

Manuel des programmes des Indiens

Volume 1

Immobilisations et entretien

Approbation et gestion des garanties d'emprunt ministérielles pour le logement

1.0 Objet

- 1.1 La présente directive met en œuvre les conditions liées aux garanties accordées par le ministre des Affaires indiennes et du Nord canadien pour les prêts au logement consentis aux demandeurs conformes à la définition du point 5.11 de la présente directive, lesquelles conditions ont été sanctionnées par le décret C.P. 1999-2000 du 4 novembre 1999.
- 1.2 La présente directive énonce la politique et les procédures d'approbation et d'administration des garanties ministérielles s'appliquant aux prêts au logement consentis aux demandeurs et définit les rôles et les attributions des employés du ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien (MAINC) aux fins de la mise en application du processus de garantie d'emprunt.

2.0 Autorité compétente

- 2.1 La présente directive est publiée avec l'autorisation de la sous-ministre adjointe, Politiques et Programmes socio-économiques.

3.0 Documents consultés

- 3.1 Décret C.P. 1999-2000, signé le 4 novembre 1999, qui approuve les nouvelles conditions liées aux garanties accordées par le ministre des Affaires indiennes et du Nord canadien pour les prêts au logement et qui abroge celles approuvées en vertu des décrets C.P. 1980-2753 et C.P. 1985-1/1621.

- 3.2 Garanties d'emprunt ministérielles - Conditions (voir l'annexe A).
- 3.3 Guide de gestion financière.
- 3.4 Les politiques émanant de la Direction des terres du MAINC qui portent sur la gestion des terres de réserve et sur le défaut des bandes de s'acquitter de leurs paiements hypothécaires.
- 3.5 Politique sur le crédit et l'endettement.

4.0 Portée

- 4.1 La présente directive s'applique à tout le personnel du MAINC et vise spécifiquement l'approbation et l'administration de garanties d'emprunt ministérielles pour les prêts au logement consentis aux demandeurs conformes à la définition du point 5.11 de la présente directive. Les politiques et procédures qu'elle énonce viennent compléter et non remplacer les exigences imposées par les autres directions du Ministère ou d'autres organismes extérieurs concernant le consentement de prêts au logement ou l'octroi de subventions aux fins des prêts au logement.

5.0 Définitions

- 5.1 « **accord de garantie** » désigne l'accord conclu entre le Ministre et le prêteur dans lequel figurent les conditions liées aux garanties d'emprunt ministérielles.
- 5.2 « **accord de prêt** » désigne l'accord conclu entre le prêteur et l'emprunteur dans lequel figurent les conditions de prêt au logement.
- 5.3 « **bande** » désigne :
 - (a) soit une bande indienne au sens de la *Loi sur les Indiens* ou de la *Loi sur les Cris et les Naskapis du Québec*;

- (b) soit une ancienne bande ou un ancien groupe de bandes signataire d'une entente sur l'autonomie gouvernementale qui a été conclue avec le Canada ou avec le Canada et la province ou le territoire concerné et dont la mise en œuvre a été effectuée.
- 5.4 « **certificat de garantie** » désigne le document établi par le MAINC attestant le montant du prêt au logement garanti par le Ministre et le fait que ce montant n'excède pas l'autorisation donnée par le Parlement pour garantir de tels prêts.
- 5.5 « **cession** » d'un prêt garanti désigne la situation où un prêteur actuel veut céder un prêt garanti existant ou un certain nombre de prêts garantis existants (p. ex., cession globale ou achat de portefeuille) à un nouveau prêteur conformément aux conditions en vigueur de l'accord de prêt et de l'accord de garantie. Pour augmenter le capital non remboursé ou la période d'amortissement restante au moment de la cession, il faut demander une nouvelle résolution ou un document d'autorisation de la part du Conseil de bande, un nouvel accord de prêt, un nouvel accord de garantie et un nouveau certificat de garantie et faire fermer le prêt existant au moment où le nouveau prêt est approuvé.
- 5.6 « **Conseil de bande** » désigne :
- (a) soit un conseil d'une bande au sens de la *Loi sur les Indiens*;
 - (b) soit un conseil d'une bande constituée en personne morale au sens de la *Loi sur les Cris et les Naskapis du Québec*;
 - (c) soit l'organisme gouvernemental d'une ancienne bande ou d'un ancien groupe de bandes signataire d'une entente sur l'autonomie gouvernementale qui a été conclue avec le Canada ou avec le Canada et la province ou le territoire concerné et dont la mise en œuvre a été effectuée;
 - (d) soit un groupe de personnes autorisées par le Ministre à être considérées comme une bande indienne par décret du gouverneur en conseil.

- 5.7 « **consentement écrit** » désigne l'accord écrit entre un emprunteur particulier (un membre d'une bande) et le Conseil d'une bande par lequel l'emprunteur particulier grève un droit de possession qu'il a dans une terre au profit du Conseil de bande en garantie du prêt au logement que lui consent un prêteur. Ce consentement écrit énonce les conditions que l'emprunteur et le Conseil de bande doivent remplir pendant la période d'amortissement du prêt au logement garanti. Le consentement écrit est considéré comme une hypothèque au sens des politiques émanant de la Direction des terres du MAINC portant sur les hypothèques des bandes.
- 5.8 « **date d'ajustement des intérêts ou DAI** » désigne la date à laquelle commence la période du prêt et les remboursements réguliers (paiements mensuels de capital et d'intérêts). Avant la DAI, les paiements faits sur les avances partielles ne servent qu'au remboursement d'intérêts. La DAI est fixée dans les deux mois suivant la dernière avance sur le prêt ou la date d'achèvement de l'essentiel de tous les travaux de construction ou d'amélioration (le coût définitif étant déterminé dans les six mois suivant la DAI).
- 5.9 « **défaut de paiement** » désigne le manquement de l'emprunteur à respecter les conditions de l'accord de prêt (p. ex., faire les paiements requis).
- 5.10 « **demande** » désigne :
- (a) soit une demande de prêt au logement, lequel prêt sera assuré par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) et garanti par le Ministre au moyen d'une garantie d'emprunt ministérielle;
 - (b) soit une demande de prêt au logement différente de ce qui est décrit en (a), lequel prêt sera garanti par le Ministre au moyen d'une garantie d'emprunt ministérielle.

- 5.11 « **demandeur** » désigne un Indien ou un groupe d'Indiens (comme un Conseil de bande, un Conseil tribal, un office du logement d'une bande, une société du logement d'une bande, y compris une bande constituée en personne morale au sens de la *Loi sur les Cris et les Naskapis du Québec*, une société sans capital-actions ou une association coopérative dont tous les membres sont des Indiens) qui a présenté une demande de prêt pour la construction, l'acquisition ou la rénovation de logements dans des terres conformes à la définition donnée ci-après.
- 5.12 « **droit de possession** » désigne le consentement écrit constaté dans un document comme un certificat de possession, un certificat d'occupation, un billet de location ou une résolution du Conseil de bande ou un autre document d'autorisation qu'un membre de la bande a reçu du Conseil de bande et qui l'autorise à utiliser ou à occuper un bien immeuble particulier.
- 5.13 « **emprunteur** » désigne un demandeur à qui un prêt, garanti par le Ministre conformément aux exigences de la présente directive, a été consenti par un prêteur.
- 5.14 « **évaluation environnementale de site** » désigne la première étape d'une évaluation environnementale de site prescrite par l'Association canadienne de normalisation (ACN), selon la norme Z768-94 intitulée *Évaluation environnementale de site* (et ses modifications éventuelles), qui décrit le processus systématique qu'un évaluateur doit suivre pour déterminer si un bien immeuble est contaminé ou risque de le devenir, mais ne désigne pas une évaluation environnementale au sens de la *Loi canadienne sur l'évaluation environnementale* (LCEE).

Les bandes signataires d'ententes sur l'autonomie gouvernementale mises en œuvre qui ont exercé leurs pouvoirs approuvés de légiférer sur l'évaluation environnementale et la protection de l'environnement ou les bandes assujetties à la *Loi sur la gestion des terres des Premières nations* qui ont leur propre régime de gestion des terres peuvent appliquer leurs propres réglementation et procédure à la place, à la condition que leurs exigences soient égales ou supérieures à celles de la norme Z768-94 de l'ACN. Dans un cas comme dans l'autre, une résolution du Conseil de bande doit confirmer que le bien immeuble en cause ne présente aucune marque de contamination.

- 5.15 « **garantie d'emprunt** » désigne une garantie d'emprunt ministérielle au moyen de laquelle le Ministre garantit le remboursement du prêt au prêteur si l'emprunteur manquait aux obligations de remboursement énoncées dans l'accord de prêt.
- 5.16 « **Indien** » désigne :
- (a) soit une personne qui, conformément à la *Loi sur les Indiens*, est inscrite à titre d'Indien ou a le droit de l'être;
 - (b) soit les bénéficiaires tels que définis dans la *Loi sur les Cris et les Naskapis du Québec*.
- 5.17 « **Ministre** » désigne le ministre des Affaires indiennes et du Nord canadien ou son représentant désigné.
- 5.18 « **prêt** » désigne :
- (a) soit un prêt consenti en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* par un prêteur et garanti par le Ministre pour la construction, l'acquisition ou la rénovation de logements dans des terres conformes à la définition;
 - (b) soit un prêt consenti par un prêteur et garanti par le Ministre pour la construction, l'acquisition ou la rénovation de logements dans des terres conformes à la définition mais qui n'est ni visé par la *Loi nationale sur l'habitation* ni assuré par la Société canadienne d'hypothèques et de logement.
- 5.19 « **prêteur** » désigne la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou tout autre prêteur qu'a agréé la Société canadienne d'hypothèques et de logement en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* pour qu'il puisse consentir des prêts.
- 5.20 « **projet** » désigne une maison devant être acquise, construite ou rénovée par un particulier ou une bande ou un certain nombre d'unités d'habitation devant être acquises, construites ou rénovées par une bande et regroupées dans une même demande de prêt.

