

**Conférence pour
l'harmonisation des Lois
au Canada**

***Loi uniforme sur la
communication du
coût du crédit***

LOI UNIFORME SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT

TABLE ANALYTIQUE

PARTIE 1	PARTIE 4
DÉFINITION ET CHAMP D'APPLICATION	AVANCES A DECOUVERT
1 Définitions	Section 1 – Dispositions générales
2 Notions liées à la détermination du coût du crédit	28 Publicité
3 Application	29 Contenu du document d'information initial
	30 État de compte
	31 Contenu de l'état de compte
	32 Description de l'opération
	Section 2– Cartes de crédit
	33 Interdiction d'émettre des cartes de crédit non demandées
	34 Demande de carte de crédit
	35 Renseignements supplémentaires dans le cas d'une carte de crédit
	36 Limitation de la responsabilité
	PARTIE 5
	LOCATION DE BIENS
	37 Définitions
	38 Application de la présente partie
	39 Annonces publicitaires
	40 Document d'information sur le bail
	41 Baux à obligation résiduelle
	42 Pénalités pour résiliation
	PARTIE 6
	OBSERVATION
	43 Définitions
	44 Recouvrement de certains versements et indemnisation
	45 Incompatibilité entre le document d'information et le contrat
	46 Dommages légaux
	47 Dommages exemplaires
	48 Cessionnaire
	49 Autres recours
	PARTIE 7
	RÈGLEMENTS ET DISPOSITIONS TRANSITORIES
	50 Règlements
	51 Dispositions transitoires
	ANNEXE
	CALCULS
	1 Application du TAP à certains contrats hypothécaires
	2 Application du TAP aux autres contrats de crédit
	3 Rabais
	4 TAP et frais financiers implicites des baux
	5 Présomptions et tolérances
	6 Calcul de la remise en cas de remboursement anticipé
	7 Responsabilité maximale au titre d'un bail à obligation résiduelle

Loi Uniforme sur la Communication du Coût du Crédit

PARTIE 1

Définition et Champ d'Application

Définitions

1(1) Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente loi:

« **avance** » Contrepartie reçue par l'emprunteur au sens du paragraphe 2(3);
“ advance ”

« **bail** » Contrat de location de biens ; la présente définition ne vise toutefois pas la location de biens qui est accessoire à un bail résidentiel ; “ lease ”

« **carte de crédit** » Carte ou dispositif qui peuvent être utilisés pour obtenir des avances dans le cadre d'un contrat d'avance à découvert ; “ credit card ”

« **consommateur payant comptant** » Personne qui achète un produit et le paye intégralement au plus tard à la réception ; “ cash customer ”

« **contrat d'avance à découvert** » Contrat de crédit qui, à la fois :

a) prévoit des avances multiples, à la demande de l'emprunteur selon les termes du contrat ;

b) ne fixe pas le montant maximal à avancer à l'emprunteur dans le cadre du contrat, bien qu'il puisse prévoir une limite de crédit ; “ open credit ”

« **contrat de crédit** » Contrat en vertu duquel une partie reçoit du crédit ; la présente définition vise notamment :

a) le prêt d'argent ;

b) la vente à crédit ;

c) le contrat qui prévoit le prêt d'argent ou la vente à crédit ; “ credit agreement ”

« **contrat de crédit à remboursement à échéances fixes** » Contrat de crédit à taux fixe au titre duquel la somme avancée est remboursable selon un calendrier de remboursement déterminé mais modifiable pour prendre en compte notamment la possibilité d'une variation du taux d'intérêt ; “ scheduled-payments credit agreement ”

« **courtier** » Personne qui, contre rémunération, en aide une autre à obtenir du crédit ; “ broker ”

« **coût total du crédit** » S'entend au sens du paragraphe 2(2); “ total cost of credit ”

« **crédit à taux fixe** » Crédit prévu par un contrat de crédit autre qu'un contrat d'avance à découvert ; “ fixed credit ”

« **délai de grâce** » Période durant laquelle l'intérêt court mais sera remis si l'emprunteur se conforme à certaines conditions mentionnées dans le contrat de crédit ; “ grace period ”

« **document d'information initial** » Le document d'information visé à l'article 23, dans le cas du crédit à taux fixe, à l'article 29, dans le cas du contrat d'avance à découvert ou à l'article 40, dans le cas d'un bail ; " initial disclosure statement "

« **durée** » Dans le cadre d'un contrat de crédit, la période entre la première avance et le dernier versement prévus par le contrat ; " term "

« **emprunteur** » Partie à un contrat de crédit, conclu ou envisagé, à laquelle l'autre partie accorde ou accordera du crédit ; la présente définition ne vise toutefois pas le répondant; " borrower "

« **frais de courtage** » Somme que l'emprunteur verse ou accepte de verser au courtier par l'entremise duquel un contrat de crédit a été conclu ou envisagé ; la présente définition s'entend notamment des sommes que le prêteur a déduites d'une avance et versées au courtier ; " brokerage fee "

« **frais de défaut de paiement** » Frais qu'un emprunteur est tenu de payer s'il fait défaut d'effectuer un versement au moment où le contrat de crédit le prévoit ou de s'acquitter d'une autre obligation prévue par ce contrat ; la présente définition ne vise toutefois pas les intérêts sur un versement échu ; " default charge "

« **frais financiers autres que l'intérêt** » Tous les frais que l'emprunteur est tenu de payer au titre du contrat de crédit, exception faite des frais suivants :

- a) l'intérêt ;
- b) les frais de défaut de paiement ou de remboursement anticipé ;
- c) les frais applicables aux services facultatifs ;
- d) les frais visés aux alinéas 2(3)e) ou f) ou désignés par règlement sous le régime de l'alinéa 2(3)g) ;
- e) dans le cas d'une vente à crédit, les frais que devrait également payer le consommateur payant comptant. " non-interest finance charge "

« **garantie** » Tout droit sur un bien qui garantit les obligations de l'emprunteur dans le cadre du contrat de crédit ; " security interest "

« **intérêt** » Frais qui courent pendant une période déterminée et sont calculés par application d'un taux au solde payable au titre d'un contrat de crédit ; " interest "

« **jour ouvrable** » Jour d'ouverture des bureaux du prêteur ; " business day "

« **période sans intérêt** » Période qui suit une avance et au cours de laquelle les intérêts ne courent pas sur l'avance; " interest-free period "

« **personnes liées** » Personnes liées au sens du paragraphe (2) ; " associate "

« **prêteur** » :

- a) Soit la partie à un contrat de crédit, conclu ou envisagé, qui accorde ou s'engage à accorder, du crédit à l'autre partie ;
- b) soit, à la condition que l'emprunteur ait été informé de la cession, le cessionnaire auquel les droits du prêteur visé à l'alinéa a) ont été cédés ; " credit grantor "

« **prêt hypothécaire** » Sous réserve des exceptions réglementaires, prêt d'argent garanti par un droit sur un [bien immeuble] [bien réel] ;
“ mortgage loan ”

« **prix au comptant** » d'un produit :

- a) lorsqu'une personne achète le produit à crédit d'un prêteur ou d'une personne liée au prêteur qui, dans le cadre normal de leurs activités commerciales, vendent le produit à des consommateurs payant comptant, le montant qui correspond équitablement au prix auquel ils le leur vendent, sauf si les parties à l'opération conviennent d'un prix inférieur ;
- b) dans le cas d'une vente à laquelle l'alinéa a) ne s'applique pas, le prix convenu par les parties ;
- c) dans le cas d'une annonce publicitaire, le prix mentionné dans l'annonce, sauf si l'auteur de l'annonce offre habituellement le produit en vente à des consommateurs payant comptant ; pour déterminer le montant de l'avance consentie sous le régime d'un contrat de crédit, le prix au comptant s'entend également des taxes et autres frais auxquels est tenu le consommateur payant comptant ; “ cash price ”

« **produits** » Biens, services ou biens et services ; la présente définition ne vise toutefois pas la fourniture de crédit ; “ product ”

« **services facultatifs** » Services offerts à l'emprunteur dans le cadre d'un contrat de crédit et qu'il n'est pas obligé d'accepter pour conclure le contrat ;
“ optional service ”

« **solde impayé** » Montant total dû à un moment donné dans le cadre d'un contrat de crédit ; “ outstanding balance ”

« **TAP** » Le taux annuel de pourcentage déterminé en conformité avec le paragraphe 2(1) et l'annexe ; “ APR ”

« **taux indiciel** » Taux conforme aux critères réglementaires ; “ index rate ”

« **taux variable** » Taux d'intérêt lié mathématiquement à un taux indiciel ; la présente définition s'entend notamment du taux d'intérêt qui est :

- a) soit limité par un maximum ou un minimum ;
- b) soit déterminé au début d'une période pour s'appliquer durant toute celle-ci, indépendamment des variations du taux indiciel au cours de la période ; “ floating rate ”

« **tribunal** » [Définition variable selon les provinces] ; “ Court ”

« **vente à crédit** » Opération sous le régime de laquelle l'achat d'un produit est financé par le vendeur ou le fabricant ou par une personne qui lui est liée ; “ credit sale ”

« **versement** » Contrepartie au sens du paragraphe 2(5) remise par un emprunteur. “ payment ”

(2) Pour l'application de la présente loi, une personne est liée à une autre personne dans chacun des cas suivant :

- a) l'une est le conjoint, l'enfant, le frère, la sur ou l'associé de l'autre ;
- b) l'une est une société et un nombre suffisant d'actions de la société pour en choisir la majorité des administrateurs est détenu par :
 - (i) l'autre ;
 - (ii) une ou plusieurs personnes qui sont liées à l'autre ;
 - (iii) l'autre et une ou plusieurs autres personnes qui lui sont liées.

