

**Accord relatif à l'harmonisation des lois  
sur la divulgation du coût du crédit au Canada**

**Modèle de rédaction législative**

*Comité des mesures en matière de consommation*

*1 juin, 1998*

**Accord relatif à l'harmonisation des lois  
sur la divulgation du coût du crédit au Canada  
Modèle de rédaction législative**

**Table des matières**

<b>INTRODUCTION</b> .....	1
<b>Langage clair</b> .....	4
<b>I. CRÉDIT À LA CONSOMMATION</b> .....	5
<b>1. Taux annuel en pourcentage (TAP)</b> .....	5
1.1 Application .....	5
1.2 Calcul du TAP .....	5
1.3 Calcul du TAP relatif à un prêt hypothécaire soumis à la <i>Loi sur l'intérêt</i> .....	8
1.4 Frais inclus dans le TAP .....	8
1.5 Frais exclus du TAP .....	9
1.6 Calcul du TAP s'il y a ristourne d'intérêt .....	10
<b>2. Déclarations</b> .....	11
2.1 Contenu des déclarations .....	11
2.1.1 La déclaration relative à un crédit fixe .....	11
2.1.2 La déclaration initiale relative à un crédit ouvert .....	14
2.2 Remise de la déclaration .....	15
<b>3. Divulgence ultérieure</b> .....	16
3.1 Communication du changement des taux d'intérêt dans le cas de prêts à taux variable .	16
3.2 Divulgence des changements apportés à un contrat de crédit .....	18
3.3 État de compte périodique dans le cas du crédit ouvert .....	19
3.4 Déclaration de renouvellement .....	21
<b>4. Remboursement anticipé d'un prêt</b> .....	22
4.1 Remboursement des frais autres que des intérêts au moment du remboursement . . . . .	23
<b>5. Frais en cas de défaut</b> .....	23

<b>6.</b>	<b><u>Cartes de crédit</u></b> .....	24
6.1	Renseignements donnés sur la demande de carte de crédit .....	24
6.2	Responsabilité du titulaire de carte .....	26
<b>7.</b>	<b><u>Crédit par l'entremise d'un courtier</u></b> .....	27
<b>8.</b>	<b><u>Annulation des services optionnels</u></b> .....	29
<b>9.</b>	<b><u>Ententes de crédit informelles</u></b> .....	30
<b>10.</b>	<b><u>Publicité</u></b> .....	31
10.1	Exigences relatives à la publicité visant un crédit fixe .....	31
10.1.1	Exceptions .....	33
10.2	Conditions relatives aux publicités visant un crédit ouvert .....	33
10.3	Publicités relatives à des prêts sans intérêt .....	33
<b>II.</b>	<b>BAUX</b> .....	35
<b>11.</b>	<b><u>Application</u></b> .....	37
<b>12.</b>	<b><u>Déclaration</u></b> .....	37
12.1	Contenu .....	37
12.2	TAP du bail .....	38
12.3	Date de remise de la déclaration .....	40
<b>13.</b>	<b><u>Divulgence dans le cas des publicités relatives aux baux</u></b> .....	40
<b>14.</b>	<b><u>Résiliation anticipée</u></b> .....	42
<b>15.</b>	<b><u>Détermination de la valeur résiduelle</u></b> .....	43
	<b><u>Glossaire</u></b> .....	45

## **INTRODUCTION**

Dans le cadre de leur réunion à Toronto le 12 septembre 1996, les ministres provinciaux et fédéral des Affaires des consommateurs ont accepté en principe les propositions d'harmonisation présentées en juillet 1996.

Les ministres ont chargé le Comité des mesures et normes en matière de consommation (CMC) de rédiger un modèle technique qui donnerait forme aux propositions de manière assez détaillée pour orienter la rédaction législative; le Comité devait aussi procéder à des consultations techniques auprès des intéressés.

La législation et les règlements donnant effet aux propositions seront rédigés par chaque gouvernement. Les propositions ne sont pas censées constituer un libellé légal: les autorités se sont plutôt engagées à en respecter l'esprit, puis à rédiger leurs propres textes législatifs et réglementaires.

Le CMC voudrait remercier la Conférence sur l'uniformisation des lois au Canada (CULC) ainsi que l'Alberta Law Reform Institute, qui ont investi des ressources considérables pendant plusieurs années aux fins de l'analyse des enjeux qui entourent l'harmonisation des lois sur la divulgation du coût du crédit. Nous voudrions également exprimer toute notre gratitude aux nombreux individus et organismes qui ont donné leur opinion professionnelle au Comité et analysé les diverses ébauches du présent document selon la perspective du consommateur et de l'industrie.

### **Structure du présent document**

Le projet d'accord qui suit tient compte des recommandations des ministres responsables de la consommation ainsi que des consultations du Comité auprès des représentants de l'industrie et des consommateurs relativement aux ébauches de propositions publiées en juillet 1996. Il fait état des décisions stratégiques prises durant les négociations et approuvées par les ministres; il contient également un modèle de rédaction présenté en italiques qui aidera les autorités provinciales et fédérales à donner un effet législatif commun à ces décisions.

Les clarifications et les points d'ordre stratégique qui ont été proposés par le groupe de travail à la suite des commentaires et des délibérations des intéressés après la réunion des ministres tenue en septembre 1996 sont présentés en caractères gras.

### **Objectifs de la réforme**

Les réformes proposées ont pour objectif d'harmoniser les lois et de dégager des conditions uniformes de divulgation du coût du crédit afin de réduire les coûts de conformité et d'assurer une protection cohérente aux consommateurs dans tout le pays; elles visent également à clarifier et, dans la mesure du possible, à simplifier les règles régissant la divulgation du coût du crédit, ainsi qu'à moderniser les lois compte tenu de l'évolution des marchés du crédit au cours des dernières années. On croit que les consommateurs profiteront d'une norme uniforme et plus élevée de protection et que les entreprises partout au Canada seront en mesure de recourir aux mêmes

procédés, aux mêmes publicités relatives au crédit, aux mêmes déclarations et aux mêmes clauses contractuelles de divulgation.

On cherche aussi à faire bénéficier les entreprises de chaque province et territoire d'une concurrence plus équitable grâce à une série uniforme de règles qui s'appliquent à tous les prêteurs et locateurs régis par les lois provinciales et fédérales.

L'accord relatif à l'harmonisation est censé toucher un sujet fondamental, soit la divulgation du coût du crédit et de la location à long terme à l'intention des consommateurs. Les autorités fédérales et provinciales se réservent le droit d'élargir la norme harmonisée applicable, d'adopter par ailleurs une réglementation de fond sur les pratiques en matière de crédit et de location à long terme ainsi que de régler les problèmes d'application et de conformité cas par cas, au moyen de méthodes qui ne réduisent pas le degré pratique d'harmonisation entourant la divulgation de renseignements à l'intention du consommateur.

### **Application**

L'harmonisation s'appliquera à toutes les lois fédérales et provinciales relatives à la divulgation du coût des prêts à la consommation, qui sont considérés pour nos besoins comme des prêts non commerciaux consentis à des personnes physiques. À l'échelle fédérale, l'harmonisation concerne les lois auxquelles sont assujetties les institutions financières fédérales et la *Loi sur l'intérêt*, tandis que les lois provinciales touchées régissent essentiellement la protection du consommateur et les institutions financières. Reconnaissant que les ententes de location à long terme à la consommation semblables par leur nature à des ententes de crédit sont devenues de plus en plus courantes, les autorités provinciales et fédérales ont convenu d'inclure dans la législation harmonisée la divulgation des coûts du crédit-bail à long terme, y compris les frais de financement implicites.

### **Conformité**

**Les autorités provinciales et fédérales jouiront du pouvoir discrétionnaire de décider comment elles appliqueront les dispositions harmonisées.**

#### ***Proposition:***

#### **Art. 1**

- (1) *Dans le présent article, les termes “emprunteur”, “créancier” et “entente de crédit” signifient aussi le locataire, le locateur et le bail, respectivement.*
- (2) *Sous réserve des paragraphes suivants, les présentes dispositions harmonisées s'appliquent seulement à ce qui suit:*

- a) *une entente de crédit conclue par le créancier dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise;*
- b) *ou une entente de crédit mise en place par un courtier, que le créancier conclut ou non l'entente dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise.*
- (3) *Les dispositions harmonisées ne s'appliquent pas dans les conditions suivantes:*
- a) *l'entente de crédit est de nature commerciale;*
- b) *l'emprunteur n'est pas une personne physique.*
- (4) *L'autorité réglementaire peut, par voie de règlement exclure une catégorie d'entente de crédit ou une catégorie de créancier ou de courtier de l'application des dispositions harmonisées ou modifier l'application des dispositions à l'égard d'une catégorie d'entente de crédit ou d'une catégorie de créancier ou de courtier.*

### **Objet des règles de droit sur la divulgation du coût du crédit**

Les objectifs des lois harmonisées sont ceux qui ont inspiré la mise au point des lois sur la divulgation du coût du crédit dans le passé. Les lois harmonisées visent donc à faire en sorte que:

- les consommateurs reçoivent des informations équitables, précises, opportunes et comparables sur le coût du crédit afin d'obtenir le crédit le moins onéreux pour leurs besoins;
- les informations et les conditions de divulgation soient aussi claires et simples que possible, étant donné la complexité inhérente de l'objet de l'entente;
- le consommateur ait le droit de rembourser intégralement son prêt (autre qu'un prêt hypothécaire) en tout temps et, le cas échéant, en n'ayant à payer que les frais de financement cumulés jusqu'à la date du remboursement. Les prêts garantis par hypothèque accessoire sont sujets aux mêmes droits de remboursement que les prêts ordinaires.

## Langage clair

Étant donné la complexité des renseignements qui figurent dans la divulgation des coûts de crédit, il est important qu'ils soient énoncés clairement et dans un langage simple.

Les déclarations devraient donc exprimer les informations requises en toute clarté, avec concision et logique ainsi que d'une manière qui est susceptible d'attirer l'attention de l'emprunteur sur les renseignements donnés.

