12).

## 2. Objet, champ d'application et définitions

---

### Objet

5. Les présentes orientations précisent les dispositifs, processus et mécanismes de gouvernance interne, tels que définis à l'article 74, paragraphe 1, de la directive 2013/36/UE<sup>2</sup>, les exigences en matière de risque de crédit et de contrepartie, telles que prévues à l'article 79 de cette directive, ainsi que les exigences relatives à l'évaluation de la solvabilité du consommateur, telles que visées au chapitre 6 de la directive 2014/17/UE<sup>3</sup> et à l'article 8 de la directive 2008/48/CE<sup>4</sup>.

### Champ d'application

6. Les orientations s'adressent aux établissements tels que définis à l'article 4, paragraphe 1, point 3, du règlement (UE) n° 575/2013. Lorsque le prêt relève du champ d'application de la directive 2014/17/UE (la directive sur le crédit hypothécaire, DCH), la section 5 s'applique aux prêteurs, tels que définis à l'article 4, paragraphe 2, de cette directive, à l'exception du point 93. Lorsque le prêt relève du champ d'application de la directive 2008/48/CE (la directive sur le crédit aux consommateurs, DCC), la section 5 s'applique aux prêteurs, tels que définis à l'article 3, point b), de cette directive, à l'exception du point 93.
7. Les présentes orientations s'appliquent aux dispositifs et aux procédures de gouvernance interne des établissements en ce qui concerne les processus d'octroi de crédit, et ce, tout au long du cycle de vie des facilités de crédit. En outre, ces orientations s'appliquent aux pratiques, politiques, processus et procédures de gestion des risques applicables à l'octroi de prêts et au suivi des expositions performantes, ainsi qu'à leur intégration dans les cadres de gestion générale et de gestion des risques.
8. Les sections 4 et 8 s'appliquent à tous les risques de crédit pris par les établissements, à l'exclusion des titres de créance, des instruments dérivés et des opérations de financement de titres.

---

<sup>2</sup> Directive 2013/36/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant l'accès à l'activité des établissements de crédit et la surveillance prudentielle des établissements de crédit et des entreprises d'investissement, modifiant la directive 2002/87/CE et abrogeant les directives 2006/48/CE et 2006/49/CE (JO L 176 du 27.6.2013, p. 338).

<sup>3</sup> Directive 2014/17/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 février 2014 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel et modifiant les directives 2008/48/CE et 2013/36/UE et le règlement (UE) n° 1093/2010 (JO L 60 du 28.2.2014, p. 34).

<sup>4</sup> Directive 2008/48/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 avril 2008 concernant les contrats de crédit aux consommateurs et abrogeant la directive 87/102/CEE du Conseil (JO L 133 du 23.4.2008, p. 66).

9. Les sections 5 et 6 s'appliquent aux prêts aux consommateurs, aux micro et petites entreprises, et aux moyennes et grandes entreprises. Les sections 5 et 6 ne s'appliquent pas aux prêts et avances accordés aux établissements de crédit, aux entreprises d'investissement, aux établissements financiers, aux entreprises d'assurance et de réassurance et aux banques centrales, ni aux prêts et avances accordés aux emprunteurs souverains, y compris les administrations centrales, les autorités régionales et locales, et les entités du secteur public. Les sections 5 et 6 ne s'appliquent pas aux prêts renégociés et non performants.
10. Les autorités compétentes peuvent envisager d'appliquer les sections 6 et 7 aux prêteurs qui relèvent du champ d'application de la directive 2014/17/UE et de la directive 2008/48/CE, et qui ne sont pas des établissements de crédit.
11. Lorsque, dans le cadre d'un prêt immobilier, un bien est destiné à un usage mixte, tel qu'un bien immobilier résidentiel et commercial, le bien doit être soit classé en fonction de son usage dominant, soit envisagé en tant que biens distincts, en fonction de la surface consacrée à chaque usage. Si cette évaluation ne peut être réalisée de manière objective (par exemple, certaines parties du bien peuvent être accessibles pour un usage commun à tous), le bien pourrait être classé en fonction de son usage dominant.
12. Les autorités compétentes doivent veiller à ce que les établissements appliquent les présentes orientations sur une base individuelle, sous-consolidée ou consolidée, conformément à l'article 109 de la directive 2013/36/UE, à moins que les autorités compétentes ne fassent usage des dérogations, telles que définies à l'article 21 et à l'article 109 de la directive 2013/36/UE. Les autorités compétentes doivent également veiller à ce que les établissements appliquent ces orientations aux niveaux sous-consolidé et individuel, conformément aux politiques et pratiques du groupe au niveau consolidé, en tenant compte des caractéristiques de ces établissements et de leurs portefeuilles de crédit.

## Destinataires

13. Les présentes orientations sont destinées aux autorités compétentes, au sens de l'article 4, paragraphe 2, points i), iii), vi) et vii), du règlement (UE) n° 1093/2010, et aux établissements financiers, au sens de l'article 4, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1093/2010.

## Définitions

14. Sauf indication contraire, les termes utilisés et définis dans le règlement (UE) n° 575/2013, la directive 2013/36/UE, la directive 2014/17/UE, la directive 2008/48/CE, les orientations de l'ABE sur la gouvernance interne en vertu de la directive 2013/36/UE<sup>5</sup>, les orientations de l'ABE concernant les clients liés au sens de l'article 4, paragraphe 1, point 39, du

---

<sup>5</sup> EBA/GL/2017/11.

règlement (UE) n° 575/2013<sup>6</sup>, les orientations communes de l'Autorité européenne des marchés financiers (AEMF) et de l'ABE sur l'évaluation de l'aptitude des membres de l'organe de direction et des titulaires de postes clés<sup>7</sup>, les orientations de l'ABE sur les politiques de rémunération saines, au titre des articles 74, paragraphe 3, et 75, paragraphe 2, de la directive 2013/36/UE, et la publication d'informations au titre de l'article 450 du règlement (UE) n° 575/2013<sup>8</sup>, les orientations de l'ABE sur les politiques et les pratiques de rémunération liées à la vente et à la fourniture de produits et de services de banque de détail<sup>9</sup>, les orientations de l'ABE relatives à l'externalisation<sup>10</sup>, les orientations de l'ABE sur les tests de résistance des établissements<sup>11</sup> et la recommandation de la Commission du 6 mai 2003 concernant la définition des micro, petites et moyennes entreprises<sup>12</sup> ont la même signification dans les présentes orientations.

15. En outre, aux fins des présentes orientations, les définitions suivantes s'appliquent:

Décideur en matière de crédit	désigne un ou plusieurs comités de crédit et des membres individuels du personnel ayant des pouvoirs de décision délégués en matière de crédit, tels que définis dans le cadre décisionnel en matière de crédit prévu dans les politiques et procédures des établissements.
Bien immobilier commercial	a la même signification que celle visée à la section 2, « 1. Définitions », paragraphe 1, point 4), de la recommandation CERS/2016/14 <sup>13</sup> .
Prêt durable sur le plan environnemental	désigne des prêts destinés à financer des activités économiques durables sur le plan environnemental. Cette notion fait partie du concept plus large de « finance durable », qui désigne tout instrument ou investissement financier, y compris les capitaux propres, les créances, les garanties ou les outils de gestion des risques, émis en échange de la réalisation d'activités de financement qui répondent à des critères de durabilité environnementale.

<sup>6</sup> EBA/GL/2017/15.

<sup>7</sup> EBA/GL/2017/12.

<sup>8</sup> EBA/GL/2015/22.

<sup>9</sup> EBA/GL/2016/06.

<sup>10</sup> EBA/GL/2019/02.

<sup>11</sup> EBA/GL/2018/04.

<sup>12</sup> Recommandation de la Commission du 6 mai 2003 concernant la définition des micro, petites et moyennes entreprises (JO L 124 du 20.5.2003, p. 36).

<sup>13</sup> Recommandation du comité européen du risque systémique modifiant la recommandation CERS/2016/14 visant à combler les lacunes de données immobilières (CERS/2019/3) (JO C 271 du 13.8.2019).



Prêt	désigne les prêts et les avances, tels que définis à l'annexe V du règlement d'exécution (UE) n° 680/2014 de la Commission.
Financement de projets	désigne le financement de toutes les activités des micro, petites, moyennes et grandes entreprises (y compris les entités ad-hoc créées pour le financement de projet) liées à des projets dans lesquels le service financier des facilités de crédit dépend principalement du flux de trésorerie provenant des ventes du projet, tous les actifs du projet étant donnés en gage au profit de l'établissement qui finance le projet.
Vision unique du client	désigne une vision unique et cohérente de l'ensemble des actifs et passifs d'un client détenus auprès d'un établissement ou d'un prêteur sur une base consolidée, y compris des informations relatives à l'ensemble des engagements financiers, ainsi que leurs historiques de remboursement auprès de l'établissement ou du prêteur.
Financement maritime	désigne le financement de toutes les activités liées à la construction, à l'acquisition et à l'exploitation de navires et d'installations offshore, lorsque le service financier des facilités de crédit dépend principalement du flux de trésorerie provenant de l'exploitation ou de la vente de ces navires ou installations offshore, ou lorsque la sûreté reçue est structurée autour des navires ou des installations offshore, de la construction navale ou de divers accords d'affrètement.
Source de la capacité de remboursement	désigne l'ensemble des fonds de l'emprunteur, ainsi que la prise en compte des flux de trésorerie et les habitudes de paiement de ce dernier, tels qu'enregistrés par le fournisseur de crédit au moment de l'octroi du prêt, couvrant toutes les sources d'entrées de trésorerie (telles que les revenus, les transferts privés réguliers – pensions alimentaires, les revenus locatifs de biens immobiliers, les revenus d'investissements financiers, les revenus provenant d'entreprises privées ou de partenariats, les revenus d'autres sources), les fonds (tels que les comptes d'épargne, les produits d'investissement) et les dépenses régulières.

## Proportionnalité

16. Afin de garantir une application proportionnée de ces orientations, les critères suivants doivent être pris en considération :
- a. pour la section 4, les critères tels qu'énoncés au titre I des orientations de l'ABE sur la gouvernance interne ;
  - b. pour la section 5, la taille, la nature et la complexité de la facilité de crédit, sans préjudice des articles 18 et 20 de la directive 2014/17/UE et de l'article 8 de la directive 2008/48/CE ;
  - c. pour la section 7, la taille, la nature et la complexité de la facilité de crédit et de la sûreté ;
  - d. pour la section 8, la taille, la nature et la complexité de l'établissement; la taille, la nature et la complexité de la facilité de crédit; ainsi que le type, la taille et le profil de risque de l'emprunteur.
17. En ce qui concerne les prêts aux consommateurs, les établissements et les prêteurs doivent veiller à ce que l'application du paragraphe 16 ne porte pas atteinte à l'objectif de protection des consommateurs, tel que défini dans la directive 2008/48/CE et la directive 2014/17/UE et précisé dans les présentes orientations, et en particulier à la section 5.1 et aux sections 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 et 5.2.4.

## 3. Mise en œuvre

---

### Date d'entrée en vigueur

18. Les présentes orientations sont applicables à partir du **30 juin 2021**.
19. Les sections 5 et 6 s'appliquent aux prêts et avances dont l'octroi est postérieur au **30 juin 2021**.  
La section 5 s'applique également aux prêts et avances en cours au 30 juin 2021 si leurs modalités ont été modifiées après le 30 juin 2022 pour autant que les modifications fassent suite à une approbation spécifique de la décision d'approbation de crédit spécifique et que leur mise en œuvre nécessite la conclusion d'un nouveau contrat de prêt avec l'emprunteur ou d'un avenant au contrat existant.
20. La section 7 s'applique à toute valorisation, tout suivi et toute réévaluation de sûretés immobilières et mobilières, à l'exclusion des sûretés financières, effectués après le 30 juin 2021.
21. La section 8 s'applique à toutes les facilités de crédit accordées après le 30 juin 2021.

### Dispositions transitoires

22. Ces dispositions spécifiques des orientations sont soumises aux dispositions transitoires suivantes, bien que les autorités compétentes puissent accélérer cette transition à leur propre discrétion:

En ce qui concerne la section 8, si les établissements ne disposent pas de toutes les informations et données pertinentes, telles que précisées dans les présentes orientations, nécessaires au suivi des emprunteurs existants ou des facilités de crédit accordées avant la date d'entrée en vigueur, les établissements doivent recueillir les informations et données manquantes jusqu'au 30 juin 2024, en procédant à un examen régulier du crédit des emprunteurs, comme indiqué dans les présentes orientations.

### Abrogation

23. Les orientations suivantes sont abrogées à compter de la date d'entrée en vigueur des présentes orientations:

Orientations sur l'évaluation de la solvabilité (EBA/GL/2015/11).



## 4. Gouvernance interne concernant l'octroi et le suivi des crédits

---

24. Outre les dispositions énoncées dans les orientations de l'ABE sur la gouvernance interne, les établissements doivent appliquer des conditions supplémentaires en matière d'octroi et de suivi des crédits, comme indiqué dans la présente section.

### 4.1 Culture et gouvernance en matière de risque de crédit

#### 4.1.1 Responsabilités de l'organe de direction

25. En ce qui concerne l'octroi de crédits, l'organe de direction, tel que visé dans les orientations de l'ABE sur la gouvernance interne, doit :

- a. approuver la stratégie en matière de risque de crédit de l'établissement, dans le cadre de la stratégie globale en matière de risque, et la stratégie économique, afin de s'assurer qu'elles sont conformes au cadre d'appétit pour le risque (*risk appetite framework* – RAF), à la planification des fonds propres et des liquidités de l'établissement, et qu'elles sont conformes au processus interne d'évaluation de l'adéquation des fonds propres (*internal capital adequacy assessment process* – ICAAP) et au processus interne d'évaluation de l'adéquation des liquidités (*internal liquidity adequacy assessment process* – ILAAP), le cas échéant ;
- b. établir l'appétit pour le risque de crédit dans le cadre du RAF global, y compris les normes d'octroi de crédit, les critères qualitatifs, les paramètres et limites quantitatifs et les seuils de remontée des incidents, sans se laisser influencer par les considérations en matière de performances économiques ;
- c. approuver le cadre régissant le processus d'approbation des crédits, y compris, le cas échéant, les structures internes d'octroi et de suivi des crédits, et la définition des pouvoirs de décision délégués ;
- d. garantir une surveillance efficace de la qualité du risque de crédit, en particulier au moment de l'octroi du crédit, et du provisionnement ;
- e. garantir des processus adéquats d'approbation, de suivi et de contrôle des crédits, aux fins d'une gestion efficace du risque de crédit ;
- f. veiller à ce que l'ensemble du personnel associé à la prise de risque de crédit, ainsi qu'à la gestion, au suivi et au contrôle du risque de crédit, soit suffisamment qualifié, doté de ressources suffisantes et expérimenté ;

- g. définir, approuver et superviser la mise en œuvre de la culture du risque, des principales valeurs et attentes de l'établissement en matière de risque de crédit ;
- h. veiller à ce que le cadre de rémunération, y compris tout objectif de performance pertinent, et le cadre d'évaluation des performances des décideurs en matière de crédit qui sont des membres du personnel identifiés restent alignés sur le risque de crédit et l'appétit pour le risque de crédit.

#### 4.1.2 Culture du risque de crédit

- 26. Les établissements doivent promouvoir une culture du risque de crédit dans le cadre de la culture générale en matière de risque au moyen de politiques, de communications et de formations du personnel, conformément aux orientations de l'ABE sur la gouvernance interne.
- 27. La culture du risque de crédit doit inclure un certain « exemple de la direction » et veiller à ce que le crédit soit accordé à des emprunteurs qui, à la connaissance de l'établissement au moment de l'octroi du crédit, seront en mesure de remplir les conditions du contrat de crédit, et soit garanti, le cas échéant, par des sûretés suffisantes et appropriées, en tenant compte de l'incidence sur la position en capital et la rentabilité de l'établissement, et sur la durabilité, ainsi que des facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) connexes.
- 28. Les établissements doivent veiller à ce qu'une culture du risque de crédit soit mise en œuvre de manière efficace à tous les niveaux de l'établissement, et à ce que tous les membres du personnel associés aux processus de prise de risque de crédit, de gestion et de suivi du risque de crédit en soient pleinement conscients et rendent compte de leurs actions.
- 29. Les établissements doivent adopter des politiques et des processus permettant de contrôler l'adhésion de tous les membres du personnel associés aux processus d'octroi, de suivi et de contrôle des crédits à la culture de risque de crédit de l'établissement (par exemple, au moyen d'auto-évaluations effectuées par les membres du personnel). Dans les situations caractérisées par des lacunes dans la culture de risque de crédit, mises en évidence soit par l'auto-évaluation d'un établissement, soit par des mesures de surveillance, l'établissement doit prendre des mesures opportunes, clairement définies et axées sur les résultats pour remédier à ces lacunes. La stratégie en matière de risque de crédit, ainsi que les politiques et procédures de crédit, doivent être conçues de manière à atténuer les effets négatifs potentiels résultant d'une culture de crédit déficiente.

## 4.2 Appétit pour le risque de crédit et stratégie et limites en matière de risque de crédit

- 30. L'appétit pour le risque de crédit, la stratégie en matière de risque de crédit et la politique globale en matière de risque de crédit doivent être alignés sur le cadre d'appétence au risque global de l'établissement. L'appétit de l'établissement pour le risque de crédit doit préciser l'étendue et l'orientation du risque de crédit de l'établissement, la composition du portefeuille

de crédit, y compris sa concentration, et les objectifs de diversification au regard des lignes d'activité, des zones géographiques, des secteurs économiques et des produits.

31. L'appétit pour le risque de crédit doit être mis en œuvre via le support de paramètres et de limites appropriés. Ces paramètres et limites doivent couvrir les principaux aspects de l'appétit pour le risque de crédit, de même que les segments de clientèle, les devises, les types de sûretés et les instruments d'atténuation du risque de crédit. Le cas échéant, les paramètres de crédit doivent combiner des indicateurs rétrospectifs et prospectifs et doivent être adaptés au modèle d'entreprise et à la complexité de l'établissement.
32. Les établissements doivent veiller à ce que l'appétit pour le risque de crédit et les paramètres et limites associés soient correctement répercutés en cascade au sein de l'établissement, y compris dans toutes les entités du groupe, ainsi que dans toutes les lignes d'activité et unités supportant le risque de crédit.
33. Aux fins de la gestion du risque de concentration, les établissements doivent fixer des limites internes quantitatives pour leur risque de crédit agrégé, ainsi que pour les portefeuilles, les sous-portefeuilles et les emprunteurs individuels, présentant des caractéristiques de risque de crédit, communes. Dans le cas d'entités de groupe et de clients liés, les limites doivent également tenir compte de la position consolidée et sous-consolidée et de la position des entités individuelles aux niveaux consolidé et sous-consolidé.

### 4.3 Politiques et procédures en matière de risque de crédit

34. Dans leurs politiques et procédures en matière de risque de crédit, les établissements doivent définir les critères d'identification, d'évaluation, d'approbation, de suivi, de déclaration et d'atténuation du risque de crédit, ainsi que les critères permettant de mesurer les provisions à des fins tant de comptabilité que d'adéquation des fonds propres. Les établissements doivent étayer leur cadre et le mettre à jour régulièrement.
35. L'objectif poursuivi par les politiques et procédures en matière de risque de crédit doit consister à promouvoir une approche proactive du suivi de la qualité du crédit, à repérer suffisamment tôt la détérioration du crédit et à gérer la qualité globale du crédit et le profil de risque associé du portefeuille, notamment lors de nouvelles activités d'octroi de crédit.
36. Les politiques et procédures en matière de risque de crédit doivent couvrir toutes les activités de prêt, les catégories d'actifs, les segments de clientèle, les produits et les facilités de crédit spécifiques, les pratiques de gestion du risque de crédit, ainsi que les responsabilités et les contrôles associés.
37. Les politiques et procédures en matière de risque de crédit doivent inclure des politiques et procédures de prêt spécifiques, avec une granularité suffisante pour tenir compte des lignes d'activité spécifiques de l'établissement, pour différents secteurs, en fonction de leurs

complexités et tailles variables, et des risques propres aux différents segments de marché liés à la facilité de crédit.

