Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) Foire aux questions – archives

**REMARQUE : Le programme de l'AUCLC a pris fin.*

1. Qu'est-ce que le programme d'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Le 16 avril 2020, le premier ministre Justin Trudeau a annoncé un nouveau programme d'aide au loyer pour les immeubles commerciaux pour les mois d'avril, mai et juin. Ce programme, fourni via la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), MCAP et FTC offre des prêts-subventions aux propriétaires admissibles ayant des locataires PME admissibles. Ces prêts devront servir à réduire de 75 % les loyers des PME admissibles touchées par la COVID-19 et l'entente doit prévoir une clause de non-expulsion pour les mois d'avril, mai et juin.

2. Si l'aide financière fournie par l'AUCLC fait l'objet d'une remise, comme le prévoit le programme, est-ce qu'elle devient un revenu imposable?

Oui. La portion de l'AUCLC qui fait l'objet d'une remise est considérée comme un revenu imposable et est incluse dans le calcul du revenu imposable du propriétaire de l'entreprise pour l'année au cours de laquelle il a reçu cette aide financière (2020).

3. Quelles sont les mises à jour concernant l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Date	Mises à jour
30 octobre 2020	Si vous avez déjà été approuvé pour l'AUCLC, la date limite pour faire une demande de prolongation pour juillet, août et septembre est le 30 octobre 2020.
9 octobre 2020	Le gouvernement annonce la nouvelle Subvention d'urgence du Canada pour le loyer (SUCL) qui aidera les PME affectées par la COVID-19 à payer leur loyer et leur hypothèque. Voir le communiqué du gouvernement.
30 septembre 2020	La date limite pour présenter une demande pour les mois d'avril, mai et juin est le 30 septembre.

**REMARQUE : Le programme de l'AUCLC a pris fin.*

Date	Mises à jour
15 septembre 2020	La date limite pour présenter une nouvelle demande est repoussée au 30 septembre 2020. La date limite pour demander les prolongations de juillet, août et septembre est repoussée au 30 octobre 2020.
8 septembre 2020	L'AUCLC est prolongée jusqu'en septembre. Ce sera la dernière prolongation. Les entreprises admissibles pour les mois d'avril, mai et juin seront admissibles pour la prolongation de septembre.
17 août 2020	La SCHL accepte les demandes d'AUCLC pour la prolongation d'août.
31 juillet 2020	L'AUCLC est prolongée jusqu'en août. Les entreprises admissibles pour avril, mai et juin le seront aussi pour août.
13 juillet 2020	La SCHL accepte les demandes d'AUCLC pour la prolongation de juillet.
30 juin 2020	Afin de simplifier le processus de demande, le gouvernement élimine l'obligation de déduire les montants provenant d'assurances et de programmes provinciaux de soutien au loyer des prêts-subsidies versés au titre de l'AUCLC.
4 juin 2020	L'obligation imposée aux locataires de communiquer leurs revenus bruts de 2019 à leurs propriétaires d'immeuble afin qu'ils puissent remplir leur demande est supprimée.
25 mai 2020	Les demandes d'inscription à l'AUCLC sont maintenant acceptées.
16 avril 2020	Le premier ministre Trudeau annonce la mise en place d'un programme d'aide au loyer pour les PME.

4. Quand les fonds de l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) seront-ils disponibles?

Une fois soumise, votre demande doit être approuvée. Une demande simple et remplie adéquatement (sans sous-locataires par exemple) peut être approuvée en environ une heure. Par contre, le délai pour l'approbation des demandes plus compliquées peut prendre plus de 2 semaines.

Il est donc important de vous assurer de remplir correctement et entièrement votre demande. S'il manque des renseignements, on devra vous contacter ce qui ralentira le traitement de votre demande et retardera le versement de l'argent.

C'est MCAP qui est chargé d'approuver les demandes de financement. Ils transmettent ensuite deux fois par semaine les dossiers approuvés à la SCHL qui verse les fonds dans les 5 à 7 jours ouvrables suivants.

**REMARQUE : Le programme de l'AUCLC a pris fin.*

Pour les demandeurs du Québec, la SCHL vous versera le 12,5 % que le gouvernement provincial couvre. Ce 12,5 % supplémentaire sera aussi versé avec les prolongations que vous avez demandées, le cas échéant.

