



Industrie Canada

## **PROJET PILOTE SUR LA LOCATION-ACQUISITION**

Questions à régler concernant le projet de règlement  
d'application de la LFPEC

**RAPPORT FINAL**

**AVRIL 2001**

*préparé par*

**Aon Structured Finance Solutions**

**A**

***Aon Structured Finance***

# **PROJET PILOTE SUR LA LOCATION-ACQUISITION**

**QUESTIONS À RÉGLER CONCERNANT LE PROJET DE  
RÈGLEMENT D'APPLICATION DE LA LFPEC**

**RAPPORT FINAL**

**Préparé par : Aon Structured Finance Solutions**

**Avril 2001**

## **Autres questions concernant le projet de règlement d'application de la LFPEC**

### **INTRODUCTION**

Industrie Canada a retenu les services d'Aon Structured Finance Solutions (« ASF ») pour que cette dernière l'aide à évaluer certaines questions soulevées par les parties intéressées, notamment l'Association Canadienne de Financement et de Location (« ACFL »), durant le processus de consultation au sujet du projet pilote sur la location-acquisition. L'ACFL a déposé une présentation exhaustive datée du 4 avril 2001 dans laquelle elle exprimait ses vues sur certaines questions importantes. Bon nombre de ces questions, dont certaines étaient esquissées dans la lettre de mandat d'ASF du 13 mars, ont été réglées de manière satisfaisante. Le présent rapport a pour objet de faire ressortir certains des points soulevés lors de la réunion du 23 avril 2001 entre Industrie Canada, ASF et l'ACFL qui n'ont pas été réglés et de proposer des plans d'action. Il est à espérer que cela aidera le gouvernement à finaliser le projet de règlement découlant du projet pilote.

ASF a essayé de ne pas oublier les préoccupations de l'ACFL tout en équilibrant ces dernières avec sa compréhension du mandat et des limites politiques d'Industrie Canada ainsi que du désir qu'a le Ministère de faire de ce programme un programme complémentaire du programme de prêts aux termes de la *Loi sur le financement des petites entreprises du Canada* (LFPEC). Industrie Canada a clairement fait savoir que la raison d'être du programme était de permettre au secteur de la location-acquisition d'offrir un produit qui concurrencera équitablement les produits de prêt offerts par les établissements de crédit aux termes de la LFPEC. Industrie Canada veut faire en sorte qu'aucun produit ne soit développé de manière à devenir plus attrayant qu'un autre, tout en reconnaissant qu'il existe des différences fondamentales entre les prêts et les contrats de location-acquisition ainsi qu'entre la façon dont les deux secteurs conduisent leurs affaires respectives.

Industrie Canada tente d'offrir un programme de partage des pertes qui soit équitable, mais structuré de manière à faire en sorte que les locataires assument une partie des risques posés par les prêts cautionnés aux termes du programme. Le programme doit aussi tenir compte de l'objectif de recouvrement des coûts du gouvernement. C'est pourquoi ASF propose que les trois volets suivants soient considérés ensemble pour faire en sorte que le programme fonctionne comme prévu : i) le taux d'intérêt spécifié utilisé pour calculer la valeur des contrats au moment de l'entrée en vigueur, ii) le taux spécifié utilisé pour calculer les soldes impayés des contrats de location-acquisition en cas de défaut de paiement et iii) le ratio de partage des pertes entre le gouvernement et les locataires.

Le rapport traitera maintenant des quatre questions non réglées qui ont fait l'objet des discussions de la réunion du 23 avril.

### **QUESTIONS NON RÉGLÉES**

Disons encore une fois que l'ACFL a soumis des commentaires par écrit le 4 avril 2001 et qu'Industrie Canada s'est déjà dit d'accord avec bon nombre des points soulevés. Toutefois, Industrie Canada estimait que certaines questions devaient être clarifiées, et une réunion entre l'ACFL, Industrie Canada et ASF a été convoquée pour le 23 avril afin que les parties puissent en discuter. Industrie Canada a demandé à ASF de lui faire part de ses vues et de ses suggestions sur les questions suivantes qui ont trait au projet de règlement.