**La divulgation sous forme électronique, par exemple au moyen du courrier électronique ou Internet, sera acceptable à la condition que l'emprunteur ait aussi la possibilité de recevoir la déclaration sur support papier. (Cette approche a déjà été proposée dans le cadre de l'examen de la *Loi sur les banques*).**

### *Proposition:*

#### *Art. 2*

*Lorsqu'une divulgation à l'intention d'un emprunteur est requise en application des dispositions harmonisées ou des règlements qui seront pris, cette déclaration:*

- a) doit être écrite ou dans une forme qui peut raisonnablement permettre à l'emprunteur d'y avoir un accès continu;*
- b) doit donner les informations requises en toute clarté, avec concision et logique, ainsi que d'une manière qui est susceptible d'attirer l'attention de l'emprunteur sur les renseignements donnés.*

#### *Art. 3*

*Un pouvoir réglementaire sera octroyé :*

- a) à l'égard de la forme des déclarations ou des renseignements donnés dans les publicités;*
- b) à l'égard des renseignements supplémentaires qui doivent être donnés dans une déclaration ou une publicité.*

# I. CRÉDIT À LA CONSOMMATION

## 1. Taux annuel en pourcentage (TAP)

### 1.1 Application

Les propositions suivantes spécifient les frais inclus dans le calcul du TAP et ceux qui en sont exclus. En règle générale, sont compris les frais sur lesquels le prêteur a un contrôle direct et qu'il détermine au moment de l'emprunt. Compte tenu de l'augmentation des ventes d'assurance reliée au crédit ces dernières années, le Comité a prêté une attention particulière aux types de frais d'assurance qui seront inclus dans le TAP.

***Proposition:***

***Art. 4***

- (1) *Le TAP exprime le coût d'emprunt d'une entente de crédit sous forme d'un pourcentage;*
- (2) *Le TAP sert aux fins de la divulgation.*

*Dispositions transitoires*

- (1) *Sous réserve des paragraphes (2) et (3), les présentes dispositions s'appliqueront seulement aux ententes de crédit conclues après le [date de proclamation].*
- (2) *Les présentes propositions (Art 15, 16, 17 et 18) s'appliquent après le [date de proclamation] à toutes les ententes de crédit ouvert, qu'elles aient été conclues avant ou après cette date.*
- (3) *Les présentes propositions s'appliquent aux ententes de crédit fixe qui sont renouvelées ou modifiées après le [date de proclamation].*

### 1.2 Calcul du TAP

Le taux annuel en pourcentage sera calculé d'après la formule du taux "nominal" contenue dans le *Règlement sur le coût d'emprunt* pris en vertu de la *Loi sur les banques* (loi fédérale). Lorsqu'il n'y a aucuns frais applicables autres que des intérêts (voir les sections 1.4 et 1.5 ci-dessous), le TAP sera égal au taux d'intérêt stipulé dans la convention de prêt.

La formule de calcul du TAP est la suivante:

$$R = \frac{C}{T \times P_a}$$

où:

- “**C**” représente le coût d'emprunt total pour le terme du prêt exprimé sous la forme d'un montant. Les intérêts et les frais autres que des intérêts spécifiés ci-dessous à la rubrique Frais inclus dans le TAP seront inclus dans le coût d'emprunt aux fins du calcul;
- “**P<sub>a</sub>**” représente le solde moyen du principal du prêt à la fin de chaque période égale de calcul des intérêts précisée dans la convention de prêt, avant déduction d'un versement exigible. Le principal constitue le montant de l'avance à l'exclusion de tout élément qui entre dans le coût d'emprunt;
- “**R**” représente le coût d'emprunt pour le terme du prêt, exprimé sous la forme d'un taux par année appliqué au principal (le TAP);
- “**T**” représente le terme du prêt en années.

Pour les besoins du calcul du TAP:

- les sommes versées sur un prêt seront appliquées tout d'abord au coût d'emprunt, puis au remboursement du principal;
- le coût d'emprunt à l'égard d'une période de calcul des intérêts représentera le produit de la portion du taux annuel en pourcentage que représente la période par rapport à un an, multipliée par le solde du principal du prêt à la fin de la période.

**Proposition:**

**Art. 5**

- (1) *Le TAP d'une entente de crédit est égal au taux d'intérêt annuel précisé dans l'entente dans les conditions suivantes:*
- a) *il n'y a aucun coût d'emprunt autre que les intérêts;*
  - b) *les intérêts sont calculés à des intervalles égaux ou supérieurs à la fréquence normale des versements prévus.*

**Art. 6**

- (1) *Le présent article s'applique seulement aux ententes de crédit non hypothécaire.*
- (2) *Le TAP d'une entente de crédit non hypothécaire qui n'est pas égal au taux d'intérêt annuel est déterminé par l'équation suivante:*

$$R = \frac{C}{T \times P} \times 100$$

*où:*

*“R” désigne le taux annuel en pourcentage*

*“C” désigne le coût d'emprunt total*

*“T” désigne le terme du prêt en années*

*“P” désigne le solde moyen du principal à la fin de chaque période de calcul des intérêts avant déduction d'un versement exigible.*

- (3) *Les règles et hypothèses suivantes s'appliquent au calcul de la valeur de “P”:*
- a) le principal représente le montant de l'emprunt qui n'est pas réglé à une date donnée, à l'exclusion du coût d'emprunt;*
  - b) les frais de financement cumulés ne sont jamais ajoutés au solde du principal;*
  - c) chaque versement est appliqué tout d'abord au coût d'emprunt cumulé puis, dans la mesure où le montant versé dépasse ce coût, au remboursement du principal;*

**Art. 7 Hypothèses**

- (1) *Une année comporte 365 jours.*
- (2) *Lorsque l'entente de crédit s'assortit de versements effectués à intervalles calculés en semaines ou en mois, le TAP peut être calculé en fonction d'une semaine qui représente 1/52<sup>e</sup> d'une année ou d'un mois qui représente 1/12<sup>e</sup> d'une année.*
- (3) *Si le TAP ou toute autre valeur qui dépend du taux d'intérêt doivent être calculés lorsque le taux d'intérêt n'est pas connu pour une période, le calcul doit s'effectuer comme si le taux d'intérêt pour cette période était déterminé d'après les conditions qui prévalent au moment du calcul.*

- (4) *Le TAP relatif à un crédit fixe qui ne constitue pas une entente de crédit assortie de versements prédéterminés est calculé suivant l'hypothèse que le capital net sera remboursé en un seul versement à la fin du terme.*
- (5) *Le TAP d'une entente de renouvellement est calculé comme si le renouvellement créait une nouvelle entente de crédit en vertu de laquelle l'emprunteur reçoit, à la date de renouvellement, une avance égale au solde impayé de l'entente de crédit initiale.*
- (6) *Un TAP communiqué à l'emprunteur est considéré exact s'il s'écarte d'au plus 1/8 de un pour cent du TAP réel dont s'assortit l'entente de crédit, calculé conformément à la formule contenue dans l'Art. 5.*

### **1.3 Calcul du TAP relatif à un prêt hypothécaire soumis à la *Loi sur l'intérêt***

Compte tenu des pratiques actuellement en vigueur quant aux renseignements touchant les taux d'intérêt sur les prêts non hypothécaires, la formule de calcul du TAP requise à l'égard d'un tel prêt s'effectue sur la base d'un taux nominal, c'est-à-dire que les intérêts ne sont pas composés. Par ailleurs, en vertu de l'art 6 de la *Loi sur l'intérêt*, il y a quand même des intérêts composés dans le cas des hypothèques. Nous retiendrons les pratiques actuelles relatives aux taux sur les prêts hypothécaires en ce qui concerne la composition des intérêts, et le calcul du TAP hypothécaire sera assujéti à l'article 6 de la *Loi sur l'intérêt*.

**Aux fins des présentes propositions, tout prêt garanti par un bien-fonds constitue un prêt hypothécaire.**

#### ***Proposition:***

##### ***Art. 8 TAP relatif à certains prêts hypothécaires***

*Lorsqu'un taux d'intérêt est stipulé conformément à l'art. 6 de la Loi sur l'intérêt, le TAP doit être calculé d'une manière conforme à cet article.*

### **1.4 Frais inclus dans le TAP**

Sauf pour les frais qui sont expressément exclus à la section 1.5 ci-dessous, tous les frais seront inclus dans le coût d'emprunt total calculé au moyen de la formule écrite à la section 1.2.

Voici des exemples de ces frais :

- intérêts;

- frais d'administration, comme les frais de service, d'opération et de maintien;
- les honoraires d'un notaire ou d'un avocat dont les services sont retenus par le prêteur **et qui doivent être réglés par l'emprunteur**;
- les frais de toute assurance (prendre note des exclusions énoncées à la section 1.5 ci-dessous);
- les frais de courtage précisés à la section 7 "Crédit par l'entremise d'un courtier".

### 1.5 Frais exclus du TAP

Des exclusions spécifiques ont été prévues dans le cas des frais qui échappent au contrôle du prêteur ou qu'il serait difficile de déterminer au moment de l'emprunt. La majorité de ces exclusions s'appliquent en pratique aux prêts hypothécaires, où la taille du prêt, la durée de la période d'amortissement et l'obligation de remboursement à des tierces parties amènent des complications qu'on ne trouve pas dans d'autres formes de prêts aux particuliers.

- i) Les frais de l'assurance crédit/prêt non requise [au Québec: "et non fournie"] par le prêteur, soit les frais de l'assurance-vie ou invalidité offerte à l'emprunteur sans être obligatoire.
- ii) L'assurance couvrant la sûreté consentie pour garantir le prêt, mais dont le montant est relié à la valeur du bien plutôt qu'au solde du prêt et/ou l'emprunteur est un bénéficiaire. Les formes courantes de ce genre d'assurance sont l'assurance automobile et l'assurance habitation.
- iii) Les frais sur découvert.
- iv) Les frais versés pour enregistrer des documents ou pour obtenir des informations auprès de registres publics de droits réels.
- v) Les pénalités exigées lors du remboursement anticipé d'un prêt hypothécaire (l'interdiction actuelle frappant les pénalités applicables au remboursement anticipé d'autres prêts sera retenue).
- vi) Les frais d'assurance de titres qui tombent directement sous le contrôle de l'emprunteur, ainsi que les honoraires des avocats et des notaires embauchés et rémunérés directement par l'emprunteur.
- vii) Les coûts de services professionnels ayant pour but d'établir la valeur, la condition l'emplacement ou la confirmité a des règlements de toute propriété offerte à titre de garantie alors le cadre d'un contrat de crédit de service sont constatés dans un

rapport signé par le professionnel et remis à l'emprunteur qui peut en disposer à sa discrétion.

- viii) L'assurance visant tout défaut sur un prêt hypothécaire à ratio élevé.
- ix) Les frais de tenue d'un compte de taxes dans le cas d'un prêt hypothécaire à ratio élevé ou les frais de tenue d'un compte de taxes optionnel.
- x) Les paiements relativement à l'enregistrement d'une quittance, car il peut être difficile pour le prêteur d'en déterminer le montant lorsque le prêt hypothécaire est versé.

Toutefois, la déclaration devra mentionner l'imposition de ces frais ainsi qu'un barème en vigueur au moment de la conclusion du contrat.

