

Les prêts non performants

Quelles attentes ?

Les prêts non performants : quelles attentes ?

1. **Les prêts non performants : un problème pour l'Europe**
2. **Un problème à plusieurs dimensions et des initiatives nationales multiples**
3. **Un plan d'action pour la lutte contre les prêts non performants en Europe**
4. **Des lignes directrices pour les banques en ce qui concerne les prêts non performants (partie qualitative - mars 2017)**
5. **Un complément aux lignes directrices (1^{ère} partie quantitative – octobre 2017)**
6. **La consultation de la Commission européenne**

1 – Les prêts non performants : un problème pour l'Europe (1/3)

“Houston, we have a problem.”
Jim Lovell

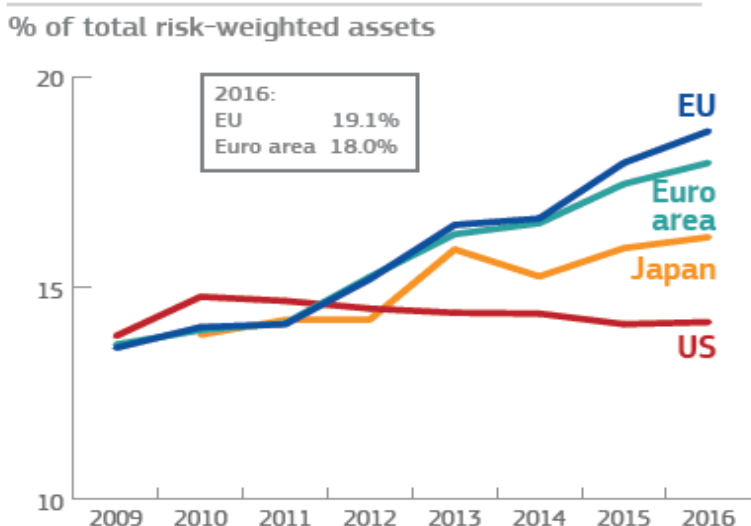
yes the



Les banques européennes ont renforcé leurs fonds propres

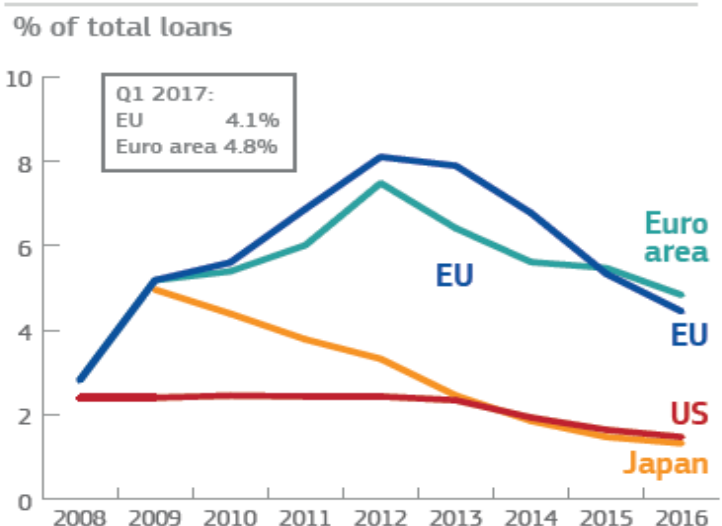
Mais elles conservent des montants importants de prêts non performants

Banks' capital ratios



Source: IMF and European Commission calculations

Non-performing loans



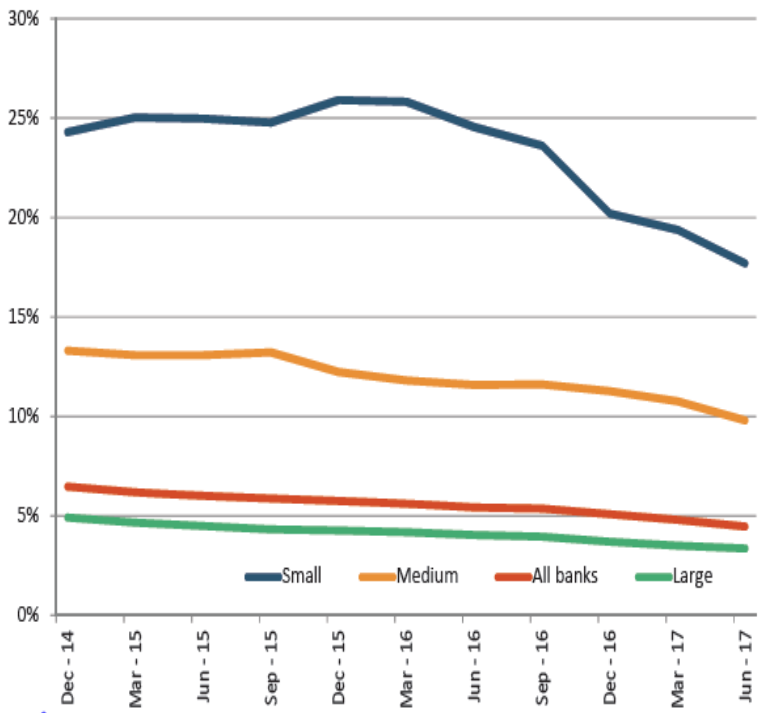
Source: World Bank

Source : Commission européenne – « Banking Union Factsheet »

1 – Les prêts non performants : un problème pour l'Europe (2/3)