5. Comment l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) sera-t-elle administrée et distribuée?

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a chargé [MCAP](#) et First Canadian Title (FCT) de distribuer l'AUCLC. Il est donc possible que l'une de ces organisations communique avec vous à l'étape de vérification ou de financement. Les fonds seront transférés à l'institution financière du propriétaire.

6. Qu'est-ce qu'un locataire ou sous-locataire touché par la crise de la COVID-19 selon l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Un locataire ou un sous-locataire touché est une entreprise, un organisme à but non lucratif ou un organisme de bienfaisance admissible qui

- Ne paie pas plus de 50 000 \$ en loyer mensuel brut par emplacement.
- Ne génère pas plus de 20 millions \$ en revenus annuels bruts, calculés sur une base consolidée
- A cessé temporairement ses activités ou
- A subi une baisse de revenus d'au moins 70 % par rapport à ceux d'avant la pandémie.

7. Comment puis-je utiliser l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Les fonds de l'AUCLC doivent avant tout servir à rembourser aux locataires toute somme, payée pour les mois d'avril, mai et juin, supérieure à 25 % de leur loyer mensuel. Autrement, les fonds peuvent servir à couvrir ce qui suit :

1. Loyer net, loyer minimal, loyer de base (bail à loyer net)
2. Paiements mensuels réguliers des frais d'exploitation (bail à loyer net)
3. Paiements mensuels réguliers des taxes municipales ou de l'impôt foncier payable au propriétaire (bail à loyer net)
4. Paiements mensuels réguliers des autres charges locatives payables au propriétaire, comme les frais d'entretien, les réparations, les services publics et les frais de gestion (bail à loyer net)
5. Loyer brut (bail à loyer brut)
6. Loyer basé sur un pourcentage des ventes (si prévu dans le contrat de location)

L'AUCLC ne peut pas être utilisée pour les raisons suivantes :

1. Dommages matériels
2. Paiement des indemnités
3. Paiements découlant d'un manquement du locataire, exigés par le propriétaire
4. Paiement découlant de mesures d'exécution extrajudiciaires prises par le propriétaire

5. Intérêts et pénalités sur les montants en souffrance
6. Frais pour une tâche particulière ou des services spéciaux (frais pour que le propriétaire examine les plans, supervise les travaux, évalue les demandes de consentement ou réalise des tâches exceptionnelles à la demande du locataire, par exemple)
7. Paiements de rajustement après rapprochement
8. Montants que doit payer le locataire directement à des tiers conformément au contrat de location (impôt foncier, services publics, assurances)
9. Coûts des obligations non pécuniaires (réparation et entretien)

Remarque : Le fait de demander une assurance ne vous rend pas inadmissible au programme.

6. Quelles sont les procédures de respect et d'application des règles ou les pénalités prévues dans l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Ces informations n'ont pas encore été annoncées. Nous vous en informerons dès qu'elles seront connues.

7. Si mon bail arrive à échéance et doit être renouvelé, cela m'empêchera-t-il de bénéficier de l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Le renouvellement d'un bail ne rend pas un propriétaire ou un locataire inadmissible à l'AUCLC pourvu que toutes les autres conditions du programme soient remplies.

8. Comment devrais-je aborder mon propriétaire au sujet de l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Chaque situation est différente, mais l'étape la plus importante est de lancer les discussions avec votre propriétaire. N'oubliez pas qu'il est dans l'intérêt de tous d'en arriver à une entente.

Voici quelques conseils pour faciliter le dialogue :

- Parlez de votre situation avec votre propriétaire. Vous pouvez utiliser notre [modèle de lettre du locataire sur l'AUCLC](#) à personnaliser pour amorcer le dialogue. Vous pourriez y ajouter des renseignements sur d'autres programmes gouvernementaux auxquels vous êtes peut-être admissible.
- Pensez à d'autres options équitables à proposer à votre propriétaire avant de lui parler.
- Rappelez-lui que vous êtes un bon locataire. Cela pourrait le dissuader de se lancer à la recherche d'un nouveau locataire, ce qui pourrait lui prendre entre 6 et 18 mois, ou de risquer de louer son local à moindre coût vu le manque de demande dans le contexte actuel.
- Même s'il ne veut pas participer à l'AUCLC, il pourrait être ouvert à d'autres arrangements. Présentez-lui les choses de la même façon que vous aimeriez qu'un de vos clients incapables de vous payer le fasse.

