

LETTRE OUVERTE

Le 19 juin 2020

L'honorable William Morneau, C. P., député
Ministre des Finances
Ministère des Finances du Canada
90, rue Elgin
Ottawa (Ont.) K1A 0G5

Objet : Des mesures immédiates s'imposent pour aider les locataires et les propriétaires commerciaux à couvrir leurs coûts fixes

Monsieur le Ministre,

Comme vous le savez, la Fédération canadienne de l'entreprise indépendante (FCEI) est une organisation non partisane et sans but lucratif qui représente les intérêts de 110 000 propriétaires de petites et moyennes entreprises (PME) dans tout le Canada.

Nous tenons à vous faire part des limites de l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) et vous proposer des solutions basées sur les commentaires de nos membres locataires et propriétaires.

L'octroi aux entreprises d'une aide fédérale au loyer commercial est apprécié, d'autant que les provinces n'ont proposé aucune mesure allant dans ce sens. Toutefois, force est de constater que l'AUCLC doit être améliorée rapidement et qu'il faut élargir les critères d'admissibilité au Compte d'urgence pour les entreprises canadiennes (CUEC) afin que les PME durement touchées disposent d'une aide suffisante pour passer à travers la crise.

Ces deux mesures sont absolument cruciales. Plus de la moitié des PME disent qu'une aide au loyer adéquate pourrait faire la différence entre rester en activité ou devoir fermer boutique¹. De nombreux propriétaires de PME sont très inquiets parce qu'ils ne savent toujours pas s'ils seront en mesure de payer leur loyer de juillet, après trois mois de baisse significative de leurs revenus à cause de la crise de la COVID-19. Bien que la moitié des petites entreprises aient à présent complètement rouvert leurs portes, seuls 12 % d'entre elles connaissent un retour à la normale de leurs ventes et bon nombre

1. FCEI, sondage *La COVID-19 et votre entreprise* n° 10, du 15 au 21 mai 2020, n = 7 493.

prévoient que leurs activités seront au ralenti jusqu'à l'automne². Il est donc vital de fournir une aide locative aux entreprises qui en ont besoin et n'en reçoivent aucune pour le moment, et ce, au-delà de juin.

Étendre la portée de l'AUCLC

L'AUCLC répond aux besoins de certaines entreprises, mais pas toutes. D'après nos sondages, 60 % des entreprises locataires ont besoin d'une aide au loyer, mais beaucoup n'ont pas pu s'en prévaloir, et ce, pour plusieurs raisons³. Près de 20 % de ces entreprises n'y ont pas droit et parmi celles qui sont admissibles, 40 % seulement sont certaines que leurs propriétaires participeront à ce programme. De plus, par rapport à d'autres programmes d'aide fédéraux, le niveau de satisfaction des bénéficiaires de l'AUCLC est nettement inférieur (Figure 1, pièce jointe).

Il faut faciliter l'accès à l'AUCLC pour les locataires qui y ont droit : Comme vous le savez, les propriétaires commerciaux doivent faire une demande d'aide au loyer au nom de leurs locataires et accepter une réduction de 25 % de leurs revenus locatifs. Toutefois, certains propriétaires commerciaux ne souhaitent pas participer à l'AUCLC. C'est pourquoi, dans de tels cas, **nous recommandons au gouvernement de permettre aux locataires faire eux-mêmes une demande afin de pouvoir bénéficier de l'AUCLC.**

Pour les immeubles appartenant aux gouvernements fédéral, provinciaux ou municipaux : ceux-ci n'ont pas droit à l'AUCLC. Il y a certes des exceptions, telles que les sociétés d'État et les agences gouvernementales, mais la situation est tout de même problématique. En effet, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a indiqué que les demandes de ces entités sont examinées au cas par cas, ce qui prend beaucoup de temps et laisse bon nombre de locataires dans le doute quant à leur accès à un soutien. **Nous recommandons donc d'autoriser les locataires commerciaux à faire directement une demande d'AUCLC afin que les propriétaires d'édifices publics n'agissent pas comme une barrière entravant l'accès à l'aide au loyer. Par ailleurs, il faudrait inciter les propriétaires d'édifices publics à fournir directement cette aide locative (nous sommes surpris de voir qu'ils sont au moins quelques-uns à ne pas l'avoir encore fait).**

Baisse de revenus : De nombreuses PME ne peuvent bénéficier de l'AUCLC parce qu'elles ne répondent pas au critère de baisse de revenus de 70 %. Ce critère est d'ailleurs fixé à un niveau nettement plus élevé que le critère de baisse de revenus de 30 % défini pour recevoir la Subvention salariale d'urgence du Canada. Certaines entreprises qui comptent plus d'un emplacement sont exclues parce que la baisse de leurs revenus combinés ne leur donne pas droit à l'AUCLC. Cette situation laisse beaucoup d'entreprises sur la touche. Nos données de sondage montrent que 46 % des entreprises connaissent une baisse de revenus de 50 % ou plus depuis le début de la pandémie (Figure 2, pièce jointe)⁴. **Nous recommandons au gouvernement d'abaisser de manière importante le critère de diminution des revenus de façon à ce qu'un plus grand nombre de PME puissent se**

2. FCEI, sondage *La COVID-19 et votre entreprise* n° 13, résultats préliminaires, du 12 au 15 juin 2020, n = 4 031.

3. FCEI, sondage *La COVID-19 et votre entreprise* n° 12, du 6 au 11 juin 2020, n = 6 065.

4. FCEI, sondage *La COVID-19 et votre entreprise* n° 13, résultats préliminaires, du 12 au 15 juin 2020, n = 4 031.

prévaloir d'une aide locative dont ils ont grand besoin. Nous conseillons également d'appliquer le critère de baisse de revenus aux entités ou aux emplacements afin de réduire la confusion et d'ouvrir le programme à plus d'entreprises.