Des situations très diverses en Europe

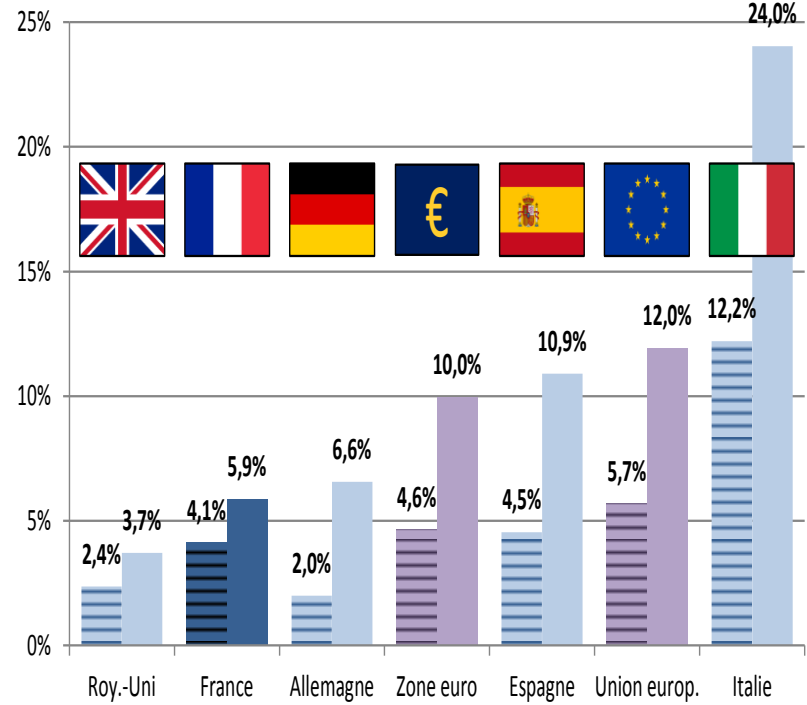
Évolution du taux de créances non performantes



Weighted average. Banks are classified in the size class according to the their average total assets between Dec. 2014 and Jun. 2017.

Source : EBA – Risk Dashboard – juin 2017

Taux de créances non performantes à fin 2016



■ Taux de créances douteuses des ménages
■ Taux de créances douteuses des entreprises non financières

Source : ACPR
Les chiffres du marché français de la banque et de l'assurance 2016

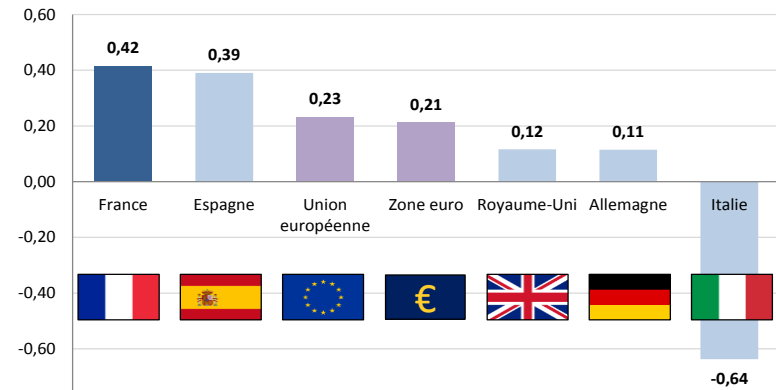
1 – Les prêts non performants : un problème pour l'Europe (3/3)

La persistance de niveaux élevés de prêts non performants pose problème :

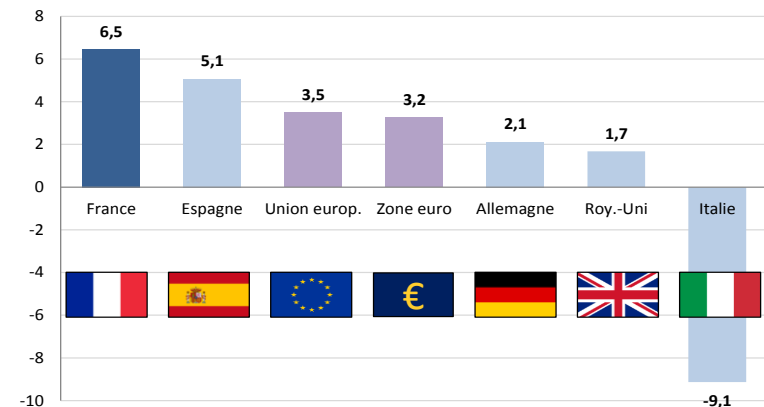
- un frein à la rentabilité des banques en raison de coûts administratifs et de coûts de financement plus élevés
- les besoins de provisionnement qui pèsent sur le niveau de fonds propres
- un risque pour la viabilité des banques présentant des niveaux élevés de prêts non performants
- une immobilisation de capitaux pour garantir des actifs improductifs, ce qui pèse sur la transmission de la politique monétaire et sur le financement de l'économie.