Notions liées à la détermination du coût du crédit

2(1) Le taux annuel de pourcentage :

- a) est un taux annuel exprimé en pourcentage qui établit un rapport entre le montant et l'échéance de la contrepartie que l'emprunteur a reçue ou doit recevoir dans le cadre du contrat de crédit et ceux de la contrepartie qu'il a versée ou doit verser dans le cadre du contrat, compte non tenu de la possibilité d'un remboursement anticipé ou d'un défaut ;
- b) est calculé en conformité avec l'annexe ;
- c) n'est utilisé pour calculer le solde impayé que si le contrat de crédit prévoit, même de façon implicite, une telle utilisation.

(2) Le coût total du crédit est la différence entre la contrepartie que l'emprunteur a reçue ou doit recevoir et celle qu'il a versée ou doit verser dans le cadre du contrat de crédit, compte non tenu de la possibilité d'un remboursement anticipé ou d'un défaut.

(3) Sous réserve du paragraphe (4), les éléments qui suivent constituent des contreparties que l'emprunteur a reçues ou doit recevoir dans le cadre du contrat de crédit :

- a) une somme d'argent que le prêteur transfère à l'emprunteur ou à la personne que celui-ci désigne ;
- b) le prix au comptant d'un produit qu'il achète du prêteur ;
- c) le paiement, l'exécution ou la consolidation par le prêteur d'une obligation monétaire préexistante de l'emprunteur, la contrepartie reçue par l'emprunteur étant dans ce cas la valeur de cette obligation ;
- d) l'utilisation d'une carte de crédit pour obtenir de l'argent ou un produit, la contrepartie reçue par l'emprunteur étant dans ce cas la somme d'argent obtenue ou le prix au comptant du produit ;
- e) les frais au titre des dépenses suivantes que le prêteur engage dans le cadre de la négociation, de l'établissement sur document, de l'obtention d'une assurance ou d'une garantie liés à un contrat de crédit et qu'il impute ensuite à l'emprunteur :
 - (i) les droits versés à un tiers pour l'enregistrement d'un document ou de renseignements dans un registre public des intérêts sur des biens [meubles et immeubles] [réels ou personnels] ou l'obtention d'un document ou de renseignements inscrits dans ce registre public ;

- (ii) les honoraires professionnels nécessaires pour confirmer la valeur, l'état, l'emplacement ou la conformité à la loi du bien qui doit servir de garantie dans un contrat de crédit, si la personne qui fournit ces services remet un rapport signé à l'emprunteur et si l'emprunteur est libre de remettre le rapport à un tiers ;
 - (iii) la prime à verser pour l'obtention d'une assurance pour protéger l'intérêt du prêteur en cas de défaut de l'emprunteur, dans le cas d'une hypothèque élevée par rapport à la valeur [de l'immeuble] [du bien réel], au sens des règlements ;
 - (iv) la prime d'assurance risques divers sur la garantie, si l'emprunteur est le bénéficiaire de l'assurance et si le montant assuré est égal à la pleine valeur assurable de la garantie ;
- f) les droits que fixe le prêteur pour la tenue du compte de taxes dans le cas d'une hypothèque élevée par rapport à la valeur [de l'immeuble] [du bien réel], au sens des règlements ;
- g) tout autre élément que les règlements qualifient de contrepartie reçue par l'emprunteur, pour l'application du présent paragraphe.
- (4) Les éléments qui suivent ne constituent pas des contreparties reçues par l'emprunteur, sauf s'ils sont liés à des services facultatifs, à des dépenses ou des droits visés aux alinéas (3)e) ou f) ou à un élément désigné par règlement sous le régime de l'alinéa (3)g) :
- a) l'assurance qui est fournie ou dont les primes sont payées par le prêteur dans le cadre du contrat de crédit ;
 - b) les sommes d'argent versées, les dépenses engagées ou les actes accomplis par le prêteur dans le but de négocier, établir sur document, garantir, administrer ou renouveler un contrat de crédit.
- (5) Les éléments qui suivent constituent des contreparties remises par l'emprunteur dans le cadre d'un contrat de crédit :
- a) une somme d'argent ou un bien qu'il transfère au prêteur au titre du contrat de crédit ;
 - b) une somme d'argent ou un bien qu'il transfère à une autre personne que le prêteur au titre des frais pour des services que le prêteur oblige l'emprunteur d'obtenir ou de payer dans le cadre du contrat de prêt, sauf si les frais :
 - (i) doivent être acquittés au titre de dépenses auxquelles l'alinéa (3)e) ou un règlement sous le régime de l'alinéa (3)g) se serait appliqué si elles avaient été engagées initialement par le prêteur puis imputées par lui à l'emprunteur ;
 - (ii) correspondent aux honoraires professionnels d'un avocat ou notaire choisi par l'emprunteur ;
 - (iii) correspondent à la prime à payer pour une assurance titre émise par un assureur choisi par l'emprunteur.

(6) Par dérogation aux paragraphes (3) et (5), les sommes portées au crédit ou au débit d'un compte de taxes, dans le cas d'un prêt hypothécaire, ne sont pas prises en compte dans le calcul du TAP et du coût total du crédit.

Application

3(1) Au présent article, « emprunteur », « prêteur » et « contrat de crédit » définissent également le preneur à bail, le donneur à bail et le bail respectivement.

(2) Sous réserve des paragraphes (3) et (4) et des règlements, la présente loi s'applique aux contrats de crédit qui satisfont aux conditions suivantes :

- a) l'emprunteur est une personne physique qui conclut le contrat principalement pour des motifs personnels, familiaux ou domestiques ;
- b) le contrat est conclu :
 - (i) soit par un prêteur dans le cadre normal de ses activités commerciales ;
 - (ii) soit par l'entremise d'un courtier.

(3) La présente loi ne s'applique pas à la vente à crédit qui, à la fois :

- a) prévoit le paiement de la totalité du prix en un seul versement avant l'expiration d'une période déterminée après remise à l'acheteur d'une facture écrite ou d'un état de compte ;
- b) n'est pas garantie, compte non tenu de tout privilège sur le produit qui découle de l'application de la loi ;
- c) n'est pas cédée dans le cadre normal des activités commerciales normales du prêteur, exception faite d'une cession à titre de garantie ;
- d) ne prévoit aucun frais financier autre que l'intérêt ;
- e) ne porte, de façon inconditionnelle, aucun intérêt au cours de la période de paiement mentionnée à l'alinéa a).

(4) Le prêteur peut se fonder sur une déclaration que comporte le contrat de crédit ou un autre document et qui expose le but pour lequel l'emprunteur conclut le contrat si la déclaration est signée par l'emprunteur et si le prêteur, de bonne foi, l'estime exacte.

(5) [L'autorité réglementante] peut, par règlement, exclure une catégorie déterminée d'annonces publicitaires, de contrats de crédit, de prêteurs ou de courtiers de l'application de la totalité ou d'une partie de la présente loi ou de ses règlements.

PARTIE 2

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 1 Communication

Définition

4 Dans la présente section, « emprunteur », « prêteur » et « contrat de crédit » définissent également le donneur à bail, le preneur à bail et le bail respectivement.

Obligation de communication

5 Tous les prêteurs doivent, de la façon prévue par la présente loi et les règlements, communiquer aux emprunteurs les renseignements dont la communication est obligatoire au titre de la présente loi et des règlements.