- xi) Les frais permis en cas de défaut.
- xii) Les frais reliés à l'achat d'actions dans une coopérative (actions liées à un prêt)

Il ne faut pas oublier que chaque autorité conservera le droit de restreindre ou d'interdire l'imposition de frais de relatifs à l'enregistrement d'une quittance.

### 1.6 Calcul du TAP s'il y a ristourne d'intérêt

Dans le cas d'une promotion où l'emprunteur offre une remise en espèces ou un financement à faible taux d'intérêt, le TAP sera calculé en fonction du prix réduit. Dans cette éventualité, l'élément  $P_a$  de la formule ci-dessus sera calculé à partir du prix réduit amorti sur le terme du prêt réel.

***Proposition:***

***Art. 9***

*Lorsqu'un emprunteur doit refuser une ristourne ou une partie de ristourne afin de conclure une entente de crédit-fournisseur à un taux d'intérêt particulier, le TAP et le coût d'emprunt total sont calculés comme si le prix au comptant du produit visé était égal à son prix au comptant avant la ristourne mais compte tenu de la ristourne refusée.*

## 2. Déclarations

### 2.1 Contenu des déclarations

La déclaration devrait contenir toutes les informations relatives au coût dont un emprunteur pourrait raisonnablement avoir besoin au moment où le prêt est consenti et par la suite.

**Remarque:** Le prêteur peut recourir à des estimations ou à des hypothèses raisonnables dans le cas d'informations qui sont indéterminées ou qui restent incertaines lorsqu'elles doivent être versées dans la déclaration.

***Proposition:***

***Art. 10***

- (1) *Une déclaration peut constituer un document en soi ou faire partie d'un autre document.*
- (2) *Un créancier peut fonder sa divulgation sur une estimation ou une hypothèse dans les cas suivants:*
  - a) *l'information ne peut être déterminée par le créancier au moment de la divulgation;*
  - b) *l'estimation ou l'hypothèse est raisonnable, et il est mentionné clairement qu'il s'agit d'une estimation ou d'une hypothèse.*

#### 2.1.1 La déclaration relative à un crédit fixe contiendra les informations suivantes:

- i) le principal ainsi que le montant et les dates de versement des avances s'il y a plus d'une avance (et le prix au comptant du produit dans le cas d'un crédit-fournisseur);
- ii) le total de tous les versements et le coût d'emprunt total en dollars, soit la valeur  $C$  dans la formule de calcul du TAP;
- iii) le terme du prêt et la période d'amortissement si elle est différente du terme;
- iv) le taux d'intérêt annuel et les circonstances suivant lesquelles les intérêts sont composés;
- v) le TAP, s'il est différent du taux d'intérêt;

- vi) la date où les intérêts commencent à courir, ainsi que les détails concernant toute période de grâce consentie;
- vii) la nature et le montant en dollars de chacun des frais autres que des intérêts;
- viii) le montant et la date d'exigibilité de tous les versements (y compris les versements, les échanges, les paiements partiels ou totaux, etc.);
- ix) le mode d'application de chaque versement au coût d'emprunt cumulé et au principal;
- x) les services optionnels, les frais demandés pour ces services et les droits d'annulation de ces services lorsqu'ils sont perçus par le prêteur;
- xi) les droits et frais relatifs au remboursement anticipé;
- xii) les frais en cas de défaut;
- xiii) l'objet de toute sûreté personnelle consentie par l'emprunteur au prêteur;
- xiv) les frais de courtage (s'il y a lieu); voir la section 7 "Crédit par l'entremise d'un courtier";
- xv) lorsque le prêteur oblige l'emprunteur à souscrire une assurance comme condition préalable à l'obtention du prêt, il doit indiquer bien clairement que l'emprunteur a le droit de s'adresser à un assureur autorisé à fournir une telle assurance en vertu des lois de l'autorité concernée.

***Proposition:***

***Art. 11***

- (1) *L'emprunteur qui est tenu par un créancier de souscrire une assurance peut s'adresser à un assureur habilité légalement à fournir ce genre d'assurance, sauf que le créancier peut se réserver le droit de refuser, pour des motifs raisonnables, l'assureur choisi par l'emprunteur.*
- (2) *Le créancier qui offre de mettre en place ou d'obtenir l'assurance mentionnée au paragraphe (1) doit en même temps préciser clairement à l'emprunteur par écrit que celui-ci peut se procurer l'assurance requise par l'entremise d'un agent et auprès d'un assureur de son choix.*

**L'obligation de mentionner le droit d'obtenir une assurance auprès d'un assureur autorisé s'appliquera seulement lorsque le prêteur offre une source particulière d'assurance. Comme il est dans son intérêt que l'assureur soit fiable et en très bonne posture financière, le prêteur aura le droit d'approuver l'assureur choisi mais ne pourra refuser cette autorisation d'une manière déraisonnable.**

Lorsque le taux d'intérêt est susceptible de changer durant le terme du prêt, le prêteur sera également tenu de divulguer ce qui suit:

- xvi) le taux d'intérêt initial;
- xvii) le mode de calcul du taux d'intérêt à différents moments durant le terme du prêt;
- xviii) le montant et la date d'exigibilité de tous les versements d'après le taux d'intérêt en vigueur (y compris les mises de fonds, les échanges, les paiements libératoires ou finals, etc.);
- xix) le total de tous les versements et le coût d'emprunt total en dollars (la valeur **C** dans la formule de calcul du TAP) d'après le taux d'intérêt en vigueur;
- xx) le taux d'intérêt auquel le montant des versements prédéterminés ne permettrait pas de couvrir l'intérêt généré entre des versements successifs, d'après le solde initial du prêt. (Cette clause ne s'appliquerait pas si les versements sont redressés automatiquement compte tenu de l'évolution du taux d'intérêt.)

Puisque le taux déclencheur variera sur la durée de l'accord (il est initialement à son niveau le plus bas) la possibilité d'un amortissement négatif ainsi que le taux initial le plus bas seront mentionnés dans la déclaration initiale.

- xxi) si le prêt n'est pas assorti de versements prédéterminés:**
  - a) **soit un énoncé des circonstances où le solde total ou partiel doit être réglé;**
  - b) **soit un renvoi aux dispositions de l'entente de crédit qui énoncent ces circonstances.**

Il est à noter que les juridictions individuelles se réservent le droit d'imposer des exigences additionnelles autres que de divulgation concernant la prédétermination des versements pour le crédit-fournisseur telles que des restrictions sur les paiements finals.

**2.1.2 La déclaration initiale relative à un crédit ouvert contiendra les informations suivantes:**

- i) la limite de crédit initiale (Remarque: si cette limite n'a pas été établie au moment où la déclaration est fournie, elle devrait être communiquée dans le premier état de compte);
- ii) le taux d'intérêt ou le mode de calcul du taux d'intérêt s'il n'est pas fixe et, dans le cas des cartes de crédit, la façon dont l'intérêt est calculé;
- iii) la nature des frais autres que des intérêts et leur valeur en dollars;
- iv) le TAP (sauf dans le cas des cartes de crédit);
- v) le versement périodique minimal ou le mode de calcul de ce versement pour chaque période;
- vi) la durée de chaque période visée par un état de compte;
- vii) la date où les intérêts commencent à courir, ainsi que les détails relatifs à toute période de grâce consentie;
- viii) dans le cas des cartes de crédit - l'obligation maximale (prescrite par règlement) du titulaire en cas d'utilisation non autorisée de sa carte perdue ou volée;
- ix) les frais ou pénalités en cas de défaut;
- x) l'existence d'une sûreté personnelle;
- xi) un numéro de téléphone local ou sans frais où l'emprunteur peut obtenir des renseignements sur son compte;
- xii) des informations sur les services supplémentaires liés au crédit (p. ex., les coûts d'assurance). Par ailleurs, ces informations pourraient être données dans une déclaration distincte livrée à l'emprunteur avant que les services ne soient rendus;
- xiii) lorsque le prêteur oblige l'emprunteur à souscrire une assurance comme condition préalable à l'obtention du prêt, il doit indiquer bien clairement que l'emprunteur a le droit de s'adresser à un assureur autorisé à fournir une telle assurance en vertu des lois de l'autorité concernée.
- xiv) les frais de courtage (au besoin); voir la section 7 "Crédit par l'entremise d'un courtier"

**Proposition:****Art. 12**

- (1) *L'emprunteur qui est tenu par un créancier de souscrire une assurance peut s'adresser à un assureur habilité légalement à fournir ce genre d'assurance, sauf que le créancier peut se réserver le droit de refuser, pour des motifs raisonnables, l'assureur choisi par l'emprunteur.*
- (2) *Le créancier qui offre de mettre en place ou d'obtenir l'assurance mentionnée au paragraphe (1) doit en même temps préciser clairement à l'emprunteur par écrit que celui-ci peut se procurer l'assurance requise par l'entremise d'un agent et auprès d'un assureur de son choix.*
- (3) *Outre les sections 2.1.1 i) à xxi) et 2.1.2 i) à xiv)*
- a) *la limite de crédit peut être stipulée*
    - i) *dans la déclaration initiale;*
    - ii) *dans le premier état de compte;*
    - iii) *ou dans une déclaration distincte livrée à l'emprunteur au plus tard lorsque celui-ci reçoit son premier état de compte;*
  - b) *peuvent être fournies dans la déclaration initiale ou dans une déclaration distincte livrée à l'emprunteur avant que les services ne soient rendus ou que la transaction particulière ne soit conclue:*
    - i) *les informations relatives aux services optionnels ainsi qu'aux frais exigés pour ces services;*
    - ii) *les informations spécifiques touchant une transaction particulière dans le cadre de l'entente de crédit ouvert.*

**2.2 Remise de la déclaration**

**S'il s'agit d'un prêt non hypothécaire**, le prêteur sera tenu de remettre la déclaration à un emprunteur éventuel avant que celui-ci n'effectue un versement ou ne contracte d'obligations légales à l'égard du prêt selon le premier événement à survenir. La déclaration peut faire partie de la convention de prêt.

**S'il s'agit d'un prêt hypothécaire**, le prêteur doit livrer la déclaration au moins deux jours avant la première avance ou la seule avance versées en vertu du prêt.