- 5.21 « **recettes de la bande** » désigne l'argent du compte en capital ou du compte de revenu de la bande servant à obtenir la garantie d'emprunt ministérielle et englobe les fonds contre lesquels le Ministre peut recouvrer auprès de la bande le remboursement de paiements dus sur un prêt par un emprunteur en défaut.
- 5.22 « **refinancement** » d'un prêt garanti signifie que l'emprunteur souhaite augmenter ou diminuer le capital non remboursé ou la période d'amortissement restante d'un prêt garanti existant obtenu auprès d'un prêteur actuel, durant la période du prêt ou à la fin. Pour augmenter le capital non remboursé ou la période d'amortissement restante au moment du refinancement, il faut demander une nouvelle résolution ou un document d'autorisation de la part du Conseil de bande, un nouvel accord de prêt, un nouvel accord de garantie et un nouveau certificat de garantie et fermer le prêt existant au moment où le nouveau prêt est approuvé.
- 5.23 « **renouvellement** » d'un prêt garanti signifie que le prêteur actuel offre de continuer à financer le prêt pour une autre période sans modifier le capital non remboursé ni la période d'amortissement restante. Pour augmenter le capital non remboursé ou la période d'amortissement restante au moment du renouvellement, il faut demander une nouvelle résolution ou un document d'autorisation de la part du Conseil de bande, un nouvel accord de prêt, un nouvel accord de garantie et un nouveau certificat de garantie et fermer le prêt existant au moment où le nouveau prêt est approuvé.
- 5.24 « **résolution du Conseil de bande ou RCB** » désigne une résolution ou un autre document d'autorisation approuvé par le Conseil d'une bande afin de fournir les garanties ou les attestations nécessaires pour obtenir la garantie d'emprunt du Ministre.
- 5.25 « **taux de prêt direct** » désigne le taux de prêt au logement social direct de la Société canadienne d'hypothèques et de logement qui s'applique aux prêts que subventionne cette dernière (qui sont renouvelables à tous les cinq ans, à un taux d'intérêt établi au cours des 15 derniers jours du mois précédant le renouvellement).

5.26 « terres » désigne :

- (a) soit les terres « réservées pour les Indiens » conformément au paragraphe 91(24) de la *Loi constitutionnelle de 1867*, y compris les terres dont Sa Majesté est propriétaire et qu'elle a mises de côté à titre de réserve à l'usage et au profit d'une bande en vertu du paragraphe 2(1) de la *Loi sur les Indiens*, ce qui peut aussi inclure les terres définies de la même façon ou de façon semblable dans les ententes sur l'autonomie gouvernementale ou les ententes sur des revendications territoriales qui ont été mises en œuvre;
- (b) soit un établissement indien désigné où vit normalement un groupe d'Indiens et dont l'État fédéral détient le titre foncier ou a acquis le droit d'utiliser les terres ou de les occuper en vertu d'une entente conclue avec le gouvernement provincial ou territorial;
- (c) soit les terres de catégorie 1A ou 1A-N telles qu'elles sont définies dans la *Loi sur les Cris et les Naskapis du Québec*;
- (d) soit toute autre terre qui relève du pouvoir législatif du Parlement conformément au paragraphe 91(24) de la *Loi constitutionnelle de 1867*;
- (e) mais pas les terres qui sont détenues en fief simple.

5.27 « transfert » d'un prêt garanti signifie que l'emprunteur souhaite changer de prêteur pour son prêt, durant la période du prêt ou à la fin, sans modifier le capital non remboursé ni la période d'amortissement restante. Pour augmenter le capital non remboursé ou la période d'amortissement restante au moment du transfert, il faut demander une nouvelle résolution ou un document d'autorisation de la part du Conseil de bande, un nouvel accord de prêt, un nouvel accord de garantie et un nouveau certificat de garantie et fermer le prêt existant au moment où le nouveau prêt est approuvé.

6.0 Politique

- 6.1 Le pouvoir de garantir des prêts au logement consentis à des demandeurs sur des terres conformes à la définition de la présente directive a été délégué par le Ministre aux représentants régionaux désignés conformément aux dispositions sur le pouvoir de signer des documents financiers contenues dans le *Guide de gestion financière*. Toutes les régions ont la responsabilité d'établir et de maintenir des mécanismes qui serviront à gérer et à administrer leur portefeuille de garanties pour les prêts au logement. Ces mécanismes doivent être consignés et être diffusés aux gestionnaires de centre de responsabilité concernés sous la forme de directives et d'instructions qui, au minimum, respecteront les exigences contenues dans la présente directive.
- 6.2 Le Ministre ne garantit pas de prêt au logement dont la période d'amortissement excède 25 ans.
- 6.3 Le Ministre ne garantit pas de prêt portant sur des terres désignées qui sont admissibles à une hypothèque sur propriété louée à bail sauf si le membre de la bande peut fournir une preuve écrite qu'on lui a refusé une hypothèque ou une assurance sur son prêt hypothécaire en raison du paragraphe 89(1) de la *Loi sur les Indiens*.
- 6.4 Afin de voir à minimiser le risque de défaut de remboursement des prêts et à éviter que des contraintes indues soient imposées aux bandes indiennes et que le gouvernement fédéral subisse des contraintes financières, chaque demande de garantie pour un prêt au logement est évaluée et approuvée en fonction des critères suivants.
- (a) Viabilité du projet :
- les demandeurs d'un prêt pour un projet de logement ont été informés par le MAINC ou la bande des implications et responsabilités liées à un emprunt à long terme;
 - des revenus suffisants seront générés pour absorber les dépenses totales liées au maintien de la viabilité du projet pendant la durée du prêt;

- un plan d'immobilisations complémentaire sera adopté pour le logement et l'infrastructure et assorti d'engagements de financement, afin d'assurer l'accès à des services suffisants (p. ex., routes, eau et égouts, électricité) lorsque le projet sera terminé;
 - la terre où le nouveau logement sera construit est libre de toute charge et, lorsqu'il s'agit de projets d'acquisition ou de rénovation, n'est grevée d'aucune autre charge que le prêt au logement consenti pour l'acquisition ou la construction du logement;
 - la terre se trouve sous le contrôle du Conseil de bande pour ce qui est des projets de la bande, ou, lorsqu'il s'agit d'un prêt à un particulier, sous le contrôle de la bande ou du membre particulier demandant le prêt au logement.
- (b) Capacité de la bande à gérer le projet :
- la bande comprend le processus de garantie d'emprunt ministérielle et accepte de satisfaire aux exigences qui y sont liées;
 - si la garantie d'emprunt est demandée pour un particulier, la bande a vérifié la réputation de ce particulier ainsi que sa capacité de remboursement;
 - le MAINC a reçu les états financiers vérifiés de la bande et a confirmé qu'elle a rempli ses obligations pour la déclaration des données de fin d'exercice;
 - le MAINC juge que la bande est bien gérée et qu'elle fonctionne sans déficit important, conformément à la politique sur le crédit et l'endettement;
 - la bande a des antécédents satisfaisants pour l'achèvement des projets de logement qu'elle a entrepris, peu importe s'il s'agissait de projets de construction ou de rénovation;
 - la bande a bien rempli ses obligations financières conformément aux critères suivants :

- (i) si la bande a un important déficit de fonctionnement, elle peut quand même être jugée admissible à une garantie d'emprunt ministérielle pour un prêt au logement, mais seulement si un plan de gestion financière (PGF) ou de redressement a été établi et mis en application efficacement depuis au moins les six (6) derniers mois consécutifs;
- (ii) si la bande a manqué à son obligation de rembourser un prêt au logement garanti ou un prêt au développement économique et que le Ministre a dû le rembourser, la bande ne peut être jugée admissible à une garantie d'emprunt ministérielle pour un prêt au logement que si un plan de recouvrement de dettes acceptable a été mis en application efficacement depuis au moins les six (6) derniers mois consécutifs.
- (c) Acceptation de la SCHL :
- lorsque la garantie d'emprunt pour un projet de logement fait intervenir la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) à titre de prêteur, d'assureur ou de fournisseur de subventions au logement (i.e. Programme de logement à l'intérieur des réserves, section 95), l'éligibilité du prêt/projet doit avoir été confirmée par cet organisme.
- 6.5 Le Ministre peut consentir une garantie d'emprunt s'il sait que le demandeur obtiendra le prêt auprès d'un prêteur et si le Conseil de bande lui a présenté une résolution du Conseil de bande ou un autre document d'autorisation contenant ce qui suit :
- (a) Une attestation que si le prêt est consenti, il servira à la construction ou à l'amélioration de logements destinés aux Indiens qui habitent les terres conformes à la définition.

- (b) Une attestation que la première étape d'une évaluation environnementale du site où se trouve le bien immeuble visé a été effectuée soit isolément, soit dans le cadre d'un lotissement ou d'une évaluation communautaire, conformément à la norme d'évaluation environnementale de site Z768-94 de l'Association canadienne de normalisation (ACN) (et ses modifications éventuelles) et que cette évaluation ne révèle aucun signe de contamination pouvant constituer un risque identifiable pour la santé humaine ou l'environnement naturel.

Les bandes signataires d'ententes sur l'autonomie gouvernementale mises en œuvre qui ont exercé leurs pouvoirs approuvés de légiférer sur l'évaluation environnementale et la protection de l'environnement ou les bandes assujetties à la *Loi sur la gestion des terres des Premières nations* qui ont leur propre régime de gestion des terres peuvent appliquer leurs propres réglementation et procédure au lieu de la norme Z768-94 de l'ACN. Dans un cas comme dans l'autre, une résolution du Conseil de bande doit confirmer que le bien immeuble en cause ne présente aucune marque de contamination.

Il incombe au Conseil de bande de faire effectuer la première étape de l'évaluation environnementale du site par un évaluateur qui satisfait aux critères énoncés dans la norme Z768-94 de l'ACN et au bureau régional du MAINC de voir à ce que l'attestation exigée soit contenue dans la résolution du Conseil de bande visant à obtenir une garantie d'emprunt. Les frais de cette évaluation entrent dans les frais admissibles du projet.

- (c) L'autorisation de dépenser des recettes de la bande, de transférer d'autres sûretés jugées acceptables par le Ministre pour rembourser au Trésor des paiements effectués par le Ministre à l'égard de prêts en souffrance ou de conclure une entente de remboursement avec le Ministre et, lorsque l'article 89 de la *Loi sur les Indiens* s'applique, la renonciation par le Conseil de bande, en faveur de Sa Majesté la Reine du chef du Canada, à l'application de cet article à l'égard des biens de la bande, à l'exception des terres.

