

# Nouvelle Subvention d'urgence du Canada pour le loyer (SUCL)

23 novembre 2020

## Introduction

Le 9 octobre 2020, le gouvernement fédéral a annoncé le lancement d'un nouveau programme d'aide au loyer pour les entreprises faisant face à des difficultés financières en raison de la COVID-19. La nouvelle Subvention d'urgence du Canada pour le loyer (SUCL), qui remplace l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC), offre une aide financière sous forme de subvention non remboursable au loyer et à l'intérêt hypothécaire aux entreprises, organismes de bienfaisance et organismes sans but lucratif canadiens qui ont subi une baisse de revenus en raison de la pandémie.

La SUCL a été lancée le 2 novembre 2020 dans le cadre du projet de loi C-9, Loi modifiant la Loi de l'impôt sur le revenu (Subvention d'urgence pour le loyer du Canada et Subvention salariale d'urgence du Canada) (le « projet de loi C-9 »), qui a reçu la sanction royale le 19 novembre 2020.

La SUCL a pris effet le 23 novembre 2020. [Voici le lien vers le programme.](#)

## Ce qu'il faut savoir

- La SUCL consiste en une aide financière aux locataires et aux propriétaires fonciers admissibles offerte rétroactivement du 27 septembre 2020 jusqu'en juin 2021.
- La SUCL remboursera aux demandeurs admissibles jusqu'à 65 % de leurs dépenses.
- Les entreprises qui ont été forcées d'interrompre temporairement leurs activités en raison d'une ordonnance de santé publique auront droit à une subvention complémentaire de 25 %.
- Il est possible de présenter une demande depuis le 23 novembre pour la période du 27 septembre au 24 octobre 2020. Les demandes pour la période du 25 octobre au 21 novembre 2020 pourront être soumises à partir du 30 novembre 2020, et les demandes pour la période du 22 novembre au 19 décembre 2020, à partir du 23 décembre 2020.

## Qu'est-ce que la SUCL?

La SUCL, qui donne suite à l'AUCLC, vise à offrir « un soutien direct et facilement accessible au loyer et à l'intérêt hypothécaire<sup>1</sup> » aux entreprises, organismes de bienfaisance et organismes sans but lucratif touchés par la pandémie de COVID-19.

La SUCL comporte deux volets :

1. Une subvention pour le loyer;
2. Une subvention complémentaire, appelée « mesure de soutien en cas de confinement » dont peuvent se prévaloir les entités admissibles qui ont subi un confinement et ont dû fermer leurs portes temporairement ou limiter leurs activités.

Ces mesures combinées permettraient aux entreprises durement touchées de recevoir une aide au loyer et à l'intérêt hypothécaire pouvant atteindre 90 %.

La SUCL n'est pas un prêt; les montants reçus au titre de la SUCL ne devront être remboursés que dans des circonstances limitées, par exemple en cas de fraude ou d'inadmissibilité.

## Qui est admissible?

Contrairement à l'AUCLC, dont seuls les propriétaires pouvaient se prévaloir, la SUCL est offerte à toutes les entités admissibles, locataires comme propriétaires, qui ont subi une baisse de revenus.

Les entités admissibles comprennent les sociétés, les organismes sans but lucratif et les organismes de bienfaisance qui répondent à certains critères d'admissibilité<sup>1</sup>. Pour être admissibles, elles doivent satisfaire à l'une des exigences suivantes :

- Avoir un compte de retenues sur la paie en date du 15 mars 2020 ou avoir eu recours à un fournisseur de services de paie;
- Avoir un numéro d'entreprise en date du 27 septembre 2020 et convaincre l'ARC qu'il s'agit d'une demande de subvention pour le loyer de bonne foi.

Une entité pourrait également être admissible si elle a acheté les actifs commerciaux d'une autre entité qui avait un compte de retenues sur la paie en date du 15 mars 2020 et si elle a fait un choix en vertu des règles spéciales d'acquisition d'actifs. [Ces règles se trouvent ici.](#)

D'autres exigences pourraient être prescrites ultérieurement.

Par « dépenses de loyer admissibles », on entend généralement le loyer ou l'intérêt hypothécaire relatif à un bien admissible - le plus souvent, un bien immobilier situé au Canada dont l'entité se sert dans le cadre de ses activités ordinaires -, déduction faite des montants reçus ou recevables par l'entité admissible de la part de personnes avec qui elle a un lien de dépendance.