- 1) Article 1 – Définition des taux spécifiés
  - i) à l'alinéa c) de la définition de « contrat de location-acquisition »,
  - ii) aux alinéas b) et c) de la définition de « solde impayé du contrat de location-acquisition ».
- 2) Article 1 – Alinéas c) et d) de la définition de locateur.
- 3) Article 9 – Ratio de partage des pertes
- 4) Article 36 - Titrisation

### **OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS D'ASF SUR CHAQUE QUESTION**

#### **1) Article 1 – Définition des taux spécifiés**

##### **i) Taux spécifié à l'alinéa c) de la définition de « contrat de location-acquisition »**

Il est recommandé que le taux spécifié dont il est fait mention à l'alinéa c) de cette définition désigne le taux d'intérêt implicite du contrat. Cette approche est conforme aux orientations de l'Institut Canadien des Comptables Agréés (« ICCA ») pour la classification des contrats (location-acquisition ou location-exploitation) du point de vue du locateur. Ainsi, cette recommandation propose l'utilisation d'une norme commerciale facile à reconnaître, objective et largement acceptée.

##### **ii) Taux spécifiés aux alinéas b) et c) de la définition de « solde impayé du contrat de location-acquisition »**



Il est recommandé que le taux utilisé dans les alinéas b) et c) soit défini comme étant « le taux que le locateur utilise habituellement pour évaluer son investissement dans le contrat (aux fins de comptabilité, conformément aux orientations de l'ICCA) au moment du montage ou de l'achat ». Nous croyons que la plupart des locateurs utiliseront le taux d'intérêt implicite du contrat, quoiqu'il puisse y avoir des situations où le taux d'accroissement de l'emprunt du locateur sera utilisé.

L'approche que nous suggérons tient compte du point de vue bien ancré d'Industrie Canada selon lequel le gouvernement fédéral hésitera énormément à approuver toute technique d'évaluation susceptible de donner lieu au versement de paiements sur des contrats en souffrance aux termes de la LFPEC qui dépasseraient la valeur même des contrats. Cette approche respecte aussi les principes comptables généralement reconnus au Canada et elle devrait être conforme aux propres pratiques d'évaluation (comptabilité) des locateurs.

Selon ASF, si le gouvernement était prêt à envisager des paiements d'une valeur supérieure à la valeur des contrats, il procéderait certainement à la mise en œuvre d'une structure de frais plus élevés pour donner suite à son objectif de recouvrement des coûts.

ASF reconnaît que sa recommandation diffère du taux d'actualisation proposé par l'ACFL (c.-à-d. des taux de dommages-intérêts convenus, disons, de cinq ou six pour cent). De plus, l'ACFL a raison de souligner que les taux de dommages-intérêts convenus sont souvent appliqués sur le marché commercial et mis à exécution dans les tribunaux. L'approche plus conservatrice proposée ici pourrait également avoir une incidence défavorable sur le degré d'acceptation du projet pilote. Toutefois, à notre avis, ces facteurs sont plus que compensés par la position du gouvernement selon laquelle les paiements ne peuvent pas dépasser la valeur des contrats, les coûts doivent être recouverts et le projet pilote sur les contrats de location-acquisition doit être compatible avec le programme actuel de prêts aux termes de la LFPEC.

## **2) Article 1 – Alinéas c) et d) de la définition de locateur**

Industrie Canada a tenté de définir le mot locateur en des termes qui permettraient l'inclusion automatique des locateurs importants dans le programme au terme d'un examen minimal. L'objectif est d'établir un système de sélection efficace qui permettrait d'admettre les locateurs au programme sans créer une charge de travail excessive pour Industrie Canada. En outre, il est ressorti du processus de consultation que des entreprises investissent dans des contrats sans être réellement à l'origine des ententes, ce qui veut dire qu'aux termes du projet de définition original, ces entreprises ne seraient pas considérées comme faisant partie des locateurs. Industrie Canada a essayé de régler ces deux problèmes en révisant les alinéas c) et d) de la définition de locateur.