- 6.6. Dans le cas d'un prêt à un particulier indien, le Ministre peut accepter de garantir le prêt si les conditions énoncées au point 6.5 ci-dessus sont remplies et si le Conseil de bande a confirmé par écrit au Ministre :

- (a) qu'il est d'avis que le particulier a bonne réputation et est responsable sur le plan financier et que si ce particulier manque à son obligation de rembourser le prêt, il se portera garant de l'accord de prêt, comme il s'est engagé à le faire dans la RCB qu'il a adoptée au moment de la demande de garantie d'emprunt;
 - (b) qu'il a obtenu un consentement écrit du particulier.
- 6.7 Si l'emprunteur et le prêteur actuel conviennent de renouveler un prêt existant pour une autre période, l'accord de garantie demeure en vigueur à la condition que le prêteur transmette au bureau régional du MAINC, dans les 60 jours suivant le renouvellement du prêt, un rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis qui soit conforme aux exigences en matière de rapports énoncées dans les conditions et qui indique :
- a) la nouvelle échéance du prêt;
 - b) le taux d'intérêt pendant la période de renouvellement;
 - c) le capital non remboursé;
 - d) le fait que le capital non remboursé du prêt n'a pas augmenté;
 - e) le fait que la période d'amortissement restante n'a pas augmenté.
- 6.8 (a) Si l'emprunteur et le prêteur actuel conviennent de refinancer un prêt existant, l'accord de garantie demeure en vigueur à la condition que le refinancement comprenne une réduction du capital non remboursé ou de la période d'amortissement restante et que le prêteur transmette au bureau régional du MAINC, dans les 60 jours suivant le refinancement du prêt, un rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis qui soit conforme aux exigences en matière de rapports énoncées dans les conditions et qui indique :
- (i) la nouvelle échéance du prêt;
 - (ii) le taux d'intérêt pendant la période de renouvellement;
 - (iii) le capital non remboursé;
 - (iv) le fait que le capital non remboursé du prêt n'a pas augmenté;
 - (v) le fait que la période d'amortissement restante n'a pas augmenté.

- (b) Lorsque le refinancement d'un prêt garanti comprend une augmentation soit du capital non remboursé, soit de la période d'amortissement restante, l'emprunteur doit obtenir une nouvelle RCB, un nouvel accord de prêt et un nouvel accord de garantie. Une fois le nouveau prêt et la nouvelle garantie d'emprunt approuvés, un nouveau certificat de garantie est délivré et le prêt précédent sur le même bien immeuble est remboursé et fermé.
 - (c) Tous les frais liés au refinancement du prêt (pénalité ou frais d'administration) sont à la charge de l'emprunteur.
- 6.9 (a) Si l'emprunteur demande que le prêt soit transféré à un nouveau prêteur, durant la période du prêt ou à la fin, l'accord de garantie demeure en vigueur et s'applique à ce nouveau prêteur à la condition que celui-ci avise le bureau régional du MAINC par écrit qu'il assume les obligations énoncées dans l'accord de prêt et l'accord de garantie et transmette, dans les 60 jours suivant le transfert du prêt, un rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis qui indique :
- (i) le nom et l'adresse de l'ancien prêteur et du nouveau;
 - (ii) le numéro de garantie du MAINC (à obtenir de l'ancien prêteur);
 - (iii) la nouvelle échéance du prêt;
 - (iv) le taux d'intérêt pendant la période de renouvellement;
 - (v) le capital non remboursé;
 - (vi) le fait que le capital non remboursé du prêt n'a pas augmenté;
 - (vii) le fait que la période d'amortissement restante n'a pas augmenté.
- (b) Tous les frais liés au transfert du prêt (pénalité ou frais d'administration) sont à la charge de l'emprunteur.
- 6.10 Si un prêteur désire céder un prêt à un autre prêteur, l'accord de prêt et l'accord de garantie existants demeurent en vigueur et s'appliquent au nouveau prêteur à la condition que celui-ci avise le bureau régional du MAINC par écrit qu'il assume les obligations énoncées dans l'accord de prêt et l'accord de garantie et transmette, dans les 60 jours suivant la cession du prêt, un rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis qui indique :

- (i) le nom et l'adresse de l'ancien prêteur et du nouveau;
 - (ii) le numéro de garantie du MAINC (à obtenir de l'ancien prêteur);
 - (iii) la nouvelle échéance du prêt;
 - (iv) le taux d'intérêt pendant la période de renouvellement;
 - (v) le capital non remboursé;
 - (vi) le fait que le capital non remboursé du prêt n'a pas augmenté;
 - (vii) le fait que la période d'amortissement restante n'a pas augmenté.
- 6.11 Si l'emprunteur omet d'effectuer des remboursements, le Ministre peut, s'il le juge souhaitable, effectuer ces remboursements en plus de payer les arriérés au prêteur et prendre toute autre mesure pouvant convenir dans les circonstances. Tout remboursement de ce genre sera recouvré auprès de la bande conformément à l'engagement pris par le Conseil de bande dans la RCB au moment de la demande de garantie d'emprunt.
- 6.12 Les demandes de paiement soumises au Ministre par le prêteur pour le capital non remboursé, les intérêts courus et les autres frais raisonnables engagés doivent être présentées de la manière prescrite par le Ministre (au moyen du formulaire 20-537 – « Réclamation au MAINC pour paiement de garantie ») et accompagnées des pièces justificatives prévues au point 8 des conditions.
- 6.13 Sur réception d'une demande de paiement, le Ministre peut, à sa discrétion, examiner le dossier afin d'établir si le prêteur se conforme aux dispositions de l'accord de garantie ainsi qu'aux pratiques prudentes d'octroi de prêts, notamment celles qui sont énoncées dans les conditions de l'annexe A. Si le prêteur n'a pas respecté ces pratiques, le Ministre peut réduire les paiements d'intérêts courus ou d'autres frais compris dans le montant demandé.
- 6.14 Lorsque le Ministre a effectué un paiement à l'ordre du prêteur qui règle la totalité de sa demande, celui-ci doit procéder à une cession absolue en faveur du Ministre des droits dont il jouissait aux termes du prêt, des jugements en sa faveur et des droits dans des polices d'assurance prises dans le cadre du prêt.
- 6.15 Après le règlement de la demande d'un prêteur par le Ministre, celui-ci recouvre les montants payés à l'égard de prêts en souffrance :

- i) soit en passant des ententes de remboursement avec le Conseil de bande, afin qu'il rembourse le montant payé par le Ministre plus les intérêts courus à partir de la date de ce paiement, lesquels pourront comprendre un rajustement des taux d'intérêt initialement prévus à l'accord;
 - ii) soit en prenant les mesures nécessaires pour rembourser le Trésor en utilisant la sûreté lorsqu'un autre type de sûreté (fonds d'une fiducie, argent provenant d'une revendication territoriale, etc.) a servi de garantie accessoire à l'emprunt.
- 6.16 Pour les prêts accordés à des particuliers, en vertu du consentement écrit, le Ministre peut, s'il y a lieu, mettre en application l'article 24 de la *Loi sur les Indiens*, lequel l'habilite à approuver le transfert du droit de possession de l'emprunteur sur le bien immeuble au Conseil de bande ou à un autre membre de la bande désigné par le Conseil d'une façon conforme aux politiques de la Direction des terres du MAINC portant sur les hypothèques des bandes.
- 6.17 Par suite du transfert du droit de possession sur le bien immeuble de l'emprunteur particulier au Conseil de bande ou à un autre membre de la bande, le Conseil de bande entame les procédures nécessaires contre l'emprunteur afin de prendre libre possession du bien immeuble.

7.0 Responsabilités

7.1 L'Administration centrale du MAINC :

(a) Le secteur des Programmes :

- élabore et met à jour les politiques et procédures permettant le traitement et l'administration efficaces des garanties d'emprunt ministérielles pour les prêts au logement consentis à des bandes indiennes et des particuliers indiens;
- conseille les prêteurs, les emprunteurs et le personnel régional du Ministère sur la politique et la marche à suivre relativement aux changements ou améliorations au processus de garantie d'emprunt ministérielle.

(b) Les Services de fiducie, prêts et comptabilité ministérielle :

- surveillent et contrôlent l'utilisation qui est faite du pouvoir attribué par le Parlement d'accorder des garanties d'emprunt ministérielles;
- font des rapports sur le niveau global d'endettement éventuel;
- conseillent au besoin les prêteurs, les emprunteurs et le personnel régional du MAINC en ce qui concerne les politiques financières ou leur application pratique;
- fournissent au besoin de la documentation aux prêteurs, aux emprunteurs et au personnel régional du MAINC;
- enregistrent le calcul automatique de l'intérêt trimestriel au plus tard le 15 du mois suivant chaque trimestre, sauf à la fin de l'exercice;
- distribuent aux régions le rapport automatique de mise à jour trimestrielle sur les problèmes et surveillent les mesures prises par les régions pour régler ces problèmes;
- contrôlent et transfèrent des fonds dans le Système de gestion des prêts garantis (SGPG) pour les prêts en souffrance et les arriérés;
- inscrivent les radiations de dettes dans le registre des comptes clients liés aux demandes;
- assurent la tenue des tables du SGPG;
- établissent des rapports sur les garanties d'emprunt pour le logement et font des recommandations aux cadres supérieurs au besoin;
- analysent les rapports statistiques;
- conçoivent les systèmes de gestion nécessaires pour l'administration et la surveillance du portefeuille régional des garanties d'emprunt pour le logement.

(c) La Direction des terres :

- formule et révisé à l'occasion les politiques du Registre des terres indiennes ou de la gestion des terres sur le défaut de paiement d'hypothèques et de prêts par les bandes;
- aux fins de l'inscription dans le Registre des terres indiennes, enregistre dans le registre des terres qui convient les consentements écrits et les autres documents grevant les terres;
- aux fins de l'inscription dans le Registre des terres indiennes, enregistre dans le registre des terres qui convient les documents qui transfèrent au Conseil de bande ou à un autre membre de la bande le droit de possession sur le bien immeuble faisant l'objet d'un défaut de paiement.