Présentation de l'information

6(1) Lorsque la présente loi ou ses règlements rendent obligatoire la communication de renseignements dans un document d'information, le document doit :

- a) être écrit ou, si l'emprunteur y consent, présenté sous un format qu'il pourra conserver pour le consulter plus tard ;
- b) donner l'information obligatoire de façon claire et concise dans un ordre logique et la présenter d'une façon qui est susceptible d'attirer l'attention de l'emprunteur sur les renseignements en question.

(2) Le document d'information peut être un document distinct ou une partie d'un autre document.

Estimation

7 Un prêteur peut fonder la communication que comporte le document d'information sur une estimation ou une hypothèse si les conditions suivantes sont réunies :

- a) au moment de la communication, celle-ci dépend de renseignements que le prêteur ne peut déterminer ;
- b) l'estimation ou l'hypothèse est raisonnable et clairement désignée comme telle.

Date de la remise

8(1) Dans le cas d'un contrat de crédit autre qu'un prêt hypothécaire, le prêteur doit remettre le document d'information initial à l'emprunteur avant que celui-ci :

- a) soit ne conclue le contrat ;
- b) soit n'effectue un versement au titre du contrat.

(2) Dans le cas d'un prêt hypothécaire, le prêteur doit remettre le document d'information initial à l'emprunteur au moins deux jours ouvrables avant que celui-ci :

- a) soit ne s'engage de quelque façon que ce soit au titre du prêt hypothécaire, exception faite d'une obligation liée aux frais visés à l'alinéa 2(3)e) ou déterminés par règlement d'application du présent alinéa ;
- b) soit n'effectue un versement lié au prêt hypothécaire, exception faite d'un versement lié aux frais visés à l'alinéa 2(3)e) ou déterminé par règlement d'application du présent alinéa.

(3) [L'autorité réglementante] peut, par règlement, fixer les conditions permettant à l'emprunteur de renoncer au délai mentionné au paragraphe (2).

Remise des documents d'information

9(1) En cas de pluralité d'emprunteurs dans un même contrat de crédit, le document d'information initial de même que tout autre document à remettre aux emprunteurs peuvent être remis à l'un des emprunteurs ; il n'est pas nécessaire d'en remettre une copie distincte à chacun.

(2) Les documents qui sont envoyés par la poste à l'adresse que l'emprunteur a donnée au prêteur sont réputés lui avoir été remis, sauf preuve contraire, cinq jours après leur mise à la poste.

Communication dans une annonce publicitaire

10 Lorsqu'une annonce publicitaire contient des renseignements qui, en application des articles 21, 22, 28 ou 39, rendent obligatoire la communication du TAP ou d'autres renseignements dans l'annonce :

- a) le TAP doit être écrit en caractères aussi gros que ceux des renseignements rendant obligatoire sa communication ;
- b) les autres renseignements dont la communication est obligatoire doivent être mis en évidence.

Obligations supplémentaires

11 En plus des exigences de la présente section, [l'autorité réglementante] peut prendre des règlements :

- a) concernant la présentation matérielle des documents d'information ou des informations dans les annonces publicitaires ;
- b) concernant les renseignements supplémentaires qui doivent être communiqués dans un document d'information ou dans les annonces publicitaires.

Section 2

Contrats de crédit conclus par l'entremise des courtiers

Contrat de crédit consentis par des prêteurs non professionnels

12(1) Le présent article s'applique au contrat de crédit conclu par l'entremise d'un courtier et consenti par un prêteur qui ne le conclut pas dans le cadre normal de ses activités commerciales.

(2) Les obligations que la présente loi et ses règlements imposent au prêteur sont imposées au courtier et non au prêteur.

(3) Si l'emprunteur paye ou est tenu de payer des frais de courtage, le document d'information initial relatif au contrat de crédit doit :

- a) donner le montant des frais de courtage ;
- b) prendre les frais de courtage en compte dans le calcul du TAP et du coût total du crédit.

Contrats de crédit consentis par des prêteurs professionnels

13(1) Le présent article s'applique au contrat de crédit conclu par l'entremise d'un courtier et consenti par un prêteur qui le conclut dans le cadre normal de ses activités commerciales.

(2) Le prêteur qui déduit les frais de courtage d'une avance est tenu, dans le document d'information initial, de :

- a) donner le montant des frais de courtage ;
- b) prendre les frais de courtage en compte dans le calcul du TAP et du coût total du crédit.

(3) Le courtier qui accepte une demande de prêt d'un emprunteur et la transmet au prêteur est tenu de remettre à l'emprunteur un document d'information qui comporte les renseignements visés au paragraphe (2) ainsi que tout autre renseignement qui, en conformité avec la présente loi, doit être inscrit dans un document d'information initial.

(4) Dans le cas visé au paragraphe (3), le prêteur peut adopter le document d'information du courtier ou remettre son propre document d'information à l'emprunteur en conformité avec la présente loi.

Section 3

Droits, frais et services facultatifs

Assurance obligatoire

14(1) Si le prêteur exige que l'emprunteur achète une assurance, celui-ci peut l'obtenir auprès de tout assureur qui est légalement autorisé à la lui fournir ; toutefois, le prêteur peut se réserver le droit de refuser le choix de l'assureur à la condition d'avoir des motifs raisonnables de ce faire.

(2) Le prêteur qui offre de fournir ou de négocier l'assurance visée au paragraphe (1) est tenu d'informer l'emprunteur par écrit, au même moment et de façon claire, qu'il peut acheter l'assurance obligatoire par l'entremise de l'agent ou auprès de l'assureur de son choix.

Annulation des services facultatifs

15(1) L'emprunteur peut annuler tout service facultatif à caractère permanent qui est fourni par le prêteur ou une personne liée au prêteur en donnant un préavis de trente jours ou tout autre préavis plus court selon les termes du contrat dans le cadre duquel ce service est offert.

(2) L'emprunteur qui annule un service facultatif en conformité avec le paragraphe (1) n'est pas responsable de la partie du service non fournie au moment de l'annulation et a droit au remboursement de tout montant déjà payé à ce titre.

(3) [L'autorité réglementante] peut, par règlement, fixer le mode de détermination du remboursement auquel l'emprunteur a droit au titre du paragraphe (2).

Remboursement anticipé de prêts non hypothécaires

16(1) Le présent article ne s'applique pas aux prêts hypothécaires.

(2) L'emprunteur a, en tout temps, le droit de rembourser par anticipation la totalité du solde impayé d'un contrat de crédit, sans pénalité ni frais de remboursement anticipé.

(3) Le prêteur est tenu de rembourser à l'emprunteur qui rembourse par anticipation la totalité du solde impayé d'un contrat de crédit à taux fixe une partie de tous les frais financiers autres que l'intérêt qu'il a payés ou qui ont été ajoutés au solde impayé du contrat de crédit ou, à défaut, à les porter à son crédit.

(4) La partie des frais financiers autres que l'intérêt qui doivent être remboursés à l'emprunteur ou portés à son crédit en application du paragraphe (3) est déterminée en conformité avec l'annexe.

(5) L'emprunteur est autorisé à rembourser par anticipation une partie du solde impayé d'un contrat de crédit à taux fixe lors de l'une des dates d'échéance ou au moins une fois par mois sans avoir à payer de pénalité ou de frais de remboursement anticipé ; toutefois, il n'est pas alors autorisé à ce qu'une partie des frais financiers autres que l'intérêt soit portée à son crédit.

Frais de défaut de paiement

17(1) Les seuls frais de défaut de paiement qui peuvent être prévus par un contrat de crédit sont les suivants :

- a) les frais juridiques raisonnables relatifs au recouvrement ou à la tentative de recouvrement d'un versement au titre d'un contrat de crédit ;
- b) les frais raisonnables, notamment les frais juridiques, relatifs à la protection ou à la réalisation d'une garantie après le défaut de paiement ;
- c) les frais raisonnables qui découlent des dépenses engagées par le prêteur en raison du refus d'encaisser un instrument de paiement, notamment un chèque, que l'emprunteur lui avait remis.

(2) [L'autorité réglementante] peut déterminer par règlement ce qui constitue des frais raisonnables pour l'application du paragraphe (1).

Offre de reporter un paiement

18(1) Le prêteur qui offre à l'emprunteur de reporter à plus tard un versement qui autrement serait échu aux termes du contrat de crédit est tenu d'indiquer clairement dans l'offre si l'intérêt continue à courir sur le montant non payé au cours de la période de report.

(2) Dans le cas où l'offre de report n'indique pas clairement si l'intérêt continue ou non à courir pendant la période de report, le prêteur est réputé avoir renoncé à l'intérêt au cours de cette période.

