

# LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT

## COMMENTAIRES

### TABLE ANALYTIQUE

VUE GÉNÉRALE .....	4
Renvois aux Propositions d'harmonisation .....	6
Problèmes de la mise en œuvre .....	7

### COMMENTAIRES DÉTAILLÉS

#### PARTIE 1: DÉFINITIONS ET CHAMP D'APPLICATION

1. Définitions .....	9
2. Notions liées à la détermination du coût du crédit .....	22
3. Application .....	29

#### PARTIE 2: DISPOSITIONS GÉNÉRALES

##### SECTION 1: COMMUNICATION

4. Définition .....	31
5. Obligation de communication .....	31
6. Présentation de l'information .....	31
7. Estimation dans les documents d'information .....	32
8. Date de la remise .....	32
9. Remise des documents d'information .....	34
10. Communication dans une annonce publicitaire .....	34
11. Obligations supplémentaires .....	35

##### SECTION 2: CONTRATS DE CRÉDITS CONCLUS PAR L'ENTREMISE DE COURTIERS

12. Prêts consentis par un prêteur non professionnel .....	35
13. Prêts consentis par un prêteur professionnel .....	36

## SECTION 3: DROITS, FRAIS ET SERVICES FACULTATIFS

14.	Assurance obligatoire .....	37
15.	Annulation des services facultatifs .....	37
16.	Remboursement anticipé de prêts non hypothécaires .....	38
17.	Frais de défaut de paiement .....	38
18.	Offre de reporter un paiement .....	39

## PARTIE 3: CRÉDIT À TAUX FIXE

## SECTION 1: DISPOSITIONS GÉNÉRALES

19.	Application de la présente partie .....	39
20.	Ventes à crédit .....	40
21.	Obligation générale de communication dans les annonces publicitaires ...	40
22.	Période sans intérêt .....	41

## SECTION 2: DOCUMENTS D'INFORMATION

23.	Document d'information initial — crédit à taux fixe .....	42
24.	Modifications du taux d'intérêt .....	45
25.	Document d'information — modification de contrat et amortissement négatif .....	45
26.	Communication — renouvellement d'un prêt hypothécaire .....	46
27.	Renouvellement d'un prêt non hypothécaire .....	48

## PARTIE 4: AVANCES À DÉCOUVERT

## SECTION 1: DISPOSITIONS GÉNÉRALES

28.	Publicité .....	49
29.	Contenu du document d'information initial .....	49
30.	État de compte .....	50
31.	Contenu de l'état de compte .....	50
32.	Description de l'opération .....	50

## SECTION 2: CARTES DE CRÉDIT

33.	Interdiction d'émettre des cartes de crédit non demandées .....	51
34.	Demande de carte de crédit .....	51
35.	Communication de renseignements supplémentaires dans le cas d'une carte de crédit .....	52

36. Limitation de la responsabilité ..... 52

**PARTIE 5: LOCATION DE BIENS**

37. Définitions ..... 53  
38. Application de la présente partie ..... 61  
39. Annonces publicitaires ..... 61  
40. Document d'information sur le bail ..... 62  
41. Bail à obligation résiduelle ..... 63  
42. Résiliation ..... 63

**PARTIE 6: OBSERVATION**

43. Définitions ..... 64  
44. Recouvrement des paiements et indemnisation ..... 65  
45. Incohérence entre le document d'information et le contrat ..... 65  
46. Dommages légaux ..... 66  
47. Dommages exemplaires ..... 67  
48. Cessionnaire ..... 67  
49. Autres recours ..... 69

**PARTIE 7: RÈGLEMENTS ET DISPOSITIONS TRANSITOIRES ..... 69**

**ANNEXE**

**CALCULS**

1. Application du TAP à certains contrats hypothécaires ..... 69  
2. Application du TAP aux autres contrats de crédit ..... 73  
3. Rabais ..... 77  
4. TAP des baux ..... 78  
5. Présomptions et tolérances ..... 81  
6. Calcul de la remise en cas de remboursement anticipé ..... 83  
7. Responsabilité maximale au titre d'un bail avec obligation résiduelle .... 83