7.2 Le bureau régional du MAINC :

- obtient les documents nécessaires à l'appui des demandes présentées par les bandes en vue d'obtenir une garantie d'emprunt ministérielle (RCB, attestations, etc.);
- examine et analyse toutes les demandes de garantie d'emprunt ministérielle afin de s'assurer que les projets sont viables, que la bande est capable de gérer le projet, que toute la documentation nécessaire a été fournie et que la présente directive est observée;
- approuve toutes les garanties d'emprunt ministérielles pour le logement;
- établit les certificats de garantie et contrôle l'information qu'ils contiennent;
- entre dans le SGPG le montant des prêts garantis au moment de l'attribution, de la DAI (dans les deux mois de l'achèvement de l'essentiel du projet) et au moment où le coût définitif est déterminé (dans les six mois de la DAI);
- fournit un encadrement fonctionnel aux prêteurs et aux bandes prenant part au processus de garantie d'emprunt ministérielle;

- coordonne des activités avec la SCHL lorsque des garanties d'emprunt sont accordées pour des prêts approuvés en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) et avec d'autres prêteurs pour les prêts non visés par cette loi;
- veille à ce que les prêteurs présentent les rapports exigés dans les conditions liées aux garanties d'emprunt ministérielles;
- une fois remplis et signés tous les documents liés à l'accord de prêt et à l'accord de garantie, veille à fournir les documents nécessaires pour l'enregistrement de la charge dans le registre des terres qui convient;
- collabore avec les prêteurs et les emprunteurs dans les cas de défaut de paiement afin de remédier à la situation en aidant l'emprunteur à remplir ses obligations aux termes de l'accord de prêt;
- met en œuvre les systèmes de gestion nécessaires pour l'administration et la surveillance du portefeuille régional des garanties d'emprunt pour le logement;
- enregistre et approuve les demandes de remboursement acceptées dans le Système ministériel de comptabilité (SMC);
- s'il y a lieu, renseigne la bande sur les mesures de redressement en cas de défaut de paiement qui sont exposées dans les politiques de la Direction des terres portant sur les hypothèques des bandes et qui consistent à transférer le droit de possession sur le bien immeuble en cause au Conseil de bande ou à un autre membre de la bande choisi par lui;
- s'il y a lieu, une fois que la bande a mis en œuvre des mesures de redressement en cas de défaut de paiement, applique l'article 24 de la *Loi sur les Indiens* et approuve, en vertu du pouvoir qui lui a été délégué par le Ministre, le transfert du droit de possession de l'emprunteur sur le bien immeuble au Conseil de bande ou à un autre membre de la bande choisi par lui;
- s'il y a lieu, fait parvenir les documents nécessaires pour l'enregistrement du transfert du droit de possession dans le registre des terres qui convient;

- tient les documents comptables du portefeuille des garanties d'emprunt ministérielles;
- fournit des rapports et de l'information sur les garanties d'emprunt ministérielles au gestionnaire compétent à l'Administration centrale du MAINC, au besoin.

8.0 Procédures

8.1 Processus d'approbation des garanties d'emprunt ministérielles

8.1.1 Le demandeur particulier :

- par le truchement d'une demande d'aide au logement, obtient l'appui du Conseil de bande pour se faire attribuer une garantie d'emprunt ministérielle relative à un prêt au logement pour la construction, l'acquisition ou la rénovation d'une maison;
- après l'approbation de sa demande d'aide au logement et l'allocation d'un terrain à bâtir, fournit à la bande des copies des plans d'habitation, du devis descriptif et du devis estimatif détaillé sur les coûts de construction (ou de rénovation), le cas échéant, ainsi que les autres renseignements demandés aux fins du crédit (antécédents d'emploi, revenus, etc.);
- exige du Conseil de bande qu'il veuille à ce que les inspections de la conformité prévues par le code aient lieu pendant la construction ou la rénovation du logement;
- se renseigne auprès du Conseil de bande sur les conditions dont il assortit son appui pour la demande de garantie d'emprunt ministérielle et signe un consentement écrit à grever, au profit du Conseil de bande, son droit de possession sur le bien immeuble (terrain à bâtir) en guise de sûreté pour l'appui accordé pour la garantie d'emprunt;
- obtient une RCB appuyant sa demande de prêt au logement;

- présente à un prêteur une demande de prêt au logement et, s'il y a lieu, demande aussi une assurance-prêt et fournit au prêteur des copies de l'accord constatant l'acquisition de l'immeuble (s'il s'agit d'une acquisition), du plan du site, des plans d'habitation, du devis descriptif et du devis estimatif détaillé sur les coûts de construction (ou de rénovation), une copie de la RCB ainsi que les autres renseignements demandés aux fins du crédit (antécédents d'emploi, revenus, etc.);
- obtient du prêteur l'approbation conditionnelle du prêt et de l'assurance-prêt s'il y a lieu, signe l'accord de prêt et en fournit des copies au Conseil de bande afin que ce dernier puisse demander la garantie d'emprunt au bureau régional du MAINC.

8.1.2 Le Conseil de bande (ou son mandataire) :

a) Si la demande émane d'un particulier :

- examine la demande d'aide au logement du particulier en tenant compte de ses antécédents d'emploi et ses revenus antérieurs afin d'établir s'il a bonne réputation et s'il est responsable sur le plan financier avant de prendre le risque de demander une garantie d'emprunt ministérielle en sa faveur;
 - une fois la demande d'aide au logement du demandeur approuvée, confirme l'allocation d'un terrain à bâtir;
- c) s'il s'agit d'une nouvelle construction, fait effectuer par un évaluateur indépendant et compétent la première étape d'une évaluation environnementale du site (norme Z768-94 de l'ACN) soit isolément, soit dans le cadre d'un lotissement (les frais de cette évaluation entrent dans les frais admissibles du projet);

- si des conclusions inquiétantes résultent de cette première étape d'évaluation, sélectionne un autre bien immeuble ou procède à une évaluation plus poussée de la manière prescrite aux annexes A et B de la norme Z768-94 de l'ACN et, si l'évaluation environnementale du site doit se poursuivre au-delà de la première étape et si la bande décide de ne pas changer de bien immeuble, transmet au bureau régional du MAINC un rapport écrit énonçant en détail les conclusions de l'évaluateur, les résultats de la deuxième étape de l'évaluation environnementale et, le cas échéant, l'enquête sur les mesures de redressement et la confirmation que l'immeuble ne présente plus aucune marque de contamination;

Note : Les bandes signataires d'ententes sur l'autonomie gouvernementale mises en œuvre qui ont exercé leurs pouvoirs approuvés de légiférer sur l'évaluation environnementale et la protection de l'environnement ou les bandes assujetties à la *Loi sur la gestion des terres des Premières nations* qui ont leur propre réglementation et procédure à la place, à la condition que leurs exigences soient égales ou supérieures à celles de la norme Z768-94 de l'ACN. Dans un cas comme dans l'autre, une résolution du Conseil de bande doit confirmer que le bien immeuble en cause ne présente aucune marque de contamination.

- examine les plans d'habitation du demandeur, le devis descriptif et le devis estimatif et vérifie que le projet respecte les normes de construction applicables et que le particulier est bien préparé et qu'il sera capable de terminer le projet avec succès avec les fonds demandés;
- vérifie la disponibilité des capitaux propres du particulier, le cas échéant, et s'assure qu'il pourra en disposer lorsque cela sera nécessaire;
- avise le demandeur des conditions dont il assortit son appui à la demande de garantie d'emprunt et des conséquences en cas de défaut de remboursement du prêt et lui fait signer un consentement écrit à grever, au profit du Conseil de bande, son droit de possession sur le bien immeuble en guise de sûreté pour l'appui accordé pour la garantie d'emprunt;

- adopte une résolution du Conseil de bande (RCB) qui confirme l'identification du bien immeuble visé par le prêt, qui fournit les attestations nécessaires concernant l'utilisation des fonds à des fins de logement, la réalisation d'une évaluation environnementale du site et l'engagement du Conseil de bande à assumer les obligations contractées par l'emprunteur dans l'accord de prêt advenant le défaut de celui-ci et qui confirme également que le Conseil de bande a en mains le consentement écrit du demandeur à grever, au profit du Conseil, son droit de possession sur le bien immeuble en guise de sûreté pour l'appui accordé pour la garantie d'emprunt;
- fournit une copie de la RCB au demandeur pour qu'il la transmette au prêteur;
- sur confirmation de l'approbation du prêt (conditionnelle à l'obtention de la garantie d'emprunt ministérielle), transmet au bureau régional du MAINC tous les documents nécessaires à l'appui de la demande de garantie d'emprunt ministérielle, y compris des originaux de la RCB demandant la garantie d'emprunt, l'accord de prêt signé et le certificat d'assurance, s'il y a lieu, et le consentement écrit original de l'emprunteur particulier au profit du Conseil de bande et, lorsqu'il est nécessaire de poursuivre l'évaluation environnementale du site au-delà de la première étape, transmet également une copie du rapport d'évaluation;
- au cours de la construction, veille à ce que les inspections de conformité prévues par le code aient lieu.

B) Si la demande de prêt émane de la bande elle-même :

- identifie un terrain à bâtir libre de toute charge et sous son contrôle, élabore des plans d'habitation, un devis descriptif et un devis estimatif sur les coûts en capital et des coûts de F & E et trouve des sources de financement (pour une nouvelle construction) ou identifie un logement existant pour l'acquérir et, s'il y a lieu, élabore des plans, un devis descriptif et un devis estimatif pour tous les travaux de rénovation nécessaires;

- C s'il s'agit d'une nouvelle construction, fait effectuer par un évaluateur indépendant et compétent la première étape d'une évaluation environnementale du site (norme Z768-94 de l'ACN) soit isolément, soit dans le cadre d'un lotissement (les frais de cette évaluation entrent dans les frais admissibles du projet);

- si des conclusions inquiétantes résultent de cette première étape d'évaluation, sélectionne un autre bien immeuble ou procède à une évaluation plus poussée de la manière prescrite aux annexes A et B de la norme Z768-94 de l'ACN et si l'évaluation environnementale du site doit se poursuivre au-delà de la première étape et si la bande décide de ne pas changer de bien immeuble, transmet au bureau régional du MAINC un rapport écrit énonçant en détail les conclusions de l'évaluateur, les résultats de la deuxième étape de l'évaluation environnementale et, le cas échéant, l'enquête sur les mesures de redressement et la confirmation que l'immeuble ne présente plus aucune marque de contamination;

Note : Les bandes signataires d'ententes sur l'autonomie gouvernementale mises en œuvre qui ont exercé leurs pouvoirs approuvés de légiférer sur l'évaluation environnementale et la protection de l'environnement ou les bandes assujetties à la *Loi sur la gestion des terres des Premières nations* qui ont leur propre régime de gestion des terres peuvent appliquer leurs propres réglementation et procédure à la place, à la condition que leurs exigences soient égales ou supérieures à celles de la norme Z768-94 de l'ACN. Dans un cas comme dans l'autre, une résolution du Conseil de bande doit confirmer que le bien immeuble en cause ne présente aucune marque de contamination.

- présente à un prêteur une demande de prêt au logement et, s'il y a lieu, demande aussi une assurance-prêt et fournit au prêteur des copies de la RCB, du plan du site, des plans d'habitation, du devis descriptif et du devis estimatif détaillé sur les coûts de construction ou de rénovation ainsi que les autres renseignements demandés aux fins du crédit (disponibilité de capitaux propres du demandeur, vérification de l'affectation de fonds à des fins de logement ou de fonds d'autres sources, etc.);
- s'il y a lieu, confirme la disponibilité de fonds affectés au logement et la possibilité d'obtenir une allocation-logement ou une aide provinciale au soutien du revenu pour les locataires admissibles à l'aide sociale afin de garantir des revenus suffisants pour le projet d'habitation;
- une fois la demande de prêt au logement approuvée par le prêteur, signe un accord de prêt conditionnel à l'obtention de la garantie d'emprunt ministérielle;

- sur confirmation de l'approbation du prêt (conditionnelle à l'obtention de la garantie d'emprunt ministérielle) transmet au bureau régional du MAINC tous les documents nécessaires à l'appui de la demande de garantie d'emprunt, notamment des originaux de la RCB l'appuyant, l'accord de prêt signé et le certificat d'assurance, le cas échéant, ainsi que le rapport d'évaluation s'il a fallu poursuivre l'évaluation environnementale au-delà de la première étape;
- veille à ce que les inspections de conformité prévues par le code aient lieu afin de vérifier la qualité de la construction;
- informe la collectivité de sa décision d'obtenir des garanties d'emprunt pour la bande ou pour des membres particuliers (nombre d'unités de logement et montant total garanti) en prenant soin de protéger l'information confidentielle relative aux particuliers.