L'ACFL a proposé l'inclusion automatique des sociétés de location qui ont fait une divulgation volontaire aux termes de la *Loi sur la taxe d'accise*. Toutefois, Industrie Canada a fait valoir qu'en soi la taille ou le volume des ventes ne devait pas constituer un fondement acceptable pour l'inclusion. Il faudra examiner minutieusement les locateurs au moyen d'autres méthodes d'évaluation pour s'assurer qu'ils sont solvables.

ASF a examiné les diverses propositions et discuté en permanence avec Industrie Canada pour arriver à des définitions appropriées. ASF propose que l'alinéa c) de la définition de locateur soit ainsi libellé.

a) **Alinéa c) de la définition de locateur**

- c) une entreprise de location,
  - i. entreprise de location canadienne ou investisseur canadien à qui une agence canadienne de cotation des titres a décerné une cote BBB ou supérieure;
  - ii. entreprise de location canadienne à qui une agence canadienne de cotation des titres n'a décerné aucune cote, mais dont elle a approuvé la participation à des opérations de titrisation au cours des trois dernières années, ou qui participe actuellement à des opérations de titrisation approuvées par une agence canadienne de cotation des titres canadienne.

Il est proposé que l'expression « investisseur » soit également définie dans le règlement. Après discussion de la question avec Industrie Canada, ASF propose le libellé suivant :

Investisseur désigne « une entité qui acquiert ou accepte la cession d'un contrat de location-acquisition d'un locateur ».

b) **Alinéa d) de la définition de locateur**

La définition actuellement proposée a la teneur suivante :

- d) tout autre organisme agréé par le ministre à titre de locateur pour l'application du présent règlement.

L'objet de ce libellé est de permettre aux locateurs solvables qui n'accèdent pas aux marchés publics de devenir admissibles aux termes du programme.

ASF propose que le libellé reste tel quel étant donné qu'on aura recours à un processus d'admissibilité pour prouver au ministre que le demandeur est solvable. Les participants à la réunion du 23 avril ont tenté d'introduire certains paramètres pour le crédit. Voici les paramètres minimaux qu'ils ont proposés pour les locateurs : être en affaires depuis cinq ans, avoir des actifs de



cinq millions de dollars et afficher des ventes de 50 millions de dollars. En outre, les demandeurs seraient tenus de produire des états financiers vérifiés. On a également proposé que les locateurs qui ne répondaient pas à ces critères minimaux soient tout de même admissibles s'ils acceptaient de faire appel à un agent serveur tiers pour ces contrats.

ASF est d'accord pour que des critères de crédit minimum soient imposés aux demandeurs, ce qui permettrait de faire en sorte que les locateurs soient solvables. Toutefois, les paramètres ne doivent pas être restrictifs au point d'empêcher les petits locateurs qui sont solvables de participer au programme. Industrie Canada a indiqué ne pas vouloir exclure les petits locateurs de ce programme, ce qui veut dire qu'il faudra peut-être réviser les critères de crédit minimum mentionnés ci-dessus pour faire en sorte que ces derniers ne soient pas exclus du programme.

D'après son expérience et les études de marché récentes, ASF est d'avis que les critères de base doivent être réduits, surtout à la lumière du fait que les demandeurs aux termes de cet article sont tout de même soumis à un processus d'ouverture de crédit. Ce processus, qui sera établi pour admettre les entreprises en qualité de locateurs aux termes du programme, contiendra un certain nombre de critères d'évaluation du crédit, notamment la taille, la stabilité financière et le nombre d'années d'activité de l'entreprise. Le processus sera conçu pour faire en sorte que ces locateurs soient solvables.