38. Les politiques et procédures en matière de risque de crédit doivent préciser :

- a. les politiques et procédures ainsi que les règles relatives à l'approbation de l'octroi de crédit et à la prise de décision, y compris les niveaux d'autorisation pertinents fixés en fonction de l'appétit pour le risque de crédit et des limites y afférentes ;
- b. les critères d'octroi des crédits, en tenant compte des éléments visés à l'annexe 1 ;
- c. les exigences relatives au traitement des informations et des données nécessaires à l'évaluation de la solvabilité, comme indiqué à la section 5.1 ;
- d. les exigences relatives à l'évaluation de la solvabilité, y compris une analyse de sensibilité, comme indiqué à la section 5.2 ;
- e. les exigences en matière d'agrégation des expositions et de limites de risque de crédit et en matière de gestion des concentrations de risque de crédit ;
- f. les exigences et les procédures concernant l'acceptation et l'utilisation de sûretés et de mesures d'atténuation du risque de crédit, afin de déterminer leur efficacité dans la réduction du risque inhérent à une facilité de crédit – ces exigences et procédures doivent être propres à chaque classe d'actifs et à chaque type de produit et tenir dûment compte du type, de la taille et de la complexité des facilités de crédit accordées ;
- g. les conditions régissant l'application de la prise de décision automatisée dans le processus d'octroi de crédit, y compris l'identification des produits, des segments et des limites pour lesquels la prise de décision automatisée est autorisée ;
- h. une approche fondée sur le risque, qui tienne compte des éventuels écarts par rapport aux politiques et procédures de crédit standard et aux critères d'octroi de crédit, notamment :
  - i. les conditions définissant le processus d'approbation des écarts et des exceptions et les exigences spécifiques en matière de documentation, y compris la piste d'audit,
  - ii. les critères de rejet et les critères de remontée des écarts/exceptions vers les niveaux supérieurs de l'autorité décisionnelle (y compris les contournements, les dérogations, les expositions éventuellement approuvées en tant qu'exception aux normes générales de prêt et les autres activités non standard dans le cadre d'un processus spécial avec différentes autorités d'approbation),

- iii. les exigences relatives au suivi des circonstances et des conditions d'une décision exceptionnelle d'octroi de crédit, y compris les exigences relatives à leur examen par les instances compétentes lors de l'examen régulier de la demande et de la conformité aux politiques et aux limites ;
  - i. les exigences relatives aux éléments qui doivent être documentés et consignés dans le cadre du processus d'octroi de crédit, y compris à des fins d'échantillonnage et d'audit – cela doit comprendre, au minimum, les exigences relatives à l'établissement des demandes de crédit, la justification et l'analyse qualitatives et quantitatives, et tous les documents justificatifs qui ont servi de base à l'approbation ou au refus de la facilité de crédit ;
  - j. les exigences en matière de suivi des activités d'octroi de crédit – le cadre de contrôle interne doit veiller à couvrir toutes les phases postérieures à l'octroi du crédit ;
  - k. le cas échéant, les critères énoncés dans les sections 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4, 4.3.5 et 4.3.6 ;
  - l. les critères énoncés aux sections 4.3.1 et 4.3.7.
39. Dans le cadre de leurs politiques et procédures en matière de risque de crédit, et sur la base de la stratégie de risque de crédit, les établissements doivent également tenir compte des principes de prêt responsable. Plus particulièrement :
- a. ils doivent tenir compte de la situation particulière d'un emprunteur, notamment en ce qui concerne le traitement équitable des emprunteurs qui connaissent des difficultés économiques ;
  - b. ils doivent élaborer des produits de crédit qui soient proposés aux consommateurs de manière responsable.
40. S'agissant des produits de crédit proposés aux consommateurs, les établissements doivent veiller à ce que les critères d'octroi de crédit n'entraînent pas de difficultés excessives ni de surendettement chez les emprunteurs et leurs ménages.
41. Dans leurs politiques et procédures en matière de risque de crédit traitant des décisions de crédit visées au point 38 a) et des évaluations de la solvabilité visées au point 38 d), les établissements doivent également mentionner l'utilisation de tout modèle automatisé dans le processus d'évaluation de la solvabilité et de décision de crédit d'une manière qui soit adaptée à la taille, à la nature ainsi qu'à la complexité de la facilité de crédit et aux types d'emprunteurs. En particulier, les établissements doivent définir des modalités de gouvernance adaptées à la conception et à l'utilisation de ces modèles et à la gestion du risque associé à ces modèles, en tenant compte des critères énoncés à la section 4.3.4, ainsi qu'aux risques afférents aux



modèles visés dans les orientations de l'ABE sur le processus de contrôle prudentiel et d'évaluation<sup>14</sup>.

42. Les établissements doivent veiller à ce que les politiques et procédures en matière de risque de crédit soient conçues de manière à réduire au minimum le risque de fraude interne ou externe dans le processus d'octroi de crédit. Les établissements doivent mettre en place des processus adéquats pour contrôler tout comportement suspect ou frauduleux.
43. Les établissements doivent revoir régulièrement les politiques et procédures en matière de risque de crédit et, à cette fin, ils doivent désigner clairement les postes et les membres du personnel chargés de maintenir à jour les politiques et procédures spécifiques, de même que leurs rôles et responsabilités à cet égard.

#### **4.3.1 Politiques et procédures de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme**

44. Les établissements doivent également préciser dans leurs politiques la façon dont ils détectent, évaluent et gèrent les risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme (BC/FT) auxquels ils sont confrontés du fait de leurs activités d'octroi de crédit<sup>15</sup>. En particulier, les établissements doivent :
  - a. au niveau de leur activité, repérer, évaluer et gérer le risque BC/FT associé au type de clients qu'ils desservent, aux produits de prêt qu'ils fournissent, aux zones géographiques auxquelles ils sont exposés et aux canaux de distribution qu'ils utilisent ;
  - b. au niveau de la relation individuelle, repérer, évaluer et gérer le risque BC/FT associé à cette relation – dans ce contexte, les établissements doivent :
    - i. examiner la finalité du crédit,
    - ii. examiner la mesure dans laquelle l'association d'une personne physique ou morale, qui n'est ni l'emprunteur ni l'établissement, à la facilité de crédit donne lieu à un risque BC/FT,
    - iii. en particulier, dans les situations où le risque BC/FT associé à la relation individuelle est avéré, les établissements doivent prendre des mesures adaptées au risque pour déterminer si les fonds utilisés pour rembourser le crédit, y compris les liquidités ou les équivalents donnés en sûreté, proviennent de sources légitimes. Au moment d'examiner la légitimité de la source des fonds, les établissements doivent se pencher sur l'activité qui a généré les

<sup>14</sup> EBA/GL/2014/13.

<sup>15</sup> La directive (UE) 2015/849 exige des établissements qu'ils mettent en place et maintiennent des politiques et des procédures efficaces pour prévenir le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et pour le détecter et le décourager s'il se produit. Les établissements doivent également se référer aux orientations communes des AES sur les facteurs de risque communs (JC 2017 37) pour de plus amples informations sur ces points.

fonds et vérifier si cette information est crédible et cohérente par rapport à la connaissance qu'a l'établissement du client et de son activité professionnelle.

45. Les établissements doivent se doter de processus internes pour veiller à ce que les informations obtenues aux fins de l'évaluation de la solvabilité, telles que les informations précisées à la section 5.1 et à l'annexe 2 des présentes orientations, servent également à leurs processus de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LBC/LFT).
46. Les établissements doivent mettre en place des politiques et des procédures pour veiller à ce que le décaissement des prêts soit conforme à la décision de crédit et au contrat de prêt. Ils doivent également veiller à mettre en place des contrôles adéquats pour repérer, évaluer et gérer les risques BC/FT, et à ce que les documents pertinents soient conservés, conformément aux obligations générales des établissements en matière de LBC/LFT prévues par la directive (UE) 2015/849.

#### **4.3.2 Opérations à effet de levier**

47. Dans le cadre de leurs politiques et procédures, les établissements doivent établir une définition globale des opérations à effet de levier qui tienne compte du niveau d'endettement de l'emprunteur et de l'objet de l'opération. Cette définition doit englober toutes les lignes d'activité et unités supportant un risque de crédit.
48. La portée de la définition d'une opération à effet de levier et sa mise en œuvre par un établissement doivent être régulièrement réexaminées pour garantir qu'aucune exclusion indue n'a été pratiquée.
49. Les établissements doivent définir leur appétit et leur stratégie en matière d'opérations à effet de levier de manière à englober toutes les unités opérationnelles concernées par ces opérations. Les établissements doivent définir les types d'opérations à effet de levier qu'ils sont disposés à conclure, ainsi que les valeurs acceptables de certains paramètres, comme le score de notation, la probabilité de défaut, le niveau de couverture et les niveaux d'endettement, y compris au niveau sectoriel, le cas échéant.
50. Les établissements doivent définir leur appétit pour le risque de syndication d'opérations à effet de levier et établir un cadre de limites global, comprenant des limites de souscription spécifiques et un ensemble granulaire de sous-limites, qui précise tant les limites maximales que la nature des opérations auxquelles l'établissement est disposé à participer.
51. Les établissements doivent mettre en place une structure de gouvernance solide pour les opérations à effet de levier, afin de permettre une surveillance exhaustive et cohérente de toutes les opérations à effet de levier dont ils sont à l'origine, qu'elles soient syndiquées ou achetées, y compris, le cas échéant, les accords de « meilleurs efforts » et les « club deals », ainsi que les prêts bilatéraux standard aux micro, petites, moyennes et grandes entreprises.

52. Les établissements doivent veiller à ce que toutes les opérations à effet de levier soient dûment examinées, au regard de leur appétit pour le risque, de leurs stratégies et de leurs politiques, et approuvées par les décideurs compétents en matière de crédit. Pour les opérations comportant des risques de syndication et de souscription, des exigences et des processus d'approbation spécifiques doivent être mis en place.

#### **4.3.3 Innovations fondées sur les technologies pour l'octroi de crédits**

53. Lorsqu'ils utilisent des innovations fondées sur les technologies à des fins d'octroi de crédit, les établissements doivent:

- a. tenir dûment compte, dans leurs cadres de gestion et de contrôle des risques, des risques inhérents associés aux innovations fondées sur les technologies qu'ils utilisent. Cette approche doit être adaptée au modèle d'entreprise, à l'exposition au risque de crédit, à la complexité des méthodes et à l'ampleur de l'utilisation des innovations fondées sur les technologies ;
- b. veiller à ce que l'organe de direction possède une compréhension suffisante de l'utilisation des innovations fondées sur les technologies, de leurs limites et de leur incidence sur les procédures d'octroi de crédits;
- c. comprendre les modèles sous-jacents utilisés, y compris leurs capacités, leurs hypothèses et leurs limites, tout en assurant leur traçabilité, leur vérifiabilité, leur robustesse et leur résilience ;
- d. veiller à ce que les modèles soient adaptés à l'objectif visé, en tenant compte de la tâche définie et d'autres critères, tels que les performances et l'utilisation. Si des explications sont nécessaires durant l'utilisation des modèles, le développement d'un modèle interprétable pourra être considéré;
- e. comprendre la qualité des données et des entrées du modèle, ainsi que détecter et prévenir les biais dans le processus de décision en matière de crédit, en veillant à ce que des garanties adéquates soient mises en place pour assurer la confidentialité, l'intégrité et la disponibilité des informations et des systèmes ;
- f. veiller à ce que les performances du modèle, y compris la validité et la qualité de ses résultats, fassent l'objet d'un suivi continu et à ce que des mesures correctives appropriées soient prises en temps utile en cas de problèmes détectés (par exemple, aggravation ou écart par rapport au comportement attendu).

#### **4.3.4 Modèles pour l'évaluation de la solvabilité et la prise de décision en matière de crédit**

54. Lorsqu'ils utilisent des modèles automatisés pour l'évaluation de la solvabilité et la prise de décision en matière de crédit, les établissements doivent s'assurer de bien comprendre les



modèles utilisés, ainsi que leur méthodologie, les données d'entrée, les hypothèses, les limites et les résultats, et ils doivent mettre en place :

- a. des politiques et procédures internes permettant de détecter et de prévenir les biais et de garantir la qualité des données d'entrée ;
  - b. des mesures visant à assurer la traçabilité, l'auditabilité, la robustesse et la résilience des données d'entrée et des résultats ;
  - c. des politiques et des procédures internes garantissant une évaluation régulière de la qualité des résultats du modèle, au moyen de mesures adaptées à l'utilisation du modèle, y compris le contrôle a posteriori des performances du modèle ;
  - d. des mécanismes de contrôle, des procédures de dérogation aux modèles et des procédures de remontée d'incidents dans le cadre normal de prise de décision en matière de crédit, y compris des approches qualitatives, des outils d'évaluation qualitative des risques (y compris le jugement expert et l'analyse critique ) et des limites quantitatives.
55. Les établissements doivent disposer d'une documentation pertinente sur les modèles, qui couvre :
- a. la méthodologie, les hypothèses et les données d'entrée, ainsi qu'une approche destinée à détecter et à prévenir les biais et à garantir la qualité des données d'entrée ;
  - b. l'utilisation des résultats des modèles dans le processus décisionnel et le suivi de ces décisions automatisées sur la qualité globale du portefeuille ou des produits dans lesquels ces modèles sont utilisés.

#### **4.3.5 Facteurs environnementaux, sociaux et de gouvernance**

56. Les établissements doivent intégrer les facteurs ESG et leurs risques associés dans leurs politiques d'appétit pour le risque de crédit et de gestion des risques, ainsi que dans leurs politiques et procédures en matière de risque de crédit, en adoptant une approche holistique.
57. Dans le cadre de leur appétit pour le risque de crédit, leurs politiques et leurs procédures, les établissements doivent tenir compte de l'incidence des risques associés aux facteurs ESG sur la situation financière des emprunteurs, et en particulier des effets potentiels des facteurs environnementaux et du changement climatique. Les risques que le changement climatique fait peser sur la performance financière des emprunteurs peuvent principalement se traduire par des risques physiques, tels que les risques encourus par l'emprunteur du fait des effets physiques du changement climatique, y compris les risques de responsabilité pour avoir contribué au changement climatique, ou des risques de transition, par exemple les risques encourus par l'emprunteur du fait de la transition vers une économie à faible émission de carbone et résiliente au changement climatique. En outre, d'autres risques peuvent apparaître,

tels que des changements dans les préférences du marché et des consommateurs, ainsi que des risques juridiques qui peuvent affecter la performance des actifs sous-jacents.

#### 4.3.6 Octroi de prêt durable sur le plan environnemental

58. Les établissements qui octroient ou prévoient d'octroyer des facilités de crédit durables sur le plan environnemental doivent définir, dans le cadre de leurs politiques et procédures en matière de risque de crédit, les modalités précises de leurs politiques et procédures de prêt durable sur le plan environnemental, couvrant l'octroi et le suivi de ces facilités de crédit. Ces politiques et procédures doivent, en particulier :

- a. fournir une liste des projets et activités, ainsi que les critères y afférents, que l'établissement considère comme éligibles pour un prêt durable sur le plan environnemental, ou faire référence aux normes en vigueur applicables aux prêts durables sur le plan environnemental qui définissent le type de prêt considéré comme durable sur le plan environnemental ;
- b. préciser le processus par lequel les établissements évaluent que le produit des facilités de crédit durable sur le plan environnemental dont ils sont à l'origine est utilisé pour des activités durables sur le plan environnemental. Dans le cas de prêts aux entreprises, le processus doit inclure :
  - i. la collecte d'informations sur les objectifs économiques des emprunteurs en matière de climat, d'environnement ou de durabilité ;
  - ii. l'évaluation de la conformité des projets de financement des emprunteurs avec les projets ou activités durables sur le plan environnemental éligibles et les critères connexes ;
  - iii. des mesures destinées à veiller à ce que les emprunteurs aient la volonté et la capacité de contrôler et de rendre compte de manière adéquate de l'affectation des produits aux projets ou activités viables sur le plan environnemental ;
  - iv. le suivi régulier de la bonne affectation des produits (qui peut consister à demander aux emprunteurs de fournir des informations actualisées sur l'utilisation des produits jusqu'au remboursement de la facilité de crédit concernée).

59. Les établissements doivent replacer leurs politiques et procédures relatives aux prêts durables sur le plan environnemental dans le cadre de leurs objectifs , de leur stratégie et de leur politique généraux en matière de financement durable. En particulier, les établissements doivent fixer des objectifs qualitatifs et, le cas échéant, quantitatifs à l'appui du développement et de l'intégrité de leur activité de prêt durable sur le plan environnemental, ainsi que pour

évaluer dans quelle mesure ce développement est conforme ou contribue à leurs objectifs globaux en matière de climat et de durabilité environnementale.

#### 4.3.7 Infrastructure de données

60. Les établissements doivent disposer d'une infrastructure de données adaptée, ainsi que de politiques et de procédures pertinentes pour appuyer le processus d'octroi de crédit et faciliter la gestion et le suivi du risque de crédit tout au long du cycle de vie des facilités de crédit (par exemple, octroi de crédits et évaluation de la solvabilité, évaluation des risques, examen et suivi du crédit). L'infrastructure de données doit permettre d'assurer la continuité, l'intégrité et la sécurité des informations sur l'exposition, l'emprunteur et les sûretés, dès l'octroi et tout au long du cycle de vie de la facilité de crédit.
61. L'infrastructure de données doit être détaillée et suffisamment granulaire pour permettre la saisie d'informations spécifiques à chaque prêt, en particulier les critères d'octroi de crédit appliqués au moment de l'octroi, afin que les données relatives à l'emprunteur puissent être mises en relation avec les données relatives aux sûretés, et ce pour permettre un suivi efficace du risque de crédit (voir section 8) et garantir une piste d'audit efficace, une mesure de la performance et de l'efficacité du crédit, de son opérationnalisation, ainsi que le suivi des écarts, exceptions et dérogations aux politiques (y compris les dérogations à la notation ou à la cotation d'opérations/de crédits).
62. Aux fins de conception et de mise à jour de cette infrastructure de données, les établissements doivent envisager d'utiliser les champs de données pertinents provenant des modèles d'opérations de l'ABE sur les prêts non performants<sup>16</sup>.

### 4.4 Prise de décision en matière de crédit

63. Les établissements doivent mettre en place un cadre décisionnel clair et bien documenté en matière de crédit, lequel doit définir une structure claire et solide quant aux responsabilités de prise de décision en matière de crédit au sein d'un établissement, y compris une description de la hiérarchie des décideurs en matière de crédit ainsi que de leur répartition au sein de la structure organisationnelle et commerciale de l'établissement et de la ligne hiérarchique.
64. La structure des décideurs en matière de crédit doit être conforme et intégrée à l'appétit pour le risque de crédit, aux politiques et aux limites, et refléter le modèle d'entreprise des établissements. La répartition des décideurs en matière de crédit dans la structure organisationnelle et commerciale doit refléter la hiérarchisation de l'appétit pour le risque de crédit et des limites de risque de crédit au sein d'une organisation, tout en se fondant sur des critères objectifs, notamment des indicateurs de risque.

---

<sup>16</sup> <https://eba.europa.eu/risk-analysis-and-data/eba-work-on-npls>

65. Le cadre de prise de décision en matière de crédit doit exposer clairement les pouvoirs de décision et les limites de chaque décideur et de tout modèle automatisé utilisé à des fins de prise de décision en matière de crédit, conformément aux critères applicables à ces modèles énoncés à la section 4.3.4. Ces pouvoirs et limites doivent tenir compte des caractéristiques du portefeuille de crédit, y compris de ses objectifs de concentration et de diversification, au regard des lignes d'activité, des zones géographiques, des secteurs économiques et des produits, ainsi que des limites de crédit et des expositions maximales. Le cas échéant, les établissements doivent limiter la durée des pouvoirs délégués ou la portée des pouvoirs d'approbation délégués.
66. Lorsqu'ils délèguent des pouvoirs de décision en matière de crédit, y compris des limites, aux membres de leur personnel, les établissements doivent tenir compte des particularités des facilités de crédit soumises à cette prise de décision individuelle, notamment leur taille et leur complexité, ainsi que les types et les profils de risque des emprunteurs. Les établissements doivent également veiller à ce que ces membres du personnel soient formés de manière adéquate et possèdent l'expertise et l'ancienneté nécessaires pour exercer les pouvoirs qui leur sont délégués.
67. Le cadre décisionnel en matière de crédit doit tenir compte de la dimension du risque dans la prise de décision. Il doit également tenir compte des particularités des produits de crédit et des emprunteurs, notamment le type de produit, la taille de la facilité ou de la limite de crédit, et le profil de risque de l'emprunteur.
68. Le cadre doit en outre préciser les modalités de travail des comités de crédit et les rôles de leurs membres, y compris, le cas échéant, des aspects tels que les procédures de vote (unanimité ou majorité simple des voix).
69. Si les établissements accordent des droits de veto spécifiques en ce qui concerne des décisions de crédit positives au responsable de la fonction de gestion des risques, les établissements doivent envisager d'accorder ces droits de veto à d'autres membres du personnel au sein de la fonction de gestion des risques pour des décisions de crédit particulières, afin de garantir qu'un tel veto puisse être exercé, le cas échéant, à tous les niveaux du cadre décisionnel en matière de crédit en aval de l'organe de direction. Les établissements doivent préciser la portée de ces droits de veto, les procédures de remontée des incidents ou de recours, ainsi que la manière dont l'organe de direction y sera associé.