Prévisions pour juin et période du calcul de la moyenne des revenus sur trois mois : Certaines entreprises sont exclues de l'AUCLC parce que, malgré leurs considérables pertes de revenus en avril et mai, la période du calcul de la moyenne de leurs revenus sur trois mois les empêche d'y avoir accès. Par ailleurs, bon nombre de propriétaires de PME hésitent à faire partie du programme, car leurs revenus de juin sont incertains et ils ne pourront attester que leurs revenus ont baissé de 70 % avant la fin du mois. **Nous recommandons au gouvernement de prendre des mesures pour que les entreprises qui ont droit à l'AUCLC pour avril et mai puissent en bénéficier automatiquement en juin. Si le programme est prolongé, nous conseillons la mise en place d'un système plus simple d'admissibilité d'un mois à l'autre ou d'admissibilité automatique en août pour les entreprises qui auraient droit à l'AUCLC en juillet.**

Prolonger la durée du programme : Le paiement du loyer de juillet angoisse beaucoup de propriétaires d'entreprise dont les revenus restent faibles. Pour éviter d'assister à la fermeture permanente de ces entreprises, **nous recommandons la prolongation immédiate de l'AUCLC jusqu'à septembre, voire au-delà si nécessaire, tout spécialement pour ces entreprises qui ne peuvent toujours pas rouvrir complètement leurs portes.**

Améliorations administratives : Nous sommes au courant des innombrables lourdeurs administratives que la procédure de demande de l'AUCLC impose aux PME, par exemple les longues attentes au niveau du centre d'appels, l'impossibilité d'ajouter des locataires à une demande une fois soumise, et les montagnes de renseignements à fournir. Le besoin d'un bail écrit est également une démarche inutile qui pourrait être supprimée et remplacée par une preuve de paiement de loyer, par exemple. **Nous recommandons à la SCHL de continuer d'améliorer la façon dont elle administre l'AUCLC et de réduire les lourdeurs administratives liées au programme.**

Élargir les critères d'admissibilité au CUEC

Outre nos recommandations formulées ci-dessus concernant l'AUCLC, nous demandons encore une fois au gouvernement d'améliorer le Compte d'urgence pour les entreprises canadiennes (CUEC) en élargissant les critères d'admissibilité afin que toutes les entreprises aient des fonds suffisants pour couvrir leurs coûts fixes pendant cette période extrêmement difficile. C'est d'autant plus important si le gouvernement ne modifie pas l'AUCLC pour permettre aux locataires touchés par la crise dont les propriétaires ont décidé de ne pas participer à ce programme de recevoir directement cette aide locative. L'élargissement des critères d'admissibilité au CUEC donnerait aux locataires victimes des lacunes de l'AUCLC un autre moyen de recevoir l'aide dont ils ont besoin. **Nous recommandons ainsi l'élargissement des critères d'admissibilité au CUEC en augmentant le montant du prêt à au moins 60 000 \$ et en portant à 50 % la portion du CUEC qui peut être transformée en subvention.**

Recommandations et conclusion

En résumé, nous demandons les mesures suivantes :

1. **Permettre aux locataires commerciaux de recevoir directement les versements de l'AUCLC, y compris les locataires d'édifices publics.**
2. **Abaisser le critère de diminution des revenus de l'AUCLC et l'appliquer soit aux entités soit aux emplacements.**
3. **Permettre aux entreprises qui ont droit à l'AUCLC pour avril et mai d'y avoir droit automatiquement en juin et simplifier le programme afin d'éliminer le besoin de faire des prévisions de revenus.**
4. **Prolonger l'AUCLC jusqu'en septembre et peut-être au-delà, au besoin.**
5. **Augmenter à 60 000 \$ le montant du prêt du CUEC et augmenter à 50 % la portion du CUEC pouvant être transformée en subvention.**

Nous demandons également que la SCHL continue d'améliorer la façon dont elle administre l'AUCLC et réduise les lourdeurs administratives inhérentes au programme.

Nous vous remercions d'avance pour l'attention que vous voudrez bien porter à la présente. Nous tenons à réitérer, au nom de nos membres touchés par la crise, l'importance vitale des améliorations à apporter rapidement à l'AUCLC afin d'épargner les PME en juillet. Si vous avez des questions au sujet de cette lettre, nous serons ravis d'en discuter avec nous.

Dans l'attente d'une réponse de votre gouvernement, nous vous prions d'agréer, M. le Ministre, l'expression de notre haute considération.

Laura Jones
Vice-présidente exécutive

Corinne Pohlmann
Vice-présidente principale des affaires nationales

C.c. : Evan Siddall, président et premier dirigeant de la SCHL

[P.j. : Données sur les revenus et les mesures d'aide aux PME.](#)