## VUE GÉNÉRALE

La Loi uniforme sur la communication du coût du crédit (**L3C**) est le résultat d'un projet que la Conférence pour l'harmonisation des lois au Canada (**CHLC**) a lancé en 1990 en collaboration avec l'Institut de réforme du droit de l'Alberta (**IRDA**). Entre 1990 et 1993, la CHLC et l'IRDA ont élaboré un projet de loi sur la communication du coût du crédit qui adoptait une approche différente face à certains éléments fondamentaux déjà pris en compte par des lois existantes en matière de communication du coût du crédit. La caractéristique la plus importante du projet de 1993 était qu'il ne rendait pas obligatoire la communication du coût du crédit sous la forme d'un taux annuel de pourcentage (le **TAP**). À la place de cette obligation, le brouillon de 1993 aurait rendu obligatoire la communication du taux d'intérêt annuel et des frais autres que l'intérêt; il aurait également limité les types de frais autres que l'intérêt pouvant être appliqué au crédit à la consommation. Toutefois, le projet de L3C, dans sa version de 1993, a été dépassé par les événements.

À l'automne de 1993, l'IRDA et la CHLC ont été informés que la communication du coût du crédit était inscrite à l'ordre du jour des négociations sur le commerce intérieur entre le gouvernement fédéral et les provinces et territoires. À ce moment, la CHLC a décidé de reporter à plus tard l'adoption du projet de L3C afin de consulter les fonctionnaires gouvernementaux responsables des mesures liées à la protection du consommateur dans le cadre des négociations sur le commerce intérieur. L'Accord sur le commerce intérieur (**ACI**), signé à l'automne de 1994, exigeait des parties qu'elles harmonisent leurs législations en matière de communication du coût du crédit mais ne précisait pas de façon détaillée le contenu d'une législation uniforme. L'ACI prévoyait la conclusion d'une entente sur le contenu détaillé d'une loi uniforme au plus tard le 1er janvier 1996 et sa mise en œuvre au plus tard le 1er janvier 1997.<sup>1</sup> La mission de conclure une entente sur les politiques détaillées à mettre en œuvre par une loi uniforme en matière de communication du coût du crédit a plutôt été confiée au Comité des mesures de protection du consommateur (le **Comité**), groupe intergouvernemental de fonctionnaires. L'une des responsabilités du Comité a été de préparer le libellé d'une entente sur les orientations détaillées à mettre en œuvre dans une loi harmonisée sur la communication du coût du crédit

---

<sup>1</sup> ACI, Annexe 807.1, paragraphe 10

En 1994, plutôt que d'adopter une loi uniforme qui aurait reflété ses propres vues sur les questions pertinentes d'orientation, la CHLC a décidé d'adopter la stratégie suivante. Elle présenterait ses vues sur certaines questions d'orientation au Comité. À la limite toutefois, la CHLC se rangerait à l'avis du Comité sur les orientations à mettre en œuvre dans une loi sur la communication du coût du crédit "harmonisée". Cependant, tout en acceptant le point de vue du Comité sur les questions d'orientation et en l'invitant à lui transmettre ses observations sur toute question de rédaction législative, la CHLC a aussi décidé d'en arriver à ses propres conclusions sur ces dernières questions en finalisant la loi uniforme. La loi uniforme telle qu'adoptée par la CHLC est le reflet des résolutions qui précèdent.