8.1.3 Le prêteur :

- remplit la demande de prêt au logement avec le demandeur et obtient les pièces justificatives requises, notamment la RCB, des copies du plan du site, des plans d'habitation, du devis descriptif et du devis estimatif ainsi que les renseignements demandés sur les revenus aux fins du crédit;
- avant d'approuver le prêt, vérifie les antécédents d'emploi du demandeur, son niveau de revenu réel et sa stabilité financière et évalue la capacité du demandeur de rembourser son prêt en se fondant sur :
 - les normes de l'industrie ou les politiques de crédit habituellement observées par le prêteur en cas de prêt non assuré en vertu de la LNH,
 - les politiques et les procédures communiquées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour les prêts assurés en vertu de la LNH et leurs mises à jour;
- confirme que les capitaux propres du demandeur sont disponibles et le seront encore lorsque les fonds seront prêtés;

- prête un montant couvrant exclusivement les coûts réels de construction, d'acquisition ou de rénovation du logement sur lesquels l'emprunteur et le prêteur se sont entendus et que ce dernier a vérifiés en analysant le devis estimatif et en faisant des comparaisons avec des projets semblables dans la collectivité ou dans la région;
- s'il y a lieu, fait une demande d'assurance-prêt au nom du demandeur et obtient un certificat d'assurance conditionnel à l'obtention de la garantie d'emprunt;
- après réception de l'assurance-prêt, conclut un accord de prêt avec le demandeur, conditionnel à l'obtention de la garantie d'emprunt, et lui fournit des copies de l'accord de prêt et du certificat d'assurance;
- sur réception de l'accord de garantie, en signe deux originaux et les retourne au bureau régional du MAINC;
- dans les 60 jours de la date d'ajustement des intérêts du nouveau prêt, fournit un rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis au bureau régional du MAINC, en lui donnant le détail de l'information applicable;
- fait effectuer des inspections sur l'avancement des travaux durant leur exécution afin de faciliter les avances de prêt.

8.1.4 L'assureur du prêt :

- examine la demande d'assurance-prêt et fournit au prêteur un certificat d'assurance précisant toutes les conditions que doit remplir l'emprunteur.

8.1.5 Le bureau régional du MAINC :

- examine la demande de garantie d'emprunt ministérielle et les documents à l'appui, en vérifiant si tous les documents ont été fournis, et leur joint l'accord de prêt et le certificat d'assurance, le cas échéant, la RCB requise qui atteste l'affectation des fonds, la réalisation d'une évaluation environnementale de site et l'engagement du Conseil de bande à fournir une sûreté et, s'il s'agit d'un prêt à un particulier, le consentement écrit du particulier au profit du Conseil de bande;

- confirme que le projet répond aux critères établis pour la viabilité du projet, la capacité de la bande à le gérer et l'attestation de la SCHL confirmant qu'elle a examiné et approuvé les projets, dans le cas où elle est le prêteur, l'assureur ou le fournisseur de subventions, et confirme également que les approbations nécessaires ont été obtenues de telle sorte que le projet pourra être réalisé dès que la garantie d'emprunt aura été approuvée;
- vérifie l'état des finances et de la gestion de la bande et, si cette dernière accuse un important déficit de fonctionnement ou a déjà manqué à son obligation de rembourser un prêt garanti, un plan de gestion financière ou de redressement ou un plan de recouvrement de dettes doit avoir été mis en application efficacement depuis au moins les six derniers mois consécutifs pour que la bande soit jugée admissible;
- si la demande de garantie d'emprunt pour un prêt à un particulier est rejetée, écrit à ce dernier pour lui communiquer les motifs du rejet et en informe également le Conseil de bande et le prêteur, en prenant soin de préserver la confidentialité des renseignements se rapportant à l'emprunteur;
- si la demande de garantie d'emprunt pour un prêt à une bande a été rejetée, écrit au Conseil de bande pour lui communiquer les raisons du rejet et en informe également le prêteur, en prenant soin de préserver la confidentialité des renseignements se rapportant à la bande;
- confirme que des capitaux du MAINC pour la garantie d'emprunt ministérielle sont disponibles;
- recommande l'approbation de la garantie d'emprunt ministérielle;
- approuve et enregistre un certificat de garantie de manière à approuver l'engagement de fonds conformément à l'autorisation accordée par le Parlement de garantir des prêts au logement;
- établit deux originaux de l'accord de garantie et les fait signer par le MAINC et les transmet pour signature au prêteur en y joignant une copie du certificat de garantie;

- sur réception de l'accord de garantie signé par le prêteur, classe l'accord de garantie signé, le certificat de garantie, le prêt et les documents connexes et fournit les copies nécessaires au Conseil de bande;
- transmet des originaux de la RCB et du consentement écrit de l'emprunteur particulier au profit du Conseil de bande pour l'enregistrement dans le registre des terres qui convient;
- sur réception du rapport du prêteur sur les modalités de remboursement des prêts garantis, entre les données dans le SGPG;
- s'assure de recevoir du prêteur un rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis pour chaque nouveau prêt qu'il consent; ce rapport, qui est généralement transmis après la date d'ajustement des intérêts, est utilisé par le Ministère pour mettre à jour sa banque de données informatisée et recueillir de l'information sur le montant des prêts, les taux d'intérêt, la date et le montant du premier versement (afin de pouvoir générer automatiquement à tous les trimestres le calcul du solde du prêt);
- conseille l'emprunteur et le prêteur sur les politiques et leur application chaque fois que cela est nécessaire.

8.1.6 L'Administration centrale du MAINC :

- aux fins de l'inscription dans le Registre des terres indiennes, enregistre dans le registre des terres qui convient la RCB et les autres documents grevant les terres, comme le consentement écrit de l'emprunteur particulier au profit du Conseil de bande;
- C aux fins de l'inscription dans le Registre des terres indiennes, enregistre dans le registre des terres qui convient les documents de transfert du droit de possession sur le bien immeuble au Conseil de bande ou à un autre membre de la bande désigné par lui;
- conseille le personnel régional du MAINC sur les politiques et leur application chaque fois que cela est nécessaire.

8.2 Renouvellement d'un prêt garanti

8.2.1 Le prêteur :

- offre de renouveler tous les prêts garantis par le Ministre dont les conditions sont respectées (les versements sont faits, les taxes foncières sont payées, l'assurance est en vigueur, etc.) pour une nouvelle période d'au plus vingt-cinq ans suivant la date d'ajustement des intérêts;
- avise l'emprunteur au moins 30 jours à l'avance de son offre de renouveler le prêt et lui soumet les conditions, le taux d'intérêt et les mensualités que celui-ci peut choisir dans l'accord de renouvellement;
- obtient l'accord de renouvellement signé par l'emprunteur et, s'il ne le reçoit pas au plus tard à la date d'échéance, renouvelle automatiquement le prêt pour une période précisée dans l'accord de prêt initial ou dans l'accord de renouvellement précédent ou informe immédiatement l'emprunteur et l'assureur du fait que l'emprunteur est en défaut tant qu'il n'aura pas fait parvenir l'accord de renouvellement;
- transmet au bureau régional du MAINC, dans les 60 jours suivant le renouvellement du prêt, un rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis qui fait état de la nouvelle échéance, du nouveau taux d'intérêt et du capital non remboursé et qui confirme que le capital non remboursé et la période d'amortissement restante n'ont pas augmenté.

8.2.2 L'emprunteur :

- examine les échéances, le taux d'intérêt et les versements mensuels applicables offerts par le prêteur dans l'avis de renouvellement de prêt, fournit une copie de l'accord de renouvellement au Conseil de bande et examine les choix possibles;

s'il décide de renouveler avec le même prêteur, choisit les échéances, signe l'accord de renouvellement et le retourne au prêteur;

si les échéances diffèrent des taux hypothécaires courants publiés hebdomadairement par les grandes banques ou affichés dans Internet (www.cannex.com) ou les autres sources que peut indiquer le MAINC, en avise la bande (dans le cas d'un prêt à un particulier) ou le MAINC (dans le cas d'un prêt à la bande) et communique avec le prêteur afin de négocier un taux d'intérêt moindre; s'il n'y parvient pas, étudie la possibilité de transférer le prêt à un autre prêteur agréé (voir le point 8.4);

- informe le bureau régional du MAINC et le Conseil de bande, dans le cas d'un prêt à un particulier, de ses intentions et du résultat de ses démarches.

8.2.3 Le Conseil de bande (ou son mandataire) :

- C sur réception d'une copie de l'offre de renouvellement du prêt de l'emprunteur particulier, confirme que les conditions en sont acceptables pour l'emprunteur ou discute des démarches qui peuvent être envisagées pour obtenir les meilleures conditions de renouvellement.

8.2.4 Le bureau régional du MAINC :

- s'assure que les prêteurs offrent de renouveler tous les prêts dont les paiements sont à jour;
- confirme que les taux de renouvellement offerts par les prêteurs sont conformes aux taux hypothécaires courants publiés hebdomadairement par les grandes banques ou affichés dans Internet (www.cannex.com) ou les autres sources que le MAINC estime acceptables et, si ces taux sont plus élevés que les taux d'intérêt compétitifs, communique avec l'emprunteur afin de discuter d'autres possibilités pour obtenir un meilleur taux avec le prêteur actuel ou transférer le prêt à un autre prêteur agréé.

8.3 Refinancement d'un prêt garanti

8.3.1 L'emprunteur :

a) Dans le cas d'un prêt à un particulier :

- c se renseigne auprès du prêteur actuel sur les conditions de refinancement de son prêt au logement existant;
- c examine le taux d'intérêt et les nouveaux paiements proposés par le prêteur pour refinancer le prêt;
- c informe le Conseil de bande de son désir de refinancer le prêt et demande son concours si le refinancement comprend une augmentation du capital non remboursé ou de la période d'amortissement restante;

si le refinancement comprend une diminution du capital non remboursé ou de la période d'amortissement restante, peut devoir signer un accord de modification avec le prêteur et un consentement écrit nouveau ou modifié au profit du Conseil de bande pour tenir compte des conditions du prêt refinancé;

si le refinancement comprend une augmentation du capital non remboursé ou de la période d'amortissement restante, demande un nouveau prêt en suivant les étapes énoncées au point 8.1.1.

b) Dans le cas d'un prêt à une bande :

- c se renseigne auprès du prêteur actuel sur les conditions de refinancement de son prêt au logement existant;

Note : Un prêt au logement visé par la section 95 (Programme de logement à l'intérieur des réserves de la SCHL) ne peut être refinancé.