Des niveaux de rentabilité très différents selon les pays :

Résultat net / Total de bilan (Return on Assets = ROA)



Résultat net / capitaux propres (Return on Equity = ROE)



Source : SDW – Consolidated Banking Data (CBD) – BCE
ACPR : Les chiffres du marché français de la banque et de l'assurance 2016

Un problème à plusieurs dimensions et des initiatives nationales multiples (1/2)

- **Un enjeu pour les superviseurs, qui se sont saisis du sujet « assez tôt »**
 - EBA : travail sur la définition des prêts non performants dans l'optique d'une convergence européenne (ITS sur le reporting de 2014)
 - Bâle : même problématique mais dans le contexte international (la définition européenne ayant servi de fondement)
 - BCE : en tant que superviseur, nécessité de préciser ses attentes sur la gestion des prêts non performants (lignes directrices qualitatives publiées en mars 2017), leur mesure et leur provisionnement (approche « quantitative », consultation en cours)

- **Mais la question des prêts non performants ne peut être traitée efficacement que si elle l'est dans toutes ses dimensions incluant notamment**
 - Le droit des procédures collectives et du recouvrement des créances
 - Le cadre juridique entourant la cession des prêts non performants (marchés secondaires, véhicules ad hoc auxquels sont cédés les créances....)
 - Les enjeux autour de la stabilité financière

Un problème à plusieurs dimensions et des initiatives nationales multiples (2/2)

- ❑ **Création de « Bad banks »** : Irlande (NAMA), Espagne (SAREB) Slovénie (BAMC)
- ❑ **Supervision renforcée**, par exemple :
 - plan de résorption des prêts non performants (Irlande),
 - codes de bonne conduite spécifique à la gestion des prêts non performants (Irlande, Grèce et Chypres)
 - mise en place au sein de chaque banque de département dédié (Grèce)
- ❑ **Adaptation du cadre réglementaire pour faciliter la gestion et la cession des prêts non performants** (Italie, Grèce)
- ❑ **Incitations fiscales** (Italie : raccourcissement de la période de déductibilité)
- Au total, un enjeu fort pour l'Union européenne appelant à une réponse européenne couvrant l'ensemble des facettes : le plan d'actions du Conseil de l'Union européenne

Un plan d'action pour la lutte contre les prêts non performants en Europe (1/2)

Surveillance bancaire

- Interpréter les pouvoirs des superviseurs en matière de provisionnement du risque de crédit
- Adapter la réglementation pour permettre une déduction obligatoire des nouveaux prêts non performants
- Application des lignes directrices du MSU aux banques moins importantes
- Élaborer des lignes directrices sur la gestion des prêts non performants applicables à toutes les banques européennes
- Élaborer des lignes directrices sur l'octroi de prêts, de suivi et de gouvernance en matière de risque de crédit
- Développer des approches macro prudentielles sur les prêts non performants

Développement de marchés secondaires

- Mettre en place des obligations renforcées en matière d'informations publiées sur la qualité des prêts non performants
- Élaborer des lignes directrices sur les informations détaillées minimales sur les expositions de crédit
- Proposer des initiatives pour renforcer les infrastructures uniformes de données sur les prêts non performants et la création de plateformes de transaction
- Élaborer un plan détaillé pour la création potentielle de sociétés nationales de gestion de portefeuille de prêts non performants
- Développer une approche destinée à encourager le développement de marchés secondaires pour les prêts non performants, en particulier en supprimant les obstacles aux transferts

Réforme en matière d'insolvabilité et de recouvrement des dettes

- Publier les résultats d'une comparaison de l'efficacité des régimes nationaux de recouvrement des prêts
- Envisager des examens par les pairs des régimes d'insolvabilité existants dans l'Union Européenne

Un plan d'action pour la lutte contre les prêts non performants en Europe (2/2)

La communication du 11 octobre de la Commission

WHAT IS TODAY'S COMMUNICATION ABOUT?

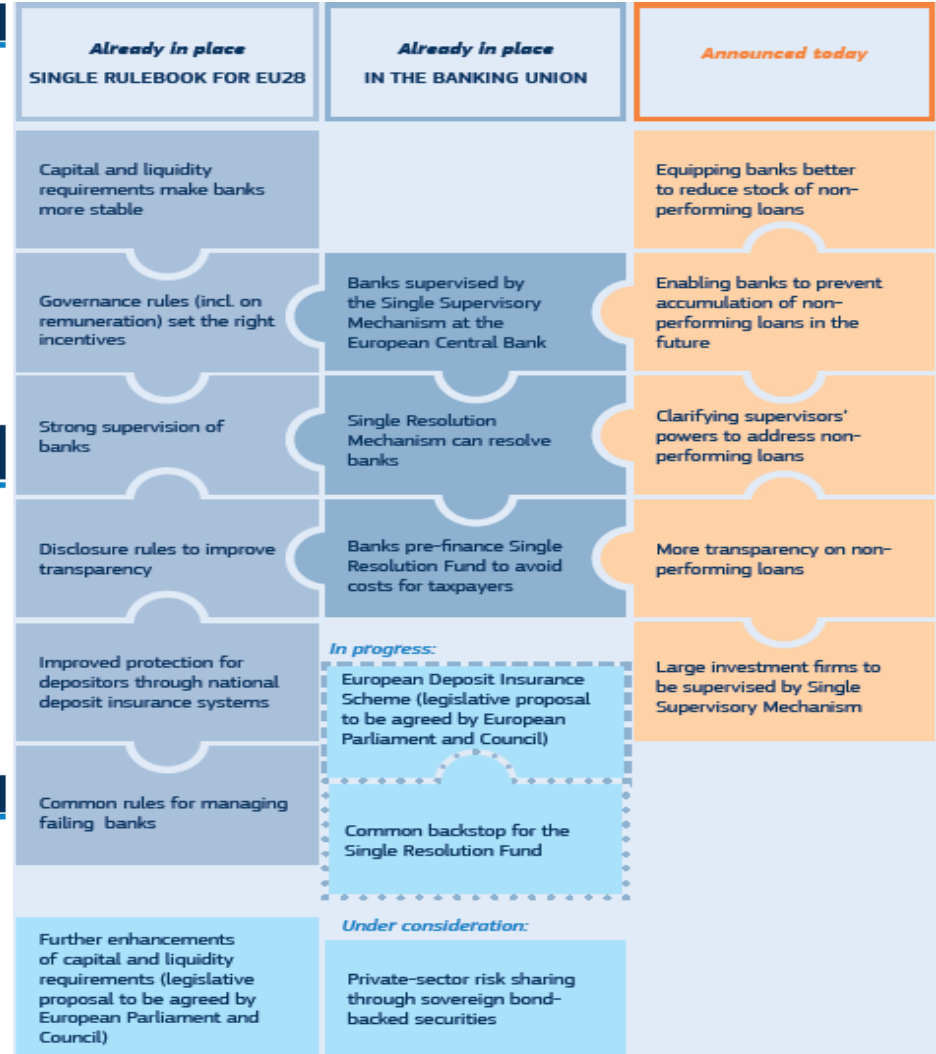
- ✓ Seeks to increase private risk-sharing to reduce the risk carried by the public sector in times of crisis.
- ✓ Sets out a path for completing the Banking Union with further risk reduction and risk sharing.
- ✓ Suggests a way forward to break the impasse between the European Parliament and the Council on the European Deposit Insurance Scheme.
- ✓ Review of the Single Supervisory Mechanism (SSM) showing overall positive results.
- ✓ Advancing on commitments made concerning the reduction of non-performing loans, the European Deposit Insurance Scheme, the banking package and the fiscal backstop.