**Le délai de deux jours ou de 48 heures doit précéder la signature de la convention par l'emprunteur (c'est-à-dire le moment où il s'engage légalement) et non pas la date où l'emprunteur reçoit l'avance.**

**Sont permis les changements apportés aux modalités qui sont favorables aux consommateurs du fait qu'ils réduisent le coût d'emprunt (notamment la réduction du taux d'intérêt).**

***Proposition:***

***Art. 13***

- (1) Lorsque l'entente de crédit ne vise pas un prêt hypothécaire, le créancier doit remettre la déclaration à l'emprunteur avant que celui-ci ne signe l'entente de crédit ou ne verse un versement, à l'exclusion des frais de versement du prêt selon le premier évènement à survenir.*
- (2) Le créancier doit remettre la déclaration initiale relative à un prêt hypothécaire à l'emprunteur au moins deux jours ouvrables avant que l'emprunteur ne signe l'entente de crédit ou n'effectue un versement selon le premier évènement à survenir, à l'exclusion des frais de versement du prêt.*
- (3) Un emprunteur peut renoncer à la période de deux jours ouvrables pour la remise de la déclaration initiale s'il obtient un avis juridique indépendant.*

### **3. Divuligation ultérieure**

#### **3.1 Communication du changement des taux d'intérêt dans le cas de prêts à taux variable**

**Si un prêt fixe s'assortit d'un taux variable, lorsque le taux d'intérêt est relié à un taux indice publié (notamment le taux préférentiel du prêteur), l'emprunteur ne doit pas nécessairement être avisé chaque fois que le taux d'intérêt change. Il se verra plutôt remettre un relevé annuel indiquant le taux en vigueur au début et à la fin de l'année de même que toute autre information qui a pu être touchée par l'évolution du taux.**

**Lorsque le taux d'intérêt n'est pas relié à un taux indice publié et que les taux augmentent de plus de un pour cent par rapport au taux qui a été communiqué dans la convention ou dans le dernier état de compte (selon le document le plus récent), l'emprunteur devrait être avisé par écrit du nouveau taux d'intérêt dans un délai de 30 jours. L'avis devrait**

**mentionner les autres changements qui surviendront à la suite de l'évolution du taux d'intérêt.**

***Proposition:***

***Art. 14***

- (1) *Lorsqu'un prêt fixe s'assortit d'un taux d'intérêt variable, le créancier doit, au moins une fois tous les douze mois, remettre à l'emprunteur une déclaration contenant les informations suivantes pour la période visée par la déclaration:*
- a) *le taux d'intérêt annuel au début et à la fin de la période;*
  - b) *le solde du prêt au début et à la fin de la période;*
  - c) *dans le cas d'une entente de crédit à versements prédéterminés, le montant de tous les versements restants ainsi que leur date d'exigibilité, d'après le taux d'intérêt annuel à la fin de la période couverte par la déclaration.*
- (2) *Lorsque le taux d'intérêt peut fluctuer mais qu'il n'est pas variable, le créancier doit, dans un délai de 30 jours suivant la hausse du taux d'intérêt annuel jusqu'à un taux d'au moins un pour cent plus élevé que le dernier taux communiqué à l'emprunteur, remettre à celui-ci une déclaration indiquant:*
- a) *le nouveau taux d'intérêt annuel;*
  - b) *la date d'entrée en vigueur du nouveau taux;*
  - c) *la façon dont le montant des versements ou les dates d'exigibilité seront touchés par la modification du taux d'intérêt.*
- (3) *Dans l'éventualité où, pour une entente de crédit fixe, une augmentation du principal due à un ou des paiements manquants ou des frais de pénalité fait en sorte que les versements prévus ne couvrent pas les intérêts cumulés, le créancier doit remettre à l'emprunteur un avis écrit à ce sujet dans les 30 jours.*

Dans le cas d'un crédit ouvert autre qu'une carte de crédit, le prêteur doit aviser l'emprunteur du nouveau taux d'intérêt dans l'état de compte mensuel suivant.

**Proposition:****Art. 15**

*Dans le cas d'un crédit ouvert qui n'est pas associé à une carte de crédit, le créancier doit communiquer tout changement apporté au taux d'intérêt dans l'état de compte suivant.*

Lorsqu'il s'agit d'un prêt sur carte de crédit, l'emprunteur recevra un préavis de 30 jours avant l'entrée en vigueur d'un nouveau taux d'intérêt.

**3.2 Divulgence des changements apportés à un contrat de crédit**

Lorsque les parties s'entendent pour modifier un contrat de crédit en vigueur, le prêteur remettra à l'emprunteur par écrit dans un délai de 30 jours un avis indiquant toutes les modifications apportées à la déclaration initiale.

Lorsqu'il y est autorisé, si le prêteur offre de renoncer à au moins un versement sans renoncer aux frais d'intérêt correspondants, il indiquera bien clairement dans son offre que les intérêts continueront d'être cumulés.

Lorsque le calendrier de remboursement est modifié, le prêteur devrait être tenu d'informer l'emprunteur du nouveau calendrier ainsi que de toute augmentation des versements totaux ou du coût d'emprunt en dollars.

On a convenu de modifier le deuxième paragraphe de cet article pour faire en sorte que, lorsque les calendriers de remboursement sont modifiés, l'avis informant l'emprunteur du nouveau calendrier devrait préciser *toute augmentation* du coût d'emprunt total en dollars (et non pas tout changement).

Dans le cas des prêts sur carte de crédit, le prêteur devrait être tenu de donner un préavis d'au moins 30 jours lorsque l'information à divulguer en vertu de la section 2.1.2 subit un changement, sauf dans le cas d'une majoration de la limite de crédit<sup>1</sup>, d'une prolongation de la période de grâce ou de la réduction des frais. Le prêteur devrait être tenu de divulguer tout autre changement apporté aux informations données dans la déclaration initiale au plus tard dans l'état de compte périodique suivant.

---

<sup>1</sup> Remarque : Au Québec, la majoration non sollicitée des limites de crédit continuera d'être interdite.

### 3.3 État de compte périodique dans le cas du crédit ouvert

Les états de compte périodiques devraient être remis à l'emprunteur au moins chaque mois, sauf s'il n'y a eu aucune activité dans le compte.

L'état de compte devrait contenir les renseignements suivants:

- i) les soldes d'ouverture et de fermeture ainsi qu'une énumération des avances et des achats, des frais de crédit et des versements portés au compte durant la période;
- ii) les taux d'intérêt pour la période;
- iii) la limite de crédit (le cas échéant);
- iv) le versement minimal, la date d'exigibilité et le montant qui doit être réglé pour que l'emprunteur jouisse d'une période de grâce;
- v) les droits et obligations de l'emprunteur quant à la correction des erreurs de facturation;
- vi) un numéro de téléphone où l'emprunteur peut obtenir des informations sur son compte sans avoir à déboursier de frais pour l'appel (cela comprend les appels à frais virés).

***Proposition:***

***Art. 16***

- (1) *Sous réserve du paragraphe suivant, le créancier doit remettre un état de compte à l'emprunteur au moins une fois par mois.*
- (2) *Le créancier n'est pas tenu d'envoyer un état de compte à l'emprunteur à la fin d'une période où il n'y a eu aucune avance ni versement et lorsqu'une des conditions suivantes s'applique:*
  - a) *le solde est nul;*
  - b) *l'emprunteur est en défaut et a été avisé que son privilège de crédit en vertu de l'entente a été annulé ou suspendu et que le créancier a exigé le remboursement du solde en souffrance.*

**Art. 17**

*Le créancier doit fournir un numéro de téléphone sans frais où l'emprunteur peut prendre des informations sur son compte durant les heures ouvrables normales du créancier.*

**Art. 18**

(1) *L'état de compte dans le cas d'un crédit ouvert doit fournir toutes les informations suivantes applicables:*

- i) la période visée;*
- ii) le solde au début de la période;*
- iii) le montant, la description et la date d'imputation de chaque transaction ajoutée au solde durant la période;*
- iv) le montant et la date d'imputation de chaque versement ou déduction d'un crédit durant la période;*
- v) les taux d'intérêt annuels en vigueur durant la période ou une partie de la période;*
- vi) les intérêts imputés à l'emprunteur durant la période;*
- vii) le montant total des avances, achats et frais, y compris les intérêts, pour la période;*
- viii) le total de tous les versements pour la période;*
- ix) le solde à la fin de la période;*
- x) la limite de crédit;*
- xi) le versement minimal;*
- xii) la date d'exigibilité du versement;*
- xiii) le montant que l'emprunteur doit régler au plus tard à la date d'exigibilité afin de bénéficier d'une période de grâce;*
- xiv) les droits et obligations de l'emprunteur en ce qui a trait à la correction des erreurs de facturation;*
- xv) un numéro de téléphone conformément à la section 3.3(vi) [ci-dessus]*

(2) *Une transaction est décrite de manière satisfaisante aux fins du point (iii) si la description donnée dans l'état de compte, ainsi que tout relevé de transaction inclus dans l'état de compte ou remis à l'emprunteur au moment de la transaction, peut raisonnablement permettre à l'emprunteur de vérifier la teneur de la transaction.*

Si le prêteur informe l'emprunteur à la date de l'état de compte qu'il peut omettre le versement suivant, l'état doit indiquer clairement et bien en évidence que des intérêts seront imputés pour la période touchée<sup>2</sup>.

### 3.4 Déclaration de renouvellement d'une hypothèque

La déclaration de renouvellement fournira les mêmes catégories d'informations relatives au coût que la déclaration initiale. Si le prêteur a l'intention de ne pas renouveler un prêt hypothécaire, contrairement à la convention de prêt, un avis doit être donné en conséquence à l'emprunteur au moins 21 jours avant l'expiration du terme du prêt.

Il est permis de faire des changements à la convention et d'en informer le consommateur si les changements ont pour effet de réduire le coût du crédit (par exemple, une réduction du taux hypothécaire).

#### ***Proposition:***

#### ***Art. 19***

- (1) *Aux fins du renouvellement d'un prêt hypothécaire, le créancier remettra une déclaration à l'emprunteur dans un délai de 21 jours suivant la date d'entrée en vigueur de l'entente de renouvellement.*
- (2) *Lorsque, dans le cadre d'un prêt hypothécaire, le créancier omet de fournir à l'emprunteur une déclaration de renouvellement 21 jours avant la date d'entrée en vigueur de l'entente de renouvellement, les droits de l'emprunteur en vertu de la convention de prêt initiale seront valables pendant un délai de 21 jours suivant la date où la déclaration de renouvellement est fournie à l'emprunteur.*
- (3) *La déclaration de renouvellement d'une hypothèque fournira les mêmes catégories d'informations relatives au coût que la déclaration initiale.*
- (4) *Le créancier qui n'a pas l'intention de renouveler le prêt hypothécaire doit en aviser l'emprunteur dans un délai d'au moins 21 jours avant l'expiration du terme du prêt.*

---

<sup>2</sup> Le Québec conservera le droit d'interdire cette pratique ou de la restreindre aux cas où l'emprunteur demande expressément la renonciation à un remboursement.