#### **4.4.1 Objectivité et impartialité dans la prise de décision en matière de crédit**

70. Les établissements doivent veiller à ce que les décisions prises par les décideurs en matière de crédit soient impartiales et objectives et ne soient pas entachées d'un quelconque conflit d'intérêts, conformément aux orientations de l'ABE sur la gouvernance interne. Plus précisément, aux fins des présentes orientations, les établissements doivent veiller à ce que toute personne associée aux décisions de crédit, comme les membres du personnel et les

membres de l'organe de direction, ne participe pas aux décisions de crédit si l'un des cas suivants se présente :

- a. toute personne associée à la prise de décision en matière de crédit entretient une relation personnelle ou professionnelle (en dehors de la relation professionnelle lorsqu'elle représente l'établissement) avec l'emprunteur ;
- b. toute personne associée à la prise de décision en matière de crédit détient un intérêt économique ou tout autre intérêt, y compris direct ou indirect, réel ou potentiel, financier ou non financier, associé à l'emprunteur ;
- c. toute personne associée à la prise de décision en matière de crédit a une influence politique indue sur l'emprunteur ou entretient une relation politique avec celui-ci.

71. Nonobstant les structures de gouvernance mises en place dans les établissements pour rendre opérationnel le cadre décisionnel en matière de crédit, les établissements doivent disposer de politiques, de procédures et de contrôles organisationnels qui garantissent et assurent l'objectivité et l'impartialité du processus de décision en matière de crédit. Ces politiques, procédures et contrôles organisationnels, y compris toute mesure d'atténuation, doivent être clairement définis et maîtrisés, et doivent aborder tout conflit d'intérêts potentiel. Les établissements doivent assurer un contrôle efficace des décisions prises par les décideurs en matière de crédit, y compris l'octroi de crédit, afin de garantir leur objectivité et leur impartialité.

#### 4.5 Cadres de gestion du risque de crédit et de contrôle interne

72. Conformément aux orientations de l'ABE sur la gouvernance interne, les établissements doivent mettre en œuvre un cadre de contrôle interne solide et exhaustif, couvrant la gestion du risque de crédit, en respectant entre autres les principes de responsabilité, de séparation et d'indépendance des fonctions et des responsabilités, de remise en cause et d'assurance des résultats.

73. La gestion des risques et les contrôles internes relatifs au risque de crédit doivent être intégrés dans les cadres généraux de gestion des risques et de contrôle interne de l'établissement, ainsi que dans la structure organisationnelle et décisionnelle. Les établissements doivent veiller à ce que le cadre de contrôle interne, y compris la gestion du risque de crédit, favorise une prise de risque de crédit, une analyse et un suivi solides et appropriés tout au long du cycle de vie d'une facilité de crédit, en ce compris la conception et le développement du produit spécifique, la vente et l'administration.

74. Les établissements doivent mettre en place des mécanismes de notification réguliers et transparents afin que l'organe de direction, son comité des risques, le cas échéant, et toutes les unités ou fonctions concernées reçoivent des rapports précis et concis en temps utile, et puissent prendre des mesures éclairées et efficaces dans le cadre de leurs mandats respectifs,

afin de garantir l'identification, la mesure ou l'évaluation, le suivi et la gestion du risque de crédit (voir également section 8).

75. Les établissements doivent définir, de manière claire et transparente, la répartition des responsabilités et des pouvoirs au sein de l'organisation, y compris au sein et entre les lignes d'activité, les unités et les fonctions, notamment pour ce qui est de la gestion des risques. À cette fin, les établissements doivent définir clairement les fonctions responsables de l'exécution des différentes tâches liées à la prise de risque de crédit et au processus de décision en matière de crédit, en les formulant de manière à ne pas entraîner de conflit d'intérêts et à assurer une gestion efficace du risque de crédit.
76. Les lignes d'activité et les unités à l'origine du risque de crédit doivent être les principales responsables de la gestion du risque de crédit induit par leurs activités pendant toute la durée du crédit. Ces lignes d'activité et ces unités doivent disposer de contrôles internes adéquats pour garantir le respect des politiques internes et des exigences externes applicables.
77. Les établissements doivent se doter d'une fonction de gestion des risques, conformément aux orientations de l'ABE sur la gouvernance interne, qui soit chargée de garantir la mise en place de contrôles efficaces du risque de crédit. La fonction de gestion des risques doit être indépendante des unités à l'origine des activités.
78. Aux fins du point 75, les établissements doivent envisager les domaines/tâches suivants :
  - a. élaborer et tenir à jour des processus et des procédures d'octroi et de suivi des crédits ;
  - b. définir et élaborer des processus, des mécanismes et des méthodologies concernant l'appétit pour le risque de crédit, ainsi que la stratégie et les politiques en matière de risque de crédit, y compris le processus global de répercussion en cascade des politiques et des procédures, et la stratégie commerciale ;
  - c. concevoir et mettre en œuvre un cadre décisionnel adéquat en matière de crédit, conformément aux présentes orientations ;
  - d. concevoir, définir et assurer le suivi et la notification des risques de crédit, y compris les systèmes d'alerte précoce, et le suivi du portefeuille de crédit et du risque agrégé, notamment en relation à l'ICAAP et à tout paramètre réglementaire applicable, par exemple les règles relatives aux grands risques ;
  - e. procéder à une évaluation de la solvabilité et à une analyse du risque de crédit à des fins de notation ou de cotation ;
  - f. fournir un deuxième avis ou un avis indépendant sur l'évaluation de la solvabilité et l'analyse du risque de crédit aux fins de la prise de décision en matière de crédit, en précisant dans quelles circonstances ce deuxième avis ou cet avis indépendant est



pertinent, compte tenu des particularités de la facilité de crédit, de sa taille et du profil de risque de l'emprunteur ;

- g. évaluer l'adéquation des provisions conformément au cadre comptable applicable ;
- h. élaborer de nouveaux produits de crédit, en tenant compte également des exigences relatives au processus d'approbation des nouveaux produits, et assurer un suivi permanent de la pertinence des produits de crédit ;
- i. gérer les retards de paiement anticipés et les expositions non performantes, ainsi qu'accorder des mesures de renégociation et en assurer le suivi, conformément aux orientations de l'ABE sur la gestion des expositions non performantes et des expositions restructurées<sup>17</sup> et aux orientations de l'ABE sur les retards de paiement et la saisie au titre de la directive 2014/17/UE<sup>18</sup>, ainsi qu'aux politiques internes de l'établissement – en ce qui concerne les prêts aux consommateurs, ces tâches peuvent également inclure la mise en relation avec des services indépendants de conseil en matière d'endettement et de dettes, le cas échéant ;
- j. réaliser des tests de résistance sur le portefeuille de crédit agrégé ainsi que sur les sous-portefeuilles et les segments géographiques pertinents ;
- k. assurer le suivi des expositions individuelles grâce à des examens de crédit réguliers, conformément aux exigences énoncées à la section 8, y compris des examens par échantillonnage des lignes de crédit ;
- l. garantir l'intégrité et la fiabilité du processus de détermination des notations internes, tel que décrit à l'article 173 du règlement (UE) n° 575/2013, le cas échéant pour les établissements autorisés à appliquer une approche fondée sur les notations internes, ainsi que l'intégrité et la fiabilité de l'échelle de notation et du processus de détermination des notations utilisés par l'établissement, pour les établissements utilisant l'approche standard ;
- m. garantir la qualité des évaluations de crédit, en tenant compte d'un échantillon de taille appropriée, et en veillant à ce que le risque de crédit soit correctement identifié, mesuré, suivi et géré dans le cadre des activités d'octroi de l'établissement, et à ce que des rapports réguliers soient communiqués à l'organe de direction de l'établissement.

## 4.6 Ressources et compétences

79. Les établissements doivent disposer de ressources et de personnel suffisants pour la prise de risque de crédit et, en particulier, pour la prise de décision en matière de crédit, la gestion du risque de crédit et le contrôle interne. La structure organisationnelle doit être examinée de

---

<sup>17</sup> EBA/GL/2018/06.

<sup>18</sup> EBA/GL/2015/12.

manière périodique afin de garantir que les fonctions de gestion du risque de crédit disposent des ressources, des compétences et de l'expertise adéquates pour gérer efficacement le risque de crédit.

80. Les établissements doivent veiller à ce que les membres du personnel intervenant dans l'octroi de crédits, en particulier dans la prise de décision, la gestion des risques et le contrôle interne, possèdent un niveau adéquat d'expérience, de qualifications et de compétences en matière de crédit.
81. Le personnel intervenant dans l'octroi de crédit, y compris la prise de décision, la gestion du risque de crédit et le contrôle interne, doit bénéficier de formations régulières et adaptées, notamment en ce qui concerne les modifications apportées aux cadres juridiques et réglementaires applicables. Les formations doivent être alignées sur la culture du crédit et la stratégie commerciale des établissements et doivent être dispensées sur une base régulière afin de veiller à ce que l'ensemble du personnel concerné soit suffisamment qualifié et familiarisé avec les politiques, procédures et processus de crédit des établissements.

## 4.7 Rémunération

82. Dans le cadre des exigences relatives aux politiques de rémunération des établissements énoncées aux articles 74, 75 et 92 de la directive 2013/36/UE, dans les orientations de l'ABE sur les politiques et les pratiques de rémunération liées à la vente et à la fourniture de produits et de services de banque de détail, dans les orientations de l'ABE sur les politiques de rémunération saines, au titre des articles 74, paragraphe 3, et 75, paragraphe 2, de la directive 2013/36/UE, et la publication d'informations au titre de l'article 450 du règlement (UE) n° 575/2013, et à l'article 7 de la directive 2014/17/UE, les politiques et pratiques de rémunération des établissements doivent être conformes à l'approche adoptée en matière de gestion du risque de crédit, d'appétit pour le risque de crédit et de stratégies, et ne doivent pas engendrer de conflit d'intérêts. Les politiques et pratiques de rémunération applicables au personnel, et en particulier au personnel désigné chargé de l'octroi, de l'administration et du suivi des crédits, doivent être cohérentes et ne pas encourager une prise de risque supérieure au risque toléré par l'établissement, et elles doivent être alignées sur la stratégie commerciale, les objectifs et les intérêts à long terme de l'établissement. En outre, les politiques et pratiques de rémunération doivent intégrer des mesures de gestion des conflits d'intérêts, en vue de protéger les consommateurs contre les préjudices indésirables découlant de la rémunération du personnel de vente.
83. Les politiques et les pratiques de rémunération des établissements doivent notamment garantir que le processus de mesure des performances et des risques visant à déterminer la rémunération variable du personnel intervenant dans l'octroi de crédits intègre des paramètres appropriés en matière de qualité du crédit, qui soient conformes à l'appétit de l'établissement pour le risque de crédit.



## 5. Procédures d'octroi de prêts

---

### 5.1 Informations et documentation

84. Les établissements et les prêteurs devraient disposer des informations et données suffisantes, précises et à jour, nécessaires pour évaluer la solvabilité et le profil de risque de l'emprunteur avant de conclure un contrat de prêt.
85. Pour les besoins de l'évaluation de la solvabilité des consommateurs, les établissements et les prêteurs devraient disposer de et utiliser des informations étayées par des justificatifs appropriés, concernant au moins les aspects suivants :
- a. l'objet du prêt, lorsqu'il est pertinent par rapport au type de produit ;
  - b. la profession de l'emprunteur ;
  - c. la source de la capacité de remboursement de l'emprunteur ;
  - d. la composition du ménage et les personnes à charge de l'emprunteur ;
  - e. les engagements financiers de l'emprunteur et les frais liés à ces engagements ;
  - f. les dépenses courantes de l'emprunteur ;
  - g. les garanties affectées (pour les prêts garantis) ;
  - h. d'autres facteurs d'atténuation du risque, telles que d'autres garanties, lorsqu'elles sont disponibles.

Les établissements et les prêteurs peuvent envisager l'utilisation des informations, données et justificatifs spécifiques figurant à l'annexe 2.

86. Pour les besoins de l'évaluation de la solvabilité des micro, petites, moyennes et grandes entreprises, les établissements devraient disposer de et utiliser des informations étayées par des justificatifs et appropriés, concernant au moins les aspects suivants:
- a. l'objet du prêt ;;
  - b. les revenus et le flux de trésorerie ;
  - c. la situation financière et les engagements financiers, y compris les actifs mis en gage et les passifs éventuels ;
  - d. le modèle d'affaires et, le cas échéant, la structure de l'entreprise ;
  - e. les plans d'affaires appuyés par des projections financières ;
  - f. les garanties affectées (pour les prêts garantis) ;
  - g. d'autres facteurs d'atténuation du risque, telles que d'autres garanties, lorsqu'elles sont disponibles ;
  - h. la documentation juridique relative au bien financé (par exemple, permis, contrats).

Les établissements peuvent envisager l'utilisation des informations, données et justificatifs spécifiques énumérés à l'annexe 2.

87. Les établissements et les prêteurs peuvent utiliser les informations et les données déjà disponibles au sujet des clients et des emprunteurs existants, conformément aux exigences du règlement (UE) 2016/679, et lorsque ces informations et ces données sont pertinentes et à jour.
88. Si les informations et les données ne sont pas facilement accessibles, les établissements et les prêteurs devraient recueillir les informations et les données nécessaires auprès de l'emprunteur et/ou de tiers, y compris dans les bases de données pertinentes, le cas échéant. En ce qui concerne la collecte d'informations et de données sur l'emprunteur auprès de tiers, les établissements et les prêteurs devraient veiller au respect des exigences énoncées dans le règlement (UE) 2016/679.
89. Si les établissements et les prêteurs ont des doutes quant à l'exactitude et à la fiabilité des informations et des données, ils devraient procéder aux vérifications nécessaires et se renseigner raisonnablement auprès de l'emprunteur et des tiers (par exemple, l'employeur, les autorités publiques, les bases de données pertinentes), et prendre des mesures raisonnablement nécessaires pour vérifier les informations et les données recueillies. Avant de procéder à de telles demandes de renseignements auprès de tiers concernant les données à caractère personnel de l'emprunteur, les établissements et les prêteurs devraient s'assurer que les exigences du règlement (UE) 2016/679 sont respectées, et notamment celles relatives à l'information et à l'autorisation de l'emprunteur..
90. Les établissements et les prêteurs devraient disposer d'une vision unique et précise du client qui permette d'évaluer la capacité de l'emprunteur à assurer le service de la dette et le remboursement de ses engagements financiers. Cette vision unique du client s'applique aux emprunteurs individuels, aux ménages, le cas échéant, et aux membres de groupes consolidés dans le cas des entreprises. La vision unique du client devrait être complétée par les informations fournies par l'emprunteur sur les actifs et passifs détenus auprès d'autres établissements ou prêteurs.
91. Si l'emprunteur est susceptible de rencontrer des difficultés financières à remplir ses obligations contractuelles au titre du prêt, les établissements et les prêteurs devraient demander à l'emprunteur de leur fournir des documents fiables démontrant des projections réalistes de sa capacité à maintenir sa solvabilité. Dans ce cas, les informations provenant de tiers, tels que les comptables, les avocats, les commissaires aux comptes et autres experts, peuvent être utilisées, tout comme les informations provenant de l'emprunteur.
92. Si un contrat de prêt prévoit des garanties émises par des tiers, les établissements et les prêteurs devraient disposer d'un niveau suffisant d'informations et de données nécessaires pour évaluer la garantie et, le cas échéant, la situation financière du garant.
93. Si l'emprunteur est membre d'un groupe de clients liés, les établissements devraient recueillir les informations nécessaires concernant les clients liés pertinents, conformément aux

orientations de l'ABE sur les clients liés, en particulier lorsque le remboursement dépend du flux de trésorerie émanant d'autres parties liées du même groupe.

94. Les établissements et les prêteurs devraient consigner les informations et les données sur lesquelles reposent la décision d'octroi du crédit, y compris les actions et les évaluations qu'ils ont effectuées, et conserver cette documentation sous une forme accessible (facilement accessible aux autorités compétentes) pendant au moins la durée du contrat de prêt.

## 5.2 Évaluation de la solvabilité de l'emprunteur

### 5.2.1 Dispositions générales applicables aux prêts aux consommateurs

95. Les établissements devraient analyser la demande de prêt de l'emprunteur afin de s'assurer qu'elle est conforme à leur appétence au risque, aux politiques de crédit, à leurs critères d'octroi de crédit, limites et paramètres applicables, ainsi qu'à toutes mesures macroprudentielles pertinentes lorsqu'elles sont appliquées par l'autorité macroprudentielle désignée.
96. Les établissements et les prêteurs devraient, conformément à la législation applicable en matière de protection des consommateurs, évaluer la capacité et les perspectives de l'emprunteur de remplir ses obligations au titre du contrat de prêt, ce qui comprend notamment une évaluation de la source de la capacité de remboursement de l'emprunteur, en tenant compte des particularités du prêt, telles que sa nature, son échéance et son taux d'intérêt.
97. La garantie, dans le cas d'un prêt garanti, ne devrait pas constituer en soi un critère prédominant pour l'approbation d'un prêt et ne saurait justifier à elle seule l'approbation d'un contrat de prêt. La garantie devrait être considérée comme la deuxième solution de l'établissement en cas de défaillance ou de détérioration significative du profil de risque, et non comme la première source de remboursement, sauf lorsque le contrat de prêt prévoit que le remboursement du prêt repose sur la vente du bien donné en garantie ou d'une garantie liquide fournie.
98. Lorsqu'ils évaluent la capacité de l'emprunteur à remplir ses obligations au titre du contrat de prêt, les établissements et les prêteurs devraient tenir compte des facteurs pertinents qui pourraient influencer la capacité de remboursement actuelle et future de l'emprunteur, et devraient éviter de susciter des difficultés excessives ou un surendettement. Ces facteurs devraient inclure d'autres obligations liées au service de la dette, leurs durées restantes, leurs taux d'intérêt et les montants restants, ainsi que l'historique de remboursement, comme la preuve de tout défaut de paiement et ses circonstances, ainsi que les taxes et assurances directement applicables si elles sont connues.
99. Si la demande de prêt est présentée conjointement par plusieurs emprunteurs, les établissements et les prêteurs devraient procéder à l'évaluation de la solvabilité en se fondant sur la capacité de remboursement conjointe des emprunteurs.

100. Si un contrat de prêt comporte une forme quelconque de garantie émise par des tiers, les établissements devraient évaluer le niveau de protection fourni par la garantie et, le cas échéant, procéder à une évaluation de la solvabilité du garant, en appliquant les dispositions pertinentes des présentes orientations, selon que le garant est une personne physique ou une entreprise.
101. Afin d'évaluer la capacité de l'emprunteur à remplir ses obligations au titre du contrat de prêt, les établissements et les prêteurs devraient adopter des méthodes et des approches adaptées, qui pourraient inclure des modèles, pour autant que les présentes orientations soient respectées. Le choix de la méthode la plus appropriée et la plus adéquate devrait dépendre du niveau de risque, de la taille et du type de prêt.