Dans le cas des locataires, « dépenses de loyer admissibles » renvoie aux dépenses engagées au titre d'un accord écrit (notamment un bail) conclu avant le 9 octobre 2020 - y compris un accord ayant fait l'objet d'un renouvellement ou d'une cession - relativement à un bien admissible déterminé, jusqu'à concurrence de 75 000 \$ par période d'admissibilité, y compris les dépenses suivantes :

- Loyer brut;
- Loyer proportionnel;
- Montants payés dans le cadre d'un bail à loyer net;
- Certaines sommes reçues par le propriétaire dans le cadre de l'AUCLC au cours de la « période d'admissibilité » (selon la définition qui suit), si le locataire est par ailleurs tenu de les rembourser.

Sont exclues les dépenses ci-après :

- Taxes de vente;
- Sommes versées en règlement de dommages-intérêts;
- Sommes versées au titre d'une garantie, d'une indemnité ou d'un engagement semblable;
- Paiements attribuables à un défaut;
- Intérêts et pénalités sur les sommes impayées;
- Frais à payer pour les éléments distincts ou les services spéciaux;
- Paiements de rajustement sur rapprochement.

Pour les propriétaires d'immeubles commerciaux qui n'utilisent pas l'immeuble pour gagner un revenu locatif, on entend par « dépenses de loyer admissibles » les intérêts hypothécaires, les frais d'assurance payés relativement au bien admissible, les impôts fonciers et taxes similaires, y compris les taxes municipales et les taxes scolaires payées relativement au bien admissible, jusqu'à concurrence de 75 000 \$.

Le gouvernement fédéral a annoncé une nouvelle proposition qui, si elle est adoptée, offrira un allègement aux demandeurs par ailleurs admissibles qui, en raison de problèmes de liquidités, ne peuvent payer leur loyer à l'échéance. Selon la proposition, certains montants dus aux termes du bail ou de la convention hypothécaire, mais non encore payés par le demandeur, pourraient encore être considérés comme des dépenses de loyer admissibles pour une période de réclamation donnée, à la condition que le demandeur atteste que ces montants seront payés dans les 60 jours suivant la réception du paiement de la subvention. Cette proposition n'a pas encore été adoptée. De plus amples détails devraient être fournis dans les prochaines semaines.

La subvention est assujettie à un plafond global de 300 000 \$ par période d'admissibilité pour les entités affiliées. Il ne semble pas encore y avoir de plafond global des revenus de l'entité aux fins d'admissibilité. Cela pourrait signifier que les propriétaires fonciers et les locataires de toute envergure pourraient présenter une demande, jusqu'à concurrence de 75 000 \$ par emplacement et de 300 000 \$ pour l'ensemble des emplacements pour chaque période d'admissibilité.

## **Comment la subvention est-elle calculée?**

### **Subvention de base**

Les prestations de la SUCL se veulent souples et sont calculées en partie en fonction de la baisse de revenus subie par le demandeur par rapport à une période de référence antérieure exprimée sous forme de pourcentage (le pourcentage de baisse de revenus). Les entités peuvent calculer leur pourcentage de baisse de revenus en fonction de la variation des revenus mensuels d'une année à l'autre pour le mois civil pour lequel elles présentent une demande. L'entité peut également choisir de comparer ses revenus du mois en cours avec une moyenne de ses revenus des mois de janvier et de février 2020. Lorsque l'entité a choisi sa méthode de calcul, elle doit utiliser cette méthode pour toutes les périodes.

Le pourcentage de la subvention pour le loyer du demandeur est déterminé en fonction du pourcentage de la baisse de ses revenus. Le taux de subvention maximal est de 65 % des dépenses admissibles dans le cas des demandeurs qui ont subi une baisse de revenus d'au moins 70 %.

La subvention est calculée rétroactivement pour chaque « période d'admissibilité ». Les trois premières périodes d'admissibilité sont celles comprises entre les dates suivantes :

- Du 27 septembre 2020 au 24 octobre 2020;
- Du 25 octobre 2020 au 21 novembre 2020.
- Du 22 novembre 2020 au 19 décembre 2020.

On ne sait pas encore si une entreprise qui a ouvert après février 2020 est admissible à la SUCL puisqu'il n'y aurait pas de période de référence aux fins de comparaison.