9. Comment devrais-je aborder mes locataires au sujet de l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Chaque situation est différente, mais l'étape la plus importante est de lancer les discussions avec vos locataires.

Voici quelques conseils pour faciliter le dialogue :

- Informez vos locataires qu'ils devraient venir vous voir s'ils sont touchés par la crise de la COVID-19. Ils ne sont peut-être pas au courant de :
 - l'AUCLC
 - votre intérêt à participer à ce programme.
- Utilisez notre [modèle de lettre du propriétaire sur l'AUCLC](#) que vous devrez personnaliser en fonction de chaque situation.
- De nombreuses entreprises ont subi une importante baisse de revenus et n'ont pas toujours accès à d'autres programmes d'aide. Si l'AUCLC n'est pas une solution envisageable dans votre cas, peut-être pouvez-vous trouver une autre option équitable à proposer à vos locataires. N'oubliez pas que notre modèle de lettre peut vous aider à amorcer les discussions.

10. Une entreprise essentielle peut-elle bénéficier de l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)? Doit-elle être fermée?

Une entreprise peut en bénéficier même si elle est ouverte, mais elle doit avoir subi une baisse de revenus d'au moins 70 % par rapport aux revenus d'avant la crise de la COVID-19.

11. J'ai plusieurs emplacements. Est-ce que l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) s'applique à chacun d'eux ou à un seul?

Chaque emplacement est admissible si :

- Son loyer brut ne dépasse pas 50 000 \$.
- Vous avez un bail valide pour chaque emplacement
- Vous ne générez pas plus de 20 millions \$ en revenus bruts totaux (toutes vos activités réunies) par année

12. Est-ce que le critère de la baisse de revenus de l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) s'applique aussi à chaque emplacement?

Le critère de baisse de revenu de 70 % s'applique à l'entité comptable de votre entreprise (tout ce qui entre dans vos états financiers) et non à un seul emplacement, même si le propriétaire fait la demande en fonction des emplacements. Vous devez donc utiliser vos états financiers pour déterminer votre baisse de revenus.

13. Mon propriétaire peut-il m'obliger à renégocier mon contrat, à signer une prolongation de bail ou à augmenter mon loyer s'il demande l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) et que j'en bénéficie?

Non, ce n'est pas dans l'esprit du programme ni de la Loi. Votre propriétaire ne peut se servir de ce programme pour prolonger votre bail ou augmenter votre loyer.

14. Les propriétaires doivent-ils payer des frais pour faire une demande d'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Non, il n'y a pas de frais à payer pour faire une demande d'AUCLC. Cependant, les propriétaires peuvent devoir investir temps et ressources dans le processus de demande. La SCHL leur offre de l'aide qui pourrait réduire ces coûts.

15. Un propriétaire peut-il exiger des frais d'administration lorsqu'il fait une demande d'Aide d'urgence du Canada (AUCLC) pour le loyer commercial au nom de ses locataires?

Selon la SCHL, un propriétaire ne devrait pas exiger des frais d'administrations. Cela contrevient à l'esprit de la Loi et de l'AUCLC. Si vous êtes propriétaire et avez des questions au sujet de l'AUCLC, contactez la SCHL qui saura y répondre.

16. Mon propriétaire peut-il me demander de signer une entente de non-divulgence avant de discuter de l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) avec moi?

Ce n'est pas dans les exigences de l'AUCLC et selon la SCHL ce n'est pas dans l'esprit de la Loi ni du programme. Si vous êtes propriétaire et avez des questions au sujet de l'AUCLC, contactez la SCHL qui saura y répondre.

17. Mon propriétaire peut-il me fournir une entente de réduction de loyer différente de celle fournie par la SCHL?

Oui, votre propriétaire peut vous fournir une entente de réduction de loyer différente de celle de la SCHL pourvue qu'elle contienne les clauses requises.