- c examine le taux d'intérêt et les nouveaux paiements proposés par le prêteur pour refinancer le prêt;

si le refinancement comprend une diminution du capital non remboursé ou de la période d'amortissement restante, peut avoir à signer un accord de modification avec le prêteur;

si le refinancement comprend une augmentation du capital non remboursé ou de la période d'amortissement restante, suit les étapes énoncées au point 8.1.2(b) pour demander un nouveau prêt ou une nouvelle garantie d'emprunt (les renseignements déjà au dossier peuvent servir à la nouvelle demande de prêt s'ils sont exacts et à jour).

8.3.2 Le prêteur :

- informe l'emprunteur, lorsque celui-ci demande des renseignements sur le refinancement du prêt garanti auprès du prêteur existant, du fait qu'il doit demander un nouveau prêt et une nouvelle garantie d'emprunt si le refinancement comprend une augmentation du capital non remboursé ou de la période d'amortissement restante, qu'un refinancement n'est pas possible si la section 95 est en jeu et que tous les frais afférents au remboursement du prêt existant et à la demande pour un nouveau prêt (pénalité ou frais d'administration) sont à la charge de l'emprunteur;
- si le capital non remboursé ou la période d'amortissement restante diminue, obtient l'information à jour sur le revenu pour s'assurer que l'emprunteur peut faire des paiements mensuels plus élevés, le cas échéant, procède au refinancement du prêt et transmet au bureau régional du MAINC un rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis dans les 60 jours suivant le refinancement du prêt, en précisant les conditions du refinancement;
- si le capital non remboursé ou la période d'amortissement restante augmente, suit les étapes énoncées au point 8.1.3 pour approuver le nouveau prêt (certains renseignements déjà au dossier peuvent servir à la nouvelle demande de prêt s'ils sont exacts et à jour; cependant une nouvelle RCB et un nouvel accord de garantie sont requis);
- une fois le nouvel accord de garantie approuvé, rembourse le prêt existant et transmet au bureau régional du MAINC un rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis dans les 60 jours suivant le remboursement et la fermeture du prêt existant.

8.3.3 Le Conseil de bande (ou son mandataire) :

- C dans le cas d'un prêt à un particulier, discute avec l'emprunteur particulier des motifs du refinancement de son prêt et,
- (i) s'il n'est pas d'accord avec l'emprunteur, l'informe qu'il s'oppose à l'augmentation du montant du prêt et en informe également le prêteur;
 - (ii) s'il est d'accord avec l'intention de l'emprunteur d'augmenter le capital non remboursé ou la période d'amortissement restante, suit les étapes énoncées au point 8.1.2(a) pour appuyer le nouveau prêt et la nouvelle garantie d'emprunt;
 - (iii) dans le cas d'une diminution du capital non remboursé ou de la période d'amortissement restante, s'assure que l'emprunteur est en mesure de faire des paiements mensuels plus élevés et, s'il y a lieu, modifie le consentement écrit de l'emprunteur particulier au profit du Conseil de bande pour tenir compte de la diminution du capital non remboursé ou de la période d'amortissement restante et envoie un original au bureau régional du MAINC.

8.3.4 Le bureau régional du MAINC :

- sur réception d'un rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis provenant du prêteur et indiquant un refinancement du prêt qui comprend une diminution du capital non remboursé ou de la période d'amortissement restante, entre les données dans le SGPG pour tenir compte du nouveau capital non remboursé ou de la nouvelle période d'amortissement;
- si le Conseil de bande fait parvenir un consentement écrit qui a été modifié pour tenir compte de la diminution du capital non remboursé ou de la période d'amortissement restante, verse ce document au dossier;
- lorsqu'une nouvelle garantie d'emprunt est demandée pour remplacer celle existante, suit les étapes énoncées au point 8.1.5 pour examiner et approuver la nouvelle garantie (les renseignements déjà au dossier peuvent servir à la nouvelle demande de garantie d'emprunt s'ils sont exacts et à jour);

- au moment de délivrer un nouveau certificat de garantie pour un prêt existant qui est refinancé, enregistre l'ancien numéro de garantie dans la partie réservée aux remarques du nouveau certificat de garantie à l'intérieur du SGPG;
- envoie au prêteur et au Conseil de bande une copie du nouveau certificat de garantie;
- sur réception du rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis servant à fermer l'ancien prêt, fermer l'ancien certificat de garantie dans le SGPG en mettant d'abord le solde du montant à rembourser à zéro.

8.4 Transfert d'un prêt garanti

8.4.1 L'emprunteur :

- s'il souhaite transférer à un autre prêteur le prêt garanti, pendant la période du prêt ou à la fin, demande une attestation de remboursement final au prêteur actuel et le numéro de garantie du MAINC attribué au prêt et les fournit au nouveau prêteur pour obtenir l'approbation préalable au transfert du prêt ainsi que le taux d'intérêt offert par le nouveau prêteur;
- dans le cas d'un prêt à un particulier, informe le Conseil de bande avant le transfert du prêt à un autre prêteur et confirme que le taux d'intérêt proposé par le nouveau prêteur est comparable aux taux courants ou plus avantageux;
- doit être prêt à absorber tous les coûts supplémentaires (pénalité de remboursement anticipé, frais d'administration, etc.) liés à une décision de transférer un prêt avant l'échéance.

8.4.2 Le Conseil de bande (ou son mandataire) :

- C dès qu'il est informé par un emprunteur particulier de son intention de transférer un prêt garanti à un nouveau prêteur, confirme que le nouveau prêteur est un prêteur agréé qui offre un taux d'intérêt comparable aux taux d'intérêt courants ou plus avantageux et s'assure que l'emprunteur particulier comprend qu'il devra payer une pénalité de remboursement anticipé ou les frais d'administration applicables pour le transfert du prêt.

8.4.3 Le prêteur actuel :

- C sur demande, remet à l'emprunteur le numéro de garantie du MAINC attribué au prêt ainsi qu'une attestation de remboursement final du prêt portant la date de transfert prévue;
- fournit au nouveau prêteur, lors du transfert de l'accord de prêt et de l'accord de garantie, le montant du capital non remboursé (attestation de remboursement final du prêt), le numéro de garantie du MAINC, les caractéristiques du prêt, comme le montant du prêt et la période d'amortissement initialement prévus, le capital non remboursé et la période d'amortissement restante, un exemplaire des conditions liées aux garanties d'emprunt ministérielles, et il souligne la nécessité de signaler le transfert au MAINC dans les 60 jours.

NOTE : Le prêteur actuel ne doit pas envoyer de rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis indiquant que le prêt a été fermé. C'est plutôt au nouveau prêteur de communiquer le transfert du prêt.

8.4.4 Le nouveau prêteur :

- sur réception du prêt transféré, avise par écrit le bureau régional du MAINC qu'il assume les obligations prévues à l'accord de prêt et à l'accord de garantie et transmet au bureau régional du MAINC, dans les 60 jours suivant la réception du prêt transféré, un rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis qui fait état du nom et de l'adresse de l'établissement, du numéro de garantie du MAINC, de la nouvelle échéance, du nouveau taux d'intérêt en plus de confirmer que le capital non remboursé et la période d'amortissement restante ne sont pas augmentés.

8.4.5 Le bureau régional du MAINC :

- sur réception d'un rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis provenant du nouveau prêteur, confirme que :

- (a) le nouveau prêteur est un prêteur agréé;
 - (b) la période d'amortissement restante et le capital non remboursé n'ont pas été augmentés (si le capital non remboursé ou la période d'amortissement restante sont augmentés, l'accord de garantie en vigueur ne peut être transféré et l'emprunteur doit demander un nouveau prêt garanti);
 - (c) le taux d'intérêt offert par le nouveau prêteur ne diffère pas des taux hypothécaires courants publiés hebdomadairement par les grandes banques ou affichés dans Internet (www.cannex.com);
- lorsque les conditions de transfert ont été remplies, confirme par écrit à la bande, au prêteur actuel et au nouveau prêteur le transfert de la garantie d'emprunt, y compris le capital non remboursé et la période d'amortissement restante, et veille à ce que le nouveau prêteur ait un exemplaire des conditions liées aux garanties d'emprunt ministérielles et connaissent les exigences en matière de rapports;
 - sur réception du rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis provenant du prêteur, entre les données dans le SGPG.

8.5 Cession d'un prêt garanti

8.5.1. Le prêteur actuel :

- confirme, s'il souhaite céder un prêt garanti à un autre prêteur, que ce nouveau prêteur est un prêteur agréé et avise l'emprunteur de son intention de céder le prêt, de la date d'effet et de l'endroit où les futurs paiements doivent être envoyés;
- fournit au nouveau prêteur, lorsqu'il lui cède l'accord de prêt et l'accord de garantie, le numéro de garantie du MAINC, les caractéristiques du prêt, comme le montant du prêt et la période d'amortissement initialement prévus, le capital non remboursé et la période d'amortissement restante, un exemplaire des conditions liées aux garanties d'emprunt ministérielles, et lui souligne la nécessité de signaler la cession au MAINC dans les 60 jours.

8.5.2 Le nouveau prêteur :

- dès l'acceptation du prêt cédé, avise l'emprunteur des changements et fournit des directives concernant la façon de faire les paiements, l'endroit où les envoyer et la date d'effet;
- avise par écrit le bureau régional du MAINC qu'il assume les obligations prévues à l'accord de prêt et à l'accord de garantie et transmet au bureau régional du MAINC, dans les 60 jours suivant la réception du prêt cédé, un rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis qui fait état du nom et de l'adresse de l'établissement, du numéro de garantie du MAINC et du capital non remboursé en plus de confirmer que le capital non remboursé et la période d'amortissement restante ne sont pas augmentés.

8.5.3 Le bureau régional du MAINC :

- confirme par écrit à la bande ainsi qu'au prêteur actuel et au nouveau prêteur, la cession de l'accord de garantie, y compris le capital non remboursé et la période d'amortissement restante, et fait en sorte que le nouveau prêteur ait un exemplaire des conditions liées aux garanties d'emprunt ministérielles et connaisse les exigences en matière de rapports;
- sur réception du rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis provenant du prêteur, entre les données dans le SGPG.