HOW CAN THE LEGISLATIVE PROCESS OF THE EUROPEAN DEPOSIT INSURANCE SCHEME (EDIS) BE ADVANCED?

- ✓ More gradual introduction of EDIS.
- ✓ Reinsurance would only provide liquidity to national deposit guarantee systems, while national deposit guarantee systems have to cover losses.
- ✓ The transition from reinsurance to co-insurance would be conditional on sufficient reduction in banks' non-performing loans.
- ✓ Under co-insurance, EDIS coverage of losses would gradually increase.

WHY IS THE EU TARGETING NON-PERFORMING LOANS (NPLs)?

- ✓ The Commission will continue to be committed to action as endorsed by European Council (NPL Action Plan).
- ✓ Further reducing NPLs will reduce risks in the financial system.
- ✓ While the overall level of NPLs has gone down, NPLs continue to weigh on the ability of banks to lend, especially in some EU countries.
- ✓ To support banks and Member States in tackling existing NPLs and preventing NPLs in the future.



4 – Des lignes directrices pour les banques en ce qui concerne les prêts non performants (partie qualitative - mars 2017) (1/2)

cf. annexe pour les informations détaillées

- Champ : tous les établissements importants
- Mesure : « non contraignante » => « comply or explain »
- Prêts non performants : tous les prêts classés en non performants selon la définition EBA

Une stratégie

- Analyse de l'environnement
- Options stratégiques
- Définition d'objectifs
- Réexamen régulier

Gouvernance

- Orientation et prise de décision
- Unités opérationnelles
- Segmentation des portefeuilles
- Dispositifs de contrôle et d'alerte

Moratoires

- Viabilité des options de moratoire
- Maintien de l'évaluation de la capacité des emprunteurs
- Publication d'informations sur la qualité des crédits en défaut

4 – Des lignes directrices pour les banques en ce qui concerne les prêts non performants (partie qualitative - mars 2017) (2/2)

Comptabilisation

- Application de la définition EBA
- Alignement souhaité comptabilité/réglementaire
- Publication d'informations

Dépréciation

- Estimation individuelle des provisions
- Regroupement pour des évaluations collectives
- Critères pour les abandons de créances
- Documentation sur les méthodologies

Garanties

- Gouvernance, procédures et contrôles
- Fréquence des valorisations des garanties
- Valorisation des actifs saisis
- Publication d'informations

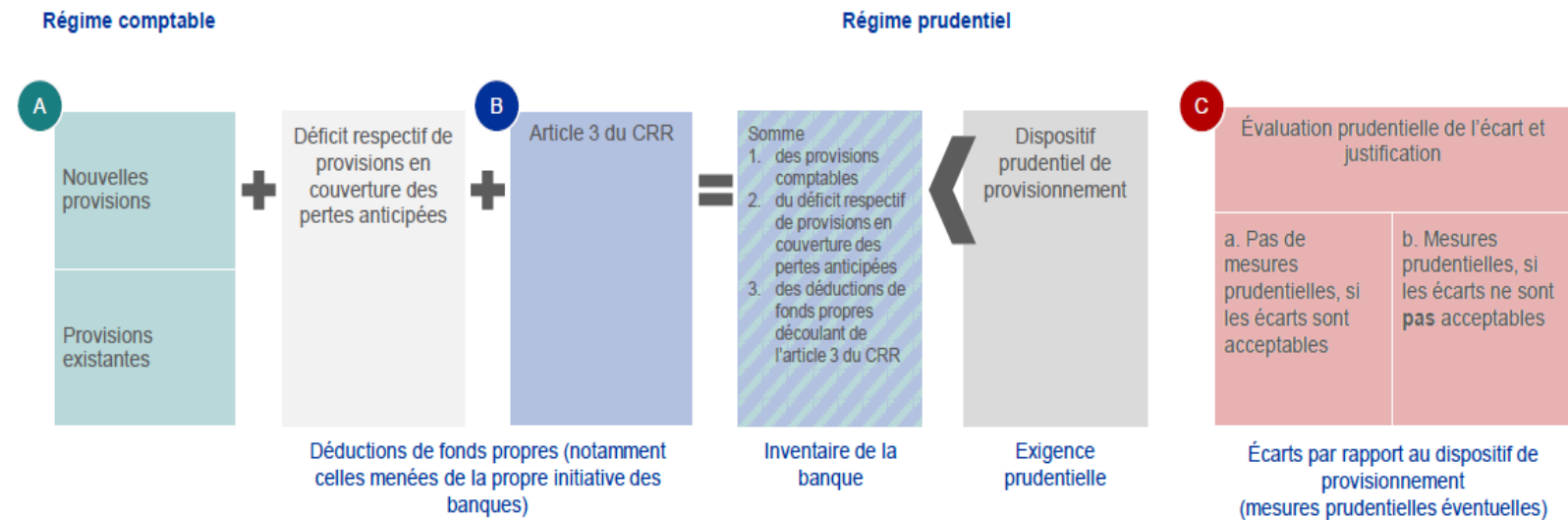
Un complément aux lignes directrices (1^{ère} partie quantitative – octobre 2017) – (1/5)