18. Que devrais-je faire si mon propriétaire essaie de me forcer à signer des ententes ou à lui fournir plus de renseignements financiers que nécessaire pour sa demande d'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Avant tout, il faut donner à votre propriétaire le bénéfice du doute. Il est en affaires aussi. Gardez en tête que s'il envisage de faire une demande d'AUCLC, vous avez déjà gagné la moitié de la bataille. Ce programme est très récent et il ne connaît peut-être pas toutes les règles. Contactez la SCHL si votre propriétaire a besoin de clarification au sujet du programme.

**REMARQUE : Le programme de l'AUCLC a pris fin.*

Par contre, s'il fait vraiment pression sur vous, contactez-nous au 1 888 234-2232. Nos conseillers pourraient vous proposer des mesures et des suggestions propres à votre situation à utiliser avant d'avoir recours à un avocat.

19. J'ai ouvert mon entreprise en mars et je n'ai rien pour comparer mes revenus. Suis-je admissible à l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Les entreprises qui ont ouvert le 1er mars 2020 ou après ne sont pas admissibles à l'AUCLC.

20. Je suis le propriétaire des locaux et aussi de l'entreprise. Est-ce que je suis admissible à l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Selon les critères actuels, vous n'êtes pas admissible au programme. Une des conditions est qu'il y ait une entente de location entre le propriétaire et le locataire.

21. Si le propriétaire et le locataire sont tous les deux une société incorporée (personne morale), mais que les deux sociétés appartiennent à la même personne, sont-ils admissibles à l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Oui, si :

- Il y a une entente de location entre le propriétaire et le locataire
- Le montant de la location correspond à la valeur du marché
- Tous les autres critères d'admissibilité sont respectés

22. Comment est évaluée la valeur du marché d'un loyer dans le cadre de l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

MCAP est l'une des plus importantes entreprises de financement hypothécaire au pays et dispose d'outils pour évaluer si le loyer d'une entreprise correspond ou non aux normes du marché. Les cas présentant des écarts seront acheminés à la SCHL qui fera une enquête plus poussée.

Remarque : Les entreprises et les propriétaires d'immeuble qui n'ont pas de lien de dépendance sont moins susceptibles de se retrouver dans cette situation que ceux qui en ont un.

23. Notre entreprise est située dans un centre commercial et notre loyer est inférieur à 50 000 \$. Sommes-nous admissibles à l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) ou le programme tient-il compte des loyers de tous les locataires?

Le programme tient compte du montant du loyer de chaque entreprise. Vous devriez donc y avoir droit.

24. J'ai un lien de dépendance avec mon propriétaire. Suis-je admissible à l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Vous êtes un locataire admissible si vous avez signé une entente de location valide et juste par rapport à la valeur marchande.

25. Nous n'avons pas de bail et payons notre loyer au mois. Sommes-nous admissibles à l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Pour être admissible, il faut une entente formelle, mais elle peut prévoir le paiement au mois. Cette entente doit être entrée en vigueur au plus tard le 1er avril 2020.

26. Je loue un local au rez-de-chaussée d'un édifice à logement. Suis-je considéré comme un locataire admissible à l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Oui, les locataires commerciaux dans les immeubles à usage mixte sont admissibles (s'ils répondent à tous les critères).

27. L'immeuble à usage mixte où j'ai mon entreprise compte moins de 30 % d'espaces commerciaux. Suis-je un locataire d'admissible à l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

La SCHL a confirmé que cette exigence qui avait été demandée au tout début du programme a depuis été supprimée.

28. Mon propriétaire n'est pas Canadien ou habite à l'étranger. Suis-je tout de même un locataire admissible à l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Oui, si vous et votre propriétaire répondez à tous les critères d'admissibilité.

29. Si je suis un sous-bailleur, puis-je faire une demande d'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Seuls les propriétaires d'immeuble peuvent faire une demande d'AUCLC. Cependant, les sous-bailleurs peuvent bénéficier de l'AUCLC.

30. Y a-t-il des différences d'une province à l'autre en ce qui concerne les principaux critères d'admissibilité à l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Non.