PARTIE 3

CRÉDIT À TAUX FIXE

Section 1

Dispositions générales

Application de la présente partie

19 La présente partie ne s'applique qu'au contrat de crédit qui prévoit un crédit à taux fixe.

Ventes à crédit

20 Les ventes à crédit auxquelles la présente partie s'applique ne peuvent se faire qu'en vertu d'un contrat de crédit à remboursement à échéances fixes.

Obligation générale de communication dans les annonces publicitaires

21(1) Le présent article ne s'applique qu'aux annonces publicitaires qui offrent du crédit et donnent le taux d'intérêt ou le montant d'un versement.

(2) Toutes les annonces auxquelles le présent article s'applique doivent communiquer :

- a) le TAP ;
- b) la durée.

(3) Les annonces publicitaires de vente à crédit liées à des produits bien identifiés doivent en donner le prix au comptant.

(4) Les annonces publicitaires de vente à crédit à l'égard duquel des frais financiers autres que l'intérêt seraient payables doivent communiquer :

- a) le prix au comptant ;
- b) le coût total du crédit ;

toutefois, il n'est pas obligatoire de communiquer le coût total du crédit dans une annonce diffusée dans les médias désignés par règlement.

(5) Si l'un ou l'autre des renseignements dont la communication est obligatoire en application des paragraphes (2), (3) ou (4) ne sont pas identiques dans le cas de tous les contrats de crédit visés par l'annonce publicitaire, les renseignements doivent correspondre à une opération type et être identifiés comme tels.

Période sans intérêt

22(1) L'annonce publicitaire qui indique ou laisse entendre qu'il n'y aura pas d'intérêt à payer pendant une certaine période doit indiquer clairement :

- a) soit que l'opération est, de façon inconditionnelle, sans intérêt au cours de la période ;
- b) soit que les intérêts courent durant cette période mais qu'ils seront remis sous réserve de certaines conditions.

(2) Si les intérêts courent au cours de la période mais doivent être remis sous certaines conditions, l'annonce doit également :

- a) indiquer quelles sont les conditions ;
- b) donner le TAP pour cette période, dans l'éventualité où les conditions en question ne seraient pas remplies.

(3) L'annonce publicitaire visée au paragraphe (1) qui ne donne pas de façon claire les renseignements mentionnés aux paragraphes (1) et (2) est réputée annoncer une opération qui, de façon inconditionnelle, est sans intérêt au cours de la période visée.

Section 2

Documents d'information

Document d'information initial _ crédit à taux fixe

23(1) Le document d'information initial relatif au contrat de crédit à remboursement à échéances fixes doit communiquer sa propre date de prise d'effet et le plus grand nombre de renseignements parmi les suivants qui s'appliquent :

- a) dans le cas d'une vente à crédit, une description du produit ;
- b) le solde impayé à la date de prise d'effet du document compte tenu de tous les versements que l'emprunteur a faits au plus tard à cette date ;

- c) la nature et le montant de toutes les avances, de tous les frais et de tous les versements pris en compte pour déterminer le solde impayé visé à l'alinéa b) ;
- d) la durée ;
- e) la période d'amortissement, si elle est supérieure à la durée ;
- f) la date à laquelle l'intérêt commence à courir et une description détaillée de tout délai de grâce ;
- g) le taux d'intérêt et les circonstances en permettant la capitalisation ;
- h) en cas de possibilité de variation du taux d'intérêt au cours de la durée :
 - (i) le taux d'intérêt initial et la période pendant laquelle il est composé ;
 - (ii) le mode de détermination du taux d'intérêt pendant toute la durée ;
 - (iii) sauf si le montant des versements est ajusté automatiquement pour prendre en compte les variations du taux d'intérêt, le plus petit taux d'intérêt annuel, calculé sur le solde impayé initial, pour lequel les versements seraient insuffisants pour couvrir le montant des intérêts échus entre deux versements ;
- i) la nature et le montant de tous les frais autres que l'intérêt qui ne sont pas communiqués en application de l'alinéa c) mais que l'emprunteur sera tenu de payer en exécution du contrat de crédit ;
- j) le montant et la date d'échéance de toutes les avances qui doivent être versées après la date de prise d'effet du document d'information ;
- k) le montant et la date d'échéance de tous les versements qui doivent être faits après la date de prise d'effet du document d'information ;
- l) le total de toutes les avances versées ou à verser en exécution du contrat de crédit ;
- m) le total de tous les versements à effectuer en exécution du contrat de crédit ;
- n) le coût total du crédit ;
- o) le TAP ;
- p) la nature des frais de défaut de paiement prévus par le contrat de crédit ;
- q) une description de la nature des garanties ;
- r) dans le cas d'un prêt hypothécaire, la mention des conditions éventuelles permettant à l'emprunteur de faire des remboursements anticipés et celle des frais de remboursement anticipé ;
- s) dans le cas d'un contrat de crédit autre qu'un prêt hypothécaire, la mention du fait que l'acheteur ou l'emprunteur est autorisé à régler intégralement le solde impayé en tout temps, sans pénalité, et est autorisé à payer une partie du solde sans pénalité à la date prévue pour un versement ordinaire ;
- t) la nature, le montant et l'échéance des paiements que l'emprunteur doit verser au prêteur ou par son entremise pour les services facultatifs qu'il a achetés.

(2) Le document d'information initial relatif à un contrat de crédit qui n'est pas un contrat de crédit à remboursement à échéances fixes doit communiquer :

- a) le plus grand nombre de renseignements parmi ceux qui sont visés aux alinéas (1)a) à c), f) à i), l) et o) à t) qui s'appliquent ;
- b) soit les circonstances lors desquelles la totalité ou une partie du solde impayé doit être payé, soit un renvoi aux dispositions du contrat de crédit qui les décrivent.

Modification du taux d'intérêt

24(1) Dans le cas d'un contrat de crédit à taux variable, le prêteur doit, au moins une fois tous les douze mois, remettre à l'emprunteur un document d'information qui comporte les renseignements suivants pour la période concernée :

- a) le taux d'intérêt annuel, au début et à la fin de la période ;
- b) le solde impayé, au début et à la fin de la période ;
- c) dans le cas d'un contrat de crédit à remboursement à échéances fixes, le montant et l'échéance de tous les versements à venir, calculés selon le taux d'intérêt annuel en vigueur à la fin de la période.

(2) Si le taux d'intérêt peut être modifié sans être un taux variable, le prêteur est tenu, dans les trente jours après une augmentation du taux d'intérêt annuel d'au moins 1 % de plus que le taux le plus récent communiqué à l'emprunteur, de remettre à l'emprunteur un document d'information comportant les renseignements suivants :

- a) le nouveau taux d'intérêt annuel ;
- b) sa date de prise d'effet ;
- c) les conséquences que la modification du taux d'intérêt peut avoir sur le montant et l'échéance de chaque versement.

Document d'information _ modification de contrat et amortissement négatif

25(1) Le prêteur est tenu de remettre un document d'information supplémentaire à l'emprunteur dans les trente jours suivant toute modification du contrat de crédit qui a pour effet de modifier des renseignements déjà communiqués dans un document d'information.

(2) Le document d'information supplémentaire ne porte que sur les modifications et n'a pas à répéter les renseignements qui demeurent inchangés.

(3) Si la seule modification est une révision du calendrier de remboursement, le document d'information supplémentaire peut ne pas donner les modifications au TAP ou toute diminution du coût total du crédit ou des versements totaux.

(4) Le prêteur est tenu, pour informer l'emprunteur de la situation, de lui donner un avis écrit dans les trente jours qui suivent une augmentation du principal impayé causée par un versement non effectué ou effectué en retard ou par l'imposition de frais de défaut de paiement si, à cause de l'augmentation, les versements prévus par le contrat de crédit à remboursement à échéances fixes seront insuffisants pour couvrir les intérêts échus entre deux versements.

(5) Le présent article ne s'applique pas aux modifications qui résultent d'un renouvellement de contrat visé par les articles 26 ou 27.

Communication _ renouvellement d'un prêt hypothécaire

26(1) Lorsque la période d'amortissement d'un prêt hypothécaire visé par un contrat de crédit à remboursement à échéances fixes est plus longue que sa durée, le prêteur est tenu, au moins vingt et un jours avant la fin de la durée, de remettre à l'emprunteur un avis écrit lui indiquant s'il désire ou non renouveler le prêt pour une autre durée.