ASF propose que le libellé de la définition mentionné ci-dessus ne change pas et qu'un processus de vérification de crédit de tous les demandeurs soit mis en œuvre en vue d'obtenir l'approbation de leur inclusion aux termes de cet article. Ce processus d'approbation est en voie d'élaboration et il sera prêt au moment où le programme sera présenté à la communauté de la location-acquisition.

### **3) Article 9 – ratio de partage des pertes**

Le mémoire de l'ACFL du 4 avril 2001 contenait des observations sur le ratio de partage des pertes et, à la réunion du 23 avril, un exemple a été donné pour clarifier la question. L'ACFL a fait écho à ses préoccupations selon lesquelles un ratio de partage des pertes peu élevé entraînerait des pertes plus grandes pour ses membres quand il y aurait défaut de la part des locataires.

ASF recommande à Industrie Canada d'envisager un taux de partage des pertes plus ambitieux que le ratio de 80/20 envisagé actuellement. ASF fait cette recommandation parce qu'elle croit que les ratios de partage des pertes doivent être établis dans un même temps que les autres parties du programme (y compris les taux d'actualisation aux fins d'évaluation du contrat) pour respecter l'objectif de recouvrement des coûts du gouvernement. Selon ASF, l'utilisation proposée d'un taux d'actualisation « basé sur des principes

comptables » est une approche conservatrice qui peut permettre au gouvernement d'accroître sa part du ratio de partage des pertes.

#### 4) **Article 36 - titrisation**

Cet article du projet de règlement a été inséré à l'origine pour tenir compte de l'utilisation de la titrisation comme méthode de financement des contrats. L'article devait permettre le transfert, par un locateur qui avait enregistré le contrat aux termes du programme, d'un contrat à une fiducie de titrisation et la confirmation que le ministre paierait les réclamations à la fiducie en cas de défaut du locataire. Selon le libellé actuel de l'article, on présume que le locateur original a enregistré le contrat aux termes du programme et gardé l'enregistrement même si le contrat a été vendu à la fiducie. Selon ASF, il se pourrait qu'une telle situation ne soit pas acceptable pour une fiducie participant à une opération de titrisation.

En outre, on a déterminé que cet article devait couvrir les transferts à des parties autres que des fiducies de titrisation. Mentionnons, à titre d'exemple, la vente d'un ensemble de contrats d'un locateur à un autre. Par conséquent, nous proposons que le titre de cet article soit changé et devienne « financement » pour indiquer une éventuelle application plus vaste de l'article.

Un certain nombre de scénarios de financement ont fait l'objet de discussions à la réunion et les participants étaient généralement d'accord pour dire que la majorité des enregistrements devaient être le fait des investisseurs, qu'il s'agisse du locateur original ou d'un investisseur identifié au début de l'opération qui financerait le contrat. Certains locateurs regrouperaient les contrats et les vendraient ensuite à une fiducie de titrisation. S'ils attendaient pour les enregistrer, le présent article ne s'appliquerait pas. Toutefois, s'ils enregistreraient les contrats aux termes du programme avant de les vendre, le présent article serait utilisé pour faciliter le transfert des contrats à la fiducie.

La disposition sur le transfert de contrats enregistrés présente de nouvelles difficultés aux entités qui les achètent. S'il s'agit d'un locateur qui achète des contrats à un autre locateur, l'acheteur voudra s'assurer que le cautionnement est transféré : ainsi, en cas de réclamation, les fonds qui se trouvent dans le compte des réclamations seront suffisants pour que le paiement puisse être fait. Par conséquent, l'acheteur voudra recevoir du vendeur le montant du cautionnement pertinent et accroître son propre plafond du compte des réclamations en conséquence. De cette manière, l'acheteur est sûr de contrôler le processus et le montant du cautionnement disponible. Nous dirions d'un tel investisseur que c'est un « investisseur actif », c'est-à-dire un investisseur dont l'activité est d'acheter et de financer des contrats.