**REMARQUE : Le programme de l'AUCLC a pris fin.*

31. Ma municipalit ou ma province a mis en place un programme d'aide fiscale. Puis-je bnficir de ce programme et de l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Vous le pouvez, mais l'aide totale ne peut dpasser 75 % de votre loyer. Si vous avez obtenu une aide financire via un autre programme, par exemple une rduction de vos taxes municipales ou de l'impt foncier, le montant reu sera comptabilis dans la rduction de 75 %.

32. L'entreprise de mon locataire ne survivra peut-tre pas la crise et le processus de demande semble lourd. En tant que propritaire, pourquoi devrais-je participer l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Beaucoup d'entreprises peinent survivre et ce programme pourrait les sauver. Cela dit, vous avez aussi une entreprise grer. Il vous faut alors dcider ce qui est le mieux pour vous : faire des efforts pour garder votre locataire actuel qui pourrait disparatre ou essayer d'en trouver un nouveau dans une conomie o il y aura beaucoup moins de locataires potentiels.

33. Je suis propritaire. Est-ce que je devrais offrir maintenant la baisse de loyer prvue dans l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) avant que ma demande soit approuve?

Oui, vous le pouvez, mais avant, assurez-vous que vous et vos locataires rpondez tous les critres d'admissibilit de l'AUCLC. Tenez aussi compte du fait que mme si le systme de demande est ouvert depuis le 25 mai, vous devrez probablement attendre quelques semaines avant de recevoir l'argent.

34. Si un locataire n'a pas pay son loyer d'avril ou de mai, est-il toujours admissible l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Oui, s'il rpond toutes les exigences du programme.

35. En tant que propritaire, si je demande l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC), suis-je oblig d'exiger de mes locataires qu'ils paient le 25 % de loyer restant?

Non. Vous pouvez parfaitement offrir plus que 75 % de rduction de loyer vos locataires.

36. Que se passera-t-il si un locataire affirme qu'il a subi une baisse de revenus de 70 %, mais que je découvre plus tard qu'il a fait une fausse déclaration? Qui sera responsable de rembourser le prêt de l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Si un locataire fait une fausse déclaration concernant sa baisse de revenus, le programme considérera qu'il a enfreint les conditions du prêt et ce sera lui qui devra le rembourser.

Il n'y aura aucune pénalité pour le propriétaire et il ne sera pas tenu responsable du paiement du prêt si un locataire a menti sur ses revenus. L'article 4 de l'Attestation du propriétaire l'indique bien :

« Le propriétaire n'a pas connaissance, agissant raisonnablement et sans mener d'enquête, de renseignements faux ou trompeurs figurant dans la ou les attestations du locataire remises par le ou les locataires touchés dans le cadre de l'entente. »

37. En tant que locataire, dois-je avoir subi une baisse de 70 % à chacun des mois (avril, mai juin) pour être admissible à l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) ou le programme fonctionne mois par mois?

Le calcul peut être effectué selon la moyenne des baisses de revenus sur trois mois. La baisse ne doit pas forcément avoir été de 70 % chaque mois.

38. Un propriétaire peut-il faire une demande d'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) pour un seul mois?

Un propriétaire ne peut pas faire une demande pour un seul mois. Le programme ne permet que de faire une demande pour 3 mois (avril, mai, juin).

39. En tant que locataire, comment vais-je savoir que mon propriétaire a fait une demande d'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Le processus de demande exige qu'il communique avec vous.

Certains propriétaires publient un message sur leur site Web à l'intention de leurs locataires.

40. Si mon propriétaire ne veut pas participer à l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC), puis-je recevoir 50 % de mon loyer directement du gouvernement pour m'aider à payer mon loyer?

Non. En ce moment, de la façon dont fonctionne le programme, le propriétaire et le locataire doivent assumer chacun 25 % du loyer et l'autre 50 % est versé directement au propriétaire.

41. Si un propriétaire ne veut pas participer à l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC), mais que son locataire ne peut pas payer le loyer à cause de la COVID-19, peut-il l'expulser?

Plusieurs provinces ont adopté des règles contre l'éviction des locataires commerciaux. Nous continuons à faire pression sur les gouvernements des provinces qui ne l'ont pas fait pour qu'ils protègent aussi les locataires commerciaux de leur territoire.

