



Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial

Petit guide du propriétaire

Les propriétaires d'immeubles ont maintenant la possibilité de faire une demande directement sur le site de la [Société canadienne d'hypothèques et de logement](#) pour recevoir l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) destinée aux petites entreprises. Le programme, mis sur pied par le gouvernement fédéral, accepte les demandes en ligne depuis le 25 mai 2020.

L'AUCLC vient en aide aux petites entreprises qui ont des difficultés financières en raison de la COVID-19. Le programme offre des prêts-subventions non garantis aux propriétaires d'immeubles commerciaux admissibles (qu'ils aient une hypothèque sur leur propriété ou non) pour qu'ils réduisent le loyer à payer par leurs locataires qui sont de petites entreprises. Le prêt couvrira 50 % des trois loyers mensuels payables en avril, mai et juin 2020 par les petites entreprises admissibles qui éprouvent des difficultés financières.

Le prêt accordé sera radié si le propriétaire admissible accepte de réduire d'au moins 75 % le loyer des entreprises en location. La petite entreprise en location couvrirait le reste, soit jusqu'à 25 % du loyer.

CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ À L'AUCLC :

Les petites entreprises en location doivent prouver leur admissibilité au programme :

- Elles ne versent pas plus de 50 000 \$ de loyer mensuel brut par emplacement; elles ne génèrent pas plus de 20 M\$ en revenus annuels bruts (au niveau de l'entité mère ultime); leurs revenus ont diminué d'au moins 70 % par rapport aux revenus d'avant la pandémie de COVID19.

Les propriétaires d'immeubles doivent attester l'exactitude de l'information fournie dans leur demande et leur respect des critères d'admissibilité :

- Ils ont conclu une entente de réduction de loyer juridiquement contraignante pour la période d'avril, mai et juin 2020, diminuant d'au moins 75 % le loyer de la petite entreprise locataire touchée;

- Ils ont veillé à ce que l'entente de réduction de loyer conclue avec chaque locataire touché comprenne :

- un moratoire sur les évictions pour la période pendant laquelle le propriétaire accepte d'appliquer le produit du prêt,
- une déclaration des revenus de location.

PROCESSUS DE DEMANDE :

Les propriétaires d'immeubles ont jusqu'au 31 août 2020 pour s'inscrire sur le [portail de l'AUCLC](#), mis en ligne le 25 mai 2020, après quoi ils pourront faire une demande pour un ou plusieurs immeubles.

Le portail comprend une variété d'ententes qu'il faut signer et envoyer avec sa demande. Il incombe également au propriétaire de l'immeuble d'obtenir certains renseignements sur son ou ses locataires qu'il ne détient peut-être pas à l'heure actuelle ou qui ne figurent pas dans l'attestation du locataire ou du sous-locataire.

Ceux qui possèdent plusieurs immeubles accueillant un grand nombre de locataires ont intérêt à nommer des responsables qui consacreront du temps à la collecte de l'information nécessaire afin de veiller à l'exhaustivité et à l'exactitude des données entrées dans le portail.

Ce prêt sans intérêt sera radié le 31 décembre 2020. Pour s'en assurer, le propriétaire de l'immeuble doit observer les modalités du prêt, y compris respecter l'entente de réduction du loyer et fournir des renseignements exacts dans son attestation et sa demande (pièces justificatives incluses).



La liste ci-après comprend les ententes et les informations exigées :

Ententes et attestations (que vous trouverez sur le portail une fois votre compte créé) :

- Attestation signée par le locataire ou le sous-locataire.
- Attestation signée par le propriétaire.
- Entente de réduction de loyer remplie et signée par le propriétaire et le locataire.
- Modalités de la demande (à passer en revue seulement, nul besoin de les soumettre)

Information à fournir avec la demande :

- Divers renseignements sur le propriétaire de l'immeuble, notamment le nom du propriétaire inscrit au registre foncier et le numéro d'inscription au fichier de la taxe de vente. Il faut également indiquer si l'immeuble est détenu en copropriété.
- Renseignements sur le propriétaire ou le copropriétaire, y compris son nom légal et ses coordonnées.
- Renseignements sur le compte bancaire du propriétaire de l'immeuble.
- Information sur l'immeuble, notamment l'adresse, le type de propriété et le nombre total d'unités commerciales.
- Information sur le locataire.
 - Nom de l'entreprise inscrit au registraire.
 - Numéro de l'entreprise.
 - Nombre d'employés.
 - Code du Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN) (un menu déroulant vous sera proposé).
 - Superficie louée (en pieds carrés).
 - Produits des activités ordinaires bruts consolidés pour le dernier exercice.
 - Loyer mensuel brut.
 - Le propriétaire de l'immeuble est-il lié à un ou à plusieurs locataires touchés? (oui/non)
 - Produit total tiré d'une police d'assurance ou d'autres programmes d'aide au loyer que le locataire n'a pas à rembourser (s'il y a lieu).
 - Loyer total du 1er avril au 30 juin 2020.
 - Loyer moyen au pied carré.

Renseignements additionnels à fournir conjointement avec le formulaire de demande :

- Copie du relevé d'impôt foncier.
- Registre des loyers de l'immeuble, à jour en date du 1er juin 2020 (si le registre des loyers de juin n'est pas disponible, fournir le registre le plus récent).
- Copie du dernier relevé de compte bancaire lié à l'immeuble faisant l'objet de la demande.
- Approbation et signature :
- Les modalités de l'entente de prêt-subvention au propriétaire sont énoncées et doivent faire l'objet d'une approbation par voie électronique.
- Les modalités du prêt, y compris le but de celui-ci, doivent être passées en revue avec une attention particulière : *Le propriétaire convient que le prêt sera utilisé exclusivement par le propriétaire, comme suit : a) pour rembourser les locataires touchés à l'égard de tout loyer payé par eux pendant la période admissible au-delà de vingt-cinq pour cent (25 %) du loyer exigible et payable pendant la période admissible, comme il est énoncé dans la ou les ententes de réduction du loyer, à moins que le locataire touché ne choisisse d'affecter le loyer précédemment payé au paiement du prochain loyer devenant exigible; b) pour les frais et dépenses se rapportant directement à l'immeuble, y compris les paiements au titre du service de la dette (capital et intérêts) relativement à tout financement détenu par le propriétaire et les obligations en matière d'exploitation, d'entretien et de réparation (comme les coûts de l'entretien des aires communes, les impôts fonciers, l'assurance et les services publics) et le propriétaire tiendra des registres et des relevés de compte appropriés et détaillés, comprenant des reçus, des factures et d'autres documents se rapportant à ces utilisations.*

L'AUCLC profitera à la fois aux locataires et aux propriétaires; cependant il faudra redoubler de vigilance lors de la préparation de la demande afin de s'assurer d'y inclure toute l'information requise. Cela dit, le temps investi peut en valoir le coup.

MNP EST LÀ POUR VOUS

La COVID-19 suscite toujours de l'inquiétude à mesure que la situation évolue. Entre les programmes gouvernementaux et les comportements des consommateurs, nous sommes là pour vous aider à vous y retrouver pendant cette période incertaine. Si vous avez des questions sur la suite des choses, n'hésitez pas à communiquer avec les **conseillers aux entreprises de l'immobilier et de la construction** actifs dans votre région.

Visitez le portail d'information sur la COVID-19  [MNP.ca/COVID-19](https://mnp.ca/COVID-19)