- Précise les attentes prudentielles quantitatives relatives aux niveaux minimaux de provisions prudentielles attendus pour les expositions non performantes
- Attentes établies sur la durée du classement d'une exposition comme non performante (« ancienneté ») et sur les sûretés détenues
- Dispositifs prudentiels permettant d'éviter l'accumulation excessive future de prêts non performants non couverts détenus de longue date

Un complément aux lignes directrices (1^{ère} partie quantitative – octobre 2017) – (2/5)

Aperçu du concept de provisionnement prudentiel



- Les attentes prudentielles quantitatives peuvent aller au-delà des règles comptables, sans toutefois les contredire
- Les banques sont encouragées à combler tout écart éventuel relatif aux attentes prudentielles minimales en comptabilisant le niveau maximal possible de provisions en vertu de la norme comptable applicable.
- Si le traitement comptable applicable ne respecte pas le dispositif prudentiel relatif au niveau minimum de provisionnement, les banques doivent ajuster leurs fonds propres de base de catégorie 1 de leur propre initiative, en vertu de l'article 3 du CRR sur l'application d'exigences plus strictes

Un complément aux lignes directrices (1^{ère} partie quantitative – octobre 2017) – (3/5)

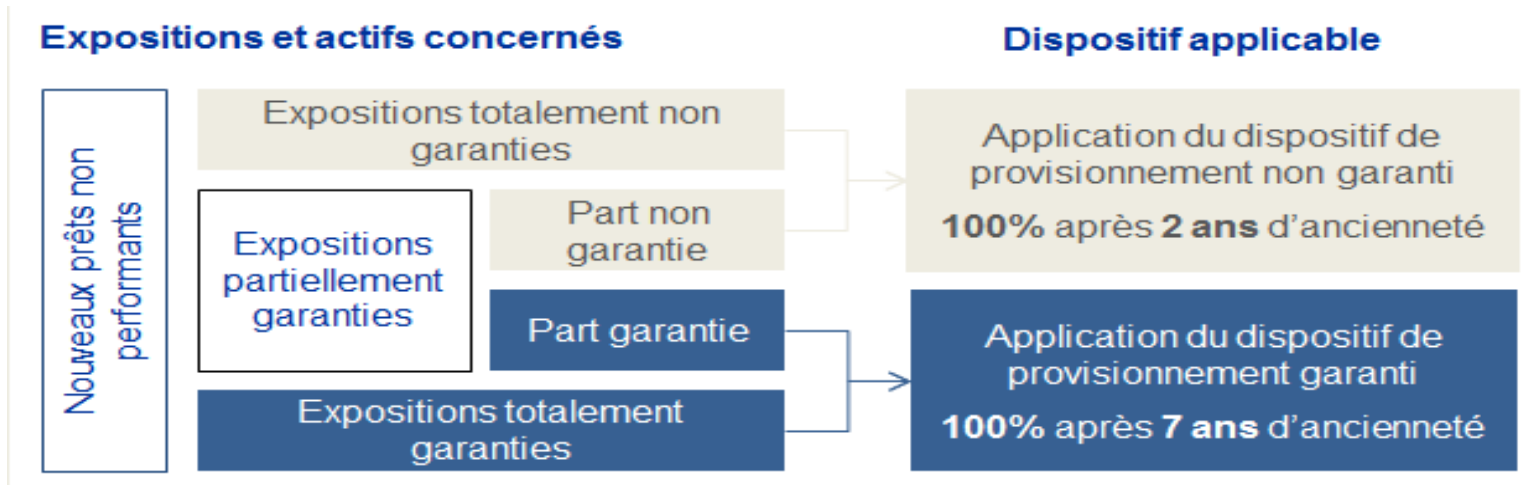
“Comply or explain”

Les banques doivent faire état au moins annuellement du respect du dispositif prudentiel

Tout écart par rapport aux niveaux minimums de provisionnement est possible si la banque peut démontrer que :

- a) le calibrage du dispositif prudentiel ne se justifie pas pour un portefeuille/une exposition donné(e) (par exemple, lorsqu’il est possible de vérifier que le débiteur procède à des paiements partiels réguliers s’élevant à une part importante des paiements contractuels initiaux, ou que l’application du dispositif engendrerait une couverture supérieure à 100 % de l’exposition en combinaison avec les exigences de fonds propres du pilier 1 applicables au risque de crédit), ou
- b) l’application du dispositif n’est pas raisonnable dans des circonstances justifiées (par exemple, en cas d’effet de contagion sur les expositions performantes d’un débiteur).