Il existe un autre type d'investisseur, une fiducie de titrisation, dont nous dirions que c'est un « investisseur passif ». La fiducie constitue un moyen de financement, mais elle ne s'engage pas dans des activités commerciales, comme conduire des affaires, enregistrer des contrats ou faire des





réclamations s'il y a lieu. Son vendeur/administrateur s'occupe normalement du travail administratif de concert avec l'agent administratif de la fiducie.

Cela pose une difficulté : la fiducie pourrait vouloir que les réclamations lui soient payées directement et, par conséquent, elle pourrait vouloir que le plafond des réclamations soit transféré à un compte qu'elle choisira d'ouvrir (c.-à-d. son propre compte 90/50/10). En fait, lors des réunions avec les agences de cotation des titres tenues en juillet 2000, des questions concernant le transfert du cautionnement et le paiement des réclamations ont été soulevées. Les agences de cotation des titres ont dit craindre que dans les cas où un locateur enregistre un contrat et conserve le plafond du montant des réclamations dans son propre compte, une fiducie qui achète ce qu'elle croit être un contrat cautionné risque de se rendre compte, au moment où il y a défaut de paiement au regard d'un contrat dont elle est propriétaire, que le vendeur n'a plus d'argent dans son compte de réclamations et qu'elle ne peut pas être payée. Par conséquent, les agences de cotation des titres estimaient soit que les contrats ne seraient pas admissibles à une inclusion dans le bloc soit que cela introduirait la nécessité de hausser les déboursés donnant accès à une majoration de crédit pour le bloc. Ainsi, l'article 36 devrait permettre le transfert de l'enregistrement et du plafond pertinent du montant des réclamations à un compte établi par la fiducie si tel était le choix de cette dernière.

Nous ne sommes pas certains que toutes les fiducies choisiront d'établir leurs propres comptes. Néanmoins, nous estimons qu'un mécanisme devrait être mis à la disposition des fiducies qui choisissent de participer directement au programme. Selon les agences de cotation des titres, la titrisation en bloc de ces contrats ne sera pas faisable au début. Selon elles, le manque de données historiques rend impossible l'évaluation du rendement des contrats. Par conséquent, on pourrait permettre que certains contrats cautionnés aux termes de la LFPEC fassent partie d'une opération de titrisation, mais ces contrats ne constitueraient pas une partie importante du bloc et pourraient donner lieu à une modification des déboursés donnant accès à une majoration de crédit. Certaines fiducies examineront la qualité du vendeur pour obtenir une protection au lieu d'accepter le transfert du cautionnement et le fardeau administratif lié à celui-ci. Industrie Canada a déclaré qu'il ferait tout en son pouvoir pour que ce programme se prête le plus possible à la titrisation. ASF estime que le présent article permettra d'atteindre cet objectif à condition que certaines modifications y soient apportées.

Industrie Canada et ASF ont discuté longuement de la question du transfert de l'enregistrement du cautionnement et du plafond du montant des réclamations à l'acheteur lorsqu'un transfert est effectué aux termes du présent article. ASF propose que le cautionnement soit transféré du vendeur à l'acheteur. Le ministre considérerait alors l'acheteur comme la partie enregistrée. On réduira le plafond du montant des réclamations du vendeur d'un montant pertinent en se servant de la formule de calcul 90/50/10 du vendeur. Le plafond du montant des réclamations de l'acheteur sera haussé de dix pour cent. Cela aurait pour effet de supprimer l'opération des livres du vendeur, comme si elle n'avait



jamais eu lieu, et de faire paraître l'achat dans les livres de l'acheteur, comme s'il s'agissait d'un nouvel achat. Il faut reconnaître qu'il ne s'agit pas de la solution la plus équitable pour l'acheteur étant donné que ce dernier est limité à une hausse de seulement dix pour cent de son plafond des réclamations.