Provinces où la protection contre l'éviction est en vigueur:

- Nouvelle-Écosse (tant que l'état d'urgence est en vigueur)
- Saskatchewan (tant que la province est assujettie aux ordonnances de santé publique ou jusqu'à ce que l'AUCLC prenne fin)
- Colombie-Britannique (jusqu'à la fin de l'AUCLC)
- Manitoba (jusqu'au 30 septembre)
- Ontario (jusqu'au 30 octobre 2020, en attente d'une approbation législative)

42. Si en tant que propriétaire je suis admissible à l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC), quand dois-je rembourser à mes locataires les loyers déjà payés?

Vous devez vous entendre avec vos locataires sur cette question. Vous pouvez offrir un remboursement ou un rabais sur les loyers à venir.

43. Qui paie pour l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)? Quelle est la contribution des provinces?

Le financement du programme sera partagé 75 %/25 % entre le fédéral et les provinces/territoires. On estime qu'il coûtera au total 2 296 milliards \$.

La Colombie-Britannique estime que sa part sera de 80 millions \$. Plus de détails [ici](#) (en anglais seulement).

L'Alberta s'attend à payer jusqu'à 67 millions \$. Plus de détails [ici](#) (en anglais seulement).

La contribution de la Nouvelle-Écosse devrait s'élever à 9,1 millions \$. Plus de détails [ici](#) (en anglais seulement).

Le gouvernement de l'Ontario versera 241 millions \$. Plus de détails [ici](#).

Le gouvernement du Québec compte investir 280 millions \$. Plus de détails [ici](#).

Remarque : Il n'y a qu'un seul programme d'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial à l'échelle du Canada offert via la SCHL et non plusieurs programmes sur mesure pour chaque province. Nous ajouterons les liens vers les autres programmes provinciaux au fur et à mesure qu'ils seront rendus publics.

44. Les propriétaires au sein du gouvernement fédéral participeront-ils à l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Les propriétés des gouvernements fédéral et provinciaux ainsi que des municipalités ne sont pas admissibles à l'AUCLC. Font toutefois exception les aéroports, les établissements d'enseignement postsecondaires, les hôpitaux, les organisations et administrations autochtones et des Premières Nations, et les sociétés d'État, entre autres (s'ils sont jugés admissibles par la SCHL).

45. Les propriétaires qui sont des municipalités peuvent-ils demander l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Les municipalités ne sont en général pas admissibles à ce programme, mais il y a quelques exceptions, par exemple les sous-locataires ayant un bail à long terme et certaines sociétés de la couronne admissibles.

46. Si au 1er avril, je n'avais pas de contrat de location écrit, suis-je quand même admissible à l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Un contrat verbal n'est pas considéré comme valide et exécutoire dans le cadre de l'AUCLC. Pour être admissible, vous devez avoir un contrat de location légal en vigueur au plus tard le 1er avril 2020. Dans le doute nous recommandons d'essayer quand même de demander à votre propriétaire de faire une demande à l'AUCLC pour que vous puissiez en bénéficier.

47. Les locataires doivent-ils fournir leurs revenus bruts dans le cadre de la demande d'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Cette information n'est plus exigée dans le formulaire de demande.

48. Un propriétaire peut-il demander à voir les états financiers de l'entreprise d'un locataire avant de faire une demande d'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Les propriétaires n'ont pas besoin des états financiers pour faire une demande d'AUCLC. Ce n'est pas dans l'esprit de la Loi ou du programme d'exiger ces documents.

49. Si mon contrat de location ou mon bail se termine avant le 31 août, suis-je quand même admissible à l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

L'extension ou le renouvellement normal d'un bail n'empêche pas un locataire de bénéficier du programme.

Si le bail ou le contrat de location expire avant le 31 août 2020, un locataire peut continuer à être admissible à l'AUCLC s'il s'entend avec son propriétaire pour poursuivre, au moins jusqu'au 31 août, la location sur une base mensuelle selon les modalités du bail.

