

---

**SUJET****COVID-19 – INTERVENTION DE LA SCHL**

---

**QUESTION**

Que fait la SCHL pour aider les propriétaires qui ont été touchés par la COVID-19?

---

**RÉPONSE**

- **Je pense que je parle au nom de tous les parlementaires en disant que nous sommes sensibles à la détresse des personnes touchées par la COVID-19 et que nous insistons sur l'importance de pratiquer l'éloignement physique et le lavage rigoureux des mains.**
- **En même temps, cela nous rappelle plus que jamais l'importance, pour tous les Canadiens, d'avoir un chez-soi sûr et abordable.**
- **Nous savons que nous traversons une période difficile, et notre gouvernement prend des mesures pour appuyer ceux qui sont dans le besoin et soutenir le système financier et l'économie du Canada.**
- **Nous tenons à informer les Canadiens qui s'inquiètent de leurs paiements de prêt hypothécaire ou de loyer en raison de la COVID-19 que des dispositions de report de paiement sont en place pour les aider.**
- **Nous encourageons les propriétaires à communiquer avec leur institution financière dès les premiers signes de difficulté afin de discuter de leur situation et des options qui s'offrent à eux.**
- **La Société canadienne d'hypothèques et de logement, Canada Guaranty et Genworth Canada offrent aux prêteurs des options pour les propriétaires-occupants ayant un prêt hypothécaire assuré qui pourraient être touchés par ces événements malheureux. Ces assureurs hypothécaires permettent déjà aux prêteurs d'accorder un report de paiement pouvant aller jusqu'à six mois.**
- **La SCHL travaille également avec les propriétaires et les fournisseurs de logements touchés par la COVID-19 afin de trouver des solutions qui leur conviennent.**
- **Pour les coopératives et ceux qui reçoivent des subventions de la SCHL, nous veillerons à ce que les fournisseurs de logements admissibles qui ont adhéré à la phase 2 de l'Initiative fédérale de logement communautaire et dont l'accord d'exploitation administré par le gouvernement fédéral arrive à échéance au**

**cours des prochains mois continuent de recevoir leur niveau actuel d'aide financière.**

- **De plus, nous concluons des ententes relatives à l'Allocation canadienne pour le logement (ACL), qui est entrée en vigueur le 1er avril 2020, avec un certain nombre de provinces et de territoires. Notre gouvernement poursuit les discussions avec les autres provinces et territoires au sujet de l'ACL et cherchons des moyens d'accélérer le versement de fonds aux Canadiens qui ont besoin d'aide.**
- **Nous avons aussi en place l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) destinée aux petites entreprises. Ce programme réduira de 75 % les loyers des petites entreprises touchées par la COVID-19.**
- **Granville Island abrite de nombreux lieux culturels et accueille de nombreux festivals d'arts de la scène et culturels toute l'année. Nous reconnaissons la situation difficile et unique à laquelle sont confrontés les locataires pendant la pandémie de COVID. Nous explorons activement des solutions.**
- **La SCHL administrera et exécutera le programme AUCLC et devrait être opérationnelle d'ici le milieu du mois de mai.**
- **Le gouvernement du Canada a également mis en œuvre des mesures pour soutenir le système financier et l'économie canadienne en lançant un Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) révisé.**
- **Comme de nombreux autres organismes gouvernementaux, la SCHL surveille l'évolution de la COVID-19.**
- **La SCHL est prête à soutenir davantage la liquidité et la stabilité des marchés financiers au moyen de ses programmes de financement hypothécaire, au besoin.**

***Si l'on insiste sur les expulsions :***

- **En cette période difficile, nous implorons les propriétaires de faire preuve de compassion et de s'abstenir de procéder à des expulsions.**
- **Nous nous attendons à ce que tout fournisseur de logements qui a reçu du financement ou du soutien de la SCHL, directement ou par l'entremise des provinces et des territoires, agisse avec compassion et s'abstienne de procéder à des expulsions.**

- **Notre gouvernement offre du soutien aux fournisseurs de logements sans but lucratif et aux coopératives.**
- **Nous aidons également les banques à continuer de consentir des prêts et à veiller à ce que personne ne perde la sécurité qu'offre un logement.**
- **Nous demandons à ceux qui en sont capables de continuer à payer leur loyer ou leur prêt hypothécaire pour que l'aide soit disponible pour ceux qui en ont besoin.**

