



# Bulletin

Vol. 3, No 1

Programme de financement des petites entreprises du Canada

avril 2001

## ***Distinction entre «emprunteur» et «petite entreprise» dans le cas de location et sous-location en vertu de la LFPEC***

(Renvois : RFPEC, paragraphes 1(1), 5(2); LFPEC, article 2)

Des prêteurs ont demandé des précisions sur les dispositions relatives aux prêts consentis pour l'achat d'immeubles qui seront loués ou sous-loués par des petites entreprises de l'industrie hôtelière, de l'industrie des soins médicaux ou de l'industrie du mini-entreposage. Une des questions soulevée a trait à la distinction qu'il faut faire entre l'emprunteur et la petite entreprise concernée.

Les termes « petite entreprise » et « emprunteur » sont définis clairement dans la Loi sur le financement des petites entreprises du Canada (LFPEC) (anciennement la Loi sur les prêts aux petites entreprises - LPPE) et dans le Règlement connexe. Le Règlement sur le financement des petites entreprises du Canada (RFPEC) stipule qu'un emprunteur peut obtenir pour chaque petite entreprise plus d'un prêt dans le cadre du programme de financement des petites entreprises du Canada, en autant que le total des soldes de prêts impayés le concernant n'excède pas 250 000 \$.

Dans le cadre du programme, un prêt peut être consenti uniquement pour financer l'achat ou l'amélioration de biens immeubles ou pour financer l'achat d'améliorations locatives si la petite entreprise, et non l'emprunteur, entre dans la catégorie de l'industrie des soins médicaux, de l'industrie hôtelière ou de l'industrie du mini-entreposage. Ces

industries sont définies à l'article 1 du RFPEC, définitions reposant sur les celles énoncées dans le document Classification type des industries (1980) publié par Statistique Canada. Voici quelques exemples qui permettront de clarifier cette question.

Un médecin qui désire acheter un immeuble, non pas pour y aménager son cabinet de médecin, mais pour le louer à différents commerces de détail ne serait pas admissible à un prêt dans le cadre du programme de financement des petites entreprises du Canada pour financer l'achat de l'immeuble. Même si l'exercice de la médecine entre dans la catégorie de l'industrie des soins médicaux, cet achat serait fait à des fins différentes, notamment la location ou la sous-location d'un immeuble non résidentiel. L'achat de biens immeubles et d'améliorations locatives aux fins de location ne peuvent être financés dans le cadre de ce programme, sauf dans le cas d'une petite entreprise de l'industrie hôtelière, de l'industrie des soins médicaux ou de l'industrie du mini-entreposage. Même si le médecin, ou tout autre emprunteur, avait l'intention de louer l'immeuble à des physiothérapeutes ou à d'autres médecins, il ne serait pas plus admissible à un prêt. Les locataires de l'immeuble exploiteraient une petite entreprise de l'industrie des soins médicaux, mais le prêt servirait à financer une petite entreprise exerçant des activités dans le domaine de l'immobilier.

Un médecin qui souhaite acheter un immeuble en vue de le convertir en foyer de soins infirmiers pourrait être admissible à un prêt consenti en vertu du programme précité, étant donné que l'exploitation d'un foyer de soins infirmiers correspond à une entreprise

classée sous la rubrique de l'industrie des soins médicaux. Une demande semblable de prêt dans le cadre de ce programme pour exploiter un foyer de soins infirmiers, présentée par un emprunteur qui n'est pas médecin, pourrait également être approuvée.

L'agriculture est un autre secteur industriel où il est important de faire une distinction entre l'emprunteur et la petite entreprise. Les entreprises agricoles ne sont pas admissibles à un prêt consenti en vertu du programme de financement des petites entreprises du Canada, comme on le précise à l'article 2 de la LFPEC.

Cependant, un agriculteur peut exploiter une deuxième petite entreprise dont les activités ne sont pas liées au secteur agricole. Cette deuxième entreprise pourrait être admissible à un prêt consenti en vertu de la LFPEC. À titre d'exemple, un agriculteur peut décider d'acheter un chasse-neige pour dégager les routes locales et les stationnements d'édifices commerciaux, et cette petite entreprise serait classée sous l'industrie des transports. Même si l'entreprise agricole n'est pas admissible à un prêt, l'entreprise de déneigement pourrait être admissible au programme de financement des petites entreprises du Canada.

### **Administration des prêts aux petites entreprises**

**Ligne Info :** (613) 954-5540

**Télec.:** (613) 952-0290

**Internet:**

<http://strategis.gc.ca/lfpec>