Un complément aux lignes directrices (1^{ère} partie quantitative – octobre 2017) – (4/5)



- **Nouveaux prêts non performants** : toutes les expositions qui sont reclassées de performantes à non performantes (définition de l'ABE) après le 1er janvier 2018, quelle que soit leur classification à tout moment avant cette date.
- **Ancienneté** : nombre de jours (convertis en années) écoulés depuis le moment où une exposition a été classée comme non performante jusqu'à la date de déclaration ou de référence pertinente, indépendamment du déclencheur de la classification en NPE.
- **Garanties** : sûretés immobilières et les sûretés et autre protection contre le risque de crédit conformes au règlement européen (3^{ème} partie, titre II, chapitre e du CRR)

Un complément aux lignes directrices (1^{ère} partie quantitative – octobre 2017) – (5/5)

Ce qu'il reste à faire

Finalisation du complément aux lignes directrices à l'issue de la consultation – dans un contexte

- de contestation par le service juridique du parlement européen du pouvoir de la BCE d'adopter des dispositions considérées comme contraignantes pour toutes les banques.
- de lancement, par la Commission européenne, d'une consultation sur un traitement prudentiel des nouveaux prêts non performants (cf.6)

Le complément aux lignes directrices traite les **nouveaux** prêts non performants mais pas le **stock**

- Les banques ayant un encours élevé ont dû présenter, au 1^{er} semestre 2017, des stratégies comprenant leurs objectifs de réduction des prêts non performants.
- D'ici la fin du 1^{er} trimestre 2018, la BCE exposera les nouvelles mesures envisagées pour réduire l'encours des prêts non performants, notamment avec des dispositifs transitoires appropriés.

La consultation par la Commission européenne sur un traitement prudentiel des nouveaux prêts non performants

Consultation lancée le 10 novembre pour réponse le 30 novembre

Objectif : couvrir les pertes actuelles et futures sur les prêts nouvellement accordés qui s'avèrent non performants

Moyens :

- introduire dans la réglementation la définition utilisée à des fins de reporting
- instaurer des exigences minimales de couverture
- déduire (mesure de Pilier 1) l'insuffisance de couverture en fonction des garanties et de l'ancienneté en non performant

Deux approches envisagées pour les prêts garantis :

- déduction du CET1 de manière linéaire ou progressive
- réfaction sur les garanties en fonction de leur nature

Merci de votre attention

et retrouvez les analyses de l'ACPR sur notre site internet : www.acpr.banque-france.fr

Annexe

Lignes directrices sur les prêts non performants

Contexte

Une réduction délibérée et soutenable des créances douteuses dans les bilans des banques est bénéfique à l'économie du point de vue microprudentiel et macroprudentiel

Ce document sur les lignes directrices résulte de travaux intensifs des équipes de supervision sur les créances douteuses

Il contient un ensemble de pratiques optimales et présente les attentes en matière de supervision bancaire à partir de maintenant

Applicabilité des lignes directrices

Ces lignes directrices sont destinées à tous les établissements importants qui sont contrôlés directement dans le cadre de la supervision bancaire de la BCE, y compris leurs filiales nationales et internationales. Les principes de proportionnalité et d'importance relative sont d'application, par exemples certaines parties des chapitres 2 et 3 sur la stratégie, la gouvernance et les opérations concernent peut-être davantage les banques ayant des créances douteuses élevées

Les lignes directrices sont un instrument non contraignant ; cependant, tout écart doit être expliqué et étayé à la demande des autorités de supervision. Il convient évidemment de se conformer à toute loi, réglementation ou règle comptable concernant la même question ; les lignes directrices constituent un outil prudentiel dont le non-respect peut entraîner des mesures prudentielles. Autant que possible, toutefois, les banques doivent favoriser une convergence rapide des vues concernant la réglementation et la comptabilité

Champ d'application des lignes directrices

Les lignes directrices ont trait à toutes les expositions non performantes (*non-performing exposures*, NPE) selon la définition de l'Autorité bancaire européenne (ABE), aux actifs saisis, ainsi qu'aux expositions performantes pour lesquelles le risque de devenir non performantes est élevé Les termes « créances douteuses » et « expositions non performantes » sont utilisés de façon interchangeable dans les présentes lignes directrices.

Pour élaborer et mettre en œuvre une stratégie adaptée en matière de créances douteuses, les banques doivent :

Stratégie relative aux créances douteuses
Hypothèses et auto-évaluation

- évaluer et passer en revue régulièrement l'environnement opérationnel, y compris :
 - capacités internes
 - conditions externes (macro, marché, investisseurs, service, droit, fiscalité, etc.)
 - analyse des implications pour les fonds propres et projections
- envisager/analyser toutes les options stratégiques disponibles et leurs combinaisons, y compris :
 - conservation/moratoires
 - réductions du portefeuille actif au moyen de ventes
 - prendre des garanties sur le bilan
 - options juridiques, y compris hors tribunaux
- établir des objectifs par portefeuille (y compris actifs saisis le cas échéant), définissant :
 - niveaux soutenable des créances douteuses à long terme
 - objectifs quantitatifs à moyen terme (3 ans) pour la réduction des créances douteuses brutes/nettes et les flux de créances douteuses
 - objectifs quantitatifs à court terme (1 an) pour la réduction des créances douteuses brutes/nettes et/ou les flux de créances douteuses
- établir un plan opérationnel/d'application, y compris investissements (par ex. informatique et déclaration), effectifs, organisation, etc.
- fournir chaque année un résumé de la stratégie et des objectifs en matière de créances douteuses, ainsi qu'un plan opérationnel, à la supervision bancaire de la BCE