(2) Le prêteur qui désire renouveler un prêt hypothécaire, doit joindre à l'avis mentionné au paragraphe (1) un document d'information qui comporte les renseignements suivants à l'égard du contrat renouvelé en présumant que l'emprunteur continuera à effectuer ses versements au titre du contrat d'origine jusqu'à la date de renouvellement :

- a) la date de renouvellement ;
- b) le solde impayé au moment du renouvellement ;
- c) les frais financiers autres que l'intérêt payables pour le renouvellement ;
- d) les renseignements pertinents sur le taux d'intérêt visés aux alinéas 23(1)g) ou h) ;
- e) le TAP ;
- f) le montant et la date d'échéance de tous les versements à faire au titre du contrat renouvelé ;
- g) le total de tous les versements à faire au titre du contrat renouvelé ;
- h) le coût total du crédit ;
- i) la durée ;
- j) la période d'amortissement ;
- k) un énoncé des conditions, s'il y a lieu, permettant à l'emprunteur d'effectuer des remboursements anticipés et les frais de remboursement anticipé .

(3) Le prêteur est tenu de remettre un document d'information révisé à l'emprunteur dans les trente jours qui suivent la date de prise d'effet du contrat renouvelé si les modalités de ce contrat sont différentes de celles du document d'information pour l'une ou l'autre ou plusieurs des raisons suivantes :

- a) le solde impayé à la date de renouvellement est différent de celui que mentionne le document d'information en raison d'un paiement non effectué ou effectué en retard, d'un paiement anticipé ou d'un paiement supplémentaire ;
- b) le taux d'intérêt prévu par le contrat renouvelé est inférieur à celui que donne le document d'information ;
- c) la période d'amortissement ou la fréquence des paiements prévus par le contrat renouvelé sont différents de ce qui avait été déclaré ou présumé.

(4) Sous réserve du paragraphe (3), si le prêteur ne remet pas à l'emprunteur un document d'information qui reflète véritablement les modalités du renouvellement de contrat au moins vingt et un jours avant la date de prise d'effet du renouvellement, l'emprunteur :

- a) a le droit de rembourser par anticipation le solde impayé du prêt hypothécaire renouvelé sans pénalité dans les vingt et un jours qui suivent la réception du document d'information ;
- b) lorsqu'il exerce ce droit, a droit au remboursement des frais financiers autres que l'intérêt liés au renouvellement.

Renouvellement d'un prêt non hypothécaire

27 Lors du renouvellement d'un contrat de crédit à taux fixe autre qu'un prêt hypothécaire, le prêteur est tenu de remettre à l'emprunteur, au plus tard à la date de renouvellement, un document d'information comportant les renseignements visés aux alinéas 26(2)a) à j).

PARTIE 4

AVANCES A DECOUVERT

Section 1

Dispositions générales

Publicité

28(1) L'annonce publicitaire qui donne quelque renseignement précis que ce soit sur les coûts d'un contrat d'avance à découvert qui n'est pas lié à une carte de crédit doit préciser le TAP du contrat d'avance à découvert.

(2) L'annonce publicitaire qui donne quelque renseignement précis que ce soit sur le coût du crédit d'avance à découvert lié à une carte de crédit doit préciser le taux d'intérêt annuel courant et les frais financiers autres que l'intérêt, initiaux ou périodiques, applicables au contrat d'avance à découvert.

(3) L'annonce publicitaire qui dit, directement ou indirectement, qu'aucun intérêt n'est payable pendant une période donnée à l'égard d'une opération visée par un contrat d'avance à découvert doit indiquer clairement :

- a) soit que l'opération est de façon inconditionnelle sans intérêt pendant la période ;
- b) soit que les intérêts courent durant la période mais seront remis sous réserve de certaines conditions.

(4) Si l'intérêt court durant la période mais sera remis à certaines conditions, l'annonce publicitaire doit également indiquer :

- a) quelles sont ces conditions ;
- b) le taux d'intérêt annuel applicable à cette période, dans l'éventualité où les conditions en question ne seraient pas remplies.

(5) L'annonce publicitaire visée au paragraphe (3) qui ne donne pas de façon claire les renseignements visés aux paragraphes (3) et (4) est réputée annoncer une opération qui, de façon inconditionnelle, est sans intérêt au cours de la période visée.

Contenu du document d'information initial

29(1) Le document d'information initial relatif à un contrat d'avance à découvert doit communiquer le plus grand nombre de renseignements parmi les suivants qui s'appliquent :

- a) la limite de crédit ;
 - b) le versement périodique minimal ou la méthode de calcul de ce versement ;
 - c) le taux d'intérêt annuel initial et la période durant laquelle il est composé ;
 - d) si le taux d'intérêt annuel peut varier, le mode de sa détermination à quelque moment que ce soit ;
 - e) le moment auquel les intérêts commencent à courir sur les avances ou les différents types d'avance, ainsi que tous les renseignements sur les délais de grâce ;
 - f) la nature et le montant ou la méthode de calcul du montant des frais financiers autres que l'intérêt qui peuvent devenir payables au titre du contrat ;
 - g) le TAP, dans le cas d'un contrat d'avance à découvert qui n'est pas lié à une carte de crédit ;
 - h) les services facultatifs que l'emprunteur achète et qu'il doit payer au prêteur ou par son entremise, et les frais applicables à chacun ;
 - i) une description de la nature des garanties ;
 - j) la nature des frais de défaut de paiement prévus dans le contrat ;
 - k) la périodicité des états de compte que l'emprunteur recevra ;
 - l) un numéro de téléphone conforme au paragraphe 30(3).
- (2) Par dérogation au paragraphe (1) :

- a) la limite de crédit peut être communiquée :
 - (i) soit dans le document d'information initial ;
 - (ii) soit dans le premier état de compte ;
 - (iii) soit dans un document distinct remis à l'emprunteur au plus tard lorsqu'il reçoit son premier état de compte ;
- b) l'information relative aux services facultatifs et aux frais qui s'y rattachent ou qui n'est liée qu'à une opération particulière sous le régime du contrat de crédit peut être incluse dans le document d'information initial ou se trouver dans un document distinct envoyé à l'emprunteur avant que ces services facultatifs lui soient fournis ou l'opération conclue.

État de compte

30(1) Sous réserve du paragraphe (2), le prêteur est tenu de remettre un état de compte à l'emprunteur au moins une fois par mois.

(2) Le prêteur n'est pas tenu de remettre un état de compte à l'emprunteur à la fin de chaque période au cours de laquelle il n'y a eu ni avance, ni versement si :

- a) soit le solde impayé est nul ;
- b) soit l'emprunteur était en défaut et a été informé que sa possibilité d'obtenir des avances a été annulée ou suspendue, et le prêteur a exigé le versement du solde impayé.

(3) Le prêteur est tenu de fournir à l'emprunteur un numéro de téléphone sans frais qui permette à celui-ci de se renseigner sur l'état de son compte pendant les heures normales d'ouverture des bureaux du prêteur.

Contenu de l'état de compte

31 Les états de compte relatifs à un contrat d'avance à découvert doivent communiquer le plus grand nombre de renseignements parmi les suivants qui s'appliquent :

- a) la période visée ;
- b) le solde impayé au début de la période ;
- c) une description et la date d'inscription de chaque opération ou des frais dont le montant est ajouté au solde impayé au cours de la période ;
- d) le montant et la date d'inscription de chaque versement ou de chaque crédit soustrait du solde impayé au cours de la période ;
- e) le ou les taux d'intérêt annuels en vigueur au cours de la période ou de toute partie de la période ;
- f) le total de tous les montants ajoutés au solde impayé au cours de la période ;
- g) le total de tous les montants soustraits du solde impayé au cours de la période ;
- h) le solde impayé à la fin de la période ;
- i) la limite de crédit ;
- j) le versement minimal ;
- k) la date d'échéance du versement ;
- l) le montant que l'emprunteur doit payer au plus tard à la date d'échéance pour bénéficier du délai de grâce ;
- m) les droits et obligations de l'emprunteur à l'égard de la correction des erreurs de facturation ;
- n) un numéro de téléphone conforme au paragraphe 30(3).

Description de l'opération

32 Pour l'application de l'alinéa 31c), la description d'une opération est suffisante si les renseignements que donnent l'état de compte et le relevé d'opérations qui l'accompagne ou qui a été mis à la disposition de l'emprunteur au moment de l'opération peuvent raisonnablement permettre à l'emprunteur de vérifier l'opération.

Section 2 Cartes de crédit

Interdiction d'émettre des cartes de crédit non demandées

33(1) Il est interdit aux émetteurs de cartes de crédit d'en émettre une à une personne qui ne l'a pas demandée.

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas à la carte de crédit qui est émise en remplacement ou à titre de renouvellement d'une carte ayant fait l'objet d'une demande et déjà émise à l'auteur de la demande.