#### **4. Remboursement anticipé d'un prêt**

Les présentes propositions ne visent pas le remboursement anticipé d'un prêt hypothécaire, qui continuera d'être traité conformément à la *Loi sur l'intérêt*.

Sous réserve de limites raisonnables concernant le montant minimum ou la fréquence des remboursements anticipés, les consommateurs continueront de jouir du droit de régler en tout temps, par anticipation et intégralement ou en partie, le solde d'un prêt non hypothécaire. Le consommateur qui procède au remboursement anticipé ne pourra être redevable d'aucuns frais ni d'aucune pénalité à cet égard. Aucune autorité ne permettra le recours à la "règle des 78" pour le calcul des soldes soumis au remboursement anticipé.

Lorsqu'un prêt fixe non hypothécaire est remboursé intégralement, le consommateur profitera d'une remise d'une partie des frais autres que d'intérêts qui ne sont pas des frais de versement du prêt. Le montant de la remise dans ces circonstances sera proportionnel au terme à courir sur le prêt.

***Proposition:***

***Art. 20***

- (1) *Le présent article ne s'applique pas aux prêts hypothécaires.*
- (2) *L'emprunteur a le droit de régler intégralement le solde d'une entente de crédit en tout temps sans avoir à payer des frais ou une pénalité en raison du remboursement anticipé.*
- (3) *L'emprunteur qui règle intégralement par anticipation le solde d'une entente de crédit fixe doit recevoir un remboursement ou un crédit d'une partie des frais de financement autres que des intérêts (à l'exclusion des frais de versement du prêt) qu'il a versés ou qui ont été ajoutés au solde de l'entente de crédit.*
- (4) *La portion de chacun des frais d'intérêt autres que des intérêts qui doivent être portés au crédit de l'emprunteur en vertu du paragraphe (3) est calculée de la manière décrite dans les règlements. (Les règlements utiliseront la formule décrite à la section 4.1).*
- (5) *L'emprunteur a le droit de régler par anticipation une partie du solde d'une entente de crédit fixe à toute date de versement prédéterminé ou au moins une fois par mois sans encourir de frais ou de pénalités à cet égard, mais n'est pas alors en droit de recevoir un crédit pour les frais de financement autres que des intérêts.*

#### 4.1 Remboursement des frais autres que des intérêts au moment du remboursement anticipé

Le montant des frais autres que des intérêts qui est remis à l'emprunteur lors du remboursement anticipé d'un prêt non hypothécaire sera déterminé au moyen de la formule suivante:

$$R = C \times \frac{n - m}{n}$$

où:

- “*R*” désigne la portion remboursable des frais
- “*C*” désigne le montant des frais
- “*n*” désigne la période entre la date où les frais ont été imputés et la fin prévue du terme du prêt
- “*m*” désigne la période entre la date où les frais ont été imputés et la date du remboursement anticipé

### 5. Frais en cas de défaut

Les seuls frais autres que des intérêts qui peuvent être exigés en cas de défaut de l'emprunteur devraient être les suivants:

- des frais raisonnables lorsque des effets de paiement ne sont pas honorés (des chèques, p. ex.);
- des frais judiciaires raisonnables engagés aux fins du recouvrement, fructueux ou non, à l'égard d'un prêt;
- des frais raisonnables engagés afin de réaliser la sûreté sur un prêt ou de protéger cette sûreté après la saisie par le prêteur.

La nature précise de ces frais sera déterminée par voie réglementaire par chaque autorité.

#### ***Proposition:***

##### ***Art. 21***

*“Frais en cas de défaut” Frais imputés à l'emprunteur qui omet d'effectuer un versement à la date d'exigibilité dans le cadre d'une entente de crédit ou qui omet de respecter toute*

*autre obligation en vertu d'une entente de crédit, mais à l'exclusion des intérêts sur un versement en souffrance;*

**Art. 22**

- (1) *Les seuls frais en cas de défaut qui peuvent être exigés aux termes d'une entente de crédit sont les suivants:*
- a) *des frais judiciaires raisonnables engagés aux fins du recouvrement, fructueux ou non, à l'égard d'un prêt;*
  - b) *des frais raisonnables engagés afin de réaliser la sûreté sur un prêt ou de protéger le bien visé par cette sûreté en cas de défaut;*
  - c) *des frais raisonnables qui reflètent les coûts engagés par le créancier du fait qu'un chèque ou un autre effet de paiement que lui a remis l'emprunteur n'a pas été honoré.*
- (2) *Les autorités provinciales et fédérales se réservent le droit de définir par voie réglementaire ce qui constitue des "frais raisonnables en cas de défaut".*

## **6. Cartes de crédit**

Les conditions de divulgation à l'égard des cartes de crédit continueront de différer quelque peu de celles qui régissent les autres formes de crédit ouvert.

### **6.1 Renseignements donnés sur la demande de carte de crédit**

La demande de carte de crédit ou les informations qui l'accompagnent doivent indiquer clairement:

- soit la date de l'information, le taux d'intérêt, la période de grâce et les autres frais en vigueur à la date de la demande;
- soit un numéro de téléphone local ou sans frais qui permet au titulaire d'obtenir ces renseignements.

Lorsque la demande de carte de crédit est reçue en personne, par téléphone ou par un autre moyen électronique, le taux d'intérêt et les autres frais en vigueur seront communiqués au moment de la demande<sup>3</sup>.

**Proposition:**

**Art. 23**

(1) *L'émetteur d'une carte de crédit doit communiquer les renseignements suivants sur la formule de demande d'une carte de crédit ou sur un document accompagnant la formule:*

- a) *soit l'une ou l'autre des informations qui suivent:*
  - i) *le taux d'intérêt annuel, si le taux d'intérêt n'est pas variable;*
  - ii) *l'indice et son rapport avec le taux d'intérêt annuel si celui-ci est variable;*
- b) *la période de grâce, le cas échéant;*
- c) *le coût d'emprunt à l'exclusion des intérêts;*
- d) *la date à laquelle les informations mentionnées aux alinéas a), b) et c) sont valables.*

*Il peut autrement fournir un numéro de téléphone où les informations mentionnées aux alinéas a), b) et c) peuvent être obtenues, sans frais, durant ses heures d'affaires normales.*

(2) *Lorsque l'emprunteur demande une carte de crédit par téléphone ou par un autre moyen électronique, l'émetteur doit communiquer les informations mentionnées aux alinéas (1)a) et c) lorsque l'emprunteur présente sa demande.*

(3) *Lorsque des particuliers sont sollicités directement, en personne, par la poste ou par un moyen électronique, le taux d'intérêt et les autres frais en vigueur au moment de la demande doivent être indiqués bien clairement.*

**Art. 24**

*Si le titulaire d'une carte est obligé par l'entente de crédit de régler le solde de son compte en totalité lorsqu'il reçoit l'état de compte, l'émetteur doit également, dans la déclaration initiale:*

---

<sup>3</sup> Il est impossible de délivrer une carte de crédit sans sollicitation au Québec.

- a) *préciser que le solde doit être réglé en totalité à la réception de chaque état de compte;*
- b) *spécifier la période qui suit la réception de l'état de compte pendant laquelle le titulaire doit régler le solde afin d'éviter de se retrouver en défaut;*
- c) *stipuler le taux d'intérêt annuel qui est imputé aux montants en souffrance.*

## 6.2 Responsabilité du titulaire de carte

La déclaration initiale concernant une entente de carte de crédit précisera l'obligation maximale du titulaire en cas d'utilisation non autorisée de sa carte.

**Les propositions visent tout emploi d'une carte de crédit qui ne nécessite pas l'entrée d'un NIP (numéro d'identification personnel) à un guichet automatique; si un NIP est nécessaire l'utilisation de la carte est alors régie par le Code de pratique canadien des services de carte de débit.**

### *Proposition:*

#### *Art. 25*

*Outre les informations mentionnées à la section 3.3 [art. 18], l'émetteur de carte doit préciser dans la déclaration initiale visant un crédit ouvert associé à une carte de crédit l'obligation maximale du titulaire en cas d'utilisation non autorisée de sa carte de crédit perdue ou volée.*

L'obligation du titulaire lorsque sa carte de crédit est perdue ou volée sera limitée à 50 \$, conformément aux lois provinciales en vigueur.

### *Proposition:*

#### *Art. 26*

*(1) L'obligation totale maximale du titulaire de carte en cas d'utilisation non autorisée d'une carte de crédit perdue ou volée avant que l'émetteur soit informé de la perte ou du vol en application du paragraphe (3) représente le moindre des deux montants suivants:*

- a) *50 \$;*
- b) *le montant fixé ou convenu par l'émetteur de carte comme étant le montant maximal de l'obligation du titulaire de carte en cas d'utilisation non autorisée de sa carte perdue ou volée.*

- (2) *Le titulaire de carte n'est responsable d'aucune dette faisant suite à l'utilisation non autorisée de sa carte perdue ou volée après que l'émetteur est avisé de la perte ou du vol.*
- (3) *L'avis à l'émetteur de carte peut être oral ou écrit.*
- (4) *L'obligation totale maximale [paragraphe 1] ne s'applique pas à une transaction effectuée à un guichet automatique qui ne peut être conclue qu'au moyen d'un numéro d'identification personnel que le titulaire a accepté de garder secret.*

**Le titulaire de carte sera présumé avoir conclu une convention de carte de crédit lorsqu'il signe une entente ou qu'il utilise sa carte de crédit pour la première fois<sup>4</sup>.**

## **7. Crédit par l'Entremise d'un courtier**

Toutes les exigences énoncées dans la législation harmonisée relative à la divulgation du coût du crédit s'appliqueront crédit consenti par l'entremise de courtiers. Toutefois, les responsabilités du courtier et du prêteur en matière de divulgation varieront quelque peu, selon le rôle précis de chacun à l'endroit de l'emprunteur.

Il incombe au prêteur de fournir une déclaration à l'égard d'un prêt consenti par l'entremise d'un courtier lorsque les services de celui-ci se sont limités à renvoyer l'emprunteur au prêteur ou lorsque ce dernier est régi par une loi fédérale ou provinciale en qualité d'établissement de crédit.

Le cas échéant, le prêteur doit préciser les honoraires de courtage seulement lorsqu'il les déduit du montant avancé à l'emprunteur et qu'il les remet directement au courtier. Sinon, c'est ce dernier qui spécifiera les honoraires de courtage.

Il incombe au courtier de fournir une déclaration à l'emprunteur dans les cas suivants:

- le courtier reçoit la demande de prêt (soulignons que le prêteur ne sera pas déchargé de la responsabilité qui lui revient, dans ces circonstances, de veiller à ce que l'emprunteur reçoive une déclaration exacte);
- le courtier obtient le prêt d'un prêteur qui n'est pas régi par une loi fédérale ou provinciale;
- le courtier agit comme prêteur.

