

# MISE À JOUR DU 22 MAI – PETITES ENTREPRISES ET LOCATEURS COMMERCIAUX : AIDE IMMINENTE POUR LES LOYERS

Publié le 22 mai, 2020

**Catégories:** [Centre de ressources liées à la COVID-19](#), [Publications sur la COVID-19](#), [Perspectives](#), [Publications](#)

Voici une mise à jour du bulletin du [30 avril 2020](#).

À la suite de l'annonce des mesures fédérales d'aide aux petites entreprises et aux propriétaires d'immeubles commerciaux, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (« **SCHL** ») a publié des mises à jour concernant l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (« **AUCLC** ») les 19 et 20 mai derniers. Nous vous invitons à lire la [page d'information de la SCHL](#) pour en savoir plus sur ce programme.

L'AUCLC offre des prêts-subventions aux propriétaires d'immeubles commerciaux afin de couvrir 50 % des loyers bruts payables par des petites entreprises admissibles, moins une partie calculée au prorata de tout produit d'assurance dont peut se prévaloir le propriétaire ou de tout produit non remboursable aux termes de programmes gouvernementaux d'aide au loyer (autres que l'AUCLC) reçu par le propriétaire et/ou le locataire en avril, mai et juin 2020. Les immeubles hypothéqués et non hypothéqués sont maintenant admissibles. Le propriétaire sera responsable d'au moins la moitié des 50 % restants des paiements de loyers mensuels bruts (et paiera au moins 25 % du total) et la petite entreprise locataire sera responsable de 25 % des paiements de loyers mensuels bruts, tout au plus. La SCHL a retenu les services de MCAP et de la Compagnie de titres First Canadian pour remettre les prêts-subventions aux institutions financières des propriétaires. Ces prêts seront radiés si le propriétaire accepte de réduire d'au moins 75 % le loyer des petites entreprises en vertu d'un accord de remise de loyer prévoyant un moratoire sur les évictions, ainsi qu'une déclaration de loyer contractuel et de réduction de loyer. La demande doit également être accompagnée d'attestations du propriétaire et du locataire.

L'AUCLC couvrira les loyers d'avril, de mai et de juin, et il sera possible de la demander rétroactivement, les demandes étant acceptées jusqu'au 31 août.

Sont admissibles les petites entreprises qui ne génèrent pas plus de 20 millions de dollars en revenus annuels bruts, calculés au niveau des entités consolidées (au niveau de l'entité mère ultime), ne versent pas plus de 50 000 \$ de loyer mensuel brut par emplacement (tel que défini dans un contrat de location valide et exécutoire)

et ont subi une perte de revenus de 70 % par rapport à leurs revenus d'avant la COVID-19. La perte de 70 % peut être calculée en comparant les revenus d'avril, de mai et de juin 2020 aux revenus des mois correspondants en 2019, ou à la moyenne des revenus de janvier et de février 2020. Il existe quelques exceptions d'admissibilité, que les demandeurs potentiels auraient intérêt à consulter.

Le propriétaire s'engage à utiliser les fonds aux fins suivantes, par ordre de priorité : 1) rembourser les locataires touchés pour tout loyer payé au-delà de 25 % pendant la période admissible, à moins que le locataire ne décide d'appliquer le loyer payé précédemment au loyer futur; 2) payer les coûts et dépenses directement liés à la propriété, y compris tout financement détenu par le propriétaire pour l'exploitation, l'entretien et les réparations (comme les coûts d'entretien des aires communes, les impôts fonciers, les assurances et les services publics). Le propriétaire doit tenir un registre en règle et détaillé de ces dépenses. S'il contrevient aux exigences du programme, il devra rembourser, au plus tard le 31 décembre 2020, tout prêt qui lui aura été accordé. Le prêt sera sans intérêt, sauf si le propriétaire enfreint les dispositions de l'entente de prêt.

Le portail de demande ouvre le 25 mai 2020, à 8 h (HE), et le processus d'inscription est échelonné. Une fois inscrits, les demandeurs auront accès au portail 24 heures par jour, 7 jours par semaine pour y entrer des données et y téléverser des documents. La SCHL propose des modèles pour les documents décrits à la section « [Renseignements nécessaires pour présenter une demande](#) », à savoir l'attestation du locataire ou du sous-locataire, l'attestation du propriétaire, l'entente de réduction de loyer et l'entente de prêt-subvention.

Voici les renseignements à fournir. Renseignements sur la propriété : adresse, type d'immeuble, relevé d'impôt foncier, registre des loyers le plus récent pour chaque immeuble et nombre d'espaces commerciaux.

Renseignements sur le demandeur : renseignements bancaires (y compris les relevés bancaires), coordonnées du propriétaire et renseignements sur la copropriété. Renseignements sur le locataire : coordonnées du locataire, nom commercial enregistré, superficie louée et loyer mensuel brut pour la période d'avril, de mai et de juin 2020.

par Janet Derbawka

Pour en savoir plus à ce propos, communiquez avec les personnes suivantes :

### **Mise en garde**

Le contenu du présent document ne fournit qu'un aperçu du sujet et ne saurait en aucun cas être interprété comme des conseils juridiques. Le lecteur ne doit pas se fonder uniquement sur ce document pour prendre une décision, mais devrait plutôt consulter ses propres conseillers juridiques.

© McMillan S.E.N.C.R.L., s.r.l. 2020



mcmillan