### **5.2.2 Prêts aux consommateurs en rapport avec des biens immobiliers à usage résidentiel**

102. Cette section porte plus particulièrement sur les facteurs pertinents pour évaluer la probabilité que l'emprunteur honore ses obligations au titre d'un contrat de prêt, comme le prévoient l'article 18, paragraphe 1, et l'article 20, paragraphe 1, de la directive 2014/17/UE. En ce qui concerne les contrats de prêt soumis aux législations nationales transposant cette directive, les établissements et les prêteurs devraient appliquer, outre les dispositions figurant à la section 5.2.1, les dispositions énoncées dans la présente section.
103. Lorsque nécessaire, en particulier s'agissant d'emprunteurs exerçant une activité indépendante ou ayant des revenus saisonniers ou irréguliers, les établissements et les prêteurs devraient raisonnablement se renseigner et prendre des mesures pour vérifier les informations relatives à la source de la capacité de remboursement de l'emprunteur.
104. Si l'échéance du prêt dépasse l'âge prévu de départ à la retraite de l'emprunteur, les établissements et les prêteurs devraient tenir compte de l'adéquation de la source de la capacité de remboursement probable de l'emprunteur et de sa capacité à continuer à remplir ses obligations au titre du contrat de prêt pendant sa retraite.
105. Les établissements et les prêteurs devraient veiller à ce que la capacité de l'emprunteur à remplir ses obligations au titre du contrat de prêt ne soit pas fondée sur une augmentation significative attendue des revenus de l'emprunteur, sauf si la documentation fournit des éléments de preuves suffisants.
106. Dans le cadre de l'évaluation de la capacité de l'emprunteur à remplir ses obligations aux termes du contrat de prêt, les établissements et les prêteurs devraient tenir compte des dépenses engagées et des autres dépenses non discrétionnaires, telles que les obligations actuelles de l'emprunteur, y compris la justification appropriée et la prise en compte des frais de subsistance.
107. Dans le cadre de l'évaluation de la solvabilité, les établissements et les prêteurs devraient effectuer des analyses de sensibilité afin de tenir compte de la réalisation future potentielle d'événements négatifs, notamment une réduction des revenus, une augmentation des taux

d'intérêt dans le cas de contrats de prêt à taux variable, un amortissement négatif du prêt, un paiement libératoire (de type ballon) ou différé du principal ou des intérêts.

108. Dans le cas de prêts en devise tels que définis à l'article 4, paragraphe 28, de la directive 2014/17/UE, les établissements et les prêteurs devraient également tenir compte, dans l'évaluation de la capacité de l'emprunteur à remplir ses obligations, de la réalisation potentielle de scénarios négatifs relatifs au taux de change entre la devise des revenus de l'emprunteur et la devise du prêt. Les établissements et les prêteurs devraient également évaluer et tenir compte des stratégies de couverture et des couvertures effectivement mises en place, y compris les couvertures naturelles, pour atténuer le risque de change.
109. Pour les contrats de prêt relatifs à un bien immobilier qui n'est explicitement pas destiné à être occupé comme résidence par l'emprunteur ou un membre de sa famille (c'est-à-dire les contrats d'investissement locatif), tels que visés à l'article 3, paragraphe 3, point b), de la directive 2014/17/UE, les établissements et les prêteurs devraient appliquer les critères énoncés à la section 5.2.3.

### 5.2.3 Autres prêts garantis aux consommateurs

110. En ce qui concerne les contrats de prêt garantis par un bien immobilier, autres que ceux visés à la section 5.2.2, les établissements et les prêteurs devraient appliquer, outre les dispositions figurant à la section 5.2.1, les dispositions énoncées dans la présente section.
111. Si le bien est en cours de construction et qu'il est destiné, une fois terminé, à procurer à son propriétaire un revenu sous forme de loyers ou de bénéfices lié à sa vente, les établissements devraient évaluer la phase de développement et la phase qui suit l'achèvement du développement, lorsque le projet se transforme en un bien générateur de revenus. Aux fins de ces contrats de prêt, les établissements et les prêteurs devraient vérifier que :
- a. l'emprunteur dispose d'un plan réaliste relatif au projet, y compris des estimations de tous les coûts associés au développement ;
  - b. l'emprunteur dispose de maîtres d'œuvre, d'architectes, d'ingénieurs et d'entrepreneurs qui participeront au développement ;
  - c. l'emprunteur a obtenu ou est en mesure d'obtenir prochainement tous les permis et certificats nécessaires au développement, au fur et à mesure de l'avancement du projet.
112. Pour les contrats de prêt relatifs à un bien immobilier qui n'est explicitement pas destiné à être occupé comme résidence par l'emprunteur ou un membre de sa famille (c'est-à-dire les contrats d'achat d'investissement locatif), les établissements devraient évaluer le rapport entre les futurs revenus locatifs générés par le bien immobilier et la capacité de l'emprunteur à remplir ses obligations.
113. Dans le cadre de l'évaluation de la solvabilité, les établissements devraient effectuer des analyses de sensibilité afin de tenir compte de la réalisation future potentielle d'événements de marché négatifs et d'événements négatifs idiosyncrasiques propres au type de prêt ou à

l'objet du prêt. Ces événements peuvent inclure une baisse des revenus, une augmentation des taux d'intérêt dans le cas de contrats de prêt à taux variable, un amortissement négatif du prêt, un paiement libératoire ou des paiements différés du principal ou des intérêts et, le cas échéant, une détérioration de la valeur marchande du bien immobilier, une augmentation des taux d'inoccupation et une diminution de la valeur locative pour des biens similaires. Le cas échéant, les établissements et les prêteurs devraient également tenir compte des incidences du risque de change, comme le prévoit le paragraphe 108.

#### **5.2.4 Prêts non garantis aux consommateurs**

114. Cette section porte plus particulièrement sur les exigences d'évaluation de la solvabilité de l'emprunteur énoncées à l'article 8 de la directive 2008/48/CE. En ce qui concerne les contrats de prêt soumis aux législations nationales transposant cette directive, les établissements et les prêteurs devraient appliquer, outre les dispositions figurant à la section 5.2.1, les dispositions énoncées dans la présente section.
115. Lorsque nécessaire, en particulier s'agissant d'emprunteurs exerçant une activité indépendante ou ayant des revenus saisonniers ou irréguliers, les établissements et les prêteurs devraient raisonnablement se présenter et prendre des mesures pour évaluer et vérifier la source de la capacité de remboursement de l'emprunteur.
116. Les établissements et les prêteurs devraient veiller à ce que la capacité de l'emprunteur à remplir ses obligations au titre du contrat de prêt ne soit pas fondée sur une augmentation significative attendue de ses revenus, sauf si la documentation fournit des éléments de preuve suffisants.
117. Dans le cadre de l'évaluation de la solvabilité, les établissements et les prêteurs, le cas échéant, devraient effectuer des analyses de sensibilité pour tenir compte de la réalisation future potentielle d'événements négatifs spécifiques au type de prêt. Le cas échéant, les établissements et les prêteurs devraient également tenir compte des incidences du risque de change, comme le prévoit le paragraphe 108.

#### **5.2.5 Prêts aux micro et petites entreprises**

118. Les établissements devraient évaluer la capacité actuelle et future de l'emprunteur à remplir ses obligations au titre du contrat de prêt. Les établissements devraient également analyser la demande de prêt de l'emprunteur afin de s'assurer qu'elle est conforme à leur appétence au risque, à leurs politiques de crédit, à leurs critères d'octroi de crédit, limites et paramètres applicables, ainsi qu'à toutes mesures macroprudentielles pertinentes lorsqu'elles sont appliquées par l'autorité macroprudentielle désignée.
119. Les établissements devraient considérer le flux de trésorerie provenant des activités commerciales courantes de l'emprunteur et, lorsque cela est, tout produit de la vente des actifs comme les principales sources de remboursement.
120. Dans le cadre de l'évaluation de la solvabilité de l'emprunteur, les établissements devraient mettre l'accent sur les futurs revenus et flux de trésorerie réalistes et durables de l'emprunteur,

et non sur les garanties disponibles. Les garanties ne devraient pas constituer en elles-mêmes un critère prédominant pour l'approbation d'un prêt et ne sauraient justifier à elles seules l'approbation d'un contrat de prêt. Les garanties devraient être considérées comme la deuxième solution de l'établissement en cas de défaillance ou de détérioration significative du profil de risque, et non comme la première source de remboursement, sauf lorsque le contrat de prêt prévoit que le remboursement du prêt repose sur la vente du bien donné en garantie ou d'une garantie liquide fournie.

121. Dans le cadre de l'évaluation de la solvabilité, les établissements devraient :
  - a. analyser la situation financière et le risque de crédit de l'emprunteur, comme indiqué ci-dessous ;
  - b. analyser le modèle d'affaires et la stratégie de l'emprunteur, comme indiqué ci-dessous ;
  - c. déterminer et évaluer la cotation de crédit ou la notation interne de l'emprunteur, le cas échéant, conformément aux politiques et procédures en matière de risque de crédit ;
  - d. tenir compte de tous les engagements financiers de l'emprunteur, tels que les facilités engagées utilisées et non utilisées auprès d'autres établissements, y compris les facilités de fonds de roulement, les expositions liées aux risques de crédit de l'emprunteur et son historique de remboursement, ainsi que d'autres obligations fiscales ou sociales ;
  - e. le cas échéant, évaluer la structure de l'opération, y compris le risque de subordination structurelle et les modalités afférentes, par exemple les clauses restrictives, et, le cas échéant, les garanties de tiers et la structure des garanties.
122. Les établissements devraient évaluer la solvabilité en fonction des particularités du prêt, telles que sa nature, son échéance et son taux d'intérêt.
123. Afin d'évaluer la capacité de l'emprunteur à honorer les obligations découlant du contrat de prêt, les établissements devraient adopter des méthodes et des approches adaptées, qui pourraient inclure des modèles, pour autant que les présentes orientations soient respectées. Le choix de la méthode la plus appropriée et la plus adaptée devrait dépendre du niveau de risque, du montant et du type de prêt.
124. Si l'emprunteur est membre d'un groupe de clients liés, les établissements devraient procéder à l'évaluation au niveau individuel et, le cas échéant, au niveau du groupe, conformément aux orientations de l'ABE sur les clients liés, en particulier lorsque le remboursement dépend du flux de trésorerie émanant d'autres parties liées. Si l'emprunteur est membre d'un groupe de clients liés à des banques centrales et à des emprunteurs souverains, y compris des gouvernements centraux, des autorités régionales et locales et des entités du secteur public, les établissements devraient évaluer l'entité individuelle.
125. Pour les activités de prêt comportant une dimension transfrontalière (par exemple, le financement du commerce, le financement des exportations), les établissements devraient

tenir compte de l'environnement politique, économique et juridique dans lequel opère la contrepartie étrangère de leur client. Les établissements devraient évaluer la capacité de l'acheteur à transférer des fonds, la capacité du fournisseur à livrer la commande, y compris sa capacité à satisfaire aux exigences juridiques locales applicables, et la capacité financière du fournisseur à gérer d'éventuels retards dans l'opération.

126. Les établissements devraient évaluer l'exposition de l'emprunteur aux facteurs ESG, en particulier les facteurs environnementaux et les effets sur le changement climatique, ainsi que la pertinence des stratégies d'atténuation, telles que définies par l'emprunteur. Cette analyse devrait être effectuée pour chaque emprunteur; toutefois, le cas échéant, les établissements peuvent également envisager de l'effectuer au niveau du portefeuille d'emprunteurs.
127. Afin d'identifier les emprunteurs qui sont exposés, directement ou indirectement, à un risque accru lié aux facteurs ESG, les établissements devraient envisager d'utiliser une cartographie des risques de type « heatmaps » qui met en évidence, par exemple, les risques liés au climat et à l'environnement pour chaque (sous-)secteur économique sur un graphique ou dans un système d'échelle de notations. Pour les prêts ou les emprunteurs associés à un risque ESG plus élevé, une analyse plus approfondie du modèle d'affaires effectif de l'emprunteur est nécessaire, en ce compris un examen des émissions de gaz à effet de serre en cours et prévisionnelles, de l'environnement de marché, des exigences prudentielles liées aux risques ESG pour les entreprises examinées et des incidences probables de la réglementation ESG sur la situation financière de l'emprunteur.

### Analyse de la situation financière de l'emprunteur

128. Pour les besoins de l'analyse de la situation financière effectuée dans le cadre de l'évaluation de la solvabilité, comme indiqué ci-dessus, les établissements devraient tenir compte des éléments suivants :
- a. la situation financière actuelle et prévisionnelle, notamment les bilans, la source de la capacité de remboursement permettant de satisfaire aux obligations contractuelles, y compris en cas d'événements défavorables éventuels, et, le cas échéant, la structure du capital, le fonds de roulement, les revenus et le flux de trésorerie ;
  - b. le cas échéant, le niveau d'endettement de l'emprunteur, la distribution de dividendes et les investissements réels et prévisionnels, ainsi que son cycle d'exploitation par rapport à la facilité examinée ;
  - c. le cas échéant, le profil d'exposition jusqu'à l'échéance, au regard des mouvements potentiels du marché, tels que les expositions libellées en devises étrangères et les expositions garanties par des structures de remboursement ;
  - d. le cas échéant, la probabilité de défaut, sur la base de la cotation de crédit ou de la notation de risque interne ;
  - e. l'utilisation de paramètres et d'indicateurs financiers adaptés, propres à une catégorie d'actifs ou à un type de produit, en fonction de leur appétence au risque de crédit, de leurs politiques de crédit et des limites fixées conformément aux sections 4.2 et 4.3, y



compris en tenant compte des paramètres figurant à l'annexe 3 dans la mesure où cela est applicable et approprié à la proposition de crédit concernée.

129. Les établissements devraient veiller à ce que les projections financières utilisées dans l'analyse soient réalistes et raisonnables. Ces projections/prévisions devraient au moins se fonder sur des projections de données financières historiques. Les établissements devraient évaluer si ces projections sont conformes à leurs anticipations en matière de conjoncture économique et financière. Lorsque les établissements ont des doutes importants quant à la fiabilité de ces projections financières, ils devraient établir leurs propres projections de la situation financière et de la capacité de remboursement des emprunteurs.
130. Le cas échéant, les établissements devraient évaluer la situation financière lorsqu'ils octroient des prêts à une société holding, à la fois en tant qu'entité distincte, par exemple au niveau consolidé, et en tant qu'entité unique, si la société holding n'est pas elle-même une société d'exploitation ou si les établissements ne disposent pas de garanties fournies par les sociétés d'exploitation à la société holding.
131. Dans le cadre de l'évaluation de la situation financière des emprunteurs, les établissements doivent évaluer la viabilité et la vraisemblance de la capacité de remboursement future dans des conditions défavorables potentielles qui sont pertinentes au regard du type de prêt et de son objet, et qui pourraient survenir pendant la durée du contrat de prêt. Ces événements peuvent inclure une baisse des revenus et des autres flux de trésorerie, une augmentation des taux d'intérêt, un amortissement négatif du prêt, des paiements différés du principal ou des intérêts, une détérioration du marché et des conditions d'exploitation de l'emprunteur, ainsi que des variations des taux de change, le cas échéant.

### Analyse du modèle d'affaires et de la stratégie de l'emprunteur

132. Les établissements devraient évaluer le modèle d'affaires et la stratégie des emprunteurs, y compris au regard de l'objet du prêt.
133. Les établissements devraient évaluer les connaissances, l'expérience et la capacité de l'emprunteur à gérer les activités commerciales, les actifs ou les investissements liés aux contrats de prêt (par exemple, un bien spécifique pour un prêt immobilier commercial).
134. Les établissements devraient évaluer la faisabilité du plan d'affaires et des projections financières associées, au regard des particularités du secteur dans lequel l'emprunteur exerce.
135. Les établissements devraient évaluer la dépendance de l'emprunteur à l'égard de principaux contrats, clients ou fournisseurs et la manière dont ils influencent la génération de trésorerie, y compris les éventuelles concentrations.
136. Les établissements devraient apprécier l'existence d'une éventuelle dépendance d'une personne clé à l'égard de l'emprunteur et, si nécessaire, définir, avec l'emprunteur, les mesures d'atténuation envisageables.

## Évaluation des garanties et des sûretés

137. Les établissements devraient évaluer toute garantie octroyée au regard des exigences énoncées dans leurs politiques et procédures de crédit, y compris l'estimation de sa valeur et la détention de la propriété, et vérifier tous les documents pertinents (par exemple, si le bien est inscrit dans les registres appropriés).
138. Les établissements devraient évaluer toutes les garanties, clauses restrictives, clauses de limitation des garanties (*negative pledge*) et conventions de service de la dette qui sont utilisés à des fins d'atténuation du risque.
139. Lorsque cela est pertinent pour la décision de crédit, les établissements devraient évaluer les capitaux propres de l'emprunteur et les rehaussements de crédit, tels que l'assurance hypothécaire, les engagements de souscription et les garanties de remboursement provenant de sources externes.
140. Si un contrat de prêt comporte une forme quelconque de garantie de tiers, les établissements devraient évaluer le niveau de protection fourni par la garantie et, le cas échéant, procéder à une évaluation de la solvabilité du garant, en appliquant les dispositions pertinentes des présentes orientations, selon que le garant est une personne physique ou une entreprise. L'évaluation de la solvabilité du garant doit être proportionnelle à la taille de la garantie par rapport au prêt et au type de garant.

### 5.2.6 Prêts aux moyennes et grandes entreprises

141. Les établissements devraient évaluer la capacité actuelle et future de l'emprunteur à remplir ses obligations au titre du contrat de prêt. Les établissements devraient également analyser la demande de prêt de l'emprunteur afin de s'assurer qu'elle est conforme à leur appétence au risque, à leurs politiques de crédit, à leurs critères d'octroi de crédit, limites et paramètres applicables, ainsi qu'à toutes mesures macroprudentielles pertinentes lorsqu'elles sont appliquées par l'autorité macroprudentielle désignée.
142. Les établissements devraient considérer le flux de trésorerie provenant des activités commerciales courantes de l'emprunteur et, lorsque cela est, tout produit de la vente des actifs comme les principales sources de remboursement.
143. Dans le cadre de l'évaluation de la solvabilité de l'emprunteur, les établissements devraient mettre l'accent sur les futurs revenus et flux de trésorerie réalistes et durables de l'emprunteur, et non sur les garanties disponibles. Les garanties ne devraient pas constituer en elles-mêmes un critère prédominant pour l'approbation d'un prêt et ne sauraient justifier à elles seules l'approbation d'un contrat de prêt. Les garanties devraient être considérées comme la deuxième solution de l'établissement en cas de défaillance ou de détérioration importante du profil de risque, et non comme la première source de remboursement, sauf lorsque le contrat de prêt prévoit que le remboursement du prêt repose sur la vente du bien donné en garantie ou d'une garantie liquide fournie.
144. Dans le cadre de l'évaluation de la solvabilité, les établissements devraient :

- a. analyser la situation financière et le risque de crédit de l'emprunteur, comme indiqué ci-dessous ;
  - b. analyser la structure organisationnelle, le modèle d'affaire et la stratégie de l'emprunteur, comme indiqué ci-dessous ;
  - c. déterminer et évaluer la cotation de crédit ou la notation interne de l'emprunteur, le cas échéant, conformément aux politiques et procédures en matière de risque de crédit;
  - d. tenir compte de tous les engagements financiers de l'emprunteur, tels que les facilités engagées utilisées et non utilisées auprès d'autres établissements, y compris les facilités de fonds de roulement, les expositions liées au risque de crédit de l'emprunteur et son historique de remboursement, ainsi que d'autres obligations fiscales ou sociale;
  - e. évaluer la structure de l'opération, y compris le risque de subordination structurelle et les modalités afférentes, par exemple les clauses restrictives, et, le cas échéant, les garanties de tiers et la structure des garanties.
145. Les établissements devraient évaluer la solvabilité en fonction des particularités du prêt, telles que sa nature, son échéance et son taux d'intérêt.
146. Les établissements devraient évaluer l'exposition de l'emprunteur aux facteurs ESG, en particulier les facteurs environnementaux et les effets sur le changement climatique, ainsi que la pertinence des stratégies d'atténuation, telles que définies par l'emprunteur.
147. Si l'emprunteur est membre d'un groupe de clients liés, les établissements doivent procéder à l'évaluation au niveau individuel et, le cas échéant, au niveau du groupe, conformément aux orientations de l'ABE sur les clients liés, en particulier lorsque le remboursement dépend du flux de trésorerie émanant d'autres parties liées. Si l'emprunteur est membre d'un groupe de clients liés à des banques centrales et à des emprunteurs souverains, y compris des gouvernements centraux, des autorités régionales et locales et des entités du secteur public, les établissements devraient évaluer l'entité individuelle.
148. Pour les prêts comportant une dimension transfrontalière (par exemple, le financement du commerce, le financement des exportations), les établissements devraient tenir compte de l'environnement politique, économique et juridique dans lequel opère la contrepartie étrangère de l'emprunteur. Les établissements devraient évaluer la capacité de l'acheteur à transférer des fonds, la capacité du fournisseur à livrer la commande, y compris sa capacité à satisfaire aux exigences juridiques locales applicables, et la capacité financière du fournisseur à gérer d'éventuels retards dans l'opération.
149. Afin d'identifier les emprunteurs qui sont exposés, directement ou indirectement, à des risques accrus liés aux facteurs ESG, les établissements devraient envisager d'utiliser une cartographie des risques de type « heatmaps » qui met en évidence, par exemple, les risques liés au climat et à l'environnement pour chaque (sous-)secteur économique sur un graphique ou dans un système d'échelle de notations. Pour les prêts ou les emprunteurs associés à un risque ESG plus élevé, une analyse plus approfondie du modèle d'affaires effectif de

l'emprunteur est nécessaire, en ce compris un examen des émissions de gaz à effet de serre en cours et prévisionnelles, de l'environnement de marché, des exigences prudentielles liées aux risques ESG de surveillance pour les entreprises examinées et des incidences probables de la réglementation ESG sur la situation financière de l'emprunteur.