---

<sup>4</sup> Les autorités peuvent se réserver le droit de limiter la délivrance de cartes de crédit sans sollicitation.

Le TAP stipulé dans la déclaration fournie par le courtier comprendra les honoraires de courtage.

Outre les exigences relatives à la divulgation du coût du crédit, chaque autorité peut prévoir des conditions supplémentaires applicables aux courtiers pour répondre à des objectifs légitimes en matière de protection du consommateur.

***Proposition:***

***Art. 27***

- (1) *Le présent article s'applique seulement lorsque le courtier met en place une entente de crédit où le créancier ne conclut pas l'entente de crédit dans le cadre d'une entreprise.*
- (2) *Toute clause des dispositions harmonisées ou des règlements qui impose une obligation à un créancier doit être interprétée comme si elle assujettissait le courtier à cette même obligation.*
- (3) *Lorsque l'emprunteur verse ou est responsable de verser des honoraires de courtage, la déclaration initiale concernant l'entente de crédit doit:*
  - a) *préciser le montant des honoraires de courtage;*
  - b) *tenir compte des honoraires de courtage dans le calcul du TAP et du total des frais de financement.*

***Art. 28***

- (1) *Le présent article s'applique au courtier qui met en place une entente de crédit où le créancier conclut l'entente de crédit dans le cadre de l'exploitation d'une entreprise.*
- (2) *Lorsque le créancier déduit des honoraires de courtage de l'avance, sa déclaration initiale doit:*
  - a) *préciser le montant des honoraires de courtage;*
  - b) *tenir compte des honoraires de courtage dans le calcul du TAP et du total des frais de financement.*
- (3) *Le courtier qui reçoit une demande de prêt d'un emprunteur et la transmet à un créancier doit remettre à l'emprunteur une déclaration donnant les informations mentionnées au paragraphe (2) et tout autre renseignement que doit contenir la déclaration initiale aux termes des dispositions harmonisées.*

(4) *Lorsque le créancier autorise le courtier à fournir une déclaration en son nom, le créancier est responsable de veiller à l'exactitude de cette déclaration.*

## **8. Annulation des services optionnels**

Un emprunteur devrait posséder les droits suivants concernant l'annulation d'un service optionnel offert par le prêteur en rapport avec un prêt<sup>5</sup>:

- annuler le service optionnel de nature continue en tout temps, moyennant un préavis d'un mois;
- recevoir le remboursement des frais perçus d'avance pour le service optionnel lorsque celui-ci est annulé.

***Proposition:***

***Art. 29***

- (1) *Un emprunteur peut annuler un service optionnel de nature continue offert par le créancier, moyennant un préavis d'un mois ou moins, tel qu'il est énoncé dans les modalités de l'entente régissant la prestation du service.*
- (2) *L'emprunteur qui annule le service optionnel:*
- a) *n'est pas responsable des frais relatifs à toute partie du service qui n'a pas été fournie au moment de l'annulation;*
  - b) *a droit à un remboursement à l'égard des frais mentionnés à l'alinéa a).*
- (3) *L'autorité réglementaire peut prescrire le mode de calcul du remboursement énoncé à l'alinéa 2b).*

---

<sup>5</sup> Chaque autorité se réserve le droit de déterminer quand ces droits visent les services fournis par des personnes associées au prêteur.

## 9. Ententes de crédit informelles

Certains commentaires ont souligné des difficultés inhérentes aux propositions de juillet 1995\*\* à l'égard des ententes de crédit informelles qui font suite à des arrangements spécifiques à différents types de fournisseurs. Compte tenu de ces difficultés et de l'absence apparente de problèmes causés par ces ententes chez les consommateurs, elles seront exclues de la législation harmonisée. Cette exclusion s'appliquera à l'entente informelle courante où le fournisseur de biens et services permet à ses clients de reporter le règlement pendant une courte période dans les circonstances suivantes:

- i) le solde est réglé en un versement forfaitaire dans une période donnée (habituellement 30 jours) après que le client reçoit un état de compte;
- ii) l'entente ne fait l'objet d'aucune garantie autre qu'un privilège légal;
- iii) il n'y a aucuns frais autres que des intérêts;
- iv) le prêt ne s'assortit d'aucun intérêt jusqu'à la date d'échéance du règlement;
- v) le marchand ne cède pas les obligations du client dans le cours normal des affaires autrement qu'à titre de sûreté.

### ***Proposition:***

#### ***Art. 30***

*Les présentes propositions ne s'appliquent pas à l'entente de crédit-fournisseur qui:*

- a) prévoit le règlement intégral en un versement forfaitaire dans une période donnée après qu'une facture écrite ou un état de compte sont livrés à l'acheteur;*
- b) ne fait l'objet d'aucune garantie autre qu'un privilège légal visant le produit;*
- c) n'est pas cédée dans le cours normal des affaires du créancier autrement qu'à titre de sûreté;*
- d) ne s'assortit d'aucuns frais autres que des intérêts;*
- e) ne porte pas intérêt durant la période de règlement mentionnée à l'alinéa a), sans condition.*

## 10. Publicité

La complexité de la publicité dépend dans une certaine mesure de la complexité de l'entente de crédit présentée. Le TAP reste un élément fondamental des renseignements.

Dans n'importe quelle publicité, les renseignements donnés devraient se fonder sur des exemples représentatifs de prêts types. Les propositions posent l'hypothèse que les consommateurs ont besoin de certaines séries d'informations relatives au coût afin de procéder à un choix éclairé. Pour cette raison, la présentation de certains renseignements concernant les coûts, dans la publicité, entraînera l'obligation d'apporter d'autres précisions. **Il y a lieu de mentionner qu'on a éliminé l'exigence, énoncée dans les propositions de juillet 1996, d'inclure le nombre de remboursements ou le terme du prêt comme éléments déclencheurs de la divulgation d'autres renseignements.** Lorsqu'il faut donner une importance égale à divers éléments d'information, il sera nécessaire d'utiliser la même taille de caractère et de les afficher pendant le même laps de temps dans le cas des publicités télévisées.

**Lorsqu'une publicité mentionne un taux d'intérêt "préférentiel", elle doit spécifier de quel taux "préférentiel" il est question.**

### 10.1 Exigences relatives à la publicité visant un crédit fixe

Les conditions suivantes ne s'appliquent qu'aux publicités qui donnent des informations spécifiques sur le coût d'emprunt, notamment:

- i) le montant des versements (mensualités, mise de fonds initiale, p. ex.);
- ii) les frais autres que des intérêts;
- iii) le taux d'intérêt;
- iv) tout autre élément du coût d'emprunt.

Les publicités préciseront ce qui suit:

- i) le TAP;
- ii) le terme du prêt;
- iii) le prix des produits et le coût d'emprunt total dans le cas des prêts-fournisseurs.

**Proposition:****Art. 31**

- (1) *Le présent article s'applique seulement aux publicités qui offrent un crédit fixe et précisent le taux d'intérêt ou le montant des versements.*
- (2) *Chaque publicité visée par le présent article doit indiquer ce qui suit:*
- a) *le TAP;*
  - b) *le terme du prêt.*
- (3) *Une publicité relative à un crédit-fournisseur touchant un produit spécifique doit mentionner le prix au comptant.*
- (4) *Une publicité relative au crédit-fournisseur qui s'assortit de frais autres que des intérêts doit préciser ce qui suit:*
- a) *le prix au comptant, et*
  - b) *le coût d'emprunt total.*

*Une publicité diffusée à la radio, la télévision, par affichage routier, par affichage sur véhicule en mouvement ou par tout autre médium ayant les mêmes limites de temps ou d'espace n'est pas tenue de préciser le coût d'emprunt total.*

**Art. 32**

*Lorsqu'une publicité contient des informations qui nécessitent que soient communiqués le TAP ou tout autre renseignement, le TAP doit avoir la même visibilité que les autres informations nécessitant que le TAP soit stipulé.*

**Art. 33**

*Lorsque des renseignements dont la divulgation est obligatoire varient selon les ententes de crédit mentionnées dans la publicité, l'information donnée doit viser une transaction type et être communiquée à ce titre.*

**Tous les renseignements doivent être divulgués bien clairement, le TAP étant l'élément du coût d'emprunt mis le plus en évidence.**

Les autorités prendront des règlements qui stipulent les tailles minimales ou proportionnelles des caractères et qui s'appliqueront aussi bien aux publicités diffusées qu'imprimées.

### 10.1.1 Exceptions:

#### Publicités diffusées:

Les publicités à la radio et à la télévision peuvent omettre le coût d'emprunt total.

#### Crédit-fournisseur:

Les publicités relatives au crédit-fournisseur peuvent omettre le prix au comptant et le coût d'emprunt total si elles portent sur des modalités de crédit applicables à un éventail d'opérations. Le prix au comptant ne peut être éliminé si les publicités touchent un produit particulier ou si on utilise un exemple pour préciser le TAP.

## 10.2 Conditions relatives aux publicités visant un crédit ouvert

La publicité visant un crédit ouvert autre qu'une carte de crédit qui précise un élément du coût d'emprunt doit aussi mentionner le TAP.

Les publicités touchant les cartes de crédit qui précisent un élément du coût d'emprunt devraient stipuler le taux d'intérêt en vigueur ainsi que tous les frais initiaux ou périodiques autres que des intérêts.

## 10.3 Publicités relatives à des prêts sans intérêt

Lorsqu'on déclare ou laisse entendre dans une publicité qu'aucun intérêt n'est exigible pendant une certaine période, il faut préciser bien clairement si le prêt ne s'assortit vraiment d'aucun intérêt durant la période ou si les intérêts courent pendant la période pour être supprimés ensuite sous certaines conditions.