Pour intégrer une stratégie adaptée en matière de créances douteuses, les banques doivent :

Intégrer la stratégie relative aux créances douteuses

- réexaminer régulièrement la stratégie et les hypothèses relatives aux créances douteuses
- mettre en application la communication de données sur les objectifs en matière de créances douteuses et l'efficacité opérationnelle
- l'aligner sur la gestion de la performance et les incitations
- l'intégrer dans le plan d'activité/les projections et le dispositif de gestion des risques

Pour traiter les questions relatives aux créances douteuses de manière efficace et soutenable :

Orientation et prise de décision

L'organe de direction doit :

- approuver chaque année la stratégie relative aux créances douteuses et le plan opérationnel
- surveiller la mise en œuvre de la stratégie relative aux créances douteuses
- définir les objectifs de gestion et les incitations pour les activités de résolution des créances douteuses
- définir des processus d'approbation adéquats pour les décisions relatives à la résolution des créances douteuses
- assurer des contrôles internes suffisants des processus de gestion des créances douteuses et approuver les politiques y afférentes
- avoir une expertise suffisante en ce qui concerne la gestion des créances douteuses

Modèle opérationnel pour les créances douteuses

Les banques doivent :

- établir des unités de résolution des créances douteuses séparées et dédiées permettant d'éliminer les conflits d'intérêts potentiels avec l'octroi de prêts et assurer une expertise suffisante en matière de créances douteuses
- mettre en place différentes unités de résolution des créances douteuses pour différentes phases du cycle de vie des créances douteuses
- mettre en œuvre des déclencheurs précis pour le transfert d'une unité à l'autre concernant :
 - arriérés à court terme
 - arriérés à plus long terme/restructuration/moratoires
 - liquidation/recouvrement de dettes/cas juridiques/saisie
 - gestion des actifs saisis (ou autres actifs liés à des créances douteuses)

Modèle opérationnel pour les créances douteuses

Les banques doivent

- appliquer une approche sophistiquée de segmentation des portefeuilles pour des emprunteurs ayant des caractéristiques similaires qui nécessitent des traitements similaires
- veiller à ce que l'organisation des créances douteuses, y compris la gestion, soit proportionnelle au risque de créance douteuse (l'expertise en matière de créances douteuses doit être accumulée systématiquement)
- faire en sorte que l'infrastructure pour les unités de résolution des créances douteuses et les fonctions de contrôle liées (par exemple, système informatique, outils, accès aux registres externes, options en matière de moratoire) soit adéquate

Les banques doivent :

Dispositif de contrôle

- attribuer clairement les rôles pour les trois lignes de défense
- mettre en place des politiques liées à la résolution des créances douteuses concernant :
(1) gestion des arriérés/créances douteuses ; (2) moratoires ;
(3) recouvrement/liquidation/exécution des créances ;
(4) *swap* créances-actifs/saisie ; (5) dette en difficulté multibanques ;
(6) sûretés ; (7) provisionnement

Suivi des créances douteuses

- développer le dispositif des indicateurs clés de performances pour mesurer les progrès des activités de résolution des créances douteuses
- envisager de regrouper les indicateurs clés de performance en plusieurs catégories de niveau élevé :
 - indicateurs des créances douteuses de niveau élevé
 - engagements auprès de la clientèle et collecte de liquidités
 - moratoires (par exemple, taux de défaillance répétée)
 - liquidation
 - autres (éléments P&L liés à des créances douteuses, actifs saisis, externalisation, etc.)

Alerte rapide

- veiller à ce que le système d'alerte rapide soit adapté, surtout au niveau transaction/emprunteur ; envisager des exemples d'indicateurs fournis dans l'annexe
- mettre en œuvre un ordonnancement automatisé des tâches (y compris alertes et vérifications) pour assurer l'efficacité et l'efficience des processus
- définir les mesures appropriées et limiter le pouvoir discrétionnaire de la direction ; mettre en œuvre une déclaration régulière de données sur les alertes et les mesures prises

Options de moratoire et viabilité

Ce chapitre porte sur la viabilité des solutions de moratoire et les processus d'octroi de moratoires, et non pas sur la classification des moratoires

Il est utile de distinguer les options à court terme et à long terme prévues dans la solution de moratoire

- les options de moratoire qui sont viables à long terme présentent les caractéristiques suivantes :
 - l'emprunteur en a les moyens sur la base d'une évaluation de ses capacités
 - elles remédient aux arriérés dans leur totalité ou au moins dans une large mesure
 - aucune option de moratoire à long terme n'a été accordée précédemment.
- les options à court terme visent à résoudre des difficultés de nature temporaire (2 ans au maximum) et ne doivent être offertes/considérées viables que dans des conditions strictes. Exemples d'options à court terme : paiements des intérêts uniquement ou paiements réduits, période de grâce/moratoire de paiement, capitalisation des arriérés/intérêts

Processus de moratoire solides et évaluation des capacités

Évaluation des capacités de l'emprunteur toujours requise

Les banques doivent :

- utiliser des moratoires et arbres de décision normalisés autant que possible
- comparer d'autres options de résolution des créances douteuses (par ex. options juridiques) avant de prendre une décision
- établir des repères et un suivi pour chaque solution