### Analyse de la situation financière de l'emprunteur

150. Pour les besoins de l'analyse de la situation financière effectuée dans le cadre de l'évaluation de la solvabilité, comme indiqué ci-dessus, les établissements devraient tenir compte des éléments suivants :

- a. la situation financière actuelle et prévisionnelle, y compris les bilans et la structure du capital, le fonds de roulement, les revenus, le flux de trésorerie et la source de la capacité de remboursement pour satisfaire aux obligations contractuelles, par exemple la capacité à assurer le service de la dette, y compris en cas d'événements défavorables éventuels (voir également l'analyse de sensibilité) – les éléments à analyser devraient inclure notamment, le flux de trésorerie disponible pour le service de la dette de la facilité examinée ;
- b. le revenu net d'exploitation et la rentabilité, notamment en ce qui concerne la dette portant intérêt ;
- c. le niveau d'endettement de l'emprunteur, la distribution de dividendes et les investissements réels et projetés, ainsi que son cycle d'exploitation par rapport à la facilité examinée ;
- d. le profil de l'exposition jusqu'à l'échéance, au regard des mouvements potentiels du marché (par exemple, les expositions libellées en devises étrangères et les expositions garanties par des structures de remboursement) ;
- e. le cas échéant, la probabilité de défaut, sur la base de la cotation de crédit ou de la notation de risque interne ;
- f. l'utilisation de paramètres et d'indicateurs financiers adaptés, propres à une catégorie d'actifs ou à un type de produit, en fonction de leur appétence au risque de crédit, de leurs politiques de crédit et des limites fixées conformément aux sections 4.2 et 4.3, y compris en tenant compte des paramètres figurant à l'annexe 3 dans la mesure où cela est applicable et approprié à la proposition de crédit concernée.

151. Les établissements devraient veiller à ce que les projections utilisées pour les besoins de l'analyse soient réalistes et raisonnables et qu'elles soient conformes à leurs anticipations en matière de conjoncture économique et financière. Lorsque les établissements ont des doutes importants quant à la fiabilité de ces projections financières, ils devraient établir leurs propres projections de la situation financière des emprunteurs et, le cas échéant, les utiliser pour vérifier les projections fournies par les emprunteurs.

152. Les établissements devraient également évaluer la capacité de l'emprunteur à générer des bénéfices futurs, afin de mesurer les effets des bénéfices non distribués et donc les effets sur

les capitaux propres, en particulier dans les cas où l'emprunteur n'a pas été en mesure de générer des bénéfices positifs au fil du temps.

153. Les établissements devraient procéder à une évaluation du cycle d'exploitation de l'emprunteur, afin de mesurer le temps nécessaire à l'entreprise pour convertir l'investissement en stocks, et les autres ressources utilisées, en espèces, par la vente de ses biens et services. Les établissements devraient être en mesure de comprendre le cycle d'exploitation d'un emprunteur afin d'estimer ses besoins en fonds de roulement et de déterminer ses coûts récurrents, de manière à évaluer sa capacité permanente de remboursement des facilités de crédit au fil du temps.
154. Les établissements devraient, le cas échéant, évaluer ces paramètres financiers au regard des paramètres et des limites fixés, leurs politiques et leurs limites en matière de risque de crédit, conformément aux sections 4.2 et 4.3.
155. Les établissements devraient évaluer la situation financière lorsqu'ils accordent des prêts à une société holding, à la fois en tant qu'entité distincte, par exemple au niveau consolidé, et en tant qu'entité unique, si la société holding n'est pas elle-même une société d'exploitation ou si les établissements ne disposent pas de garanties fournies par les sociétés d'exploitation à la société holding.

#### Analyse de sensibilité dans le cadre de l'évaluation de la solvabilité

156. Les établissements devraient évaluer la viabilité et la faisabilité de la situation financière de l'emprunteur et sa capacité future de remboursement dans des conditions potentiellement défavorables qui pourraient survenir pendant la durée du contrat de prêt. À cette fin, les établissements devraient procéder à une analyse de sensibilité à un ou plusieurs facteurs, en tenant compte d'événements de marché et d'événements idiosyncrasiques, ou d'une combinaison de ces derniers.
157. Cette analyse de sensibilité devrait tenir compte de tous les aspects généraux, et des aspects propres aux catégories d'actifs et aux produits qui pourraient avoir un effet sur la solvabilité de l'emprunteur.
158. Lorsqu'ils effectuent une analyse de sensibilité portant sur la capacité de remboursement de l'emprunteur dans des conditions futures négatives, les établissements devraient tenir compte des événements suivants qui sont les plus pertinents dans les circonstances données, et pour le modèle d'affaires de l'emprunteur :

##### *Événements propres à l'emprunteur*

- a. une baisse importante mais plausible des revenus ou des marges bénéficiaires;
- b. un événement entraînant une perte opérationnelle grave mais plausible ;
- c. l'apparition de problèmes de gestion graves mais plausibles ;
- d. la défaillance de partenaires commerciaux, de clients ou de fournisseurs importants ;
- e. une atteinte grave mais plausible à la réputation ;

- f. une sortie de liquidités importante mais plausible, des fluctuations de financement ou une hausse du niveau d'endettement ;
- g. des fluctuations défavorables du prix des actifs auxquels l'emprunteur est principalement exposé (par exemple, matière première ou produit final) et du risque de change ;

#### *Événements de marché*

- h. un ralentissement macroéconomique grave mais plausible ;
- i. un ralentissement grave mais plausible des secteurs économiques dans lesquels l'emprunteur et ses clients exercent ;
- j. un changement significatif du risque politique, réglementaire ou géographique ;
- k. une augmentation importante mais plausible du coût du financement, par exemple une augmentation du taux d'intérêt de 200 points de base sur toutes les facilités de crédit de l'emprunteur.

### Analyse du modèle d'affaires et de la stratégie de l'emprunteur

- 159. Les établissements devraient évaluer le modèle d'affaires et la stratégie des emprunteurs, y compris au regard de l'objet du prêt.
- 160. Les établissements devraient évaluer les connaissances, l'expérience et la capacité de l'emprunteur à gérer les activités commerciales, les actifs ou les investissements liés aux contrats de prêt (par exemple, un bien spécifique pour un prêt immobilier commercial).
- 161. Les établissements devraient évaluer la faisabilité du plan d'affaires et des projections financières associées, en fonction des particularités du secteur dans lequel l'emprunteur exerce.
- 162. Les établissements devraient évaluer la dépendance de l'emprunteur à l'égard de principaux contrats, clients ou fournisseurs et la manière dont ils affectent la génération de trésorerie, y compris les éventuelles concentrations.

### Évaluation des garanties

- 163. Les établissements devraient évaluer toute garantie donnée au regard des exigences énoncées dans leurs politiques et leurs procédures de crédit, y compris l'estimation de sa valeur et la détention de la propriété, et vérifier tous les documents pertinents (par exemple, s'assurer que le bien est inscrit dans les registres appropriés).
- 164. Les établissements devraient évaluer toutes les garanties, clauses restrictives, limitations des garanties (*negative pledge*) et conventions de la dette qui sont utilisées à des fins d'atténuation du risque. Les établissements devraient également examiner si la valeur de la garantie est d'une quelconque manière corrélée avec l'activité de l'emprunteur ou avec sa capacité à générer de la trésorerie.

165. Les établissements devraient évaluer les capitaux propres de l'emprunteur et les rehaussements de crédit, tels que l'assurance hypothécaire, les engagements de souscription et les garanties de remboursement provenant de sources externes.
166. Si un contrat de prêt comporte une forme quelconque de garantie de tiers, les établissements devraient évaluer le niveau de protection fourni par la garantie et, le cas échéant, procéder à une évaluation de la solvabilité du garant, en appliquant les dispositions pertinentes des présentes orientations, selon que le garant est une personne physique ou une entreprise. L'évaluation de la solvabilité du garant devrait être proportionnelle à la taille de la garantie par rapport au prêt et au type de garant.
167. Si, dans les opérations de prêt syndiqué ou de financement de projets, les flux de paiements transitent par un tiers aux opérations, par exemple un agent désigné, les établissements (ou les arrangeurs chefs de file mandatés ou leurs agents désignés) devraient évaluer la solidité de l'agent. Pour les prêts transfrontaliers et les opérations de financement de projets, l'agent devrait être le seul émetteur de toute garantie, toute lettre de crédit ou tout document similaire émis au nom du fournisseur dans le cadre de l'opération.

#### **5.2.7 Prêts immobiliers commerciaux**

168. Dans le cadre de l'évaluation de la solvabilité des emprunteurs à un prêt immobilier commercial, outre les critères généraux d'évaluation de la solvabilité énoncés aux sections 5.2.5 et 5.2.6, les établissements devraient appliquer les critères spécifiques énoncés dans la présente section. Dans le cadre de l'évaluation de la solvabilité des emprunteurs à un prêt portant sur des biens immobiliers commerciaux destinés à être utilisés par l'emprunteur propriétaire pour exercer son activité commerciale, les établissements devraient appliquer les critères énoncés aux sections 5.2.5 et 5.2.6 uniquement.
169. Les établissements devraient évaluer et vérifier l'expérience de l'emprunteur en fonction du type, de la taille et de la situation géographique du bien immobilier commercial. Lorsque l'emprunteur est une entité ad-hoc parrainée par une autre entité, les établissements devraient évaluer l'expérience de l'entité sponsor en fonction du type, de la taille et de la situation géographique du bien immobilier commercial.
170. Les établissements devraient procéder à une évaluation de la capacité du bien à générer des revenus, ainsi qu'à une évaluation de la perspective de refinancement. Ces évaluations devraient tenir compte de la durée engagée du prêt immobilier commercial dans le cadre de la demande de prêt concernée.
171. Dans le cadre de l'évaluation de la capacité de remboursement de l'emprunteur, les établissements devraient évaluer, le cas échéant :
- a. la constance des flux de trésorerie ;
  - b. la qualité des locataires, les effets des modifications des revenus locatifs en cours sur le calendrier d'amortissement, les modalités, échéances et conditions du bail, ainsi que l'historique des paiements du locataire s'il est déjà installé ;

- c. les perspectives de relocation, la trésorerie nécessaire pour rembourser le prêt conformément au contrat de prêt s'il existe des besoins de relocation, le cas échéant la performance de l'actif en cas de ralentissement économique, et les fluctuations des rendements locatifs dans le temps, pour déterminer l'existence d'une trop grande compression des rendements;
  - d. les dépenses en capital nécessaires liées au bien pendant toute la durée du prêt.
172. Dans le cadre de l'évaluation des perspectives de relocation d'un bien immobilier, les établissements doivent tenir compte de la demande locative pour ce bien, en prenant en considération l'offre de biens immobiliers comparables, les conditions et les spécifications du bien, l'emplacement du bien et la proximité des infrastructures desservant le bien.
173. En cas de prêts immobilier commercial *in fine*, les établissements devraient évaluer la trésorerie générée par le bien destinée à supporter un niveau d'amortissement équivalent au cycle de vie économique prévisionnel du bien, à compenser le montant du principal et des intérêts du prêt en cas d'augmentation du rapport entre le montant du prêt et la valeur du bien (*loan to value* – LTV), ou à un niveau de LTV régulier sur le marché concerné. Les établissements devraient également envisager de procéder à une telle analyse lorsque les emprunteurs bénéficient de rehaussements de crédit supplémentaires, par exemple en cédant des actifs à titre exécutoire dans un délai raisonnable.
174. Pour les besoins de l'analyse de sensibilité aux événements défavorables de marché ou propres à l'emprunteur, les établissements devraient, outre les événements mentionnés à la section 5.2.5 et à la section 5.2.6, tenir compte des éléments suivants, le cas échéant :
- a. la relocation, y compris la modification des prix de location ou de la durée du bail par rapport aux charges de l'emprunt sur la durée du prêt, l'augmentation du taux d'inoccupation, des coûts d'entretien et de rénovation, des périodes sans loyers et d'incitation à la location ;
  - b. les risques et les retards liés au refinancement ;
  - c. le risque lié aux investissements ;
  - d. d'autres critères pertinents.

### 5.2.8 Prêts pour le développement immobilier

175. Dans le cadre de l'évaluation de la solvabilité des emprunteurs à un prêt pour le développement immobilier, outre les dispositions générales relatives à l'évaluation de la solvabilité énoncées aux sections 5.2.5 et 5.2.6, les établissements devraient appliquer les dispositions spécifiques énoncées dans la présente section.
176. L'évaluation de la solvabilité devrait couvrir, conformément au cycle de vie du prêt, à la fois la phase de développement, y compris ses différentes étapes, le cas échéant, et la phase suivant l'achèvement du développement, lorsque le projet se transforme en un prêt immobilier commercial. Cette dernière étape devrait être évaluée en tant que prêt immobilier commercial, conformément aux dispositions des présentes orientations.



177. Dans le cadre de l'évaluation de la phase de développement, les établissements devraient déterminer si l'emprunteur :
- dispose d'un plan d'affaires plausible, comprenant une logique de développement et une projection de tous les coûts associés, vérifiée par un expert indépendant ;
  - dispose de constructeurs, d'architectes, d'ingénieurs et d'entrepreneurs pour le développement du projet immobilier ;
  - a obtenu ou est en mesure d'obtenir tous les permis et certificats nécessaires au développement, au fur et à mesure de l'avancement du projet et avant le(s) versement(s).
178. Les établissements devraient veiller à ce que le calcul des coûts associés au développement tienne compte des aléas liés aux dépassements de coûts. Le plan de contingence devrait être pris en considération dans la limite de crédit ou les fonds propres. Les établissements doivent évaluer le niveau des réserves de trésorerie et le profil de liquidité de l'emprunteur afin de s'assurer que celui-ci a la capacité de financer les aléas imprévus liés aux dépassements de coûts et aux retards, le cas échéant, au-delà du montant de l'aléa.
179. Les établissements devraient procéder à une évaluation de la faisabilité de toute projection du produit net des ventes, sur le plan tant de la valeur et du volume des ventes que du calendrier.
180. Les établissements devraient effectuer des visites sur place, le cas échéant accompagnés d'une personne dûment qualifiée, pour vérifier les principales composantes du site, y compris l'accès et les spécificités du site, et consigner dans le dossier de l'emprunteur un résumé de la visite sur place.
181. Outre l'évaluation de la solvabilité de l'emprunteur, les établissements devraient, le cas échéant (par exemple en cas d'appels de marge), évaluer les investisseurs en capital qui participent au projet, en se concentrant sur l'évaluation de leur situation financière, de leur expertise et de leur participation à des projets similaires, ainsi que sur la convergence des intérêts des investisseurs en capital et des établissements prêteurs participant au projet.

### 5.2.9 Opérations à effet de levier

182. Dans le cadre de l'évaluation de la solvabilité des emprunteurs dans le cas d'opérations à effet de levier, outre les dispositions générales sur l'évaluation de la solvabilité énoncées aux sections 5.2.5 et 5.2.6, les établissements devraient vérifier l'absence d'un effet de levier excessif lors de l'octroi, défini sous la forme du ratio suivant: dette totale par rapport au bénéfice avant intérêts, impôts, et amortissement (EBITDA ou BAIIA). Les opérations à effet de levier excessif doivent rester exceptionnelles (et doivent être conformes à l'appétence au risque d'un établissement) et s'inscrire dans le cadre des mécanismes de délégation de crédit et d'escalade liés à la gestion des risques d'un établissement.

183. Les établissements devraient procéder à une évaluation complète de la capacité d'un emprunteur à rembourser ou à ramener sa dette à un niveau soutenable dans un délai raisonnable.

#### 5.2.10 Financement maritime

184. Lors de l'évaluation de la solvabilité des emprunteurs à un financement maritime, outre les dispositions générales sur l'évaluation de la solvabilité énoncées aux sections 5.2.5 et 5.2.6, les établissements devraient appliquer les critères spécifiques énoncés dans la présente section. En particulier, les établissements devraient évaluer les éléments suivants :

- a. le ratio entre les bénéfices et les coûts du navire (dépenses d'exploitation, y compris les assurances, les salaires, l'entretien, les lubrifiants marins et les coûts d'intérêt) ;
- b. le ratio entre l'âge du navire et sa durée de vie estimée ;
- c. les caractéristiques de la flotte de l'emprunteur par rapport à la flotte globale (la taille de l'activité de construction neuve, le nombre de navires mis en service, le nombre de navires démolis pour chaque segment et l'âge des navires détermineront le surtonnage et influenceront les taux de fret) ;
- d. les évaluations de navires avec ou sans décote (si celles-ci sont incluses comme source de remboursement), pour tenir compte des coûts de vente, de « la valeur temps de l'argent » et des incertitudes concernant la liquidité et la valeur commerciale de l'actif, à moins qu'une évaluation unique ne soit pas possible si les navires sont exploités dans le cadre d'une flotte plus importante avec des types de bénéfices très différents.

185. Les établissements devraient également tenir compte d'autres facteurs, tels que l'offre et la demande sur le marché pour le type de navire concerné, la configuration actuelle et future des échanges commerciaux pour le type de navire concerné, la nécessité pour le prêt d'être sans recours ou assorti de garanties, ou la nécessité d'avoir un affrètement à long terme avec un utilisateur final acceptable, et si le propriétaire du navire peut fournir d'autres garanties, telles que des cessions d'affrètements et d'assurances, des garanties sur actions en espèces ou des hypothèques sur d'autres actifs, tels que des biens immobiliers et des navires jumeaux.

186. Dans le cas des prêts destinés à la construction navale, les établissements devraient déterminer si l'emprunteur :

- a. dispose d'un plan d'affaires plausible, comprenant une justification du développement et une projection de tous les coûts associés, vérifiée par un expert indépendant ;
- b. dispose de constructeurs, d'architectes navals, d'ingénieurs et d'entrepreneurs pour la construction navale ;
- c. a obtenu ou est en mesure d'obtenir tous les permis et certificats nécessaires au développement, au fur et à mesure de l'avancement du projet.

### 5.2.11 Financement de projets

187. Dans le cadre de l'évaluation de la solvabilité des emprunteurs à un financement de projets, outre les dispositions générales relatives à l'évaluation de la solvabilité énoncées aux sections 5.2.5 et 5.2.6, les établissements devraient appliquer les critères spécifiques énoncés dans la présente section.
188. Les établissements devraient évaluer la principale source de remboursement du prêt, qui est le revenu généré par les actifs (projets) financés. Les établissements devraient évaluer les flux de trésorerie associés au projet, y compris la capacité future du projet à générer des revenus une fois celui-ci achevé, en tenant compte de toute restriction légale ou réglementaire applicable (par exemple, la réglementation des prix, la réglementation du taux de rendement, les revenus faisant l'objet de contrats d'achat ferme (« take-or-pay »), la législation et la réglementation environnementales influençant la rentabilité d'un projet).
189. Dans la mesure du possible, les établissements devraient veiller à ce que tous les actifs du projet ainsi que les flux de trésorerie et les comptes actuels et futurs soient mis en gage au profit de l'établissement prêteur ou de l'agent/du souscripteur dans le cas d'une opération syndiquée/d'un « club deal ». Si une entité ad-hoc est créée aux fins du projet, les parts de cette entité ad-hoc doivent être mises en gage au profit de l'établissement, afin de permettre à l'établissement/agent de prendre possession de la société si nécessaire. Dans le cas d'opérations syndiquées/de « club deals », des accords entre prêteurs devraient réglementer l'accès de chaque prêteur aux fonds et aux actifs mis en gage.
190. Dans le cadre de l'évaluation de la phase de développement du projet, les établissements devraient déterminer si l'emprunteur :
- a. dispose d'un plan d'affaires plausible, comprenant une justification du développement et une projection de tous les coûts associés au développement, vérifiée par un expert indépendant ;
  - b. dispose de constructeurs, d'architectes, d'ingénieurs et d'entrepreneurs pour le développement du projet;
  - c. a obtenu ou est en mesure d'obtenir tous les permis et certificats nécessaires au développement, au fur et à mesure de l'avancement du projet.
191. Les établissements devraient veiller à ce que le calcul des coûts associés au développement, tel que fourni par l'emprunteur, tienne compte des aléas liés aux dépassements de coûts. Le plan de contingence devrait être pris en considération dans la limite de crédit ou les fonds propres. Les établissements devraient évaluer le niveau des réserves de trésorerie et le profil de liquidité de l'emprunteur ou des investisseurs en capital afin de s'assurer qu'ils ont la capacité de financer les aléas imprévus liés aux dépassements de coûts et aux retards, le cas échéant, au-delà du montant prévu dans le plan de contingence.
192. Outre l'évaluation de la solvabilité de l'emprunteur, les établissements devraient évaluer les investisseurs en capital participant au projet, en se concentrant, le cas échéant, sur l'évaluation de leur situation financière, de leur expertise pertinente, de leur participation à

des projets similaires, de leur capacité et de leur volonté de soutenir le projet pendant toute sa durée de vie.