Demande de carte de crédit

34(1) Sous réserve du paragraphe (2), les émetteurs de cartes de crédit sont tenus de communiquer les renseignements suivants dans le formulaire de demande de carte de crédit :

- a) soit :
 - (i) le taux d'intérêt annuel, s'il est fixe ;
 - (ii) l'indice et le rapport entre l'indice et le taux d'intérêt annuel si le taux d'intérêt est variable ;
- b) la période de grâce, s'il y a lieu ;
- c) le montant des frais financiers autres que l'intérêt ;
- d) la date à laquelle les renseignements visés aux alinéas a) à c) sont à jour.

(2) Le formulaire de demande peut, au lieu de donner les renseignements que prévoit le paragraphe (1), ne donner qu'un numéro de téléphone conforme au paragraphe 30(3) que l'intéressé peut composer pour les obtenir.

(3) Par dérogation au paragraphe (2), si l'emprunteur demande une carte de crédit en personne, par téléphone ou par tout autre moyen électronique, l'émetteur est tenu de lui communiquer les renseignements mentionnés aux alinéas (1)a) et c) au moment où il fait sa demande.

(4) La personne qui demande une carte de crédit sans signer un formulaire de demande est réputée conclure un contrat de crédit portant sur l'utilisation de la carte lorsqu'elle s'en sert pour la première fois.

(5) Le présent article ne libère par l'émetteur de l'obligation de remettre un document d'information initial en conformité avec les articles 8 et 29.

Renseignements supplémentaires dans le cas d'une carte de crédit

35(1) Outre les renseignements pertinents énumérés à l'article 29, la personne qui émet une carte de crédit est tenue de communiquer dans le document d'information initial d'un contrat d'avance à découvert relatif à une carte de crédit la responsabilité maximale du détenteur de la carte en cas d'usage non autorisé, si la carte est volée ou perdue.

(2) La personne qui émet une carte de crédit est tenue d'accorder au détenteur de la carte un préavis d'au moins trente jours de toute modification des renseignements que contient le document d'information.

- (3) Le paragraphe (2) ne s'applique pas aux modifications suivantes :
- a) modification de la limite de crédit ;
 - b) diminution du taux d'intérêt ou des autres frais ;
 - c) augmentation de la durée de la période sans intérêt ou du délai de grâce ;
 - d) modification d'un taux variable ;

toutefois, l'emprunteur doit être informé des modifications pertinentes dans l'état de compte qui suit la modification ou dans un document distinct qui accompagne l'état de compte.

Limitation de la responsabilité

36(1) Le détenteur de carte de crédit n'est pas responsable d'une dette contractée par un usage non autorisé d'une carte perdue ou volée une fois que l'émetteur a reçu un avis l'informant de la perte ou du vol.

(2) L'avis mentionné au paragraphe (1) peut être verbal ou écrit.

(3) La responsabilité maximale du détenteur d'une carte de crédit à l'égard de l'usage non autorisé de la carte de crédit perdue ou volée avant que la perte ou le vol n'ait été porté à la connaissance de l'émetteur est :

- a) soit 50 \$;
 - b) soit le montant fixé ou accepté par l'émetteur comme montant maximal dont le détenteur de la carte de crédit est responsable en cas d'usage non autorisé de la carte perdue ou volée.
- (4) Le paragraphe (3) ne s'applique pas aux opérations désignées par règlement.

PARTIE 5

LOCATION DE BIENS

Définitions

37(1) Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente partie et à l'annexe :

« **bail à obligation résiduelle** » Bail en vertu duquel le preneur à bail peut être obligé, à l'expiration de la durée du bail, de verser au donneur à bail un montant calculé, en totalité ou en partie, sur la différence éventuelle entre la valeur résiduelle estimative et la valeur marchande des biens loués ; « *residual obligation lease* »

« **bail avec option** » Bail qui autorise le preneur à bail à acquérir un titre de propriété ou à conserver la possession permanente des biens loués en effectuant un versement supplémentaire distinct de ceux que prévoit le bail ou en se conformant à certaines conditions expresses ; « *option lease* »

« **coût total du bail** » Ensemble des versements non remboursables que le preneur à bail est normalement tenu d'effectuer ; « *total lease cost* »

« **durée** » À l'égard d'un bail, durée pendant laquelle le preneur à bail est autorisé à conserver la possession des biens loués ; « *term* »

« **frais financiers implicites** » Total des versements périodiques non remboursables que le preneur à bail est tenu d'effectuer au début ou avant le début de la durée ou pendant celle-ci et du versement résiduel présumé moins le total de toutes les sommes avancées au preneur à bail ; “ *implicit finance charge* ”

« **montant capitalisé** » Le total de la valeur au comptant des biens loués et du montant des autres avances qui ont été remises au preneur à bail au plus tard au début de la durée du bail moins le montant de tous les versements effectués par le preneur à bail au plus tard à la même date, exception faite du dépôt en garantie remboursable et du versement périodique effectué au plus tard au début de la durée du bail ; “ *capitalized amount* ”

« **période de versement** » L'un des intervalles égaux, dont l'ensemble constitue la durée du bail, calculés pour déterminer le montant et les échéances des versements ; “ *payment period* ”

« **prix de l'option** » Le montant du versement supplémentaire distinct que doit verser le preneur à bail pour exercer l'option prévue par un bail avec option ; “ *option price* ”

« **valeur au comptant** » À l'égard des biens loués :

- a) dans le cas où le donneur à bail offre des biens semblables, dans le cadre normal de ses activités commerciales, à des consommateurs payant comptant, le montant qui correspond équitablement au prix auquel il le leur vend, sauf si les parties à l'opération conviennent d'un prix inférieur ;
- b) dans le cas contraire, l'estimation raisonnable que fait le donneur à bail du montant qu'un consommateur payant comptant devrait payer pour acheter des biens semblables, sauf si les parties à l'opération conviennent d'un prix inférieur ; “ *cash value* ”

« **valeur marchande** » S'entend au sens de l'article 7 de l'annexe ; “ *realizable value* ”

« **valeur résiduelle estimative** » La valeur au prix du gros des biens loués à l'expiration de la durée du bail, selon l'estimation raisonnable qu'en fait le donneur à bail ; “ *estimated residual value* ”

« **versement comptant résiduel estimatif** » La somme que le preneur à bail sera tenu de verser au donneur à bail à l'expiration de la durée d'un bail à obligation résiduelle si la valeur marchande des biens loués, à l'expiration de cette durée, est égale à leur valeur résiduelle estimative ; “ *estimated residual cash payment* ”

« **versement périodique** » Versement à effectuer pour chaque période de versement ; “ *periodic payment* ”

« **versement résiduel présumé** » :

- a) Dans le cas d'un bail avec option, le prix de l'option, s'il est inférieur à la valeur résiduelle estimative à l'expiration de la durée du bail ;
- b) dans les autres cas, le total de la valeur résiduelle estimative et de toutes les autres sommes que le preneur à bail devra normalement payer à l'expiration de la durée du bail. “ *assumed residual payment* ”

(2) Lorsque qu'un terme utilisé dans la présente partie est défini dans la partie 1 en utilisant les mots « emprunteur », « prêteur », « contrat de crédit », « prix au comptant » ou « acheté », le terme défini s'applique à la présente partie comme si la définition utilisait les mots « preneur à bail », « donneur à bail », « bail », « valeur au comptant » ou « loué ».

Application de la présente partie

38 La présente partie s'applique aux baux suivant :

- a) les baux d'une durée fixe d'au moins 4 mois ;
- b) les baux d'une durée indéterminée ou qui sont reconduits automatiquement, sauf si l'une des parties accomplit un geste en vue d'y mettre fin ;
- c) les baux à obligation résiduelle.

Annonces publicitaires

39(1) Sous réserve du paragraphe (2), les annonces publicitaires qui donnent des renseignements sur le coût d'un bail doivent communiquer les renseignements suivants :

- a) le fait que l'opération est un bail ;
- b) la durée du bail ;
- c) le montant total des versements que le preneur à bail sera tenu d'effectuer au plus tard au début de la durée du bail ;
- d) le montant et les échéances des versements périodiques ;
- e) le montant des autres versements que le preneur à bail serait tenu normalement d'effectuer ;
- f) le TAP du bail ;
- g) si les règlements l'exigent, les renseignements réglementaires sur les frais supplémentaires qui découlent de l'utilisation des biens loués.

(2) L'annonce publicitaire dans un média désigné par règlement qui donne des renseignements précis sur le coût du bail doit également donner les renseignements visés aux alinéas (1)a), c) et d) et :

- a) soit les renseignements visés aux alinéas (1)b) et f) ;
- b) soit un numéro de téléphone permettant de les obtenir sans frais.

