

Février 2021

Normes IFRS®  
Exposé-sondage ES/2021/2

# Allégements de loyer liés à la covid-19 au-delà du 30 juin 2021

Projet de modification d'IFRS 16

Date limite de réception des commentaires : le 25 février 2021

## **Exposé-sondage**

Allègements de loyer liés à la covid-19  
au-delà du 30 juin 2021

Projet de modification d'IFRS 16

*Date limite de réception des commentaires : le 25 février 2021*

Exposure Draft ED/2021/2 *Covid-19-Related Rent Concessions beyond 30 June 2021* is published by the International Accounting Standards Board (Board) for comment only. Comments need to be received by **25 February 2021** and should be submitted by email to [commentletters@ifrs.org](mailto:commentletters@ifrs.org) or online at: <http://go.ifrs.org/open-for-comment/>.

All comments will be on the public record and posted on our website at [www.ifrs.org](http://www.ifrs.org) unless the respondent requests confidentiality. Such requests will not normally be granted unless supported by good reason, for example, commercial confidence. Please see our website for details on this and how we use your personal data.

**Disclaimer:** To the extent permitted by applicable law, the Board and the IFRS Foundation (Foundation) expressly disclaim all liability howsoever arising from this publication or any translation thereof whether in contract, tort or otherwise to any person in respect of any claims or losses of any nature including direct, indirect, incidental or consequential loss, punitive damages, penalties or costs.

Information contained in this publication does not constitute advice and should not be substituted for the services of an appropriately qualified professional.

**Copyright © 2021 IFRS Foundation**

**All rights reserved.** Reproduction and use rights are strictly limited. Please contact the Foundation for further details at [licences@ifrs.org](mailto:licences@ifrs.org).

Copies of Board publications may be ordered from the Foundation by emailing [publications@ifrs.org](mailto:publications@ifrs.org) or visiting our webshop at <http://shop.ifrs.org>.

The French translation of the exposure draft contained in this publication has not been approved by a review committee appointed by the IFRS Foundation. The French translation is copyright of the IFRS Foundation.



The Foundation has trade marks registered around the world including 'IAS®', 'IASB®', the IASB® logo, 'IFRIC®', 'IFRS®', the IFRS® logo, 'IFRS for SMEs®', the IFRS for SMEs® logo, the 'Hexagon Device', 'International Accounting Standards®', 'International Financial Reporting Standards®', 'NIIF®' and 'SIC®'. Further details of the Foundation's trade marks are available from the Foundation on request.

The Foundation is a not-for-profit corporation under the General Corporation Law of the State of Delaware, USA and operates in England and Wales as an overseas company (Company number: FC023235) with its principal office in the Columbus Building, 7 Westferry Circus, Canary Wharf, London, E14 4HD.

## **Exposé-sondage**

Allégements de loyer liés à la covid-19  
au-delà du 30 juin 2021

Projet de modification d'IFRS 16

*Date limite de réception des commentaires : le 25 février 2021*

L'exposé-sondage ES/2021/2 *Allégements de loyer liés à la covid-19 au-delà du 30 juin 2021* est publié par l'International Accounting Standards Board (IASB) pour commentaires uniquement. Les commentaires doivent être transmis d'ici le **25 février 2021** par courrier électronique, à [commentletters@ifrs.org](mailto:commentletters@ifrs.org), ou en ligne, à <https://www.ifrs.org/projects/open-for-comment/>.

Tous les commentaires seront rendus publics et mis en ligne sur notre site Web, à [www.ifrs.org](http://www.ifrs.org), à moins que les répondants ne demandent qu'ils demeurent confidentiels en invoquant des raisons pertinentes, tel le secret commercial. Voir notre site Web pour de plus amples informations à ce sujet ou pour prendre connaissance de notre politique de protection des renseignements personnels.

**Avis de non-responsabilité :** Dans la mesure permise par les lois applicables, l'IASB et l'IFRS Foundation déclinent toute responsabilité contractuelle ou extracontractuelle vis-à-vis de qui que ce soit relativement aux réclamations ou dommages de quelque nature que ce soit, y compris les dommages directs et indirects, les dommages-intérêts punitifs, les pénalités et les frais, pouvant découler de la présente publication ou d'une traduction de celle-ci.