### 5.3 Décision de crédit et contrat de prêt

193. Afin d'effectuer une évaluation fiable et précise de la solvabilité, les établissements et les prêteurs devraient élaborer une documentation relative aux décisions d'octroi de crédit et aux contrats de prêt de manière à détecter et à prévenir toute fausse déclaration par l'emprunteur, l'intermédiaire de crédit ou les membres du personnel de l'établissement impliqués dans l'évaluation de la demande de prêt.
194. L'évaluation de la solvabilité effectuée conformément à la section 5.2 devrait être correctement documentée et fonder la proposition d'approbation ou de refus de la demande de prêt par le décideur compétent en matière de crédit. Les résultats documentés de l'évaluation de la solvabilité devraient permettre de motiver la proposition d'approbation ou de refus de la demande de prêt.
195. La décision d'approbation ou de refus de la demande de prêt (décision de crédit) devrait être prise par le décideur compétent en matière de crédit, conformément aux politiques et procédures et aux dispositifs de gouvernance définis dans la section 4.3.
196. La décision de crédit devrait être claire et correctement étayée et inclure toutes les modalités et conditions préalables, y compris celles visant à atténuer les risques recensés lors de l'évaluation de la solvabilité, tels que les risques associés aux facteurs ESG, pour le contrat de prêt et les versements.
197. La décision de crédit devrait indiquer de manière explicite sa période maximale de validité. Si une opération approuvée n'est pas exécutée dans ce délai, une nouvelle demande de crédit devrait être soumise pour approbation. Le cas échéant, il convient de tenir dûment compte des dispositions de l'article 14, paragraphe 6, de la directive 2014/17/UE sur la durée de l'offre ferme.
198. La conclusion du contrat de crédit ne devrait pas intervenir tant que les établissements et les prêteurs n'ont pas vérifié que toutes les conditions préalables et conditions fixées dans la décision de crédit étaient remplies. Le versement ne devrait avoir lieu qu'après la conclusion du contrat de crédit.

## 6. Établissement des prix

---

199. Les cadres d'établissement des prix doivent refléter l'appétit des établissements pour le risque de crédit et leurs stratégies commerciales, y compris la rentabilité et la perspective de risque. L'établissement des prix concernant les prêts doit également tenir compte des caractéristiques du produit de prêt, de la concurrence et des conditions qui prévalent sur le marché. Les établissements doivent également définir leur approche en matière d'établissement des prix en fonction du type d'emprunteur et de la qualité du crédit, ainsi que du degré de risque de l'emprunteur (dans le cas d'un établissement de prix individuel), le cas échéant. Les établissements doivent veiller à ce que le cadre d'établissement des prix soit correctement documenté et étayé par des structures de gouvernance adéquates, telles qu'un comité chargé de l'établissement des prix, qui soient responsables de la gestion du cadre général d'établissement des prix et des décisions en matière d'établissement des prix individuels, le cas échéant.
200. Les établissements doivent envisager de définir des cadres d'établissement des prix différents, en fonction des types de prêts et d'emprunteurs. Pour les consommateurs et les micro et petites entreprises, l'établissement des prix doit être davantage fondé sur le portefeuille et les produits, tandis que pour les moyennes et grandes entreprises, il doit être davantage axé sur les opérations et les prêts.
201. Les établissements doivent définir des approches particulières pour établir le prix des prêts promotionnels, lorsque les considérations de risque et de performance visées dans la présente section ne s'appliquent pas pleinement.
202. Les établissements doivent prendre en compte, et répercuter dans l'établissement du prix des prêts, tous les coûts pertinents jusqu'à la prochaine date de réévaluation ou échéance, y compris :
- a. le coût du capital (en tenant compte du capital réglementaire et économique), qui doit résulter de l'allocation des fonds propres en place, selon les ventilations établies, par exemple la situation géographique, la ligne d'activité et le produit ;
  - b. le coût du financement, qui doit refléter les principales caractéristiques du prêt, comme la durée prévue du prêt, en tenant compte non seulement des conditions contractuelles, mais aussi des hypothèses relatives au comportement, telles que le risque de remboursement anticipé ;
  - c. les frais de fonctionnement et d'administration, qui doivent résulter de la répartition des coûts ;
  - d. les coûts associés au risque de crédit calculés pour différents groupes de risques homogènes, en tenant compte de l'expérience antérieure en matière de

reconnaissance des pertes liées au risque de crédit et, le cas échéant, en utilisant des modèles de pertes attendues ;

- e. tout autre coût réel lié au prêt concerné, y compris les taxes et impôts, le cas échéant ;
- f. la concurrence et les conditions prévalant sur le marché, dans des segments de prêt spécifiques et pour des produits de prêt particuliers.

203. Aux fins de l'établissement des prix et de la mesure de la rentabilité, y compris le subventionnement croisé entre les prêts ou les unités/lignes d'activité, les établissements doivent prendre en considération et tenir compte des mesures de performance adaptées au risque d'une manière qui soit proportionnelle à la taille, à la nature et à la complexité du prêt et au profil de risque de l'emprunteur. Ces mesures de performance peuvent inclure la valeur ajoutée économique (EVA), le rendement des capitaux engagés corrigé des risques (RORAC) et le rendement du capital ajusté en fonction des risques (RAROC), le rendement des actifs pondérés en fonction des risques (RORWA), le rendement de l'actif total (ROTA) et d'autres mesures qui sont adaptées aux caractéristiques du prêt. Les mesures de performance adaptées aux risques peuvent également dépendre des stratégies et des politiques de planification des capitaux adoptées par les établissements et en tenir compte.

204. Les établissements doivent documenter et examiner de manière transparente le cadre sous-jacent de répartition des coûts. Les établissements doivent veiller à assurer une répartition équitable des coûts au sein de l'organisation afin de garantir que les lignes d'activité, et dans la mesure du possible les prêts individuels, reflètent le rendement attendu correct correspondant au risque assumé.

205. Les établissements doivent mettre en œuvre des outils ex ante concernant les opérations et un suivi régulier ex post, en établissant un lien entre le risque lié aux opérations, l'établissement des prix et la rentabilité globale attendue à un niveau adéquat, en incluant les lignes d'activité et les lignes de produits. Toutes les opérations matérielles inférieures aux coûts doivent être signalées et dûment justifiées, conformément aux politiques et procédures mises en place par l'établissement. Le processus de suivi doit permettre d'examiner l'adéquation de l'établissement global des prix sous l'angle des activités et des risques. Si nécessaire, les établissements doivent prendre des mesures pour garantir la conformité avec les objectifs et l'appétit pour le risque.

## 7. Évaluation des biens immobiliers et mobiliers

---

### 7.1 Évaluation au moment de l'octroi

206. Lorsqu'une facilité de crédit est garantie par une sûreté immobilière ou mobilière, les établissements doivent veiller à ce que l'évaluation de la sûreté soit effectuée avec précision au moment de l'octroi. Les établissements doivent définir des politiques et des procédures internes pour l'évaluation des sûretés. Ces politiques et procédures doivent déterminer les approches d'évaluation à utiliser par un évaluateur et l'utilisation de modèles statistiques avancés pour chaque type de sûreté. Les établissements doivent veiller à ce que ces approches soient prudentes et proportionnées au type et à la valeur potentielle des sûretés et au regard des contrats de crédit, et qu'elles soient conformes aux politiques et procédures en matière de risque de crédit et aux conditions énoncées à la section 7.4.
207. Les établissements doivent veiller à ce que les biens donnés en sûreté soient évalués conformément aux normes internationales, européennes et nationales applicables, telles que les normes de l'International Valuation Standards Council, les normes européennes d'évaluation de l'European Group of Valuers' Associations et les normes de la Royal Institution of Chartered Surveyors.
208. Le cas échéant, les établissements doivent tenir compte des facteurs ESG influençant la valeur de la sûreté, par exemple l'efficacité énergétique des bâtiments.

#### 7.1.1 Sûretés immobilières

209. Au moment de l'octroi, les établissements doivent veiller à ce que la valeur de tous les biens immobiliers donnés en sûreté pour les prêts aux consommateurs et aux micro, petites, moyennes et grandes entreprises soit évaluée par un évaluateur interne ou externe dans le cadre d'une visite complète avec évaluation interne et externe du bien.
210. Par dérogation au point 209, aux fins de l'évaluation de biens immobiliers résidentiels sur des marchés immobiliers bien développés et matures, la valeur peut être évaluée au moyen d'une évaluation sur dossier, effectuée par un évaluateur interne ou externe et étayée par des modèles statistiques avancés. L'évaluateur demeure responsable de l'évaluation, tandis que les modèles statistiques avancés doivent être utilisés comme outils auxiliaires, répondant aux conditions énoncées à la section 7.4, et comprenant une mesure de confiance pour indiquer la solidité de la proposition de valeur et d'autres informations pertinentes propres au bien. Dans ce cas, la proposition de valeur doit être évaluée, examinée et approuvée par l'évaluateur interne ou externe, qui doit bien comprendre toutes les données et hypothèses prises en considération dans le modèle. Si la mesure de confiance dans le modèle statistique avancé sous-jacent indique une faible solidité, ou si d'autres informations propres au bien immobilier

donnent lieu à une incertitude quant à la proposition de valeur, l'évaluateur doit choisir une méthode d'évaluation différente de l'évaluation sur dossier.

211. Lorsque les établissements font appel à des évaluateurs externes, ils doivent établir un panel (une liste) d'évaluateurs externes agréés. La composition du panel d'évaluateurs doit donner l'assurance que les évaluateurs possèdent l'expertise nécessaire dans les segments pertinents du secteur immobilier.
212. Les établissements doivent veiller à ce que les évaluateurs procèdent à une évaluation impartiale, claire, transparente et objective, et chaque évaluation doit faire l'objet d'un rapport final fournissant les informations nécessaires sur le processus d'évaluation et les biens. Le rapport d'évaluation doit mentionner clairement qui a commandé l'évaluation et indiquer que l'évaluation a été sollicitée aux fins de la demande de prêt, du renouvellement ou des ajustements contractuels, ou dans le cas de changements structurels. L'évaluation doit être effectuée (évaluation interne) ou commandée (évaluation externe) par l'établissement ou un agent de sûreté (dans le cas de prêts syndiqués), sauf si elle fait l'objet d'une demande de la part de l'emprunteur.
213. À l'issue du processus d'évaluation, les établissements doivent veiller à obtenir, pour chaque sûreté immobilière, un rapport d'évaluation clair et transparent documentant tous les éléments et paramètres qui déterminent la valeur de la sûreté, y compris toutes les informations nécessaires et suffisantes pour faciliter la compréhension de ces éléments et paramètres, en particulier :
- a. la valeur de référence de la sûreté ;
  - b. les approches, la méthodologie et les principaux paramètres et hypothèses qui ont été utilisés pour estimer la valeur ;
  - c. une description de la sûreté, y compris son utilisation actuelle ou ses utilisations multiples le cas échéant, ainsi que le type de bien et sa qualité, dont son âge et son état de conservation ;
  - d. une description de l'emplacement de la sûreté, des conditions du marché local et de la liquidité;
  - e. les attributs juridiques et réels de la sûreté ;
  - f. toute circonstance connue susceptible d'influencer la valeur à court terme, y compris en attirant l'attention sur toute question influençant le degré de certitude ou d'incertitude et en formulant des commentaires à ce sujet.
214. Les établissements doivent procéder à un examen critique de l'évaluation qu'ils reçoivent de l'évaluateur, en se concentrant notamment sur des aspects tels que le caractère intelligible (les approches et les hypothèses sont-elles claires et transparentes ?), la prudence des hypothèses (par exemple, en ce qui concerne le flux de trésorerie et les taux d'actualisation), et le recensement clair et raisonnable des biens comparables utilisés comme référence de valeur.



### 7.1.2 Sûretés mobilières

215. Au moment de l'octroi, les établissements doivent veiller à ce que la valeur de tous les biens mobiliers donnés en sûreté soit évaluée selon une approche adaptée et prudente, proportionnée à la nature, au type et à la complexité de la sûreté, par un évaluateur interne ou externe, au moyen de modèles statistiques avancés adéquats remplissant les conditions énoncées à la section 7.4 ou d'autres méthodes standard, telles que l'indexation, en tenant compte de la valeur de marché visée à l'article 229, paragraphe 3, du règlement (UE) n° 575/2013.
216. Le cas échéant, les établissements doivent définir, dans leurs politiques et procédures, des approches à suivre aux fins de cette évaluation, et préciser les seuils et limites internes qui requièrent qu'un évaluateur procède à une évaluation individuelle des biens mobiliers donnés en sûreté au moment de l'octroi.
217. Lorsque les établissements font appel à des évaluateurs externes, ils doivent constituer un panel (sélection) d'évaluateurs externes agréés, couvrant les biens spécifiques utilisés comme sûreté, qui soit pertinent pour les activités de prêt de l'établissement ainsi que l'emplacement de ces activités. Ce panel d'experts doit être sollicité pour l'évaluation de sûretés mobilières de grande taille et complexes, telles que les navires, les avions et les machines d'usine.
218. Pour les sûretés mobilières qui font l'objet d'une évaluation individuelle par un évaluateur, les établissements doivent veiller à obtenir un rapport d'évaluation clair et transparent documentant tous les éléments et paramètres qui déterminent la valeur des sûretés, comme indiqué au point 213.
219. Pour les biens mobiliers soumis à une évaluation sur la base de modèles statistiques, les établissements doivent veiller à obtenir un résultat de modèle clair et transparent, précisant la valeur de la sûreté. Les établissements doivent comprendre les méthodologies, les paramètres clés, les hypothèses et les limites des modèles utilisés.
220. Les établissements doivent disposer de processus, de systèmes et de capacités informatiques adéquats et de données suffisantes et précises pour procéder à une évaluation fondée sur un modèle statistique.

## 7.2 Suivi et réévaluation

### 7.2.1 Sûretés immobilières

221. Lors du suivi de la valeur des biens immobiliers, tel que prévu à l'article 208, paragraphe 3, du règlement (UE) n° 575/2013, les établissements doivent également mettre en place, aux fins des présentes orientations, des politiques et des procédures précisant l'approche et la fréquence du suivi des sûretés immobilières. Ces politiques et procédures doivent tenir compte, le cas échéant, des éléments suivants :

- a. le type de bien ;
  - b. la qualité de crédit du prêt garanti par le bien ;
  - c. l'état de développement du bien ;
  - d. la valeur du bien ;
  - e. les hypothèses formulées dans l'évaluation ;
  - f. l'évolution des conditions du marché.
222. Les établissements doivent définir des fréquences adéquates pour le suivi de la valeur de la sûreté, en tenant compte du type de sûreté et de sa valeur au moment de l'octroi, et, en ce qui concerne le contrat de crédit, prendre en considération les éléments suivants :
- a. la fréquence de suivi des biens et des parties en cours de développement, par exemple les bâtiments non finis, est plus élevée que celle des biens et parties similaires finis ;
  - b. la fréquence de suivi des biens et des parties affichant une valeur comptable élevée ou un ratio LTV élevé est supérieure à celle de biens et de parties similaires affichant une valeur comptable faible ou un ratio LTV faible ;
  - c. la fréquence de suivi des prêts garantis par des biens immobiliers ou des parties de biens immobiliers présentant une qualité de crédit inférieure est supérieure à celle des prêts similaires garantis par des biens immobiliers ou des parties de biens immobiliers présentant une qualité de crédit supérieure.
223. Les établissements doivent veiller à ce que les indices et les modèles statistiques utilisés pour suivre la valeur de la sûreté soient suffisamment granulaires, et que la méthodologie soit adaptée au type d'actif et de produit de prêt et fondée sur une série chronologique suffisante de preuves empiriques observées lors d'opérations antérieures et de précédentes évaluations de la sûreté ou d'une sûreté similaire.
224. Les établissements doivent disposer de politiques et de procédures concernant la réévaluation des sûretés immobilières et précisant les approches en matière de réévaluation [par exemple, évaluation sur dossier, évaluation au volant (*drive-by*), visite complète avec évaluation interne et externe du bien, modèles statistiques] pour différents types de sûretés immobilières, en veillant à ce que l'approche ou la combinaison d'approches soit prudente et proportionnée au type et aux valeurs potentielles de la sûreté et aux contrats de crédit. En outre, les établissements doivent définir des déclencheurs particuliers (par exemple, une modification des hypothèses formulées dans les évaluations), en indiquant les cas dans lesquels le suivi donnera lieu à une réévaluation ou dans lesquels les sûretés devront être réévaluées.
225. Lorsque les conditions d'un contrôle mené conformément à l'article 208, paragraphe 3, point b), du règlement (UE) n° 575/2013 sont remplies, les établissements doivent actualiser la valeur de la sûreté immobilière au moyen d'une réévaluation effectuée par un évaluateur. Celui-ci peut s'appuyer sur des modèles statistiques avancés adéquats remplissant les conditions énoncées à la section 7.4 et tenant compte des caractéristiques individuelles du bien

et de la zone géographique. Les établissements ne devraient pas utiliser ces modèles comme seul moyen de réévaluation.

226. Lorsque les conditions d'un contrôle mené conformément à l'article 208, paragraphe 3, point b), du règlement (UE) n° 575/2013 ne sont pas remplies, les établissements pourraient actualiser la valeur de la sûreté immobilière soit au moyen d'une réévaluation effectuée par un évaluateur, soit au moyen de modèles statistiques adéquats remplissant les conditions énoncées à la section 7.4 et tenant compte des caractéristiques individuelles du bien et de la zone géographique.

### 7.2.2 Sûretés mobilières

227. En ce qui concerne le suivi des sûretés mobilières, les établissements peuvent s'appuyer sur des modèles et des indices statistiques adéquats. En ce qui concerne la réévaluation des sûretés mobilières, les établissements peuvent s'appuyer sur une évaluation réalisée par des évaluateurs, des modèles et des indices statistiques.

228. Dans leurs politiques et procédures, les établissements doivent préciser les approches relatives à l'utilisation d'un évaluateur ou de modèles statistiques, définir l'approche [par exemple, évaluation sur dossier, évaluation au volant (*drive-by*), évaluation interne et externe du bien] qui convient le mieux au type de sûreté concerné pour ce qui est des réévaluations effectuées par les évaluateurs, et déterminer la fréquence du suivi et de la réévaluation des sûretés mobilières.

229. Les politiques et procédures des établissements doivent inclure, le cas échéant, des critères applicables au suivi individuel de la valeur et de la réévaluation des sûretés mobilières effectué par un évaluateur qui possède les qualifications, la capacité et l'expérience nécessaires. En fonction du type, de la nature et de la complexité des sûretés mobilières, comme les aéronefs, les navires, les usines et les machines, ces critères doivent être au moins liés à la valeur des sûretés mobilières pendant la phase d'octroi, à la durée de vie, à l'état des actifs corporels, tels que la dépréciation et l'entretien, à la nécessité de réaliser une inspection physique et à la certification.

230. Les établissements doivent disposer de processus, de systèmes et de capacités informatiques adéquats et de données suffisantes pour procéder à une réévaluation fondée sur un modèle statistique ou un indice.