(3) Si l'un ou l'autre des renseignements dont la communication est obligatoire en application du paragraphe (1) ne sont pas identiques dans le cas de tous les baux visés par l'annonce publicitaire, les renseignements doivent correspondre à une opération type et être identifiés comme tels.

Document d'information sur le bail

40(1) Le document d'information initial d'un bail doit communiquer le plus grand nombre possible de renseignements parmi les suivants qui sont applicables :

- a) le fait que l'opération est un bail ;
- b) une description des biens loués ;
- c) la durée ;
- d) la valeur au comptant des biens loués ;

- e) la nature et le montant des autres avances reçues par le preneur à bail ou des obligations auxquelles il s'engage au plus tard au début de la durée du bail ;
- f) le montant et l'objet de chaque versement effectué par le preneur à bail au plus tard au début de la durée du bail ;
- g) le montant capitalisé ;
- h) le montant, les échéances et le nombre des versements périodiques ;
- i) la valeur résiduelle estimative des biens loués ;
- j) s'il s'agit d'un bail avec option :
 - (i) le moment et le mode d'exercice de l'option ;
 - (ii) le prix de l'option si l'option est exercée à l'expiration de la durée ;
 - (iii) le mode de détermination du prix de l'option, si l'option est exercée avant l'expiration de la durée ;
- k) s'il s'agit d'un bail à obligation résiduelle :
 - (i) le versement comptant résiduel estimatif ;
 - (ii) une déclaration précisant que la responsabilité maximale du preneur à bail à la fin de la durée du bail est égale à la somme du versement comptant résiduel estimatif et de la différence éventuelle entre la valeur résiduelle estimative et la valeur marchande des biens loués ;
- l) les circonstances éventuelles lors desquelles le preneur à bail ou le donneur à bail peuvent résilier le bail et le montant du versement – ou son mode de détermination – que le preneur à bail sera tenu de payer en cas de résiliation ;
- m) s'il existe des circonstances lors desquelles le preneur à bail sera tenu d'effectuer un versement qui n'est pas mentionné en conformité avec les alinéas a) à l) :
 - (i) les circonstances ;
 - (ii) le montant du versement ou son mode de détermination ;
- n) les frais financiers implicites ;
- o) le TAP du bail ;
- p) le coût total du bail.

(2) Les circonstances mentionnées à l'alinéa (1)m) s'entendent notamment de l'usure excessive ou de l'utilisation déraisonnable.

Baux à obligation résiduelle

41 La responsabilité maximale du preneur à bail à l'expiration de la durée d'un bail à obligation résiduelle après remise du bien loué au donneur à bail est calculée en conformité avec l'annexe.

Pénalités pour résiliation

42 [L'autorité réglementante] peut, par règlement, régir la résiliation des baux ; elle peut notamment limiter ainsi le montant des frais ou pénalités payables par le preneur à bail en cas de résiliation.

PARTIE 6

OBSERVATION

Définitions

43(1) Pour l'application de la présente partie, « emprunteur », « prêteur » et « contrat de crédit » s'entendent également du preneur à bail, du donneur à bail et du bail respectivement, et « prêteur » s'entend également du courtier.

(2) Pour l'application de la présente partie :

- a) le prêteur est réputé avoir mis en place une procédure de contrôle si :
 - (i) il exige de ses employés et mandataires qu'ils appliquent des procédures, ou s'il a mis en place des procédures automatisées, destinées à veiller à ce que les emprunteurs reçoivent les renseignements auxquels ils ont droit au moment et de la façon que prévoit la présente loi ;
 - (ii) il contrôle l'efficacité des mesures décrites au sous-alinéa (i) et corrige rapidement les défauts qu'il découvre dans leur conception ou leur application ;
- b) une mention d'une contravention de la présente loi s'entend également d'une contravention de ses règlements d'application.

Recouvrement de certains versements et indemnisation

44(1) Par dérogation à toute entente contraire, lorsque l'emprunteur effectue, en application de la présente loi, un versement au prêteur que celui-ci n'a pas le droit de recevoir, le prêteur est tenu de le rembourser ou, avec son consentement, de déduire le versement du solde impayé du contrat de crédit en vigueur au moment où le versement a été effectué.

(2) Le prêteur qui contrevient à la présente loi est tenu d'indemniser l'emprunteur des pertes que ce dernier subit en raison de la contravention, l'indemnisation à laquelle l'emprunteur a droit pouvant être appliquée au remboursement du solde impayé du contrat de crédit en vigueur ou faire l'objet d'une action en recouvrement.

Incompatibilité entre le document d'information et le contrat

45 Si les renseignements communiqués dans un document d'information ne sont pas conformes aux renseignements contenus dans le contrat de crédit ou ses clauses, le contrat de crédit est réputé incorporer les renseignements ou les conditions les plus favorables à l'emprunteur, sauf s'il est prouvé que les renseignements ou les conditions les moins favorables correspondent à la compréhension véritable que l'emprunteur avait des modalités du contrat.

Domages légaux

46(1) Pour l'application du présent article, le prêteur qui contrevient à la présente loi commet une erreur excusable si les conditions suivantes sont réunies :

- a) il avait mis en place une procédure de contrôle au moment de la contravention ;
- b) la contravention était accidentelle ou découlait de la non-application de la procédure de contrôle par un employé ou un mandataire ;
- c) ayant découvert la contravention, le prêteur a pris rapidement des mesures pour réduire en les effets négatifs sur les emprunteurs concernés.

(2) Si, dans le cadre d'un contrat de crédit, le prêteur contrevient à la présente loi et si la contravention n'est pas une erreur excusable, l'emprunteur a droit, indépendamment de toute autre mesure de redressement qui peut être prononcée en sa faveur sous le régime de la présente partie, de recouvrer par une action les dommages légaux prévus par le présent article.

(3) Sous réserve du paragraphe (4), les dommages légaux pour contravention à la présente loi sont de 500\$ dans le cas d'un contrat d'avance à découvert qui ne fixe aucune limite de crédit et, dans les autres cas, soit de 500 \$, soit, s'il est inférieur, de 5% :

- a) du solde maximal impayé, dans le cas d'un contrat de crédit à taux fixe ;
- b) du montant capitalisé, dans le cas d'un bail ;
- c) de la limite de crédit, dans le cas d'un contrat d'avance à découvert qui fixe une limite de crédit.

(4) Si la contravention porte sur un état de compte d'un contrat d'avance à découvert, les dommages légaux sont égaux aux intérêts et aux frais financiers autres que l'intérêt payables pour la période visée par l'état de compte.

(5) Le tribunal peut réduire les dommages légaux auxquels un emprunteur aurait autrement droit sous le régime de la présente loi s'il est convaincu que, compte tenu de toutes les circonstances, notamment les engagements de respect de la présente loi que prend le prêteur, une telle décision est juste et équitable.

(6) Les dommages légaux auxquels un emprunteur à droit peuvent être déduits de toute autre somme qu'il doit au prêteur.

Dommages exemplaires

47 Le tribunal peut accorder des dommages exemplaires contre une personne qui, de façon délibérée, a contrevenu à la présente loi ou dans tous les autres cas où il estime que la conduite d'une personne qui a contrevenu à la présente loi justifie de l'obliger à payer des dommages intérêts exemplaires.

Cessionnaire

48(1) Sous réserve des autres dispositions du présent article, l'emprunteur peut faire valoir contre la personne à laquelle les droits du prêteur ont été cédés les droits ou recours prévus aux articles 44, 45 ou 46 qu'il aurait pu faire valoir contre le prêteur avant d'être informé de la cession.

(2) La responsabilité maximale du cessionnaire au titre des dispositions mentionnées au paragraphe (1) est limitée au solde impayé au moment de la cession ou à la partie du solde impayé qui lui a été cédée.

(3) Le cessionnaire n'engage pas sa responsabilité au titre du présent article en raison d'une contravention à la présente loi commise par le prêteur, sauf si :

- a) le cessionnaire était au courant de la contravention avant que l'emprunteur n'ait été avisé de la cession ;
- b) la contravention résulte du défaut de remise d'un document d'information à l'emprunteur au moment où la présente loi le prévoit ;
- c) la contravention est manifeste à la lecture du document d'information ou en comparant le document d'information avec les modalités écrites du contrat de crédit.

(4) Le cessionnaire est autorisé à se fier de bonne foi à l'accusé de réception d'un document d'information signé par l'emprunteur.