Les informations contenues dans la présente publication n'ont pas valeur de conseil et ne sauraient se substituer aux services d'un professionnel ayant les compétences appropriées.

#### © 2021 IFRS Foundation

**Tous droits réservés.** Les droits de reproduction et d'utilisation sont strictement limités. Pour de plus amples renseignements, communiquer avec l'IFRS Foundation à l'adresse [licences@ifrs.org](mailto:licences@ifrs.org).

Il est possible d'obtenir des exemplaires des publications de l'IASB auprès de l'IFRS Foundation. S'adresser à [publications@ifrs.org](mailto:publications@ifrs.org) ou visiter notre boutique en ligne à <https://shop.ifrs.org>.

La traduction française du présent exposé-sondage n'a pas été approuvée par un comité de révision désigné par l'IFRS Foundation. L'IFRS Foundation est titulaire des droits d'auteur de cette traduction française.



L'IFRS Foundation a des marques déposées enregistrées dans différents pays, y compris « IAS® », « IASB® », le logo IASB®, « IFRIC® », « IFRS® », le logo IFRS®, « IFRS for SMEs® », le logo IFRS for SMEs®, le symbole « Hexagone Device », « International Accounting Standards® », « International Financial Reporting Standards® », « NIIF® » et « SIC® ». Des renseignements supplémentaires concernant les marques déposées de l'IFRS Foundation sont disponibles auprès de celle-ci.

L'IFRS Foundation est une organisation à but non lucratif constituée en vertu de la General Corporation Law de l'État du Delaware, aux États-Unis, qui exerce ses activités en Angleterre et au Pays de Galles en tant que société étrangère (numéro : FC023235), et dont le bureau principal est situé au Columbus Building, 7 Westferry Circus, Canary Wharf, Londres, E14 4HD, Royaume-Uni.

SOMMAIRE

	<i>page</i>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>6</b>
<b>APPEL À COMMENTAIRES</b>	<b>6</b>
<b>MODIFICATION [EN PROJET] D'IFRS 16 <i>CONTRATS DE LOCATION</i></b>	<b>8</b>
<b>APPROBATION PAR L'IASB DE L'EXPOSÉ-SONDAGE <i>ALLÈGEMENTS DE LOYER LIÉS À LA COVID-19 AU-DELÀ DU 30 JUIN 2021</i> PUBLIÉ EN FÉVRIER 2021</b>	<b>10</b>

REMARQUE : LA BASE DES CONCLUSIONS ET L'OPINION DISSIDENTE NE FAISANT PAS PARTIE INTÉGRANTE DE L'EXPOSÉ-SONDAGE, ELLES N'ONT PAS ÉTÉ TRADUITES EN FRANÇAIS.

## Introduction

---

### Raisons de la publication de cet exposé-sondage

L'International Accounting Standards Board (IASB) a publié en mai 2020 *Allègements de loyer liés à la covid-19*, qui a donné lieu à la modification d'IFRS 16 *Contrats de location*. Par cette modification, l'IASB a instauré une mesure de simplification permettant aux preneurs d'être dispensés d'avoir à apprécier si certains allègements de loyer qui sont accordés en conséquence directe de la pandémie de covid-19 constituent ou non des modifications de contrat de location, et leur permettant plutôt de traiter ces allègements de loyer comme s'il ne s'agissait pas de modifications de contrat de location.

La mesure de simplification mise en place en 2020 est applicable aux allègements de loyer qui répondent à certaines conditions, l'une d'elles étant que la réduction des paiements de loyers, le cas échéant, ne porte que sur les paiements originellement exigibles le 30 juin 2021 ou avant cette date. L'IASB a établi cette condition pour :

- (a) accorder aux preneurs une dispense au moment où ils en ont le plus besoin, c'est-à-dire au plus fort de la pandémie de covid-19 ;
- (b) répondre aux préoccupations des utilisateurs d'états financiers quant à l'utilité des informations qui seraient fournies si les preneurs appliquaient la mesure de simplification au-delà de la période où ils en ont le plus besoin ;
- (c) faciliter l'application de la mesure de simplification.

L'IASB a récemment été informé que certains preneurs reçoivent de leurs bailleurs des allègements de loyer réduisant les paiements de loyers au-delà du 30 juin 2021 – allègements de loyer qui répondent par ailleurs aux autres conditions d'application de la mesure de simplification. Il considère en outre que, au moment de la publication du présent exposé-sondage, la pandémie de covid-19 en est encore à un point culminant.