### ***Proposition:***

#### ***Art. 34***

(1) *Lorsqu'on déclare ou laisse entendre dans une publicité qu'aucun intérêt n'est exigible à l'égard d'une transaction pendant une certaine période, il faut préciser bien clairement ce qui suit:*

a) *soit que la transaction ne s'assortit d'aucun intérêt ni condition durant la période;*

- b) *soit que les intérêts courent durant la période pour être supprimés ensuite sous certaines conditions.*
- (2) *Si les intérêts courent durant la période pour être supprimés ensuite sous certaines conditions, la publicité doit également préciser ce qui suit:*
- a) *les conditions applicables;*
  - b) *le TAP pour la période (ou le taux d'intérêt annuel dans le cas d'une carte de crédit), dans l'éventualité où les conditions de suppression des intérêts ne sont pas respectées.*

## II. BAUX

### **Proposition:**

*“bail” Toute entente visant le louage de choses, sauf une entente de louage de choses en rapport avec un bail de location résidentielle;*

### **Art. 35**

*(1) Les définitions suivantes s'appliquent à la présente partie:*

*“versement résiduel présumé”*

- a) dans le cas d'un bail qui n'est ni un bail avec option ni un bail avec obligation résiduelle, la valeur résiduelle estimative;*
- b) dans le cas d'un bail avec option, le moindre entre la valeur résiduelle estimative et le prix d'option, en supposant que l'option est levée à la fin du terme du bail;*
- c) dans le cas d'un bail avec obligation résiduelle, le versement en espèces résiduel estimatif majoré de la valeur résiduelle estimative;*

*“montant capitalisé” Valeur au bail des biens loués majorée de toute avance consentie au locataire avant le début du terme du bail, déduction faite des versements effectués par le locataire avant le début du terme du bail (excluant tout paiement fait par le locataire au locateur et retenu expressément par le locateur en garantie pour toute responsabilité du locataire envers le locateur, et tout loyers qui sont versés au début ou avant le début du terme);*

*“valeur au bail” des biens loués*

- a) dans le cas d'un bail, lorsque le locateur vend le produit au comptant à des clients dans le cours normal des affaires, le prix de vente du produit au comptant, à moins que les parties n'aient convenu d'un prix plus bas;*
- b) dans le cas d'un bail, lorsque le locateur ne satisfait pas aux conditions énoncées à l'alinéa a), une estimation raisonnable de la valeur au comptant;*
- c) dans le cas d'une publicité, le prix auquel l'auteur de la publicité offre de vendre le produit au comptant à des clients ou, si l'auteur de la publicité n'offre pas le produit au comptant à des clients, le prix mentionné dans la publicité;*

*“versement en espèces résiduel estimatif” Montant que le locataire sera tenu de verser au locateur à la fin du terme du bail avec obligation résiduelle si la valeur de réalisation des biens loués à la fin du terme est égale à leur valeur résiduelle estimative;*

*“valeur résiduelle estimative” Estimation raisonnable calculée par le locateur quant à la valeur de vente en gros des biens loués à la fin du terme du bail;*

*“frais de financement implicites” Dans le cas d'un bail, total des versements périodiques majoré du versement résiduel présumé, déduction faite du montant capitalisé;*

*“bail avec option” Bail qui accorde au locataire le droit d'acquérir le titre des biens loués ou d'en conserver la possession permanente s'il verse une somme en sus des versements requis en vertu du bail ou s'il satisfait à d'autres conditions spécifiques;*

*“prix d'option” Montant additionnel que le locataire doit verser afin d'exercer l'option dont s'assortit un bail avec option;*

*“période” Fraction du terme du bail, un mois, par exemple, qui sert à déterminer les dates d'exigibilité et le montant des versements exigibles en vertu du bail;*

*“bail avec obligation résiduelle” Bail en vertu duquel le locataire peut être tenu, à la fin du terme, de verser au locateur un montant calculé en totalité ou en partie d'après l'écart, le cas échéant, entre la valeur résiduelle estimative et la valeur de réalisation des biens loués;*

*“terme du bail” Période durant laquelle le locataire a le droit de conserver la possession des biens loués;*

*“coût total du bail” Total des versements que le locataire est tenu de verser sans condition (excluant tout paiement fait par le locataire au locateur et retenu expressément par le locateur en garantie pour toute responsabilité du locataire envers le locateur).*

(2) *La mention, dans la présente partie, de versements effectués avant le début du terme du bail exclut le versement périodique initial.*

## 11. Application

*Proposition:*

**Art. 36**

*La présente partie s'applique seulement à un bail qui répond à une des conditions suivantes:*

- a) il vise un terme fixe de quatre mois ou plus;*
- b) il vise une durée indéterminée ou est renouvelé automatiquement à moins qu'une des parties ne prenne des mesures expresses de résiliation;*  
*(Les autorités détermineront elles-mêmes l'application de leur texte législatif aux baux qui sont renouvelables automatiquement ou qui sont à durée indéterminée.)*
- c) il comporte une obligation résiduelle.*

## 12. Déclaration

### 12.1 Contenu

*Proposition:*

**Art. 37**

*(1) La déclaration doit contenir toutes les informations suivantes qui sont applicables au bail:*

- a) une mention précisant que la transaction est un bail;*
- b) une description des biens loués;*
- c) le terme du bail;*
- d) la valeur au bail;*
- e) la nature et le montant des autres avances reçues ou des frais à payer par le locataire avant le début du terme;*
- f) le montant et l'objet de chaque versement effectué par le locataire avant le début du terme;*
- g) le montant capitalisé;*
- h) le montant, la date d'échéance et le nombre de versements périodiques;*
- i) la valeur résiduelle estimative des biens loués;*

- j)  *dans le cas d'un bail avec option:*
    - i)  *la date et le mode de levée de l'option;*
    - ii)  *le prix d'option si celle-ci est exercée à la fin du terme;*
    - iii)  *la méthode de calcul du prix d'option si celle-ci est exercée avant la fin du terme;*
  - k)  *dans le cas d'un bail avec obligation résiduelle:*
    - i)  *le versement en espèces résiduel estimatif;*
    - ii)  *une déclaration énonçant que l'obligation maximale du locataire à la fin du terme du bail représente la somme du versement en espèces résiduel estimatif et de l'écart, le cas échéant, entre la valeur résiduelle estimative et la valeur de réalisation des biens loués;*
  - l)  *les circonstances, s'il y a lieu, dans lesquelles le locataire ou le locateur peuvent résilier le bail avant la fin du terme ainsi que le montant ou le mode de calcul du montant que le locataire sera tenu de verser lors de la résiliation;*
  - m)  *s'il existe des circonstances où le locataire sera tenu d'effectuer un versement qui n'est pas précisé dans les alinéas a) à l),*
    - i)  *les circonstances en question;*
    - ii)  *le montant du versement ou le mode de calcul de ce montant;*
  - n)  *les frais de financement implicites;*
  - o)  *le TAP du bail;*
  - p)  *le coût total du bail.*
- (2)  *Les circonstances mentionnées à l'alinéa m) comportent notamment l'usure déraisonnable ou excessive.*

## 12.2 TAP du bail

Le TAP du bail stipulé dans la déclaration sera calculé d'après la formule décrite à la section 1.2 ci-dessus, le terme "bail" étant substitué au "prêt", tandis que le "coût en investissement" remplacera "principal". Le calcul se fondera sur les éléments suivants:

- i) le coût en investissement des biens loués;
- ii) les frais de financement implicites en dollars des biens loués, calculés d'après le total des versements moins le coût en investissement;
- iii) la valeur résiduelle, traitée pour nos besoins comme un versement;
- iv) les frais d'acquisition, d'administration ou d'autre nature (qui seront inclus dans les frais de financement implicites en dollars et non dans le coût en investissement);

**Proposition:****Art. 38**(1) Formule

Le TAP d'un bail représente  $m \times i$  (exprimé en pourcentage), où “m” désigne le nombre de périodes par année et “i” désigne le taux périodique, tandis que la valeur de “i” est celle qui satisfait l'équation suivante:

$$PMT = \frac{PV - FV(1+i)^{-N}}{\frac{1 - (1+i)^{-(N-A)}}{i} + A}$$

où:

Le premier versement périodique est compris dans la mise de fonds initiale, tandis que les versements restants sont calculés comme des mensualités versées à la fin du mois;

“PMT” désigne le montant de chaque versement périodique;

“A” désigne le nombre de loyers qui sont versés au début ou avant le début du terme;

“PV” désigne le montant capitalisé;

“FV” désigne le montant du versement résiduel présumé;

“N” désigne le nombre de périodes contenues dans le terme du bail;

“i” désigne le taux d'intérêt périodique.

(2) Lorsqu'on détermine le montant capitalisé servant à calculer le TAP dans une publicité, la valeur au bail doit être évaluée d'après un montant qui est raisonnable dans le cadre du bail.

(3) Aux fins du calcul du TAP et des frais de financement implicites d'un bail, les taxes exigibles du locataire en rapport avec le bail sont assimilées à des versements exigibles au moment de l'entrée en vigueur du bail.

**Art. 39** *Hypothèses pour le calcul du TAP du bail*

- (1) *Une année comporte 365 jours.*
- (2) *Lorsque l'entente de location à long terme s'assortit de versements effectués à intervalles calculés en semaines ou en mois, le TAP du bail peut être calculé en fonction d'une semaine qui représente 1/52<sup>e</sup> d'une année ou d'un mois qui représente 1/12<sup>e</sup> d'une année.*
- (3) *Si le TAP du bail ou toute autre valeur qui dépend du taux d'intérêt doivent être calculés lorsque le taux d'intérêt n'est pas connu pour une période, le calcul doit s'effectuer comme si le taux d'intérêt pour cette période était déterminé d'après les conditions qui prévalent au moment du calcul.*
- (4) *Un TAP communiqué à l'emprunteur est considéré exact s'il s'écarte d'au plus 1/8 de un pour cent du TAP réel dont s'assortit l'entente de crédit, calculé conformément à la formule contenue dans l'Art.38.*

**12.3 Date de remise de la déclaration**

Le locateur devrait fournir une déclaration à un locataire éventuel avant que celui-ci n'effectue un versement ou ne contracte d'obligations légales relatives au bail selon la première éventualité à survenir.

***Proposition:*****Art. 40**

*Le locateur doit fournir la déclaration initiale au locataire avant que celui-ci ne signe le bail ou n'effectue un versement selon la première éventualité à survenir.*

**13. Divulguation dans le cas des publicités relatives aux baux*****Proposition:*****Art. 41**

- (1) *Une publicité qui donne des informations spécifiques sur le coût d'un bail doit préciser ce qui suit:*

- a) *la nature de la transaction en tant que bail;*
  - b) *le terme du bail;*
  - c) *tout montant qui devra être versé avant le début du terme;*
  - d) *tous les autres versements requis;*
  - e) *le montant et la date d'exigibilité des versements périodiques;*
  - f) *le TAP;*
  - g) *le mode de calcul des frais que le locataire peut être tenu de verser d'après l'utilisation des biens en sus d'un montant déterminé par règlement.*
- (2) *Lorsqu'une des informations nécessaires aux termes du paragraphe (1) varie selon l'entente de location à long terme visée par la publicité, les renseignements donnés doivent toucher une transaction type et être communiqués à ce titre.*

Tous les renseignements obligatoires doivent être communiqués bien clairement, le TAP étant l'élément du coût du location à long terme mis le plus en évidence. Les baux qui emploient un exemple afin de calculer le TAP (en raison de coûts fixes) doivent présenter des informations fondées sur une opération type qui doit être communiquée à titre d'exemple ou de cas particulier.