Il importe de noter que le plafond de 75 000 \$ par emplacement et de 300 000 \$ pour l'ensemble des emplacements décrit ci-dessus ne s'applique qu'aux dépenses de loyer admissibles pour chaque période d'admissibilité, mais ne correspond en aucun cas au montant de subvention qu'une entité peut recevoir. Le montant le plus élevé de subvention qu'une entité peut recevoir pour chaque période d'admissibilité (avant la mesure de soutien en cas de confinement décrite ci-après) est 65 % de 75 000 \$ (soit 48 750 \$) par emplacement et 65 % de 300 000 \$ (soit 195 000 \$) pour l'ensemble des emplacements.

## **Mesure de soutien en cas de confinement**

Si une entreprise admissible est obligée d'interrompre ou de limiter temporairement ses activités pendant au moins une semaine en raison de la COVID-19 par suite d'un confinement ou toute autre ordonnance de santé publique des autorités fédérales ou provinciales touchant l'emplacement particulier à l'égard duquel elle demande une subvention, cette entreprise peut se prévaloir d'une subvention supplémentaire – le pourcentage compensatoire pour le loyer – de 25 % de ses dépenses admissibles. Les paiements au titre de la mesure de soutien en cas de confinement ne seront effectués que pour la durée réelle du confinement et non pour la totalité de la période d'admissibilité.

## **Comment faire une demande**

Pour faire une demande, vous devez fournir les renseignements suivants :

- les montants que vous devez ou que vous avez payés pour toutes les dépenses admissibles;
- l'adresse de la propriété pour laquelle vous faites une demande;
- le nom et les coordonnées de votre création hypothécaire, s'il y a une hypothèque sur la propriété, ou de votre locateur, si vous louez la propriété.

Le formulaire de demande de l'ARC ne peut contenir les renseignements que pour un maximum de trois propriétés. Si le demandeur a plus de trois propriétés, il doit entrer les renseignements sur les trois propriétés ayant les dépenses admissibles les plus élevées.

Pour les entités affiliées, il faudra déterminer la manière dont elles répartiront la limite des dépenses admissibles au moyen d'une entente. La demande doit contenir les renseignements suivants :

- le nombre d'entités affiliées dans l'entente;
- le pourcentage qui a été attribué à l'entité qui fait la demande aux termes de l'entente conclue avec les entités affiliées;
- le numéro d'entreprise de chaque entité affiliée;
- le pourcentage attribué à chaque entité affiliée aux termes de l'entente.

Jusqu'à dix entités affiliées peuvent présenter une demande au titre de la SUCL. Pour les entreprises qui ont plus de dix entités affiliées, l'ARC recommande d'entrer les renseignements des dix entités ayant les pourcentages attribués les plus élevés.

Pour faire une demande, vous devez vous connecter à Mon dossier d'entreprise ou à [Représenter un client](#). Au moment de vous connecter à Mon dossier d'entreprise, vous devrez créer un numéro de SUCL, qui est une option du portail. Vous devrez ensuite remplir le formulaire de demande et sélectionner la période visée par la demande dans un menu déroulant qui affiche uniquement les périodes disponibles. Ensuite, remplissez tous les champs requis. Pour calculer la baisse de revenus, [utilisez le calculateur de l'ARC](#).

Une attestation de la personne ayant la responsabilité principale des activités financières de l'organisation qui fait la demande est requise pour présenter une demande au titre de la SUCL. Les représentants doivent d'abord obtenir l'attestation de cette personne, puis remplir la section de confirmation à la fin de la demande. L'attestation signée doit être fournie sur demande.

Vous pouvez vous attendre à recevoir votre paiement dans les 3 à 8 jours si vous êtes inscrit au dépôt direct. Tout montant de SUCL reçu est imposable.

L'ARC exige que les renseignements sur toutes les propriétés soient conservés au cas où elle en aurait besoin à une date ultérieure. Cela comprend la liste complète de toutes les entités affiliées et un résumé imprimé du calcul des montants de subvention.

Les demandes frauduleuses sont passibles d'amendes ou d'emprisonnement. Si une personne est au courant d'une fausse déclaration ou d'une omission dans une demande au titre de la SUCL ou si elle est impliquée dans une telle fausse déclaration ou omission, elle-même ou son organisation peuvent être passibles d'une pénalité allant

jusqu'à 50 % de la différence entre le montant demandé dans sa demande et le montant auquel elle a droit.