L'objectif des propositions exposées ici est donc de continuer de simplifier la tâche aux preneurs – au plus fort de la pandémie de covid-19 – sans pour autant priver les utilisateurs de leurs états financiers d'informations utiles sur les contrats de location.

### Propositions contenues dans le présent exposé-sondage

Il est proposé de modifier IFRS 16 pour élargir la mesure de simplification prévue au paragraphe 46A, de sorte qu'elle s'applique aux allègements de loyer donnant lieu à une réduction des paiements de loyers qui ne porte que sur les paiements originellement exigibles le 30 juin 2022 ou avant cette date – pourvu que toutes les autres conditions d'application de la mesure de simplification soient réunies.

### Qui les propositions de l'exposé-sondage concernent-elles ?

Les propositions contenues dans le présent exposé-sondage visent les preneurs qui choisissent d'appliquer la mesure de simplification et qui reçoivent des allègements de loyer qui : (a) donnent lieu à une réduction des paiements de loyers qui ne porte que sur les paiements originellement exigibles à une date qui se situe entre le 30 juin 2021 et le 30 juin 2022, et (b) répondent par ailleurs aux autres conditions d'application de la mesure de simplification. Les propositions concernent aussi les utilisateurs des états financiers de ces preneurs. Dans le cas des preneurs qui ont déjà choisi, à titre de méthode comptable, de ne pas appliquer la mesure de simplification aux allègements de loyer répondant aux conditions d'application, les propositions n'auront aucune incidence.

### Prochaine étape

L'IASB examinera les commentaires suscités par l'exposé-sondage et décidera s'il apporte les modifications proposées. Les modifications qui résulteraient de cette décision seraient apportées à IFRS 16 d'ici la fin de mars 2021.

### Appel à commentaires

---

L'IASB invite le public à commenter les propositions contenues dans le présent exposé-sondage et particulièrement à répondre aux questions qui figurent ci-après. Les commentaires sont d'autant plus utiles qu'ils :

- (a) répondent à la question posée ;

- (b) précisent quels paragraphes ils visent ;
- (c) sont clairement motivés ;
- (d) indiquent les cas où le libellé des propositions pose problème parce qu'il est traduit de l'anglais ;
- (e) proposent à l'IASB d'autres solutions à envisager, le cas échéant.

L'IASB ne souhaite pas recevoir de commentaires sur des éléments dont le présent exposé-sondage ne traite pas.

## Questions à l'attention des répondants

### Question 1 – Élargissement du champ d'application de la mesure de simplification (paragraphe 46B(b) de la modification [en projet] d'IFRS 16)

L'IASB se propose de modifier le paragraphe 46B(b) d'IFRS 16 pour élargir la mesure de simplification prévue au paragraphe 46A, de sorte qu'elle s'applique aux allègements de loyer donnant lieu à une réduction des paiements de loyers qui ne porte que sur les paiements originellement exigibles le 30 juin 2022 ou avant cette date – pourvu que toutes les autres conditions énoncées au paragraphe 46B soient réunies. Êtes-vous favorable à cette proposition ? Veuillez motiver votre réponse.

### Question 2 – Date d'entrée en vigueur et dispositions transitoires (paragraphes C1C, C20BA et C20BB de la modification [en projet] d'IFRS 16)

Il est proposé aux paragraphes C1C, C20BA et C20BB de la modification en projet d'IFRS 16 que le preneur qui choisit de se prévaloir de la mesure de simplification prévue au paragraphe 46A :

- (a) applique cette modification pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> avril 2021, l'application anticipée étant permise, y compris dans les états financiers dont la publication n'est pas encore autorisée en date de publication de la modification ;
- (b) applique cette modification rétrospectivement, en comptabilisant l'effet cumulatif de l'application initiale de la modification en ajustement du solde d'ouverture des résultats non distribués (ou, s'il y a lieu, d'une autre composante des capitaux propres) de l'exercice de première application de la modification ;
- (c) ne soit pas tenu de présenter les informations requises par le paragraphe 28(f) d'IAS 8 *Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs* pour la période où il applique cette modification pour la première fois.