Divulgarion d'informations

- divulguer, entre autres, la qualité de crédit des expositions en défaut (y compris classification, provisions, sûretés et garanties), la qualité des moratoires (par ex. taux de défaillance répétée) et l'incidence sur la valeur actuelle nette
- noter qu'une information prudentielle sur les expositions par type d'option de moratoire est nécessaire

Pour assurer une approche cohérente, les banques doivent :

Application de la définition des expositions non performantes et lien avec les moratoires

- appliquer la définition réglementaire des expositions non performantes et les publications y afférentes de l'ABE
- mettre en œuvre les clarifications internes des banques en ce qui concerne :
 - critère des arriérés, par exemple comptabilisation des arriérés et seuil de signification
 - critère « paiement improbable », y compris une liste claire de déclencheurs
 - identification, classification et critères pour les expositions en défaut
- mettre en œuvre les clarifications sur une définition cohérente au niveau du groupe bancaire pour les groupes de clients liés entre eux, l'« effet d'attraction » du débiteur et la classification de l'opération dans sa totalité
- autant que possible, aligner les définitions réglementaires et comptables

Liens entre définitions réglementaires et comptables

Communication d'informations

- utiliser les obligations de déclaration prudentielles pour les expositions non performantes et les moratoires figurant dans les normes techniques d'exécution (ITS) de l'ABE, comme y souscrit l'Autorité européenne des marchés financiers (AEMF) pour la communication au public
- rapprocher les écarts entre la classification des expositions dans les perspectives comptables et réglementaires (sur le plan conceptuel et quantitatif)
- en plus des informations déjà requises par l'IFRS 7, communiquer aussi les hypothèses qui sous-tendent la définition des actifs financiers compromis (y compris seuils de signification ou méthodes utilisées pour la comptabilisation des arriérés)

Pour appliquer les bonnes pratiques lors de la comptabilisation des dépréciations concernant les créances douteuses, les banques doivent :

Estimation individuelle des provisions

- définir des critères pour les expositions qui exigent une évaluation individuelle des provisions
- faire preuve de prudence dans l'estimation des flux de trésorerie futurs et des sûretés
- prendre en compte la liste des critères pour l'opposition « continuité d'exploitation »/« liquidation »
- envisager des restrictions et des exemples simples de l'approche « continuité de l'exploitation »

Estimation collective des provisions

- suivre les critères de regroupement des expositions pour une évaluation collective
- éviter les arbitrages et une discrétion excessive dans la stratégie de provisionnement en définissant des méthodes et des paramètres pour un provisionnement à titre collectif sur la base de séries de données appropriées
- réexaminer régulièrement les méthodes et les paramètres

Autres aspects du provisionnement et de l'abandon de créances

- utiliser une approche sophistiquée en matière de provision pour dépréciation pour les contrats de garanties financières et les engagements de crédit
- tenir compte des déclencheurs pour la comptabilisation et l'inversion des pertes pour dépréciation
- favoriser un provisionnement et un abandon de créances en temps voulu à l'aide de politiques internes

Documentation, déclaration et information

- disposer de suffisamment de documents qui détaillent la méthodologie et les paramètres du provisionnement
- inclure des informations sur le provisionnement à titre collectif dans l'information prudentielle, par exemple le niveau et les hypothèses des taux de perte en cas de défaut et des taux de rétablissement ; inclure aussi les intérêts courus sur les créances douteuses collectés et non collectés, ainsi que les provisions y afférentes
- fournir des informations quantitatives et qualitatives (par exemple, provisions pour dépréciation et sûretés individuelles et collectives par portefeuille, méthode de calcul de la dépréciation et jugement en matière de gestion)

Pour valoriser de façon exhaustive les garanties pour des biens immobiliers, les banques doivent :

Gouvernance, procédures et contrôles

- veiller à la solidité du processus de contrôle indépendant, y compris pour la nomination des évaluateurs, les examens des échantillons et les contrôles *a posteriori* des valorisations
- appliquer les critères pour l'utilisation des valorisations individuelles ou indexées (petites expositions)
- utiliser un panel d'évaluateurs indépendants (internes ou externes) ayant des qualifications et des compétences adaptées

Valorisation : fréquence et méthodologie

- actualiser les valorisations de toutes les sûretés des créances douteuses au moins chaque année et définir des déclencheurs précis pour des réévaluations plus fréquentes
- fonder les valorisations sur la valeur de marché, et non sur le coût de remplacement actualisé
- dans une approche « liquidation », appliquer des facteurs d'actualisation adéquats pour les coûts de liquidation et le prix de marché effectif dans des conditions de vente données, et aussi prendre en compte un laps de temps adéquat jusqu'à la liquidation et des coûts d'entretien éventuels
- suivre systématiquement toutes les informations sur les sûretés et les transactions dans la base de données

Valorisation des actifs saisis

- pour les biens finis, mener une politique de vente active et donc appliquer l'IFRS 5
- en général, valoriser les actifs saisis reçus au plus bas des deux montants suivants : 1) le montant des actifs financiers appliqués en traitant l'actif comme sûreté et 2) la juste valeur de l'actif repris, moins le coût de la vente
- refléter l'incapacité de vendre les actifs saisis dans des décotes appropriées de la liquidité

Communication d'informations

- divulguer séparément pour les sûretés des créances douteuses et les actifs saisis : valeur, valeur actuelle nette et provisions par type d'actif et par date