Autres recours

49 Les recours que prévoit la présente partie s'ajoutent aux autres recours en common law, en equity ou prévus par la loi et ne les remplacent pas.

PARTIE 7

RÈGLEMENTS ET DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Règlements

50 [L'autorité réglementante peut, par règlement :]

[insérer les pouvoirs réglementaires spécifiques dans le cas de chaque autorité législative]

Dispositions transitoires

51(1) Sous réserve des paragraphes (2) à (4), la présente loi ne s'applique qu'aux contrats de crédit et aux baux conclus après le [insérer la date].

(2) La présente loi s'applique après le [insérer la date] à tous les contrats d'avance à découvert, indépendamment de la date à laquelle ils ont été conclus.

(3) La présente loi s'applique aux contrats de crédit à taux fixe et aux baux qui sont renouvelés ou modifiés après le [insérer la date].

(4) La [loi existante] ne s'applique pas aux contrats de crédit ou aux baux auxquels la présente loi s'applique.

ANNEXE

Calculs

Application du TAP à certains contrats hypothécaires

1 Si le taux d'intérêt d'un prêt hypothécaire est communiqué en conformité avec l'article 6 de la *Loi sur l'intérêt* (Canada), le TAP est le taux annuel d'escompte (exprimé en pourcentage) tel que l'ensemble des valeurs actuelles de toutes les avances prévues est égal à celui des valeurs actuelles de tous les versements prévus lorsque les valeurs sont calculées en conformité avec cet article.

Application du TAP aux autres contrats de crédit

2(1) Le présent article s'applique aux contrats de crédit auxquels l'article 1 de la présente annexe ne s'applique pas.

(2) Le TAP d'un contrat de crédit est le taux annuel d'intérêt mentionné dans le contrat si les conditions suivantes sont réunies :

- a) il n'y a aucun frais financiers autres que l'intérêt ;
- b) le même taux d'intérêt s'appliquera pour toute la durée ou s'appliquerait si on utilisait la présomption visée au paragraphe 5(2) de la présente annexe ;
- c) le taux d'intérêt annuel déclaré est un multiple du taux d'intérêt applicable à une période pendant laquelle il est composé qui est au moins aussi longue que les intervalles entre les versements prévus.

(3) Le TAP d'un contrat de crédit auquel le paragraphe (2) ne s'applique pas est égal à $r \times 100$ lorsque la valeur de r est telle que :

$$C = r \sum_{x=1}^n L_x P_x$$

où :

C est le coût total du crédit, tel que défini au paragraphe 2(2) de la loi ;

r est le taux annuel, exprimé en fraction décimale ;

n est le nombre de périodes de calcul de la durée ;

L_x est la durée d'une période de calcul x , exprimée en fraction d'année ;

P_x est le principal impayé au cours de la période de calcul x ;

et à la condition que les règles qui suivent s'appliquent :

a) le principal impayé au cours de la première période de calcul est le total de toutes les avances consenties à l'emprunteur moins celui de tous les versements qu'il a effectués, au plus tard au début de la durée ;

b) chaque avance et chaque versement mettent fin à une période de calcul et en commencent une autre ;

c) le coût du crédit pour la période de calcul x est rL_xP_x ;

d) le coût du crédit accumulé à la fin d'une période de calcul, avant l'affectation d'un versement, est le coût du crédit accumulé au début de la période plus le coût du crédit calculé pour la période ;

e) les coûts accumulés du crédit ne sont jamais ajoutés au solde du principal impayé ;

f) chaque versement est d'abord affecté au paiement des coûts accumulés du crédit puis, s'il est supérieur aux coûts, au paiement du principal impayé.

Rabais

3 Dans le cas où l'emprunteur doit refuser la totalité ou une partie d'un rabais, pour pouvoir conclure une vente à crédit à un taux d'intérêt déterminé, le TAP et le coût total du crédit sont calculés en présumant que la valeur reçue par l'emprunteur est égale au prix au comptant déterminé sans tenir compte du rabais, moins le rabais refusé.

TAP et frais financiers implicites des baux

4(1) Le TAP d'un bail est égal à $m \times i \times 100$, où « m » est le nombre de périodes de versement par année et la valeur de « i » est telle que :

$$C = P \left[\frac{1 - (1+i)^{x-n}}{i} + x \right] + \frac{R}{(1+i)^n}$$

où :

C est le montant capitalisé ;

P est le montant de chaque versement périodique ;

R est le montant du versement résiduel présumé ;

n est le nombre de périodes de versement ;

x est le nombre de périodes de versement pour lesquelles le versement périodique est payé au plus tard au début de la durée.

(2) Pour le calcul du TAP et des frais financiers implicites d'un bail :

a) une somme que le preneur à bail paye au titre d'une taxe n'est assimilable à un versement que si une somme au titre de cette taxe a été assimilée à une avance dans le calcul du montant capitalisé ;

b) des frais que le preneur à bail paye ne sont assimilés à une avance que si des frais équivalents seraient payables par un consommateur payant comptant.

(3) Si le montant ou les échéances des versements à effectuer au cours de la durée sont irréguliers, l'équation qui figure au paragraphe (2) est modifiée de la façon nécessaire au calcul de la valeur de « i » en conformité avec les principes actuariels.

(4) Pour calculer le TAP et les frais financiers implicites d'un bail visé à l'alinéa 38b) de la loi, la durée du bail est réputée égale à un an.

Présomptions et tolérances

5(1) Si un contrat de crédit ou un bail prévoit des versements à faire à des intervalles mesurés en semaines ou en mois, le TAP peut être calculé en présumant que chaque semaine est égale à 1/52 d'année et chaque mois à 1/12 d'année.

(2) Si le TAP ou toute autre valeur qui est fondée sur le taux d'intérêt d'un contrat de crédit doit être calculé à un moment où le taux d'intérêt pour une période est inconnu, le TAP ou cette valeur doit être calculé comme si le taux d'intérêt pour cette période devait être déterminé en se fondant sur les circonstances en existence au moment du calcul.

(3) Le TAP d'un contrat de crédit à taux fixe qui n'est pas un contrat de crédit à remboursement à échéances fixes est calculé en prenant pour acquis que le principal impayé sera remboursé en un seul versement à la date de prise d'effet du document d'information pertinent.

(4) En cas de renouvellement d'un contrat de crédit, le solde impayé à la date du renouvellement est assimilé à une avance remise à l'emprunteur pour le calcul du TAP et du coût total du crédit du contrat renouvelé.

(5) Le TAP communiqué est réputé exact si l'écart avec le TAP calculé en conformité avec l'annexe est égal ou inférieur à un huitième de un pour-cent.

(6) Les règlements peuvent prévoir des présomptions supplémentaires applicables au calcul du TAP ou de certaines autres valeurs des contrats de crédit ou des baux.

Calcul de la remise en cas de remboursement anticipé

6 La partie des frais financiers autres que l'intérêt qui doit être portée au crédit de l'emprunteur en conformité avec le paragraphe 16(3) de la loi est déterminée par application de la formule suivante :

$$C = \frac{U}{T} \times F$$

où :

C est le montant à porter au crédit ;

U est la partie non expirée de la durée au moment du remboursement anticipé ;

T est la période entre le moment de l'imposition des frais financiers autres que l'intérêt et la fin de la durée du contrat ;

F le montant des frais financiers autres que l'intérêt.

Responsabilité maximale au titre d'un bail à obligation résiduelle

7(1) La responsabilité maximale du preneur à bail à l'expiration d'un bail à obligation résiduelle, une fois remis les biens loués au donneur à bail, est déterminée par application de la formule suivante :

$$M = C + (E - R)$$

où:

M est la responsabilité maximale du preneur à bail ;

C est le versement comptant résiduel estimatif ;

E est la valeur résiduelle estimative ;

R est la valeur marchande déterminée en conformité avec les paragraphes (2) et (3).

(2) Sous réserve du paragraphe (3), la valeur marchande des biens loués à l'expiration du bail est égale au plus élevé des éléments suivants :

a) le prix auquel le donneur à bail vend les biens ;

b) si les règlements le prévoient, la valeur de gros estimative des biens loués, déterminée en conformité avec les règlements ;

c) 80% de la valeur résiduelle estimative ;

d) la valeur résiduelle estimative moins le triple du versement mensuel moyen.

(3) Si le plus élevé des montants calculés en conformité avec les alinéas (2)a) et b) est inférieur au plus élevé de ceux qui sont calculés en conformité avec les alinéas (2)c) ou d), la valeur marchande est diminuée dans la mesure où la différence est attribuable à une usure excessive ou à une utilisation déraisonnable, ou à des dommages dont le preneur à bail est responsable au titre du bail.