Les tailles minimales ou proportionnelles des caractères seront prescrites par règlement et s'appliqueront aussi bien aux publicités diffusées qu'imprimées.

***Proposition:***

***Art. 42***

(1) *Une publicité diffusée à la radio, la télévision, par panneau d'affichage électronique destiné aux automobilistes ou par tout autre médium ayant les mêmes limites de temps ou d'espace est tenue de préciser:*

- a) *que la transaction est un bail;*
- b) *le montant de tout paiement exigé avant l'entrée en vigueur du bail;*
- c) *le montant du versement périodique ainsi que la durée de la période;*

*et l'une des options suivantes*

- d) *le terme du bail; et*
- e) *le TAP du bail;*

*ou*

f) *un numéro de téléphone où l'information sur les coûts de ces éléments peuvent être obtenus sans que le consommateur ait à défrayer le coût de l'appel.*

*ou*

g) *une référence à une annonce dans une publication à grande distribution couvrant l'aire de diffusion de la publicité.*

(2) *Lorsqu'une des informations nécessaires aux termes du paragraphe (1) varie selon l'entente de location à long terme visée par la publicité, les renseignements donnés doivent toucher une transaction type et être communiqués à ce titre.*

## **14. Résiliation anticipée**

Le locateur doit divulguer les termes, conditions et coûts imputés au locateur pour une résiliation anticipée du bail quelle qu'en soit la raison.

La législation habilitera les autorités à prendre des règlements qui spécifient les frais de résiliation anticipée raisonnables.

### ***Proposition:***

#### ***Art. 43***

(1) *Un bail qui accorde au locataire le droit d'exercer une option de rachat en payant un prix de rachat, à la fin du terme ou en tout temps au cours du bail, doit préciser le prix d'option ou le mode de calcul de ce prix.*

(2) *Le bail doit préciser les termes financiers ou la méthode servant à déterminer les termes financiers applicables lors d'une résiliation.*

(3) *L'autorité réglementaire peut prendre des règlements qui limitent la rémunération versée en cas de résiliation anticipée.*

## 15. Détermination de la valeur résiduelle

La valeur résiduelle estimative à la fin du terme du bail devrait représenter une approximation raisonnable de la valeur marchande en gros prévue des biens à la fin du terme.

Lorsque la valeur résiduelle estimative diffère de la juste valeur marchande à la fin du bail, l'obligation du locataire devrait être limitée au moindre des montants suivants:

- l'excédent de la valeur résiduelle sur la valeur que le marchand obtiendrait à la disposition des biens;
- 20 % de la valeur résiduelle;
- trois fois le mensualité moyenne.

### **Proposition:**

#### **Art. 44**

(1) *L'obligation maximale du locataire à la fin du terme d'un bail avec obligation résiduelle après la remise des biens loués au locateur doit être calculée comme suit:*

$$P \quad (V \quad R)$$

*où:*

“P” *désigne le versement en espèces résiduel estimatif*

“V” *désigne la valeur résiduelle estimative*

“R” *désigne la valeur de réalisation, calculée d'après les paragraphes (1) et (2).*

(2) *Sous réserve du paragraphe (3), la valeur de réalisation des biens loués à la fin du terme du bail représente le plus élevé des montants suivants:*

a) *le prix de disposition des biens par le locateur;*

b) *80 % de la valeur résiduelle estimative;*

c) *la valeur résiduelle estimative moins trois fois la mensualité moyenne.*

(3) *Lorsque le montant calculé à l'alinéa 2a) est inférieur au montant déterminé aux alinéas 2b) ou 2c), la valeur de réalisation est réduite dans la mesure où la différence entre les*

*montants est attribuable à une usure déraisonnable ou excessive ou encore aux dommages subis par les biens dont le locataire est responsable en vertu du bail.*

## Glossaire

Certains termes fondamentaux, dont le sens précis n'est pas évident pour le lecteur, sont utilisés dans le présent document. Ils sont définis ci-dessous.

### **Taux annuel en pourcentage**

Montant total des intérêts et des frais autres que des intérêts dont s'assortit un contrat de crédit, exprimé en pourcentage annuel du principal du crédit.

#### ***Proposition:***

##### ***Art. 45***

*Dans les dispositions harmonisées,*

*TAP désigne le taux annuel en pourcentage déterminé conformément aux Articles 4 à 9.*

*TAP du bail désigne le taux annuel en pourcentage déterminé conformément à l'Article 38.*

### **Frais de versement du prêt**

Frais autres que des intérêts au titre d'une dépense spécifique engagée par le prêteur afin de mettre en place, consigner ou garantir une entente de prêt ou encore afin de réaliser sa sûreté relative à une entente de prêt. Par exemple, les frais juridiques et les frais d'évaluation d'un biens-fonds dans le cas d'un prêt hypothécaire.

#### ***Proposition:***

##### ***Art. 46***

*Les frais de versement du prêt constituent un exemple de frais dont il est question aux alinéas a) à d), qui sont engagés par le créancier afin de mettre en place, consigner, assurer ou garantir une entente de crédit et qui sont imputés par le créancier à l'emprunteur:*

- a) *frais versés pour consigner un document ou une information dans un registre public de droit réels ou d'intérêt dans des biens réels ou personnels, ou encore en vue d'obtenir un document ou des informations de ce registre;*
- b) *les honoraires professionnels qui doivent être versés pour confirmer la valeur, l'état, l'emplacement ou la conformité à la loi des biens donnés en guise de sûreté dans le cadre d'une entente de crédit:*
  - i) *si l'emprunteur reçoit un rapport signé par la personne offrant les services professionnels;*
  - ii) *si l'emprunteur est libre de remettre le rapport à des tierces personnes;*
- c) *dans le cas d'un prêt hypothécaire à ratio élevé, au sens de la loi sur la Société Canadienne lequel d'Hypothèques et de Logements:*
  - i) *une prime d'assurance qui protège le créancier contre le risque de défaut de la part de l'emprunteur;*
  - ii) *les frais de tenue d'un compte de taxes;*
- d) *les frais désignés comme des frais de versement du prêt par règlement.*

### **Crédit ou prêt fixe**

Crédit autre qu'un crédit ouvert, comme un prêt ou une vente à crédit. Des intérêts peuvent être imputés à un taux fixe variable selon les modalités de la convention de prêt.

#### ***Proposition:***

#### ***Art. 47***

*“crédit fixe” Crédit non ouvert consenti en vertu d'une entente de crédit.*

### **Frais autres que des intérêts**

Frais, autres que des intérêts, versés par l'emprunteur comme condition préalable à l'obtention du prêt.

#### ***Proposition:***

#### ***Art. 48***

*“frais autres que des intérêts” Tout élément du coût d'emprunt, autre que des intérêts, notamment les frais d'administration, les frais de service, les frais de demande, les frais annuels ou les frais d'opération;*

*“coût d'emprunt” Tout montant que l'emprunteur est tenu de verser en vertu d'une entente de crédit ou comme condition préalable à la conclusion de cette entente de crédit, à l'exception de ce qui suit:*

- a) un versement ou un remboursement d'une partie du principal;*
- b) les frais spécifiés à la section 1.5 “Frais exclus du TAP”.*

### **Crédit ouvert**

Crédit qui permet à l'emprunteur de recevoir des avances multiples dont le montant n'est pas stipulé dans la convention de prêt (celle-ci peut toutefois restreindre l'avance totale qui peut être consentie).

#### ***Proposition:***

#### ***Art. 49***

*“crédit ouvert” Crédit consenti en vertu d'une entente de crédit qui répond aux conditions suivantes:*

- a) il prévoit des avances multiples versées à la demande de l'emprunteur conformément à l'entente*
- b) il ne définit pas le total des avances consenties à l'emprunteur en vertu d'une entente, même si une limite de crédit peut être imposée;*

### **Crédit-fournisseur ou prêt-fournisseur**

Crédit fixe accordé par un vendeur ou un de ses associés afin de permettre à l'emprunteur d'acheter le produit vendu par le vendeur.

#### ***Proposition:***

#### ***Art. 50***

*“crédit-fournisseur” Crédit fixe consenti à un emprunteur pour l'achat d'un produit vendu ou fabriqué par un créancier ou un de ses associés.*

**Autres définitions****Proposition:****Art. 51***Définitions*

*“emprunteur” Partie à une entente de crédit, signée ou éventuelle, qui reçoit ou recevra un crédit de l'autre partie, à l'exception de la caution;*

*“courtier” Personne qui, contre rémunération, apparie des emprunteurs et des créanciers;*

*“frais de courtage” Montant qu'un emprunteur verse ou consent à verser à un courtier en contrepartie de ses services aux fins de la mise en place, conclue ou non, d'une entente de crédit, y compris le montant déduit d'une avance et versé au courtier par le créancier.*

*“jour ouvrable” Jour, autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié, où le créancier est ouvert pour affaires;*

*“entente de crédit” Entente en vertu de laquelle une des parties consent un crédit sous quelque forme que ce soit à l'autre partie, à l'exception d'un bail, sauf disposition contraire expresse;*

*“carte de crédit” Carte ou instrument qui peut servir à obtenir des avances en vertu d'une entente de crédit ouvert;*

*“créancier”*

- a) Partie à une entente de crédit, signée ou éventuelle, qui consent ou consentira un crédit à l'autre partie;*
- b) Lorsque les droits d'un créancier visé à l'alinéa a) ont été cédés à une autre personne, cette autre personne;*

*“limite de crédit”*

- a) Solde maximal permis en vertu de l'entente de crédit;*

b) *Solde maximal permis, à l'exclusion des frais de financement non réglés, en vertu de l'entente de crédit;*

*“taux” Taux d'intérêt relié à un indice public;*

*“ période de grâce” Période pendant laquelle certains frais de financement qui sont cumulés durant la période seront supprimés si l'emprunteur répond à des conditions spécifiées dans l'entente de crédit;*

*“indice public” Constitue un indice public, la base de calcul d'un taux variable qui est rendue publique au moins une fois par semaine dans une publication à diffusion générale. Des règlements harmonisés pourront définir plus précisément en quoi consiste un indice public;*

*“période sans intérêt” Période suivant l'octroi d'une avance durant laquelle les intérêts ne sont pas cumulés;*

*“prêt hypothécaire” Prêt garanti par un bien-fonds;*

*“solde à payer” Montant total à payer à une date donnée en vertu d'une entente de crédit;*

*“sûreté” Intérêt dans un bien que conserve un créancier ou qui lui est consenti afin de garantir les obligations de l'emprunteur en vertu de l'entente de crédit.*