En 1995, le Comité a distribué un document intitulé "Propositions en vue d'une harmonisation des lois sur la communication du coût du crédit au Canada". Après avoir consulté les intéressés et après d'autres discussions en 1996, le Comité a rédigé une version révisée du document de 1995. Après d'autres consultations et d'autres discussions, le Comité devrait adopter la version définitive de ses propositions d'harmonisation au printemps 1998. La L3C et les présents commentaires correspondent au projet d'entente d'harmonisation dans sa version de juin 1998. On s'y réfère toutefois dans le présent document sous le titre de "Propositions d'harmonisation". La CHLC estime que la version finale de l'entente d'harmonisation ne devrait pas être substantiellement différente des propositions. Elle est également d'avis que la loi uniforme met en œuvre toutes les décisions d'orientation que contiennent les Propositions d'harmonisation. Toutefois, afin d'en arriver à ce que la CHLC considère être la meilleure interprétation législative des orientations que contiennent les Propositions d'harmonisation, la L3C s'exprime selon une terminologie et une structure qui diffèrent de celles des Propositions d'harmonisation.

Toutes les dispositions de la L3C uniforme ne correspondent pas nécessairement à une décision d'orientation que contiennent les Propositions d'harmonisation. Elles portent aussi sur d'autres questions, par exemple les recours civils en cas de non-observation, qui ne se retrouvent pas dans les Propositions d'harmonisation et au sujet desquelles la L3C comporte des dispositions précises. Dans d'autres cas, la loi uniforme porte sur des questions qui, bien que ne faisant pas l'objet de dispositions précises des propositions, sont liées à des questions dont elles traitent directement. Par exemple, les propositions traitent de l'obligation de communication dans les cas de renouvellement

de prêt hypothécaire mais restent silencieuses sur le cas des prêts non hypothécaires. La L3C traite des deux catégories. La CHLC considère que l'approche de la loi uniforme est raisonnable et, dans les cas où les Propositions d'harmonisation traitent de questions liées, compatible avec l'approche que les propositions adoptent sur ces questions.

### **Renvois aux Propositions d'harmonisation**

Les commentaires comportent plusieurs renvois aux Propositions d'harmonisation mais le problème d'établir des renvois est devenu complexe en raison de la présentation matérielle de ces propositions. Les Propositions d'harmonisation sont divisées en titres numérotés. Dans la plupart des cas on trouve, sous chaque titre, une courte description des problèmes pertinents et une ou plusieurs propositions. L'étude des problèmes et les propositions ne sont pas formellement distinctes et certains titres portent sur plusieurs propositions qui ne sont pas numérotées individuellement. Les commentaires renvoient à chacun des titres numérotés comme étant une proposition et les désignent par exemple comme suit : **Proposition n°**, suivie du numéro du titre. Puisque plusieurs des " Propositions " sont plutôt longues et comportent en réalité plusieurs propositions liées les unes aux autres, les renvois portent parfois sur des paragraphes ou même des bouts de phrases afin de guider le lecteur de la façon la plus précise possible.

En plus des propositions qui portent sur des orientations retenues, les Propositions d'harmonisation comportent ce qu'on appelle des modèles de rédaction législative. Ces modèles sont dans une large mesure fondés sur une version antérieure de la loi uniforme. Même s'il y a beaucoup de points communs entre les modèles et la loi uniforme – dans certains cas ils sont identiques –, leur énoncé et plus particulièrement leur organisation interne sont différents. Les commentaires n'ont pas pour but de comparer les dispositions de la L3C et celles des modèles de rédaction législative; les renvois à ceux-ci sont donc relativement rares dans le présent document.

De tels renvois ont été ajoutés dans les cas où il a été jugé nécessaire d'expliquer dans quelle mesure une disposition de la L3C était liée à l'intention présumée du Comité sur un point donné. Une telle explication est nécessaire surtout lorsque les Propositions donnent un modèle de rédaction sans l'accompagner d'une explication des orientations qu'il vise à mettre en œuvre. Ceci est particulièrement vrai dans le cas de la partie II des

Propositions portant sur les baux : plusieurs des orientations retenues ne s'y distinguent pas des modèles de rédaction législative.