Êtes-vous favorable à cette proposition ? Veuillez motiver votre réponse.

## Date limite

L'IASB examinera tous les commentaires écrits qu'il aura reçus d'ici le 25 février 2021 (14 jours).

## Pour faire parvenir des commentaires

Les commentaires doivent être transmis par voie électronique.

En ligne <https://www.ifrs.org/projects/open-for-comment/>

Par courriel [commentletters@ifrs.org](mailto:commentletters@ifrs.org)

Vos commentaires seront rendus publics et mis en ligne sur notre site Web, à moins que vous ne demandiez qu'ils demeurent confidentiels en invoquant des raisons pertinentes, tel le secret commercial, et que nous accédions à votre demande. Voir notre site Web pour de plus amples informations à ce sujet ou pour prendre connaissance de notre politique de protection des renseignements personnels.



## Modification [en projet] d'IFRS 16 *Contrats de location*

Le paragraphe 46B est modifié. Les paragraphes C1C, C20BA et C20BB sont ajoutés. Le texte nouveau est souligné et le texte supprimé est barré.

### Preneur

---

[...]

#### Évaluation

[...]

#### Évaluation ultérieure

[...]

#### *Modifications de contrat de location*

[...]

46B La mesure de simplification prévue au paragraphe 46A s'applique uniquement aux allègements de loyer octroyés en tant que conséquence directe de la pandémie de covid-19, et seulement si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- (a) le changement apporté aux paiements de loyers a pour résultat que la contrepartie révisée du contrat de location est pour l'essentiel identique, sinon inférieure, à la contrepartie du contrat de location immédiatement avant ce changement ;
- (b) s'il y a réduction des paiements de loyers, celle-ci ne porte que sur les paiements originellement exigibles le 30 juin ~~2022~~2024 ou avant cette date (par exemple, un allègement de loyer répond à cette condition s'il donne lieu à des paiements de loyers réduits jusqu'au 30 juin ~~2022~~2024 et accrus au-delà du 30 juin ~~2022~~2024) ;
- (c) aucun changement de fond n'est apporté aux autres termes et conditions du contrat de location.

[...]

## Annexe C Date d'entrée en vigueur et dispositions transitoires

### Date d'entrée en vigueur

---

[...]

C1C La publication d'*Allégements de loyer liés à la covid-19 au-delà du 30 juin 2021* [en projet], en [mois] 2021, a donné lieu à la modification du paragraphe 46B et à l'ajout des paragraphes C20BA et C20BB. Le preneur doit appliquer ces modifications pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> avril 2021. Une application anticipée est permise, y compris dans les états financiers dont la publication n'est pas encore autorisée en date du [date de publication des modifications].

### Dispositions transitoires

---

[...]

#### Allégements de loyer liés à la covid-19 accordés aux preneurs

[...]

C20BA Le preneur doit appliquer *Allégements de loyer liés à la covid-19 au-delà du 30 juin 2021* [en projet] (voir paragraphe C1C) rétrospectivement, en comptabilisant l'effet cumulatif de l'application initiale de ces modifications en ajustement du solde d'ouverture des résultats non distribués (ou, s'il y a lieu, d'une autre composante des capitaux propres) de l'exercice de première application de la modification.

C20BB Pour la période où il applique pour la première fois les modifications publiées sous le titre *Allégements de loyer liés à la COVID-19 au-delà du 30 juin 2021*, le preneur n'est pas tenu de présenter les informations requises par le paragraphe 28(f) d'IAS 8.

## **Approbation par l'IASB de l'exposé-sondage *Allègements de loyer liés à la covid-19 au-delà du 30 juin 2021* publié en février 2021**

---

La publication de l'exposé-sondage *Allègements de loyer liés à la covid-19 au-delà du 30 juin 2021* (projet de modification d'IFRS 16) a été approuvée par 12 membres de l'International Accounting Standards Board. M. Anderson a voté contre sa publication ; son opinion dissidente est présentée dans la version anglaise de l'exposé-sondage.

Hans Hoogervorst

Président

Suzanne Lloyd

Vice-présidente

Nick Anderson

Tadeu Cendon

Martin Edelmann

Françoise Flores

Zachary Gast

Jianqiao Lu

Bruce Mackenzie

Thomas Scott

Rika Suzuki

Ann Tarca

Mary Tokar