8.6 **Avis de défaut de paiement d'un prêt**

8.6.1 L'emprunteur :

- avise le prêteur et la bande, dans le cas d'un prêt à un particulier, ou le prêteur et le bureau régional du MAINC, dans le cas d'un prêt à une bande, dès que des difficultés financières se présentent et tente de conclure une entente pour reporter ses paiements ou les faire effectuer temporairement par le Conseil de bande ou le MAINC, selon le cas;

- au besoin, conclut une entente de remboursement des paiements effectués pour son compte soit avec le Conseil de bande, dans le cas d'un prêt à un particulier, soit avec le MAINC, dans le cas d'une bande pour qui le MAINC effectue les paiements, et remplit toutes les obligations que la bande ou le MAINC a contractées avec le prêteur pour le remboursement des arriérés.

8.6.2 Le prêteur :

- transmet à l'emprunteur un avis de défaut de paiement et ce, le plus tôt possible (au moins dans les 30 jours) après que le premier paiement est venu à échéance, et étudie les mesures qui pourraient éviter à l'emprunteur d'accumuler d'autres arriérés (report d'un paiement, enquête auprès du Conseil de bande pour vérifier s'il est au courant de la situation de l'emprunteur, régime de remboursement spécial, etc.);
- si l'emprunteur est un particulier (plutôt qu'une bande), fait parvenir au Conseil de bande une copie des avis de défaut envoyés et lui demande son aide pour le règlement des arriérés ou pour le remboursement du prêt au nom du particulier;
- transmet un avis de défaut de paiement du prêt au bureau régional du MAINC dans les 90 jours suivant l'échéance et tous les 30 jours par la suite, tant et aussi longtemps que des arriérés subsistent, et envoie des copies de l'avis de défaut de paiement à la bande;
- continue de surveiller la situation de la façon prévue aux points 1(iv) et (v) des conditions à l'annexe A, ce qui peut signifier la mise en œuvre d'un régime de remboursement spécial lorsque cela est possible, pour éviter d'avoir à faire jouer la garantie d'emprunt.

8.6.3 Le Conseil de bande (ou son mandataire) :

- C lorsqu'il est avisé par un prêteur du défaut de paiement d'un prêt par un emprunteur particulier, transmet à ce dernier, à tous les 30 jours, un avis de défaut de paiement relatif à son consentement écrit au profit du Conseil de bande jusqu'à ce que la situation se rétablisse;

- C communique avec l'emprunteur particulier pour déterminer les changements qui ont entraîné l'accumulation d'arriérés (p. ex., maladie, perte d'emploi) et cherche activement avec lui une solution qui permette d'éviter que le prêteur adresse au Ministre une demande de paiement du prêt;
- C lorsque cela est utile, sert de relais entre le prêteur et l'emprunteur particulier en étudiant la possibilité d'effectuer temporairement les paiements au nom de l'emprunteur et de conclure avec lui une entente de remboursement pour recouvrer les sommes versées en son nom, et avise le bureau régional du MAINC de la situation et des mesures qui sont prises;
- C lorsque cela est utile et nécessaire, rappeler à l'emprunteur particulier les mesures de redressement que la bande est autorisée à prendre en cas de défaut de paiement conformément au consentement écrit qu'il a signé pour l'inciter à mettre ses paiements à jour avant que le prêteur ne saisisse le Ministre d'une demande de paiement.

8.6.4 Le bureau régional du MAINC :

- sur réception de l'avis de défaut de paiement, communique avec la bande et s'enquiert des mesures ayant été prises et de celles qui pourraient l'être afin d'éviter une demande de paiement en vertu de la garantie d'emprunt;
- si l'emprunteur est un particulier et que ses difficultés financières semblent temporaires, suggère à la bande de prendre des mesures, comme effectuer les remboursements au nom de l'emprunteur, jusqu'à ce que la situation soit réglée et conclure une entente de remboursement avec lui;
- si l'emprunteur est la bande et que ses difficultés financières semblent temporaires et si cette solution paraît opportune, verse les remboursements, y compris les arriérés, au prêteur au nom de la bande et conclut une entente de remboursement avec le Conseil de bande; dans les cas où le Conseil de bande refuse de conclure une entente de remboursement, fait le nécessaire pour recouvrer la créance conformément à la méthode de compensation énoncée dans le *Guide de gestion financière*.

8.7 Demande de paiement au Ministre

8.7.1 Le prêteur :

- si le prêt demeure en souffrance pendant 120 jours après la date du premier avis de défaut de paiement ou pour une période autre convenue par le MAINC et le prêteur, transmet au bureau régional du MAINC une demande (au moyen du formulaire 20-537 - « Réclamation au MAINC pour paiement de garantie ») pour le montant total du capital non remboursé, les intérêts courus et tous les frais raisonnables engagés et l'accompagne des pièces justificatives pertinentes, qui peuvent inclure des documents justifiant tous les frais raisonnables engagés par le prêteur ainsi qu'un résumé des mesures prises par lui pour régler le défaut de paiement avant de présenter une demande;
- sur réception du paiement par le Ministre, procède à une cession absolue en faveur du bureau régional du MAINC des droits dont il jouissait aux termes du prêt et des jugements en sa faveur et des droits dans des polices d'assurance prises dans le cadre du prêt;
- sur réception du paiement par le Conseil de bande, procède à une cession absolue en faveur du Conseil de bande des droits dont il jouissait aux termes du prêt et des jugements en sa faveur et des droits dans des polices d'assurance prises dans le cadre du prêt et informe le bureau régional du MAINC du paiement par la bande;
- dans les 60 jours suivant le remboursement du prêt par le Conseil de bande, fait parvenir au bureau régional du MAINC un rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis indiquant que le prêt a été remboursé au complet.

8.7.2 Le bureau régional du MAINC :

- C avise le Conseil de bande concerné dès la réception d'une demande de paiement de la part d'un prêteur et présente au Conseil les deux options possibles pour éviter de saisir le Ministre de la demande : mettre les paiements à jour ou payer immédiatement le prêt en entier au nom de l'emprunteur particulier ou, si le Conseil de bande est incapable ou refuse :

- examine toutes les demandes de paiement reçues de la part de prêteurs relativement à des prêts garantis en souffrance ou échus et obtient toute l'information pertinente;
- s'assure que le montant mentionné dans la demande soumise par le prêteur comprend le capital non remboursé, les intérêts courus au taux contractuel en date du règlement de la demande et tous les frais raisonnables engagés en vue de protéger les intérêts du prêteur;
- s'assure que la période maximum sur laquelle les intérêts réclamés (ou payés) ont couru n'excède pas, sauf entente écrite conclue à l'avance entre le Ministre et le prêteur, 270 jours suivant la date de l'avis de défaut de paiement initial (transmission d'un avis dans les 90 jours suivant le défaut de paiement, dépôt d'une demande dans les 120 jours suivant la transmission d'un premier avis et paiement par le Ministre dans les 60 jours suivant la réception de la demande);
- examine le dossier afin de s'assurer que le prêteur a fait tous les efforts raisonnables (voir l'annexe A sur les conditions liées aux garanties d'emprunt ministérielles) pour administrer le prêt avec la même diligence dont il aurait fait preuve dans le cas d'un prêt non garanti, sauf en ce qui a trait aux aspects relevant de l'administration de prêts touchant une réserve (recouvrement et aliénation du bien immeuble, etc.);
- s'il est établi que le prêteur n'a pas suivi les pratiques prudentes pour l'administration du prêt, détermine une pénalité afin de réduire les intérêts courus ou d'autres frais réclamés par le prêteur dans le montant demandé;
- informe le prêteur (et la bande, dans le cas d'un prêt à un particulier) de l'approbation ou du rajustement de la demande et paie au prêteur le montant de règlement vérifié dans les 60 jours suivant la réception de la demande;
- se fait consentir par le prêteur une cession absolue des droits dont il jouissait aux termes du prêt et des jugements en sa faveur et des droits dans des polices d'assurance prises dans le cadre du prêt;
-

- enregistre et approuve le montant de la demande acceptée dans le SGPG, y compris les intérêts calculés jusqu'à la date à laquelle le chèque arrivera à la banque inclusivement;
- enregistre et approuve la demande acceptée dans le SMC.

8.7.3 L'Administration centrale du MAINC :

- contrôle et transfère des fonds dans le SGPG à l'égard de prêts en souffrance et d'arriérés;
- amorce le calcul automatique des intérêts sur les comptes clients après avoir indiqué aux régions d'entrer toutes les transactions en souffrance;
- établit des rapports financiers et de gestion sur les comptes clients.

8.8 Recouvrement de prêts en souffrance

8.8.1 Le Conseil de bande (ou son mandataire) :

- s'il a entièrement réglé le prêt d'un emprunteur particulier en défaut, se fait consentir par le prêteur une cession absolue des droits dont il jouissait aux termes du prêt et des jugements en sa faveur et de ses droits dans des polices d'assurance prises dans le cadre du prêt, étant entendu que l'accord de garanti ne peut lui être transféré parce que le Conseil de bande n'est pas un prêteur agréé;
- si le Ministre a acquitté la demande de paiement pour le prêt en souffrance, conclut, conformément à l'engagement pris par RCB, une entente de remboursement avec le MAINC visant à rembourser au Ministre tout paiement effectué aux fins du règlement d'une demande soumise en vertu de la garantie d'emprunt ministérielle, plus les intérêts calculés à compter de la date de paiement par le Ministre, ce qui peut entraîner un rajustement des taux d'intérêt prévus initialement dans le contrat;
- après avoir remboursé le Ministre pour le paiement du prêt en souffrance, obtient du MAINC une cession absolue des droits dont il jouissait aux termes du prêt, de jugements en sa faveur ou en celle de l'ancien prêteur et des droits dans des polices d'assurance prises dans le cadre du prêt.

- conformément au consentement écrit qu'il a signé avec l'emprunteur particulier, entame la procédure de transfert du droit de possession de l'emprunteur sur le bien immeuble au Conseil de bande ou à un autre membre de la bande choisi par lui après avoir mis en œuvre une ou plusieurs des mesures de redressement en cas de défaut de paiement qui sont énoncées dans le consentement écrit et qui sont en accord avec les politiques émanant de la Direction des terres du MAINC qui portent sur le défaut des bandes de s'acquitter des paiements sur leurs emprunts et leurs hypothèques;
- C s'il y a lieu, après avoir mis en œuvre avec succès les mesures de redressement en cas de défaut de paiement, demande au bureau régional du MAINC de procéder au transfert du droit de possession sur le bien immeuble au moyen d'une RCB et d'autres documents requis par les politiques de la Direction des terres;
- après le transfert du droit de possession sur le bien immeuble de l'emprunteur au Conseil de bande ou à un autre membre de la bande choisi par lui, entame les procédures nécessaires contre l'emprunteur afin de prendre libre possession du bien immeuble en cause;
- C libère ensuite l'emprunteur particulier du consentement écrit signé par lui au profit du Conseil de bande dans le cadre du prêt en souffrance et signe un nouveau consentement écrit avec le particulier qui prend possession de la maison, s'il y a lieu;
- fait parvenir au bureau régional du MAINC des copies de la RCB libérant du consentement écrit original et une copie du nouveau consentement écrit, le cas échéant.