### **Problèmes de mise en œuvre**

La loi uniforme se présente comme une loi complète en matière de communication des coûts du crédit. Même s'il y a quelques renvois aux règlements, la loi règle elle-même de façon plutôt complète tous les détails de la communication du coût du crédit. Ceci est conforme au point de vue de la CHLC voulant qu'une loi uniforme sur la communication du coût du crédit qui reporterait sur les épaules d'un autre groupe l'obligation de débrouiller tous les détails ne serait utile pour personne. En même temps, on reconnaît que la loi uniforme contient plusieurs dispositions déterminées que certaines autorités législatives pourraient décider d'inclure dans les règlements plutôt que dans la loi.

En plus d'être complète, la loi uniforme est conçue comme une loi indépendante. Certaines autorités législatives canadiennes ont présentement des dispositions législatives indépendantes qui portent à peu près sur les mêmes questions que la L3C. Toutefois, d'autres autorités incorporent les règles sur la communication du coût du crédit dans des lois à portée plus large en matière de protection du consommateur. La loi uniforme pourrait être adaptée sans difficulté pour être intégrée à des dispositions législatives plus larges en matière de protection du consommateur. Il importe de souligner toutefois que les dispositions de la loi uniforme sont particulièrement intégrées les unes aux autres et que toute modification, suppression, adjonction ou tout déplacement d'une disposition doit se faire avec le plus grand soin.

### **COMMENTAIRES DÉTAILLÉS**

Les commentaires qui suivent expliquent la L3C uniforme article par article. Les explications sont plus ou moins détaillées d'un article à l'autre. Dans certains cas, les commentaires ne donnent à peine plus qu'un renvoi aux dispositions pertinentes des Propositions que l'article vise à mettre en œuvre. Dans d'autres cas, ils expliquent rapidement le mode envisagé de mise en œuvre lorsque le libellé ou la structure de la disposition sont différents de ceux de la proposition correspondante. Certains commentaires visent à attirer l'attention du lecteur sur des nuances qui pourraient ne pas

être évidentes pour tous. Certains sont également accompagnés d'exemples. Règle générale, les commentaires ne constituent pas une discussion sur les orientations à mettre en œuvre : ceci se retrouve normalement dans les Propositions. Cependant, de courts renvois aux orientations sont ajoutés dans les cas où ils peuvent mieux faire comprendre la portée prévue de la disposition ou si la disposition ne correspond pas directement à une proposition.

## PARTIE 1 DÉFINITIONS ET CHAMP D'APPLICATION

### 1. Définitions

- (1) Ce paragraphe définit plus de trente termes utilisés dans la loi. Les commentaires indiquent quel est le contexte de leur utilisation et expliquent plus en détail certains éléments clés de quelques définitions. Dans certains cas, il y a des renvois à certaines propositions des Propositions d'harmonisation. Il faut remarquer toutefois que la majorité des renvois se trouvent dans le dispositif de la loi.

#### “ avance ”

Plusieurs dispositions de la loi exigent la communication du montant des avances et du moment où elles sont remises. Il est nécessaire d'identifier et de chiffrer les avances pour pouvoir calculer le coût total du crédit et le TAP d'un contrat de crédit. Il s'agit de la première d'un groupe de définitions qui sont tout d'abord une indication d'aller lire une autre disposition, dans le cas présent le paragraphe 2(3), qui précise le concept; elle souligne toutefois le fait que le mot “ avance ” n'est qu'une étiquette qui englobe tout ce que l'emprunteur reçoit dans le cadre d'un contrat de crédit. Une avance n'est pas nécessairement une somme d'argent prêtée à un emprunteur. La valeur des biens achetés à crédit constitue également une avance.

Voir les commentaires sur le paragraphe 2(3).



**“ bail ”**

Les obligations générales de la section 1 de la partie 2 s'appliquent aux baux et aux contrats de crédit ordinaires. La partie 5 ne s'applique qu'aux baux.