## 7.3 Critères applicables aux évaluateurs

231. Les établissements doivent veiller à ce que tout évaluateur qui effectue les tâches d'évaluation ou de réévaluation :

- a. possède les compétences professionnelles nécessaires et satisfasse à toutes les exigences nationales ou internationales et aux normes professionnelles reconnues qui s'appliquent à l'évaluateur ou à l'exécution d'une mission d'évaluation particulière ;

- b. possède les compétences et l'expérience techniques nécessaires pour mener à bien sa mission ;
  - c. possède les connaissances nécessaires, à savoir la connaissance de l'objet de l'évaluation, du marché immobilier concerné et de la finalité de l'évaluation ;
  - d. soit indépendant du processus de décision de crédit.
232. Les établissements doivent veiller à ce que les honoraires ou le salaire de l'évaluateur et le résultat de l'évaluation ne soient pas liés de manière à entraîner un conflit d'intérêts.
233. Les établissements doivent évaluer les performances des évaluateurs, en particulier l'exactitude des évaluations fournies, par exemple en effectuant un contrôle a posteriori sur la valeur des sûretés au moyen de modèles statistiques avancés. Dans le cadre de ces évaluations, les établissements doivent également examiner la concentration des évaluations effectuées par des évaluateurs déterminés et les honoraires versés à ces derniers.
234. Afin d'atténuer suffisamment tout conflit d'intérêts, les établissements doivent prendre des mesures raisonnables, par exemple au moyen de clauses contractuelles, pour veiller à ce que les évaluateurs sur le point de procéder à l'évaluation réelle d'un bien donné et leurs proches au premier degré répondent aux exigences suivantes :
- a. ils ne sont pas associés à la demande, à l'évaluation, à la décision ou à l'administration du prêt ;
  - b. ils ne sont pas guidés ni influencés par la solvabilité de l'emprunteur ;
  - c. ils ne se trouvent pas dans une situation de conflit d'intérêts réel ou potentiel concernant le bien en question, le processus d'évaluation et le résultat de l'évaluation ;
  - d. ils ne possèdent aucun intérêt direct ou indirect dans le bien ;
  - e. ils ne sont pas liés à l'acheteur ou au vendeur du bien.
235. Les établissements doivent garantir une rotation suffisante des évaluateurs et définir le nombre d'évaluations individuelles successives d'un même bien qui peuvent être effectuées par le même évaluateur. Toute nouvelle réévaluation au-delà de ce nombre doit donner lieu à un changement d'évaluateur, se traduisant par la nomination d'un autre évaluateur interne ou d'un autre évaluateur externe.

## 7.4 Critères applicables aux modèles statistiques avancés pour l'évaluation

236. Les établissements doivent définir, dans leurs politiques et procédures, les critères applicables à l'utilisation de modèles statistiques avancés aux fins de l'évaluation, de la réévaluation et du suivi de la valeur des sûretés. Ces politiques et procédures doivent tenir compte de la performance avérée de ces modèles, des variables spécifiques aux biens

considérées, de l'utilisation d'un minimum d'informations disponibles et précises, et de l'incertitude des modèles.

237. Les établissements doivent s'assurer que les modèles statistiques avancés utilisés sont :
- a. adaptés au bien et à l'emplacement, avec un niveau de granularité suffisant (par exemple, le code postal pour les sûretés immobilières) ;
  - b. valides et précis, et soumis à des contrôles a posteriori solides et réguliers au regard des prix d'opérations effectivement observés ;
  - c. fondés sur un échantillon suffisamment large et représentatif, sur la base des prix d'opérations observés ;
  - d. fondés sur des données actualisées de haute qualité.
238. Dans le cadre de l'utilisation de ces modèles statistiques avancés, les établissements sont responsables en dernier ressort de la pertinence et de la performance des modèles, et l'évaluateur reste responsable de l'évaluation qui est effectuée à l'aide d'un modèle statistique avancé. Les établissements doivent comprendre leur méthodologie, les données d'entrée et les hypothèses des modèles utilisés. Les établissements doivent veiller à ce que la documentation relative aux modèles soit à jour.
239. Les établissements doivent disposer de processus, de systèmes et de capacités informatiques adéquats et de données suffisantes et précises pour procéder à une évaluation ou réévaluation des sûretés fondée sur un modèle statistique.

## 8. Cadre de suivi

---

### 8.1 Dispositions générales relatives au cadre de suivi du risque de crédit

240. Les établissements doivent disposer d'un cadre de suivi solide et efficace, étayé par une infrastructure de données adéquate, afin de garantir que les informations relatives à leurs expositions au risque de crédit, aux emprunteurs et aux sûretés sont pertinentes et à jour, et que les rapports externes sont fiables, complets, à jour et fournis en temps utile.
241. Le cadre de suivi doit permettre aux établissements de gérer et de suivre leurs expositions au risque de crédit en fonction de leur appétit pour le risque de crédit, de leur stratégie, de leurs politiques et procédures au niveau du portefeuille et, lorsque cela est pertinent et significatif, au niveau de chaque exposition.
242. Les établissements doivent veiller à ce que le cadre de suivi du risque de crédit soit correctement défini et documenté, qu'il soit intégré dans les cadres de gestion et de contrôle des risques des établissements et qu'il permette de suivre l'ensemble des expositions de crédit tout au long de leur cycle de vie.
243. Les établissements doivent veiller, dans la conception et la mise en œuvre de leur cadre de suivi du risque de crédit, à ce que :
- le cadre et l'infrastructure de données permettent de rassembler et de compiler automatiquement les données relatives au risque de crédit sans retard excessif et en s'appuyant le moins possible sur des processus manuels ;
  - le cadre et l'infrastructure de données permettent de générer des données granulaires sur les risques qui soient compatibles et utilisées à des fins de gestion des risques propres à l'établissement, mais qui puissent également satisfaire aux exigences des autorités compétentes en matière de déclarations prudentielles et statistiques régulières, ainsi qu'à des fins de tests de résistance prudentiels et de gestion des crises ;
  - le cadre et l'infrastructure de données garantissent un suivi efficace de toutes les expositions de crédit et sûretés, et permettent de suivre le processus de décision en matière de crédit ;
  - le cadre et l'infrastructure de données permettent aux établissements de maintenir une série chronologique appropriée de rapports sur les expositions actuelles, les nouveaux types de prêts et les indicateurs d'alerte précoce (*early warning indicators* – EWI) sur leur horizon de planification du risque de crédit.
244. Le processus de suivi doit reposer sur un principe d'action de suivi destiné à promouvoir et favoriser une boucle de rétroaction régulière et informée, afin de faciliter la définition/révision de l'appétit pour le risque de crédit, des politiques et des limites.

245. Le cadre de suivi du risque de crédit doit couvrir les éléments suivants :
- a. le comportement de paiement des emprunteurs, y compris tout écart par rapport aux exigences des contrats de crédit, notamment les paiements tardifs, manqués ou partiels ;
  - b. le risque de crédit associé à l'emprunteur et à l'opération en ce qui concerne :
    - i. les expositions de crédit individuelles et les pertes en cas de défaut, le cas échéant,
    - ii. les emprunteurs individuels, y compris leur exposition, leur probabilité de défaut (PD) et leur notation de crédit, le cas échéant,
    - iii. le groupe de clients liés,
    - iv. le portefeuille ;
  - c. le risque de crédit par lieu géographique et par secteur économique de l'exposition finale, le cas échéant ;
  - d. les dépréciations, les reprises de dépréciations, les amortissements et autres décisions concernant les ajustements de valeur pour une exposition de crédit.
246. Le cadre de suivi et l'infrastructure de données doivent permettre aux établissements de suivre le processus de prise de décision en matière de crédit, y compris le suivi et la notification de toutes les décisions de crédit, les exceptions aux politiques de crédit et les procédures de remontée d'incidents vers les niveaux supérieurs des décideurs en matière de crédit. À cette fin, dans le cadre du suivi, les établissements doivent veiller à mettre en œuvre et à appliquer des indicateurs de risque clés pertinents qui soient adaptés au type d'actif ou au niveau du portefeuille, afin de déterminer l'évolution continue du profil de risque de crédit des portefeuilles et de l'établissement.
247. Les établissements doivent veiller à ce que le cadre de suivi du risque de crédit et l'infrastructure de données permettent également de disposer d'une vue unique du client.
248. Dans le cadre du suivi du risque de crédit et des rapports y afférents, les établissements doivent recenser les facteurs pertinents de leur risque de crédit global ainsi que le risque de crédit dans leurs portefeuilles et sous-portefeuilles, en tenant compte des facteurs macroéconomiques (y compris démographiques) et du fait que les facteurs de risque de crédit peuvent évoluer au fil du temps. Les facteurs de risque de crédit doivent être mesurés, analysés et suivis, et la fonction de gestion du risque de crédit doit rendre compte régulièrement des résultats de l'analyse à l'organe de direction.
249. Dans le cadre du suivi du risque de crédit, les établissements doivent disposer de méthodologies et de pratiques adéquates, permettant l'agrégation des expositions au risque de crédit dans les lignes d'activité, les portefeuilles, les sous-portefeuilles, les produits, les secteurs et les segments géographiques, et facilitant la mise en évidence des concentrations de

risque de crédit. Les établissements doivent veiller à ce que les données relatives au risque de crédit et l'infrastructure de données satisfassent aux exigences suivantes :

- a. la portée et l'étendue, de manière à couvrir tous les facteurs de risque significatifs – ce qui doit permettre, entre autres, de regrouper les expositions en fonction de caractéristiques communes de risque de crédit, telles que le secteur institutionnel auquel appartient l'emprunteur, l'objet de l'opération et la situation géographique de l'emprunteur/de la sûreté, afin de pouvoir procéder à une analyse agrégée permettant de déterminer l'exposition de l'entité à ces facteurs de risque significatifs ;
- b. exactitude, intégrité, fiabilité et rapidité de l'accès aux données ;
- c. cohérence, reposant sur des sources d'information communes et sur des définitions uniformes des concepts utilisés pour la gestion du risque de crédit et, si possible, la comptabilité ;
- d. traçabilité, pour permettre l'identification de la source d'information.

250. Les établissements doivent veiller à ce que les paramètres opérationnels relatifs à la gouvernance du risque de crédit soient adaptés à leur profil de crédit et appliqués de manière proportionnée. Cela comprend toute modification des définitions des paramètres de prêt sous-jacents, les changements importants apportés aux échelles ou systèmes de notation ou aux politiques/cadres de risque de crédit qui aident à définir/mesurer le risque de crédit, et la modification des termes des produits pour éviter les infractions à la politique ou les exceptions.

## 8.2 Suivi des expositions de crédit et des emprunteurs

251. Dans le cadre du suivi des expositions de crédit et des emprunteurs, les établissements doivent assurer le suivi de tous les encours et limites, ainsi que vérifier si l'emprunteur respecte les obligations de remboursement, telles que définies dans le contrat de crédit, et s'il se conforme aux conditions fixées au moment de l'octroi du crédit, telles que le respect des paramètres et des clauses du crédit.

252. Les établissements doivent également vérifier si l'emprunteur et la sûreté sont conformes aux politiques et conditions de risque de crédit fixées au moment de l'octroi du crédit, notamment si la valeur de la sûreté et les autres techniques de rehaussement de crédit sont maintenues, si les clauses applicables sont maintenues et s'il y a eu une évolution négative de ces facteurs ou d'autres facteurs qui affectent le profil de risque de l'emprunteur ou des facilités de crédit.

253. Les établissements doivent suivre et évaluer en permanence la qualité des expositions de crédit et la situation financière des emprunteurs, afin de garantir que les modifications ultérieures du risque de crédit, en ce qui concerne la reconnaissance initiale des expositions de prêt, peuvent être recensées et quantifiées.

254. Le suivi continu doit reposer sur des informations internes portant sur les facilités de crédit et les pratiques de paiement des emprunteurs, ainsi que sur le recours à des sources externes (par exemple, les bureaux de crédit, directement auprès de l'emprunteur), le cas échéant.



255. En outre, les établissements doivent également assurer le suivi des mesures de concentration par rapport aux valeurs précisées dans leur appétit pour le risque de crédit, leurs politiques et leurs procédures, y compris, le cas échéant, par produit, par zone géographique, par secteur, par caractéristiques des sûretés (type, emplacement) et par qualité des portefeuilles, sous-portefeuilles et expositions.
256. Les établissements engagés dans les opérations à effet de levier syndiquées doivent appliquer des normes internes et mettre en place des fonctions de suivi pour ces activités. Les établissements doivent recenser les opérations dont la syndication a échoué, c'est-à-dire les opérations qui n'ont pas été syndiquées dans les 90 jours suivant la date d'engagement. Les établissements doivent mettre en place un cadre spécifique pour traiter ces « opérations suspendues » sur le plan de la stratégie de détention, des pratiques comptables, de la classification réglementaire et du calcul ultérieur des exigences de fonds propres.

### 8.3 Examen régulier du crédit des emprunteurs

257. Les établissements doivent également procéder à des examens réguliers du crédit des emprunteurs qui appartiennent au moins au groupe des moyennes ou grandes entreprises, en vue de recenser toute modification de leur profil de risque, de leur situation financière ou de leur solvabilité par rapport aux critères établis et à l'évaluation effectuée au moment de l'octroi du prêt, ainsi que de revoir et de mettre à jour toute notation interne/cotation du crédit pertinente.
258. Le processus et la fréquence de l'examen doivent être adaptés et proportionnés au type et au profil de risque de l'emprunteur ainsi qu'au type, à la taille et à la complexité de la facilité de crédit, et doivent être précisés dans les politiques et procédures applicables. Les établissements doivent procéder à des examens plus fréquents s'ils constatent une détérioration de la qualité du crédit et des actifs. Le cadre global de suivi du risque de crédit et l'infrastructure de données doivent permettre aux établissements de vérifier que des examens de crédit réguliers ont été effectués conformément aux politiques et procédures en matière de risque de crédit, et de repérer toute anomalie/exception à signaler en vue d'un suivi.
259. À cette fin, les établissements doivent également, le cas échéant, mettre à jour de manière périodique les informations financières pertinentes relatives à l'emprunteur et évaluer les nouvelles informations au regard des critères d'évaluation de la solvabilité établis conformément à la section 4.3 des présentes lignes orientations. La collecte et l'évaluation de ces informations doivent permettre à l'établissement de reconnaître les signes avant-coureurs d'une baisse de la qualité du crédit.
260. Les établissements doivent procéder à des examens périodiques afin d'évaluer le risque de défaut de l'emprunteur et la nécessité éventuelle de basculer dans une autre catégorie ou un autre niveau de risque.
261. Les examens de crédit des emprunteurs doivent comporter une évaluation de la dette existante et de la sensibilité des emprunteurs à l'égard des facteurs externes, tels que la volatilité des taux de change, le cas échéant, qui sont susceptibles d'influencer le montant de

la dette et la capacité de remboursement, conformément également aux exigences en matière d'analyse de sensibilité énoncées à la section 5.2.6.

262. Les établissements doivent évaluer les risques liés au refinancement de la dette existante, en assurant un suivi régulier des prêts assortis de conditions de remboursement in fine/en bloc (de type ballon), séparément des autres prêts. Ils doivent analyser les effets potentiels sur l'incapacité d'un emprunteur à refinancer une dette existante, et inclure notamment des perspectives macroéconomiques prospectives et l'accès aux marchés des capitaux ainsi que d'autres types de structures de la dette. Les établissements doivent assurer un suivi étroit de la capacité des emprunteurs à rembourser ou à refinancer leurs dettes tout au long du cycle de vie d'un prêt et pas uniquement lorsque l'emprunteur arrive à la fin de la durée du prêt.
263. Un examen régulier du risque de crédit doit prendre en considération à la fois le profil de risque individuel et le profil de risque total de l'exposition, y compris les facteurs macroéconomiques pertinents et les secteurs ou activités économiques spécifiques et la manière dont la capacité de remboursement pourrait être influencée par ces facteurs.
264. Le cas échéant, les établissements doivent également examiner la situation des garants dans le cadre de l'accord de facilité de crédit. Outre l'évaluation de la solvabilité continue du garant, une analyse de l'efficacité d'une garantie doit également tenir compte de l'applicabilité de la garantie et du temps nécessaire à sa réalisation.
265. Outre le suivi des paramètres de crédit et financiers, les établissements doivent tenir compte des informations relatives aux facteurs qualitatifs qui pourraient avoir une influence significative sur le remboursement d'un prêt. Ces facteurs pourraient inclure des informations sur la qualité de la gestion, les accords/désaccords entre les propriétaires, l'engagement d'un propriétaire envers l'emprunteur, la croissance prévue du marché, le pouvoir de fixation des prix d'une société, la structure des coûts et la flexibilité des coûts, la tendance, la taille et la nature des dépenses en capital et des dépenses de recherche et développement, ainsi que la répartition entre les détenteurs de la dette et les responsables du service de la dette au sein du groupe consolidé d'établissements.

## 8.4 Suivi des clauses

266. Lorsque cela est pertinent et applicable à des contrats de crédit spécifiques, les établissements doivent contrôler et suivre les exigences relatives à l'assurance des sûretés, conformément aux contrats de crédit ou aux exigences applicables aux facilités de crédit.
267. Le cas échéant, les établissements doivent vérifier si les emprunteurs respectent les clauses convenues dans les contrats de crédit. Le respect des clauses par l'emprunteur, ainsi que la délivrance en temps voulu des certificats de conformité avec les clauses, le cas échéant, doivent être utilisés comme outils d'alerte précoce. La détection précoce des écarts est essentielle pour préserver la position de l'établissement vis-à-vis de l'emprunteur et des autres prêteurs potentiels concernés. Le suivi continu des clauses financières doit inclure tous les ratios pertinents précisés dans les clauses [par exemple, dette nette/EBITDA, ratio de couverture des intérêts, ratio de couverture du service de la dette (DSCR)].

268. Les établissements doivent également assurer le suivi des clauses non financières, non seulement en recueillant le certificat d'engagement, le cas échéant, mais aussi par d'autres moyens, notamment par un contact étroit entre le chargé de clientèle et l'emprunteur.

## 8.5 Utilisation d'indicateurs d'alerte précoce/de listes de surveillance pour le suivi des crédits

269. Au sein de leur cadre de suivi, les établissements doivent élaborer, tenir à jour et évaluer régulièrement des indicateurs d'alerte précoce (EWI) quantitatifs et qualitatifs pertinents, appuyés par une infrastructure informatique et de données appropriée qui permettrait de détecter en temps utile un risque de crédit accru dans leur portefeuille global ainsi que dans les portefeuilles, sous-portefeuilles, secteurs, zones géographiques et expositions individuelles.

270. Les indicateurs d'alerte précoce doivent être assortis de seuils de déclenchement définis en fonction des seuils fixés dans l'appétit pour le risque de crédit, la stratégie et les politiques en matière de risque de crédit, ainsi que de procédures de remontée des incidents définissant les responsabilités en ce qui concerne les actions de suivi. Ces procédures de remontée des incidents doivent également inclure la liste des expositions ou des emprunteurs devant faire l'objet d'un suivi particulier – une liste de surveillance.

271. Le cadre EWI doit décrire la pertinence des indicateurs par rapport aux caractéristiques des opérations et aux types d'emprunteurs, ou pour des groupes homogènes de portefeuilles, le cas échéant.

272. Lorsqu'un événement est détecté par les EWI au niveau d'une exposition individuelle, d'un portefeuille, d'un sous-portefeuille ou d'un groupe d'emprunteurs, les établissements doivent exercer un suivi plus fréquent et, si nécessaire, envisager de les placer sur une liste de surveillance et de prendre des mesures prédéfinies et entreprendre des actions d'atténuation. Le suivi de cette liste de surveillance doit donner lieu à des rapports spécifiques qui seraient régulièrement examinés par le responsable de la fonction de gestion des risques, les responsables des fonctions associées à l'octroi de crédits et l'organe de direction.

273. Lorsque les actions prévoient une interaction avec l'emprunteur, les établissements doivent tenir compte des circonstances particulières de celui-ci. Le niveau de contact et de communication avec l'emprunteur en cas de difficultés de paiement doit être adapté aux exigences d'information, telles que définies dans les orientations de l'ABE sur les retards de paiement et la saisie.