## Conclusion

Nous encourageons les entreprises et les personnes admissibles à présenter une demande au titre de la SUCL à commencer immédiatement à recueillir les renseignements requis et à entamer le processus de demande.

BLG se fera un plaisir de vous conseiller sur la SUCL ou de répondre à toute question que vous pourriez avoir au sujet de votre propriété ou de vos baux. Pour ce faire, veuillez communiquer avec les personnes ci-après.

<sup>1</sup> Communiqué de presse du ministère des Finances du Canada « Le gouvernement présente un projet de loi visant à mettre en œuvre de nouvelles mesures de soutien ciblées pour aider les entreprises pendant la pandémie », 2 novembre 2020.

<sup>2</sup> Par exemple, celles qui sont titulaires d'un compte de paie ou qui ont des employés au Canada.

Par

[Serge Lakatos, Shannon James, Peter Byrne, Lucas Kilravey](#)

Services

[Immobilier commercial, Fiscalité](#)

---

## BLG | Vos avocats au Canada

Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L. (BLG) est le plus grand cabinet d'avocats canadien véritablement multiservices. À ce titre, il offre des conseils juridiques pratiques à des clients d'ici et d'ailleurs dans plus de domaines et de secteurs que tout autre cabinet canadien. Comptant plus de 725 avocats, agents de propriété intellectuelle et autres professionnels, BLG répond aux besoins juridiques d'entreprises et d'institutions au pays comme à l'étranger pour ce qui touche les fusions et acquisitions, les marchés financiers, les différends et le financement ou encore l'enregistrement de brevets et de marques de commerce.

[blg.com](http://blg.com)

### Bureaux BLG

#### Calgary

Centennial Place, East Tower  
520 3rd Avenue S.W.  
Calgary, AB, Canada  
T2P 0R3

T 403.232.9500  
F 403.266.1395

#### Ottawa

World Exchange Plaza  
100 Queen Street  
Ottawa, ON, Canada  
K1P 1J9

T 613.237.5160  
F 613.230.8842

#### Vancouver

1200 Waterfront Centre  
200 Burrard Street  
Vancouver, BC, Canada  
V7X 1T2

T 604.687.5744  
F 604.687.1415

**Montréal**

1000, rue De La Gauchetière Ouest  
Suite 900  
Montréal, QC, Canada  
H3B 5H4

T 514.954.2555  
F 514.879.9015

**Toronto**

Bay Adelaide Centre, East Tower  
22 Adelaide Street West  
Toronto, ON, Canada  
M5H 4E3

T 416.367.6000  
F 416.367.6749

Les présents renseignements sont de nature générale et ne sauraient constituer un avis juridique, ni un énoncé complet de la législation pertinente, ni un avis sur un quelconque sujet. Personne ne devrait agir ou s'abstenir d'agir sur la foi de ceux-ci sans procéder à un examen approfondi du droit après avoir soupesé les faits d'une situation précise. Nous vous recommandons de consulter votre conseiller juridique si vous avez des questions ou des préoccupations particulières. BLG ne garantit aucunement que la teneur de cette publication est exacte, à jour ou complète. Aucune partie de cette publication ne peut être reproduite sans l'autorisation écrite de Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L. Si BLG vous a envoyé cette publication et que vous ne souhaitez plus la recevoir, vous pouvez demander à faire supprimer vos coordonnées de nos listes d'envoi en communiquant avec nous par courriel à [desabonnement@blg.com](mailto:desabonnement@blg.com) ou en modifiant vos préférences d'abonnement dans [blg.com/fr/about-us/subscribe](http://blg.com/fr/about-us/subscribe). Si vous pensez avoir reçu le présent message par erreur, veuillez nous écrire à [communications@blg.com](mailto:communications@blg.com). Pour consulter la politique de confidentialité de BLG relativement aux publications, rendez-vous sur [blg.com/fr/ProtectionDesRenseignementsPersonnels](http://blg.com/fr/ProtectionDesRenseignementsPersonnels).

© 2025 Borden Ladner Gervais S.E.N.C.R.L., S.R.L. Borden Ladner Gervais est une société à responsabilité limitée de l'Ontario.