Cette définition vise à couvrir toutes les formes de location à partir de la location pour une heure jusqu'à la location à long terme qui équivaut en réalité à une vente à crédit. Plutôt que de restreindre son application par la définition de “ bail ”, la loi restreint son application aux baux qui sont conformes à certains critères mentionnés aux articles 3 et 38.

La phrase ajoutée à la fin de la définition à l'égard des baux résidentiels a pour but d'éliminer la possibilité de conclure que la personne qui loue un appartement meublé conclut de ce fait un contrat de location de meubles pour l'application de la présente loi.

**“ carte de crédit ”**

Cette définition vise également ce que l'on appelle parfois des cartes de clientèle, c'est-à-dire des cartes émises dans le cadre d'un contrat de crédit en vertu duquel le titulaire ne peut reporter le solde d'un mois à l'autre. La définition vise également les cartes de crédit à deux ou à trois parties.

**“ consommateur payant comptant ”**

La loi ne vise pas les consommateurs payant comptant. Elle ne s'intéresse à eux que dans la mesure où le montant qu'ils paieraient pour un produit détermine son prix au comptant dans le cas d'une opération à crédit ou sa valeur au comptant dans le cas d'un bail. Ainsi, ce terme ne se retrouve que dans les définitions de “ prix au comptant ” et de “ frais financiers autres que l'intérêt ”, au présent article, et dans la définition de “ valeur au comptant ” au paragraphe 37(1) et à l'alinéa 4(3)b) de l'annexe.

**“ contrat d'avance à découvert ”**

La Partie 4 de la loi ne vise que les contrats d'avance à découvert. Puisque la loi définit le “ crédit à taux fixe ” comme étant du crédit qui n'est pas le crédit prévu par un contrat d'avance à découvert, la définition de “ contrat d'avance à découvert ” définit en réalité à la fois le crédit à taux fixe et le contrat d'avance à découvert. Les deux principales sous-catégories du contrat d'avance à découvert sont la carte de crédit et la marge de crédit.

Il est important de souligner que les conditions prévues par les deux alinéas de la définition s'ajoutent l'une à l'autre. Un prêt de 100 000 \$ en vue de la construction d'un immeuble qui doit être avancé en plusieurs tranches une fois terminées différentes étapes du projet de construction ne constitue pas un contrat d'avance à découvert parce que le montant total prêté est limité à 100 000 \$. La situation est différente dans le cas d'une marge de crédit ou d'une carte de crédit en vertu desquelles le montant total qui peut être prêté durant toute la durée de validité du contrat de crédit est illimité. Pendant une période de quelques années, le titulaire d'une carte de crédit dont la limite est de 1 000 \$ peut obtenir des avances totalisant des dizaines de milliers de dollars.

**“ contrat de crédit ”**

C'est le générique qui vise tous les contrats qui prévoient du crédit, qu'il s'agisse du prêt d'argent, de la vente d'un produit à crédit ou de la possibilité d'obtenir du crédit à l'avenir ou de tout autre forme de crédit. Le mot “ crédit ” lui-même n'est pas défini dans la loi en raison de son sens normal très large qui a été jugé acceptable pour l'application de la loi.

**“ contrat de crédit à remboursement à échéances fixes ”**

Même si la plupart des contrats de crédit à taux fixe sont visés par cette définition, le crédit à taux fixe n'est pas nécessairement un crédit à remboursement à échéances fixes. Le prêt d'une somme d'argent déterminée en vertu duquel le principal est remboursable sur demande et non en conformité



avec un calendrier précis de remboursement serait un contrat de crédit à taux fixe sans être un contrat de crédit à remboursement à échéances fixes.

Un exemple de circonstance qui pourrait nécessiter un ajustement du calendrier de remboursement est la possibilité de modification du montant prévu ou du moment de la remise d'une avance prévue par le contrat.