Ce mécanisme devrait bien fonctionner pour les acheteurs qui sont des investisseurs actifs, étant donné qu'ils achèteront des contrats avant leur enregistrement et qu'ils constitueront ainsi leur compte 90/50/10. Ils bénéficieront ainsi de la possibilité de constituer leur compte à hauteur de 90 p. 100 et de 50 p. 100 des quelques premiers contrats. Par conséquent, les achats de contrats déjà enregistrés à hauteur de dix pour cent ne devraient pas représenter un fardeau inéquitable pour eux.

Le mécanisme pourrait toutefois poser certaines difficultés aux investisseurs passifs, comme les fiducies de titrisation. Les fiducies peuvent choisir de ne pas passer de contrats directement et, par conséquent, ne pas être en mesure de tirer parti de la possibilité de constituer leur plafond des comptes de réclamations à hauteur de 90 p. 100 et de 50 p. 100. Il est important de noter toutefois qu'à titre d'investisseur passif, la fiducie devrait considérer les contrats cautionnés aux termes de la LFPEC comme des contrats protégés par une assurance crédit limitée. S'il y a défaut de paiement au regard de ce contrat, la fiducie recouvrera certaines sommes aux termes du cautionnement et la réduction de la marge de profit finira par faire remonter le reste de la perte jusqu'au vendeur.

Si l'on tient compte des observations des agences de cotation des titres au sujet de la quantité limitée de contrats qu'elles maintiendront dans un bloc, le mécanisme décrit dans le présent article pourrait constituer le moyen le plus simple de composer avec cette question durant le projet pilote. Une fois que les données historiques connues seront suffisantes et que les agences de cotation des titres seront un peu plus sûres du nombre de contrats cautionnés aux termes de la LFPEC qui pourront être inclus dans un bloc, on pourra revenir sur la question du plafond des réclamations. Selon ASF, l'article 36 est nécessaire et il devrait être inclus dans le règlement, sous réserve des modifications ci-incluses.

## **RECOMMANDATIONS**

Industrie Canada a demandé à ASF de faire des commentaires et des recommandations sur les quatre points mentionnés au début du présent rapport. ASF a développé ces questions et formule les recommandations suivantes :

- 1) Article 1 – Définition des taux spécifiés mentionnés –
  - i) à l'alinéa c) de la définition de « contrat de location-acquisition »
  - ii) aux alinéas b) et c) de la définition de « solde impayé du contrat de location-acquisition ».
  
- i) ASF propose que le taux implicite de rendement soit incorporé dans cette partie de la définition.

- ii) ASF propose un taux d'actualisation conforme aux orientations de l'ICCA sur la comptabilisation des contrats. Cela veut dire que la plupart des locateurs utiliseraient soit le taux de rendement implicite, soit le taux d'accroissement de l'emprunt.

2) Article 2 - Définition de locateur

- a) L'alinéa c) devrait englober les entreprises non cotées dont la participation à des opérations de titrisation a été approuvée au cours des trois dernières années ou qui participent actuellement à la titrisation de leurs actifs.
- b) L'alinéa d) devrait rester inchangé. Les demandeurs aux termes de cet article seront tenus de soumettre une demande officielle de crédit avec l'information financière connexe.

3) Article 9 – Ratio de partage des pertes

Industrie Canada développe actuellement les diverses composantes du programme pour en arriver à un ratio de partage des pertes approprié. Nous suggérons un ratio de partage des pertes plus élevé que le ratio de 80/20 envisagé actuellement, compte tenu de l'objectif de plein recouvrement des coûts du gouvernement et de la compatibilité du programme au programme de prêts aux termes de la LFPEC.

4) Article 36 - Titrisation

Cet article devrait être maintenu sous réserve des modifications décrites dans le présent rapport. L'article devrait probablement être intitulé « financement », étant donné qu'il couvrira diverses situations de financement, y compris la titrisation. Il est recommandé que l'article autorise le transfert du plafond du montant des réclamations lié à chaque contrat, du vendeur à l'acheteur du contrat.

Pour obtenir de l'information au sujet du présent rapport, prière de communiquer avec

**Stephen McCrory**  
Consultant  
Aon Structured Finance Solutions

Tél. : (416) 979-3300