***Si l'on insiste sur le programme de report des paiements hypothécaires***

- **La SCHL et les deux assureurs hypothécaires privés, Genworth Canada et Canada Guaranty, sont unis en cette période difficile. Nous proposons aux prêteurs des outils pouvant aider les propriétaires-occupants qui connaîtraient des difficultés financières.**
- **Ces outils de gestion des cas de défaut comprennent notamment : le report des paiements, la prolongation de la période d'amortissement, la capitalisation des arriérés d'intérêts et des autres frais admissibles ainsi que des modalités spéciales de remboursement.**
- **Afin d'aider davantage les prêteurs, nous offrons des assouplissements supplémentaires permettant un report des paiements sur les prêts pour propriétaires-occupants assurés aux emprunteurs qui connaîtraient des difficultés financières liées à la pandémie.**
- **Les banques ont généralement reçu un soutien similaire pour les personnes ayant des prêts hypothécaires non assurés.**
- **Les propriétaires en difficulté financière en raison de la COVID-19 ayant un prêt hypothécaire assuré auprès de la SCHL, de Genworth Canada et de Canada Guaranty peuvent reporter leurs paiements hypothécaires pour une période pouvant aller jusqu'à six mois.**
- **Les banques canadiennes travailleront avec leurs clients du commerce de détail clientes afin de trouver des solutions pour les aider à surmonter les difficultés causées par la COVID-19.**

- **Seuls les Canadiens qui sont touchés par la COVID-19 et qui éprouvent des difficultés financières en découlant devraient communiquer avec leur institution financière au sujet de la possibilité de reporter leurs paiements hypothécaires. Cela permet d'offrir une certaine souplesse – quand c'est nécessaire – à ceux qui en ont le plus besoin.**
- **Pour les propriétaires et les fournisseurs de logements abordables touchés par la COVID-19, la SCHL collaborera avec vous pour trouver la meilleure solution. Elle dispose d'une gamme d'outils comme le report de paiements, la capitalisation, des modalités spéciales de remboursement, des assouplissements relatifs aux versements, ainsi que des combinaisons de ces outils.**

***Si l'on insiste sur les ententes conclues dans le cadre de l'Initiative fédérale de logement communautaire***

- **Notre gouvernement apporte des ajustements à la mise en œuvre de la phase 2 de l'Initiative fédérale de logement communautaire afin de soutenir les coopératives en cette période difficile. Il faudra encore quelques semaines pour en arriver aux modalités définitives.**
- **Pour les coopératives et ceux qui reçoivent des subventions de la SCHL, nous veillerons à ce que ceux qui ont adhéré à la phase 2 de l'IFLC et dont l'accord d'exploitation administré par le gouvernement fédéral arrive à échéance au cours des prochains mois continuent de recevoir leur niveau actuel d'aide financière afin qu'il n'y ait aucune interruption de l'aide aux ménages.**
- **Nous prévoyons présenter les accords de l'IFLC-2 au cours des deux ou trois prochaines semaines aux fournisseurs de logements communautaires dont l'accord existant administré par le gouvernement fédéral arrivera à échéance au plus tard le 31 mai 2020.**
- **Les fournisseurs de logements dont l'accord existant arrive à échéance entre le 30 juin 2020 et le 31 août 2020 auront au moins deux mois pour retourner l'accord signé de l'IFLC-2 à la SCHL avant le lancement du programme le 1<sup>er</sup> septembre 2020.**
- **Nous veillerons à ce que ces fournisseurs continuent de recevoir leur niveau actuel d'aide jusqu'au 31 août 2020 ou jusqu'à leur premier paiement de soutien au loyer dans le cadre**

de la phase 2, afin qu'il n'y ait aucune interruption de l'aide aux ménages.

