

Fiche d'information sur le report des paiements hypothécaires pendant la COVID-19

1. Qu'est-ce que le report des paiements hypothécaires de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)?

La SCHL a offert la chance aux coopératives d'habitation de reporter leurs paiements hypothécaires jusqu'à six mois, et a demandé aux autres prêteurs d'en faire de même. Le report de paiements hypothécaires signifie que vous pouvez retarder un ou des paiements hypothécaires. Cependant, vous devrez compenser par la suite les paiements reportés et les intérêts impayés, tout comme si vous aviez manqué un paiement de carte de crédit.

2. À quel moment doit-on payer le montant reporté?

Dès que votre coopérative se remettra sur pied, nous travaillerons avec vous pour établir un plan de remboursement. Plus il vous faudra de temps pour rembourser vos paiements, plus le montant des intérêts à payer sera important. Nous nous pencherons sur la meilleure option pour votre coopérative.

3. Doit-on communiquer avec la SCHL pour faire une demande de report de paiements hypothécaires?

Non. Vous devez d'abord vérifier l'identité du prêteur. Si vous n'en êtes pas certain, votre gestionnaire des relations peut vous le dire.

Si vous êtes une coopérative sur le PHI ou si vous avez un prêt hypothécaire auprès d'une banque ou d'une caisse populaire, vous devez communiquer avec votre prêteur directement. Si vous avez un prêt hypothécaire de la SCHL, communiquez avec l'Agence. Certaines coopératives ont des prêts hypothécaires auprès de plus d'un prêteur (la SCHL et une caisse populaire, par exemple). Dans ce cas, vous devez communiquer avec les deux.

4. Notre coopérative dispose d'un plan de sauvetage. Pouvons-nous faire la demande d'un report de paiements hypothécaires?

Oui, les coopératives avec plans de sauvetage peuvent faire la demande d'un report de paiements hypothécaires. L'Agence connaît votre situation financière, et nous nous pencherons sur la meilleure option pour votre coopérative.

5. Quels renseignements faut-il faire parvenir avec une demande de report de paiements hypothécaires?

Vous devez nous envoyer trois éléments :

- Les renseignements sur la situation financière actuelle de la coopérative et les états financiers de la coopérative du présent exercice à ce jour.
- La meilleure estimation possible des revenus de loyers pour le mois à venir.
- Un formulaire de demande de report de remboursement dûment rempli. Demandez le formulaire à votre gestionnaire des relations.

6. Comment pouvons-nous limiter l'incidence financière de la COVID-19 sur votre coopérative?

Si un membre n'a pas payé son loyer, posez-lui des questions sur sa situation individuelle. S'il n'est pas en difficulté, dites-lui qu'il est nécessaire qu'il effectue ses paiements régulièrement. Si le membre est en difficulté, faites de votre mieux pour l'aider.

- Utilisez l'aide de supplément au loyer ou l'aide assujettie au contrôle du revenu.
- Encouragez les membres à faire une demande de prestations du gouvernement.
- Établissez des ententes de paiement avec les membres qui attendent des prestations du gouvernement.
- Faites preuve de souplesse avec les ménages qui ne sont admissibles à aucun des programmes d'aide au revenu annoncés jusqu'à présent.

7. Nous pensons disposer d'assez d'argent pour payer ce mois-ci, mais nous ne sommes pas certains du mois suivant. Devrions-nous demander un report de paiement?

Si tout va bien ce mois-ci, surveillez vos flux de trésorerie attentivement et attendez le mois prochain.

8. Quand devons-nous présenter une demande?

Il faut quelques jours à la SCHL pour arrêter un paiement automatique. Nous vous recommandons de présenter votre demande à l'Agence le 15 du mois au plus tard afin d'accorder suffisamment de temps pour qu'une décision soit prise au sujet de votre demande.

9. Si nous avons des fonds en banque, devrions-nous les utiliser pour effectuer nos paiements hypothécaires ou demander un report?

Si vous avez suffisamment de fonds de côté pour payer toutes vos factures élevées (impôts fonciers, assurance, entrepreneurs, etc.) et pour pallier le manque de revenu, vous devriez effectuer le paiement. Nous recommandons cette approche parce que les fonds présents dans votre compte de banque rapportent bien peu d'intérêts, et vous devrez payer des intérêts plus élevés si vous reportez les paiements hypothécaires. Vous pouvez prévoir de remettre à flot vos liquidités dès que la coopérative recommencera à percevoir les loyers complets.

10. Devrions-nous utiliser nos fonds de sécurité d'occupation ou notre réserve de subventions excédentaires pour effectuer nos paiements hypothécaires?

Non, ces fonds devraient être utilisés pour aider les membres qui ne peuvent pas payer la totalité de leur loyer.

11. Pouvons-nous utiliser notre réserve de remplacement pour effectuer nos paiements hypothécaires?

Dans certaines circonstances, il pourrait s'agir d'une bonne option, mais vous devrez d'abord en discuter avec votre gestionnaire des relations.

Parlez avec votre gestionnaire des relations ou un organisme du secteur en cas d'incertitude quant à la meilleure option pour votre coopérative. L'important est de soutenir vos membres pendant cette période stressante.

Veillez communiquer avec l'Agence si vous avez des préoccupations au sujet de votre capacité d'effectuer vos paiements hypothécaires. Nous ferons tout en notre pouvoir pour vous aider.