274. Dans le cadre de leur suivi continu du risque de crédit, les établissements doivent accorder une attention particulière aux signes suivants de détérioration de la qualité du crédit :

- a. les événements macroéconomiques négatifs (y compris, mais sans s'y limiter, l'évolution économique, les modifications de la législation et les menaces technologiques pesant sur un secteur) influençant la rentabilité future d'un secteur, d'un segment géographique, d'un groupe d'emprunteurs ou d'une entreprise

- emprunteuse individuelle, ainsi que le risque accru de chômage pour des groupes d'individus ;
- b. des évolutions défavorables connues de la situation financière des emprunteurs, telles qu'une augmentation importante des niveaux d'endettement ou des augmentations significatives des ratios du service de la dette ;
  - c. une baisse importante du chiffre d'affaires ou, de manière générale, des flux de trésorerie récurrents (y compris la perte d'un contrat, d'un client ou d'un locataire important) ;
  - d. un rétrécissement important des marges d'exploitation ou des revenus ;
  - e. un écart important des bénéfices réels par rapport aux prévisions ou un retard important dans le plan d'affaires d'un projet ou d'un investissement ;
  - f. des modifications concernant le risque de crédit d'une opération qui aboutiraient à des conditions sensiblement différentes si l'opération était nouvellement initiée ou émise à la date de déclaration (comme des montants accrus de garanties ou de sûretés exigées, ou une couverture plus élevée des revenus récurrents de l'emprunteur) ;
  - g. une baisse significative, réelle ou attendue, de la notation de crédit externe de l'opération principale, ou d'autres indicateurs de marché externes du risque de crédit pour une opération particulière ou une opération similaire ayant la même durée de vie prévue ;
  - h. des changements dans les conditions d'accès aux marchés, une détérioration des conditions de financement ou des réductions connues du soutien financier fourni par des tiers à l'emprunteur ;
  - i. un ralentissement de l'activité ou des tendances négatives dans les opérations de l'emprunteur, susceptibles d'induire un changement significatif dans la capacité de l'emprunteur à remplir ses obligations en matière de dette ;
  - j. une hausse importante de la volatilité économique ou du marché qui pourrait avoir une incidence négative sur l'emprunteur ;
  - k. pour les opérations garanties par une sûreté, une détérioration significative du rapport entre leur montant et la valeur de la sûreté en raison de l'évolution défavorable de la valeur de la sûreté, ou l'absence de changement ou l'augmentation de l'encours imputable aux délais de paiement fixés (telles que des délais de grâce prolongés pour le paiement du principal, des versements croissants ou flexibles, des délais prolongés) ;
  - l. une augmentation significative du risque de crédit sur d'autres opérations du même emprunteur ou des changements significatifs dans le comportement de paiement attendu de l'emprunteur, lorsqu'ils sont connus ;

- m. une augmentation significative du risque de crédit due à une aggravation des difficultés du groupe auquel l'emprunteur appartient, comme les résidents d'une zone géographique spécifique, ou à une évolution défavorable significative des performances du secteur d'activité économique de l'emprunteur ou à une aggravation des difficultés du groupe d'emprunteurs liés auquel l'emprunteur appartient ;
- n. une action en justice connue qui pourrait influencer de manière sensible la situation financière de l'emprunteur ;
- o. la délivrance tardive d'un certificat de conformité, une demande de dérogation ou le non-respect des clauses, au moins en ce qui concerne les clauses financières, le cas échéant ;
- p. un basculement négatif de la qualité de crédit/classe de risque interne à l'établissement dans le portefeuille de crédit global ou dans des portefeuilles/segments spécifiques;
- q. un déclassement interne réel ou prévu de la notation de crédit/de la classe de risque concernant l'opération ou l'emprunteur, ou une diminution de la notation relative au comportement utilisée pour évaluer le risque de crédit en interne ;
- r. les préoccupations soulevées par les auditeurs externes de l'établissement ou l'emprunteur dans les rapports ;
- s. une ou plusieurs facilités liées à l'emprunteur en retard de 30 jours.

#### **8.5.1 Processus de suivi et de remontée d'incidents en cas de déclenchement des indicateurs d'alerte précoce (EWI)**

275. En cas de déclenchement d'un indicateur d'alerte précoce (EWI) justifiant un suivi plus étroit et une enquête plus approfondie, des mesures immédiates doivent être prises conformément aux politiques et procédures de l'établissement, comme le prévoit la section 4.3 des présentes orientations. Les fonctions concernées doivent procéder à une analyse afin d'évaluer la gravité de l'événement déclencheur et proposer une action et un suivi appropriés. Cette analyse doit être présentée, sans retard excessif, aux décideurs en matière de crédit désignés dans la politique et les procédures.
276. Les décideurs compétents en matière de crédit doivent, sur la base de l'analyse susmentionnée et d'autres informations pertinentes accessibles, définir les mesures appropriées à prendre. La décision doit être documentée et doit être communiquée aux parties concernées de l'établissement en vue d'une action et d'un suivi.
277. Le déclenchement des EWI doit induire une augmentation de la fréquence des processus d'examen, y compris des discussions et des décisions des décideurs en matière de crédit, et une collecte d'informations plus poussée auprès de l'emprunteur. Les informations recueillies



doivent être suffisantes pour pouvoir procéder plus fréquemment à des examens de crédit des emprunteurs.

## Annexe 1 – Critères d’octroi de crédits

---

La présente annexe énonce une série de critères à prendre en considération dans le cadre de la conception et de la documentation des critères d’octroi de crédit, conformément aux présentes orientations.

### Prêts aux consommateurs

1. Critères d’acceptation des clients, c’est-à-dire types de clients, limites d’âge des clients, dossier de crédit des clients
2. Définition du revenu acceptable
3. Exigences minimales pour les sûretés
4. Exigences minimales pour les garanties
5. Montants maximaux des prêts
6. Échéances maximales des prêts
7. Exigences en matière d’amortissement (y compris le type de taux d’intérêt pour les prêts)
8. Limites fondées sur le risque (concentration, type de produit, etc.)
9. Limites acceptables du ratio prêt/valeur (pour les prêts garantis)
10. Limites acceptables du ratio prêt/revenu
11. Limites acceptables du ratio dette/revenu
12. Limites acceptables du ratio revenu/total des obligations de crédit (y compris pour le revenu brut, le revenu après impôts et primes, le revenu après frais financiers, le revenu après autres dépenses régulières)
13. Taille maximale acceptable du prêt par rapport à la capacité de remboursement
14. Politique de conformité avec les exigences macroprudentielles, le cas échéant

### Prêts aux micro, petites, moyennes et grandes entreprises

1. Définition des marchés géographiques et des secteurs économiques
2. Critères d’acceptation des clients, c’est-à-dire pour des probabilités de défaut spécifiques, notations externes, types de clients, antécédents, etc.
3. Exigences minimales concernant les recettes, le flux de trésorerie et les projections financières
4. Exigences minimales pour les sûretés
5. Exigences minimales pour les garanties et les rehaussements de crédit
6. Exigences minimales pour les clauses acceptables

7. Exigences pour le prélèvement du prêt à l'emprunteur
8. Montants maximaux des prêts
9. Limites adéquates pour les prêts à recours partiel ou sans recours
10. Échéances maximales des prêts
11. Calendriers d'amortissement et normes relatives à l'acceptabilité et aux limites des prêts non amortissables et à l'utilisation des réserves d'intérêts et des structures de « cash sweep »
12. Limites fondées sur le risque (concentration, type de produit, etc.)
13. Limites acceptables du ratio prêt/valeur (pour les prêts garantis)
14. Limites acceptables du ratio de couverture du service de la dette
15. Limites acceptables du ratio de couverture des intérêts
16. Limites acceptables de l'EBITDA
17. Limites acceptables du ratio d'endettement
18. Limites acceptables du ratio dettes/fonds propres
19. Limites acceptables du ratio prêt/coût
20. Limites acceptables du ratio flux de trésorerie/service de la dette
21. Limites acceptables du ratio de rendement des capitaux propres
22. Limites acceptables du taux de capitalisation (revenu net d'exploitation/valeur marchande)
23. Normes destinées à traiter et à atténuer les risques associés au risque environnemental
24. Politique de conformité avec les exigences macroprudentielles, le cas échéant

### Prêts immobiliers commerciaux

Outre les critères généraux applicables aux prêts aux micro, petites, moyennes et grandes entreprises mentionnés ci-dessus, les établissements doivent définir les critères suivants, propres à chaque type de produit :

1. Formes spécifiques de biens immobiliers commerciaux qu'un établissement a l'intention de financer (bureaux, commerces, industries et logements collectifs, qui ne sont pas détenus ni occupés par des ménages; il peut s'agir de terrains, et du ou des bâtiments qui s'y trouvent, qui génèrent des bénéfices ou des revenus provenant de plus-values ou de loyers)
2. Les niveaux minimaux de fonds propres à fournir par l'emprunteur et la valeur marchande du bien immobilier commercial hypothéqué
3. Limites fondées sur le risque pour les prêts de développement spéculatif
4. Normes destinées à évaluer les différentes étapes du développement/de la construction du bien immobilier commercial par rapport au prélèvement du prêt





5. Normes minimales concernant les exigences en matière de cautionnements d'exécution et de paiement et d'assurance de titres
6. Normes minimales destinées à assurer un niveau minimal de supervision de la construction par l'intermédiaire d'une présence contractuelle et d'une visite sur place de professionnels qualifiés et expérimentés, par exemple des architectes, des métreurs et des chefs de chantier
7. Normes minimales destinées à évaluer de manière adéquate l'aptitude et l'expérience de tout entrepreneur ou fournisseur de matériaux
8. Normes minimales relatives aux exigences de prélocation/prévente du bien immobilier commercial

### Financement maritime

Outre les critères généraux applicables aux prêts aux micro, petites, moyennes et grandes entreprises mentionnés ci-dessus, les établissements doivent définir les critères suivants, propres à chaque type de produit :

1. L'objet du financement (construction navale, achat et exploitation)
2. Le type de financement (prêts garantis par une hypothèque, financement de nouvelles constructions, prêts non garantis/aux entreprises, mezzanine, etc.)
3. Conditions de base du contrat de prêt (durée maximale en fonction de la durée de vie du navire), contribution maximale, privilège de premier rang en règle générale, participation propre en fonction du risque du financement, etc.)
4. Exigences minimales pour les certificats nécessaires (classification, pollution, sécurité, etc.)
5. Exigences minimales pour les registres/pavillons acceptables
6. Exigences minimales pour les sociétés de classification acceptables

## Annexe 2 – Informations et données pour l'évaluation de la solvabilité

---

La présente annexe fournit un ensemble d'informations, de données et d'éléments probants que les établissements et les prêteurs doivent prendre en considération dans le cadre de la collecte d'informations aux fins de l'évaluation de la solvabilité, conformément aux présentes orientations. Lorsque cela est pertinent et plus approprié, par exemple dans le cadre de l'utilisation de modèles automatisés pour l'octroi de crédits, les établissements et les prêteurs peuvent utiliser d'autres types/sources d'informations et de données de nature économique ou financière qui sont nécessaires à l'évaluation, conformément à la législation applicable et notamment la directive 2008/48/CE, la directive 2014/17/UE et le règlement (UE) 2016/679.

### A. Prêts aux consommateurs

1. Justificatif d'identité
2. Justificatif de résidence
3. Le cas échéant, informations sur l'objet du prêt
4. Le cas échéant, justificatif de l'éligibilité aux fins du prêt
5. Justificatif de l'emploi, y compris le type, le secteur, le statut (par exemple, plein temps, temps partiel, entrepreneur, travailleur indépendant) et la durée
6. Justificatif de revenus ou d'autres sources de remboursement (y compris prime annuelle, commission, heures supplémentaires, le cas échéant) couvrant une période raisonnable, y compris les fiches de paie, les relevés de comptes bancaires courants et les comptes vérifiés ou contrôlés par des professionnels (pour les indépendants)
7. Informations sur les actifs et passifs financiers, par exemple les relevés de comptes d'épargne et les relevés de prêts indiquant les soldes de prêts en cours
8. Informations sur d'autres engagements financiers, tels que la prise en charge d'enfants, les frais de scolarité et les pensions alimentaires, le cas échéant
9. Informations sur la composition du ménage et les personnes à charge
10. Justificatif de la situation fiscale
11. Le cas échéant, justificatif d'assurance vie pour les emprunteurs nommés
12. Le cas échéant, données provenant des registres de crédit ou des bureaux d'information sur le crédit ou d'autres bases de données pertinentes, couvrant les informations sur les passifs financiers et les arriérés de paiement
13. Informations sur la sûreté, le cas échéant
14. Justificatif de la propriété de la sûreté

15. Justificatif de la valeur de la sûreté
16. Justificatif de l'assurance de la sûreté
17. Informations sur les garanties, les autres facteurs d'atténuation du risque de crédit et les garants, le cas échéant
18. Contrat de location ou justificatif de revenus locatifs potentiels pour les prêts locatifs, le cas échéant
19. Autorisations et estimations de coûts, le cas échéant, pour les prêts à la construction et à l'amélioration de biens immobiliers

## **B. Prêts aux micro, petites, moyennes et grandes entreprises**

1. Informations sur l'objet du prêt
2. Le cas échéant, justificatif de l'objet du prêt
3. États financiers et notes annexes au niveau de l'entité et au niveau consolidé (bilan, compte de résultat, flux de trésorerie) couvrant une période raisonnable, comptes audités ou vérifiés par des professionnels, le cas échéant
4. Rapports/déclarations chronologiques des débiteurs
5. Plan d'affaires tant pour l'emprunteur que par rapport à l'objet du prêt
6. Projections financières (bilan, compte de résultat, flux de trésorerie)
7. Justificatif de la situation fiscale et des passifs d'impôts
8. Données provenant des registres de crédit ou des bureaux d'information sur le crédit, couvrant au moins les informations sur les passifs financiers et les arriérés de paiement
9. Informations sur la notation de crédit externe de l'emprunteur, le cas échéant
10. Informations sur les clauses existantes et sur le respect de celles-ci par l'emprunteur, le cas échéant
11. Informations sur les litiges importants impliquant l'emprunteur au moment de la demande
12. Informations sur la sûreté, le cas échéant
13. Justificatif de la propriété de la sûreté, le cas échéant
14. Justificatif de la valeur de la sûreté
15. Justificatif de l'assurance de la sûreté
16. Informations sur le caractère exécutoire de la garantie (dans le cas de prêts spécialisés, description de la structure et de l'ensemble des garanties de l'opération)
17. Informations sur les garanties, les autres facteurs d'atténuation du risque de crédit et les garants, le cas échéant
18. Informations sur la structure de propriété de l'emprunteur aux fins de la LBC/LFT

### C. Prêts immobiliers commerciaux

En plus des éléments précisés dans la section B ci-dessus:

1. Informations sur le niveau des loyers, l'inoccupation et les locataires, y compris les contrats relatifs au bien concerné et associé à l'objet du prêt
2. Informations sur le type de portefeuille immobilier
3. Justificatif des taux d'inoccupation et de renouvellement du portefeuille, par type de bien immobilier, âge et emplacement du bien
4. Justificatif des niveaux de loyer par type de bien immobilier, âge et emplacement du bien
5. Informations sur les principaux locataires par type de bien immobilier, âge et emplacement du bien
6. Informations sur la raison d'être du bien immobilier associé au prêt, étayées par un examen de l'offre et de la demande sur le marché, en fonction de l'emplacement, par un agent immobilier réputé et possédant les compétences requises
7. Justificatif de la valeur de la sûreté et des unités distinctes de la sûreté immobilière, le cas échéant

### D. Prêts au développement immobilier

En plus des éléments précisés dans la section B ci-dessus :

1. Justificatif d'expérience dans des projets similaires et des types d'actifs similaires, par exemple bureaux, commerce de détail et industrie
2. Informations sur tout projet de développement en cours de l'emprunteur
3. Justificatif des permis de bâtir et d'urbanisme
4. Informations sur les maîtres d'œuvre, les architectes, les ingénieurs et les entrepreneurs
5. Justificatif des contrats avec les entrepreneurs et documentation pertinente sur le développement, y compris informations sur les pénalités, les garanties et le coût des dépassements
6. Informations sur la raison d'être du développement, étayées par un examen de l'offre et de la demande sur le marché, en fonction de l'emplacement, par un agent immobilier réputé et possédant les compétences requises
7. Justificatif des estimations de coûts et d'un calendrier de développement, y compris les aléas liés au développement

### E. Financement maritime

En plus des éléments précisés dans la section B ci-dessus :

1. Justificatif de l'expérience acquise dans un type de navire et un segment similaires



2. Justificatif de la propriété des actifs avec des informations sur les navires, par exemple le nom, le numéro d'immatriculation, le type, l'âge et la taille
3. Informations sur l'assurance et la classification des actifs par une société de classification acceptable pour l'établissement
4. Justificatif du respect des réglementations en matière de sécurité et d'environnement régissant le secteur du transport maritime
5. Informations, fondées sur les données du marché, sur chaque type de navire et sur les perspectives du segment, par exemple la localisation géographique des voyages antérieurs et prévus à l'avenir
6. Justificatif des obligations hors bilan, telles que l'affrètement de navires et les positions de contrats de fret à terme

#### **F. Financement de projets**

En plus des éléments précisés dans la section B ci-dessus :

1. Informations sur le plan d'affaires lié au projet
2. Justificatif de l'expérience acquise dans des projets similaires
3. Informations sur tout projet de développement en cours de l'emprunteur
4. Justificatif des permis de bâtir et d'urbanisme liés au projet
5. Informations sur les maîtres d'œuvre, les architectes, les ingénieurs et les entrepreneurs
6. Justificatif des contrats avec les entrepreneurs et documentation pertinente sur le développement, y compris informations sur les pénalités, les garanties et le coût des dépassements
7. Informations sur la raison d'être du développement, étayées par un examen de l'offre et de la demande sur le marché, en fonction de l'emplacement, par un agent immobilier réputé et possédant les compétences requises
8. Justificatif des estimations de coûts et d'un calendrier, y compris les aléas liés au développement, certifié par un métreur qualifié et réputé (ou similaire)

## Annexe 3 – Paramètres pour l’octroi et le suivi des crédits

---

La présente annexe fournit un ensemble de paramètres spécifiques au crédit que les établissements et les prêteurs doivent prendre en considération dans le cadre de l'évaluation de la solvabilité et du suivi du risque de crédit, conformément aux présentes orientations. Lorsque cela est pertinent et plus approprié, les établissements et les prêteurs peuvent utiliser d'autres paramètres à cette fin.

### A. Prêts aux consommateurs

1. Prêt par rapport au revenu
2. Service du prêt par rapport au revenu
3. Dette par rapport au revenu
4. Service de la dette par rapport au revenu
5. LTV

### B. Prêts aux micro, petites, moyennes et grandes entreprises

6. Ratio de fonds propres (fonds propres des actionnaires divisés par le total des actifs)
7. Ratio dettes/fonds propres (à long terme)
8. EBITDA
9. Rendement de la dette (revenu net d'exploitation/montant du prêt)
10. Dette portant intérêt/EBITDA
11. Valeur de l'entreprise (somme de la valeur marchande des actions ordinaires, de la valeur marchande des actions privilégiées, de la valeur marchande des dettes, des intérêts minoritaires, moins les liquidités et les investissements)
12. Taux de capitalisation (revenu net d'exploitation/valeur marchande)
13. Qualité des actifs
14. Ratio de couverture du service de la dette totale (EBITDA) par rapport au service de la dette totale
15. Ratio de couverture de la dette en espèces (flux de trésorerie nets provenant des activités d'exploitation sur le passif moyen courant de l'entreprise dans un certain délai)
16. Ratio de couverture (total des actifs courants divisé par le total des dettes à court terme)
17. Analyse des futurs flux de trésorerie

18. Rendement des actifs
19. Service de la dette
20. Prêt par rapport au coût (LTC)
21. Ratio de couverture des intérêts
22. Ratio de rentabilité des capitaux propres (résultat net après intérêts et impôts sur les capitaux propres moyens des actionnaires)
23. Rendement des capitaux investis
24. Marge bénéficiaire nette
25. Évolution du chiffre d'affaires

### **C. Prêts au développement immobilier**

26. Ratio actifs fixes/fonds propres
27. LTV
28. Localisation et qualité des biens
29. LTC
30. DSCR pour les activités immobilières commerciales
31. Évolution des taux d'occupation

#### *Rentabilité*

32. Revenus locatifs par rapport aux charges d'intérêts liées au bien immobilier commercial

### **D. Financements à effet de levier, prêts sur actifs et financement de projets**

33. Valeur de l'écart d'acquisition
34. Séparation des comptabilités
35. LTV
36. Respect du plan d'affaires
37. Ratio de levier (dette totale sur EBITDA)
38. Capacité de remboursement

### **E. Financement maritime**

39. Ratio de levier
40. Notation
41. Remboursement à partir du flux de trésorerie d'exploitation
42. Remboursement du garant



43. Remboursement à partir de la vente du navire

44. Paiements en souffrance