***Si l'on insiste sur la stabilité financière et le PAPHA***

- La SCHL s'efforce de repousser les dates limites, d'assouplir les exigences et de mobiliser ses ressources afin d'accélérer les approbations. Notre objectif est de débloquer des fonds pour le secteur de l'habitation.
- Le 26 mars 2020, nous avons élargi le Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés (PAPHA) révisé.
- Dans le cadre de ce programme, le gouvernement a porté son achat de prêts hypothécaires assurés par l'entremise de la SCHL à 150 milliards de dollars, par rapport aux 50 milliards initialement annoncés le 16 mars. Cette mesure procurera un financement stable aux banques et aux prêteurs hypothécaires afin d'assurer le maintien des prêts aux consommateurs et aux entreprises du Canada.
- La SCHL est prête à soutenir davantage la liquidité et la stabilité des marchés financiers au moyen de ses programmes de financement hypothécaire, au besoin.
- Le ministre des Finances a également annoncé des changements aux critères d'admissibilité à l'assurance de portefeuille afin d'aider les prêteurs hypothécaires à accéder au PAPHA. Depuis le 24 mars, les prêts à faible rapport prêt-valeur assortis d'une période d'amortissement pouvant aller jusqu'à 30 ans et les prêts de refinancement financés avant aujourd'hui sont admissibles à l'assurance de portefeuille.

**Si l'on insiste sur l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial (AUCLC) :**

- Partout au pays, les petites entreprises sont au cœur de nos communautés. Aujourd'hui, elles font face à d'importantes difficultés. C'est pourquoi le gouvernement du Canada ainsi que ses partenaires provinciaux et territoriaux prennent des mesures importantes, immédiates et efficaces pour protéger la population et les entreprises canadiennes contre les impacts de la pandémie de COVID-19.
- Dans le cadre du programme, des prêts-subventions seront accordés aux propriétaires d'immeubles commerciaux hypothéqués admissibles. Cela couvrira 50 % des trois loyers mensuels payables en avril, mai et juin par les petites

**entreprises admissibles qui éprouvent des difficultés financières.**

- **Le prêt accordé sera radié si les propriétaires d'un immeuble hypothéqué acceptent de réduire d'au moins 75 % le loyer des entreprises en location pendant les trois mois correspondants. Cela sera fait en vertu d'un accord de remise de loyer qui prévoira qu'aucun locataire ne pourra être expulsé durant la période visée par l'entente. La petite entreprise en location couvrirait le reste, soit jusqu'à 25 % du loyer.**
- **Les petites entreprises touchées sont les entreprises qui paient moins de 50 000 \$ par mois en loyer et qui ont temporairement interrompu leurs activités ou dont les revenus précédant la COVID-19 ont diminué d'au moins 70 %. Ce soutien sera également offert aux organismes à but non lucratif et aux organismes de bienfaisance.**

***Si l'on insiste sur le logement des Autochtones :***

- **Nous reconnaissons que de nombreuses Premières Nations font face à des défis uniques et sans précédent en raison de la pandémie de COVID-19.**
- **Nous suivons la situation de près et notre priorité est de protéger la santé, la sécurité et le bien-être des Premières Nations en cette période d'incertitude.**
- **Nous sommes déterminés à trouver des solutions et des assouplissements qui atténueront certaines des répercussions financières de la pandémie de COVID-19.**
- **Nos représentants travaillent au cas par cas avec les Premières Nations afin de trouver la meilleure solution pour chaque situation.**

***Si l'on insiste sur les répercussions potentielles sur le marché de l'habitation et les prêts hypothécaires :***

- **Il est trop tôt pour déterminer les répercussions que la COVID-19 aura sur le marché de l'habitation. La SCHL continuera de surveiller la situation et de signaler toute répercussion qu'il pourrait y avoir sur le marché dans de futurs rapports, au besoin.**

- **La SCHL a pris des mesures pour s'assurer d'avoir accès à des liquidités suffisantes pour soutenir l'activité dans le secteur de l'habitation et les marchés financiers, au besoin.**
- **La SCHL a également commencé une simulation de crise d'un scénario de pandémie pour mieux évaluer les répercussions à mesure que les événements se déroulent.**

<b>Prepared by Préparé par</b>	<b>Approved by Approuvé par</b>	<b>Lead Sector(s) Secteur responsable</b>	<b>Date/Docket Number Date/N° du fichier</b>
Hugo P. Fontaine Affaires parlementaires, SCHL/ Parliamentary Affairs, CMHC 613-748-2895	Derek R. Antoine Gestionnaire / Manager Affaires parlementaires, SCHL/ Parliamentary Affairs, CMHC 613-748-2455	Solutions / Opérations clients	May 6, 2020 QP200644