8.8.2 Le bureau régional du MAINC :

- après avoir réglé la demande d'un prêteur, prend toutes les mesures raisonnables pour recouvrer le montant versé par le Ministre à l'égard du prêt garanti en souffrance;
- recouvre le montant versé à l'égard du prêt en souffrance auprès de la bande, conformément à la RCB, en passant avec le Conseil de bande une entente de remboursement du montant réglé, plus les intérêts courus à compter de la date de paiement;

- si le Conseil de bande refuse de conclure une entente de remboursement, prend les mesures nécessaires pour recouvrer la créance conformément à la méthode de compensation énoncée dans le *Guide de gestion financière*;
 - lorsque d'autres types de sûretés ont été fournies accessoirement à la garantie d'emprunt, prend les mesures nécessaires pour rembourser le Trésor en utilisant la sûreté fournie en application de la RCB;
 - lorsqu'un emprunteur particulier est en défaut, avise la bande, aux termes du consentement écrit de l'emprunteur au profit du Conseil de bande, des mesures à prendre en cas de défaut de paiement qui sont prévues dans les politiques de la Direction des terres portant sur les hypothèques des bandes en vue d'obtenir le transfert du droit de possession sur le bien immeuble au Conseil de bande ou à un membre de la bande choisi par lui et demande au Conseil de bande d'entreprendre les procédures nécessaires contre l'emprunteur et d'autres membres de son ménage afin de prendre possession du bien immeuble visé par le prêt;
- C s'il y a lieu, après que la bande a pris des mesures de redressement en cas de défaut de paiement, applique l'article 24 de la *Loi sur les Indiens* et approuve, en vertu du pouvoir délégué par le Ministre, le transfert du droit de possession sur le bien immeuble en cause de l'emprunteur au Conseil de bande ou à un autre membre de la bande choisi par le Conseil;
- transmet, s'il y a lieu, les documents utiles à l'Administration centrale du MAINC en vue de l'enregistrement ou du transfert du droit de possession sur le bien immeuble dans le registre des terres qui convient aux fins de l'inscription dans le Registre des terres indiennes;
 - dépose les remboursements reçus dans les comptes clients;
 - enregistre chaque remboursement reçu dans le SGPG et le SMC;
 - recommande la radiation des demandes actives réglées.

8.8.3 L'Administration centrale du MAINC :

- formule et révisé à l'occasion la politique du Registre des terres indiennes ou de la gestion des terres sur le défaut de paiement de prêts et d'hypothèques;

- aux fins de l'enregistrement dans le Registre des terres indiennes, inscrit dans le registre des terres qui convient les résolutions du Conseil de bande, des consentements écrits et des autres documents grevant les terres;
- aux fins de l'enregistrement dans le Registre des terres indiennes, inscrit dans le registre des terres qui convient des documents de transfert du droit de possession sur les biens immeubles au Conseil de bande ou à un autre membre de la bande choisi par lui.

8.9 Rapports obligatoires

8.9.1 Le prêteur :

- fournit au bureau régional du MAINC, dans les 60 jours suivant la date d'ajustement des intérêts d'un nouveau prêt garanti par le Ministre, un rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis donnant le détail de l'information utile;
- fournit au bureau régional du MAINC, dans les 60 jours suivant le renouvellement, le refinancement, le transfert ou la cession d'un prêt garanti par le Ministre, un rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis donnant le détail de l'information utile demandée aux points 4, 5 et 6 des conditions liées aux garanties d'emprunt ministérielles;
- fournit au bureau régional du MAINC, dans les 60 jours suivant le remboursement complet du prêt garanti, un rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis donnant le détail de l'information utile;
- fournit au bureau régional du MAINC, dans les 90 jours suivant le défaut de paiement d'un prêt, un avis de défaut de paiement du prêt donnant le détail du défaut, des arriérés et du capital non remboursé et continue à fournir cet avis tous les 30 jours par la suite tant et aussi longtemps que le prêt demeure en souffrance;
- présente au MAINC (au moyen du formulaire 20-537), dans les 120 jours suivant la transmission de l'avis initial de défaut de paiement du prêt, une demande de paiement du capital non remboursé, des intérêts courus et de tous les frais raisonnables engagés aux termes du prêt conformément à la garantie d'emprunt;

- soumet, après le 31 mars et avant le 30 avril de chaque exercice, un rapport annuel sur l'état des prêts garantis faisant mention du solde du capital et des intérêts des prêts garantis au 31 mars.

8.9.2 Le bureau régional du MAINC :

- obtient auprès de chaque prêteur, après le 31 mars et avant le 30 avril de chaque exercice, un rapport sur l'état de chaque prêt actif;
- donne suite à tous les formulaires et rapports reçus de la part du prêteur.

8.9.3 L'Administration centrale du MAINC :

- enregistre le calcul automatique de l'intérêt trimestriel au plus tard le 15 du mois suivant chaque trimestre, sauf à la fin de l'exercice, et distribue aux bureaux régionaux du MAINC le rapport automatique de mise à jour trimestrielle sur les problèmes;
- établit des rapports analytiques par exercice sur les demandes réglées par rapport aux garanties accordées;
- établit des rapports analytiques par exercice financier sur les demandes remboursées ou radiées par rapport aux demandes réglées;
- établit des rapports financiers et de gestion sur les comptes clients;
- révisé, au nom du Ministre, les formulaires contrôlés et les rapports obligatoires, s'il y a lieu, en consultation avec les prêteurs;
- établit le rapport sur l'endettement éventuel pour les Comptes publics;
- établit des rapports statistiques par exercice.

8.10 **Surveillance**

8.10.1 Le Conseil de bande (ou son mandataire) :

- surveille la situation des particuliers pour lesquels il a fourni des sûretés pour des garanties d'emprunt afin de s'assurer qu'ils remplissent leurs obligations

et effectuent leurs remboursements de prêts à temps et pour ce faire, communique directement avec les emprunteurs particuliers et avec les prêteurs pour obtenir la confirmation que les emprunteurs continuent de remplir les modalités de leur prêt au logement garanti;

- lorsqu'un prêt garanti est remboursé en totalité et que le prêteur le ferme, libère l'emprunteur particulier du consentement écrit qu'il a signé au profit du Conseil de bande et avise le bureau régional du MAINC de cette libération.

8.10.2 Le prêteur :

- surveille les prêts au logement garantis et prend des mesures dès qu'un compte tombe en souffrance afin d'éviter que les arriérés s'accumulent au point où le recouvrement deviendrait improbable;
- fournit tout renseignement manquant demandé par le bureau régional du MAINC aux fins des rapports.

8.10.3 Le bureau régional du MAINC :

- assure un suivi auprès de chaque prêteur n'ayant pas produit de rapport sur l'état de chacun des prêts actifs après le 31 mars et avant le 30 avril d'un exercice donné;
- enregistre dans le SGPG l'information contenue dans le rapport annuel du prêteur;
- surveille s'il manque des rapports sur les modalités de remboursement des prêts garantis;
- analyse l'état des comptes clients (recouvrables, douteux, irrécouvrables);
- prend des mesures de recouvrement pour les comptes clients;
- aide à la préparation des plaques des Comptes publics consolidés;

- lorsque le Conseil de bande l'avise qu'un prêt garanti a été remboursé en totalité et que l'emprunteur particulier a été libéré du consentement écrit qu'il a signé au profit du Conseil de bande, fait parvenir l'avis de libération au registre des terres qui convient.

8.10.4 L'Administration centrale du MAINC :

- vérifie le bien-fondé des conditions, processus et procédures s'appliquant à l'administration des garanties d'emprunt ministérielles;
- élabore et tient à jour des procédures pour les finances et les programmes;
- assure la tenue des tables du SGPG;
- effectue des examens fonctionnels du processus de garantie d'emprunt dans les régions.

9.0 Demandes de renseignements

- 9.1 Les demandes concernant l'interprétation de la présente directive doivent être renvoyées au directeur de l'infrastructure et du logement, à l'Administration centrale du MAINC.
- 9.2 Les demandes d'exemplaires supplémentaires de la présente directive doivent être adressées au directeur, Gestion de l'information ministérielle, à l'Administration centrale du MAINC.
- 9.3 Tout problème signalé relativement à l'administration du portefeuille régional des garanties d'emprunt pour le logement et aux rapports ou formulaires obligatoires utilisés aux fins des garanties d'emprunt ministérielles doit être communiqué au directeur, Services de fiducie, prêts et comptabilité ministérielle, à l'Administration centrale du MAINC.
- 9.4 Les problèmes se rapportant à la gestion des terre ou à l'enregistrement de documents dans le Registre des terres indiennes sont renvoyés au directeur, Direction des terres, à l'Administration centrale du MAINC.

10.0 Annexes

Annexe A - Garanties d'emprunt ministérielles - Conditions

Annexe B - Liste des formulaires du MAINC

Annexe C - Instructions pour l'achat de
Évaluation environnementale de site - Première étape -
ACN Z768-94

ANNEXE B

LISTE DES FORMULAIRES DU MAINC

TITRE	NUMÉRO
Résolution du Conseil de bande (modèles de RCB sur les prêts garantis pour les particuliers et les bandes)	80-005 (12/89)
Réclamation au MAINC pour paiement de garantie	20-537 (08/93)
Accord de garantie	90/91-10
Certificat de garantie (remplace le certificat d'engagement)	20-447 (05/96)
Rapport sur les modalités de remboursement des prêts garantis	80-059 (10/95)
Accord de prêt	
Avis de défaut de paiement d'un prêt	(anciennement appelé « rapport d'arrérages »)
Rapport annuel sur l'état des prêts garantis	20-491 (08/93)

ANNEXE C**Instructions pour l'achat de
Évaluation environnementale de site - Première étape - ACN Z768-94**

Il est possible d'obtenir des copies du document de l'ACN:

Association canadienne des normes
178, boulevard Rexdale
Rexdale, Ontario
M9W 1R3

Téléphone: (416) 747-4044

Télécopieur: (416) 747-4149

Coût: 59,55\$