

Date : 30 mars 2020

Dest. : Emprunteurs pour l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL - immeubles collectifs

Objet : Clarification sur les assouplissements liés à la COVID-19 visant l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL (immeubles collectifs – 5 log. ou plus) – report des paiements

Exp. : Caroline Sanfaçon, Vice-président, Solutions de logement – Immeubles collectifs



Alors que nous entamons une troisième semaine d'éloignement social et d'incertitude, je voulais prendre un moment pour vous remercier de votre collaboration, de votre patience et de votre compréhension pendant que nous travaillons ensemble pour nous assurer que les Canadiens se sentent épaulés durant cette période difficile.

La situation se poursuit, et le gouvernement du Canada y réagit en offrant des mesures de soutien directement aux Canadiens, aux entreprises et aux institutions financières. Pour obtenir de plus amples renseignements sur l'éventail des ressources actuellement disponibles, je vous encourage à consulter la [page Web du Plan d'intervention économique du Canada pour répondre à la COVID-19](#).

La SCHL contribue elle aussi aux efforts. Nous travaillons avec votre prêteur hypothécaire pour veiller à ce qu'il ait accès à des ressources et à du soutien pendant cette période sans précédent. La SCHL veut s'assurer que les prêteurs sont prêts à aider les emprunteurs qui ont besoin d'un allègement financier comme suite aux répercussions de la pandémie de la COVID-19.

En tant qu'emprunteur ayant un prêt pour un immeuble collectif, on s'attend à ce que vous continuiez d'honorer vos obligations de paiement liées au prêt assuré par la SCHL. Si vous éprouvez des difficultés en raison de la pandémie, des options seront à votre disposition, notamment le report de paiements hypothécaires. Le report de paiements n'est toutefois pas automatique et il doit être approuvé par votre prêteur.

Il demeure la responsabilité de chaque prêteur d'appliquer une diligence raisonnable lors de l'examen des demandes de report de paiements. Les prêteurs doivent déterminer si un report de paiements est une mesure appropriée, que ce soit pour prévenir un cas de défaut ou pour limiter les pertes, ou par compassion pour les difficultés, en considération de l'impact de la pandémie sur vos flux de trésorerie et liquidités.

Avant de demander un report de paiements à votre prêteur, veuillez examiner attentivement votre situation particulière et évaluer les incidences de la COVID-19 sur la viabilité de votre ensemble. Vous pourriez, par exemple, envisager d'avoir recours à d'autres programmes de soutien gouvernementaux et veiller à ce que vos locataires fassent de même. Le soutien au revenu peut être utilisé en partie pour payer les loyers.

On s'attend à ce que les emprunteurs demandent le report par écrit et fournissent les renseignements justificatifs pertinents exigés par le prêteur, lesquels peuvent comporter ce qui suit, sans s'y limiter :

- (i) des renseignements sur l'emprunteur et la caution, y compris le revenu et les actifs, (ii) des renseignements sur la propriété, (iii) des renseignements sur les difficultés découlant de la COVID-19, comme le profil des locataires et les interruptions courantes et prévues des loyers, (iv) un registre des loyers qui indique les arriérés de paiement et (v) tout autre renseignement pouvant servir à une analyse du report de paiements résultant de la COVID-19.

Votre prêteur discutera avec vous des modalités de remboursement des paiements reportés et des intérêts courus.

Cette situation nous concerne tous. Nous nous attendons à ce que les prêteurs accordent un allègement lorsque les circonstances le justifient. De la même façon, nous nous attendons à ce que tout emprunteur agisse avec compassion et s'abstienne d'expulser ses concitoyens canadiens. La SCHL continuera de participer aux efforts en faisant preuve de souplesse et en offrant de l'aide additionnelle, au besoin.

Pour rester au fait de notre réponse à la pandémie de la COVID-19, veuillez consulter la page « [Salle de presse](#) » de notre site Web.

Je vous prie d'agréer mes sincères salutations.