Si le bail ou le contrat de location expire avant le 31 août et que le locataire a signé un autre bail ou contrat de location pour poursuivre les activités de son entreprise, ce locataire peut exceptionnellement être admissible à l'AUCLC. Il doit alors fournir à l'administrateur du programme une copie signée du bail ou du contrat de location du nouvel emplacement, ainsi que tout autre document qui démontre qu'il a bel et bien l'intention de poursuivre ses opérations dans le nouvel emplacement.

50. Le bail ou le contrat de location au mois est-il admissible pour l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Oui.

51. Le propriétaire ou le locataire peut-il rembourser une partie du prêt avant l'échéance s'il en a les moyens?

Le prêt n'a pas besoin d'être remboursé. Il sera considéré comme une subvention si toutes les conditions de la section 9 de l'entente de prêt-subvention sont respectées (c.-à-d. s'il n'y a pas de cas de défaut).

52. Un propriétaire peut-il obtenir des fonds du Compte d'urgence pour les entreprises canadiennes (CUEC) et de l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Oui.

53. Dans la demande d'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC), devrait-on inclure les fonds reçus du Compte d'urgence pour les entreprises canadiennes (CUEC) dans le total des sommes provenant d'autres programmes d'aide au loyer s'ils ont été utilisés pour payer le loyer?

Non, le CUEC n'est pas considéré comme un programme d'aide au loyer et les sommes en provenant ne doivent donc pas être considérées comme de l'aide au loyer.

54. La TPS/TVH s'applique-t-elle au prêt-subvention de l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) que reçoit le propriétaire?

Le prêt-subvention de l'AUCLC n'est pas assujéti aux taxes de vente (TPS/TVH). La TPS/TVH est seulement due sur le montant réduit de loyer (jusqu'à 25 %) sur lequel vous vous êtes entendus. Les locataires admissibles peuvent récupérer une partie ou la totalité de la TVH payée sur le loyer versé au propriétaire.

55. Comment une entreprise doit-elle calculer ses revenus pour les inclure dans la demande d'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) si elle et une autre entreprise ont récemment fusionné et que les revenus des deux étaient séparés jusqu'à la fin avril?

Dans ce cas, il faut tenir compte des deux revenus combinés pour établir l'admissibilité à l'AUCLC en répondant aux deux critères établis soit un maximum de 20 millions \$ en revenus bruts et une baisse de 70 % des revenus.

56. Je suis un propriétaire et je possède plus d'un immeuble. Dois-je créer plusieurs comptes dans le système de l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) pour faire mes demandes?

Afin d'assurer le respect des renseignements personnels, un seul compte peut être associé à une adresse courriel ou un téléphone. Un compte peut accepter jusqu'à 100 demandes par demandeur et jusqu'à 50 locataires par demande.

57. Je suis une compagnie mère ou un propriétaire ultime. Qu'est-ce que cela change pour l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Si vos états sont consolidés, le locataire utilisera les revenus déclarés pour l'ensemble des sociétés du groupe.

58. Où puis-je trouver la plus récente FAQ sur l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Vous pouvez trouver des réponses à vos questions sur l'AUCLC aux deux liens suivants :

- <https://cecra-apply.ca/account/changeculture?culture=fr-CA> (cliquez ensuite sur FAQ dans le bas de la page)
- <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/finance-and-investing/covid19-cecra-small-business>

59. Existe-t-il un moyen de demander l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) sans avoir d'adresse courriel ou un téléphone cellulaire qui peut recevoir des messages textes?

En ce moment, il n'y a aucun autre moyen. La SCHL travaille pour trouver une solution à ce problème.

60. Comment puis-je contacter la SCHL concernant l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC)?

Courriel : CECRA@cmhc-schl.gc.ca

Ligne d'aide concernant la demande : 1 833 610-0515

Ligne d'aide concernant le programme en général : 1 800 668-2642

Remarque : Ces deux lignes reçoivent un volume d'appels élevé (le temps actuel d'attente moyen est d'environ 1 h 20). Vous pourriez donc être dans l'impossibilité de parler à un agent. La SCHL recommande de laisser un message dans la boîte vocale pour qu'un agent vous rappelle.

Nous avons soulevé ce problème auprès de la SCHL. Faites-le-nous savoir si vous éprouvez des problèmes à les contacter.