#### **“ courtier ”**

Certains contrats de crédit qui ne seraient pas normalement visés par la loi le sont s'ils sont conclus par l'entremise d'un courtier : voir l'alinéa 3(2)b). Les articles 12 et 13 obligent les courtiers à certaines obligations de communication.

Le dernier paragraphe de la **Proposition 7** prévoit que les autorités législatives peuvent imposer des obligations supplémentaires aux courtiers en plus de celles que les Propositions d'harmonisation prévoient elles-mêmes. Les autorités législatives qui intégreront ces obligations supplémentaires aux exigences de la loi pourraient arriver à la conclusion qu'il est préférable d'adopter une définition de “ courtier ” différente de la présente.

#### **“ coût total du crédit ”**

C'est le prix en dollars du coût du crédit prévu par un contrat de crédit. Plusieurs dispositions en exigent la communication. Ce coût est également utilisé pour calculer le TAP.

Voir les commentaires sur le paragraphe 2(2).

#### **“ crédit à taux fixe ”**

La Partie 3 de la loi s'applique au crédit à taux fixe. Le fait de présenter cette définition comme étant toute forme de crédit, exception faite du contrat d'avance à découvert, garantit que toutes les formes de contrats de crédit seront visées par l'une ou l'autre catégorie. Le type même de contrat de crédit à taux fixe est la vente à crédit ou le prêt d'argent en vertu duquel l'emprunteur reçoit une seule

avance et s'engage à rembourser le montant reçu en une série de versements dont le montant est déterminé à l'avance selon des intervalles également déterminés à l'avance.

Voir les commentaires sur la définition de “ contrat d'avance à découvert ”.

#### **“ délai de grâce ”**

La loi établit une distinction entre les délais de grâce et les périodes sans intérêt. L'intérêt court pendant un délai de grâce mais sera remis si l'emprunteur satisfait à certaines conditions. L'intérêt ne court pas pendant une période sans intérêt : le crédit est alors de façon inconditionnelle sans intérêt.

#### **“ document d'information initial ”**

Cette définition indique quels sont les articles qui traitent du contenu du document d'information initial dans plusieurs contextes.

#### **“ durée ”**

Plusieurs dispositions exigent la communication de la durée du contrat de crédit. Même si la définition emploie l'expression “ première avance ” la plupart des contrats de crédit à taux fixe ne prévoient qu'une seule avance, la durée sera donc la période entre cette avance et le dernier versement, lequel peut être un versement forfaitaire et final.

#### **“ emprunteur ”**

Ce mot qui se retrouve très souvent partout dans la loi vise non seulement la personne qui emprunte de l'argent mais également celle qui achète des biens ou des services à crédit. Cette définition ne vise pas les répondants parce que la loi ne vise pas à régir la communication de renseignements au répondant.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Il ne faut pas conclure que l'absence d'une obligation de communication de renseignements au répondant signifie qu'une telle obligation n'est pas indiquée. C'est

**“ frais de courtage ”**

Les articles 12 et 13 prévoient la communication des frais de courtage. Il faut remarquer que la définition ne couvre pas la commission ou autre rémunération que le prêteur verse de lui-même au courtier. Toutefois, si le prêteur verse une commission au courtier et tente ensuite de la récupérer en imposant des frais correspondants à l'emprunteur, ces frais tombent dans la catégorie des “ frais financiers autres que l'intérêt ” et devraient être communiqués à ce titre.

**“ frais de défaut de paiement ”**

L'article 17 limite les frais de défaut de paiement que peut prévoir un contrat de crédit et d'autres dispositions en rendent la communication obligatoire. Il est important de souligner que les intérêts sur un versement impayé ne sont pas considérés comme étant des frais de défaut de paiement; par conséquent les restrictions applicables aux frais de défaut de paiement ne s'appliquent pas aux intérêts sur les versements impayés.

**“ frais financiers autres que l'intérêt ”**

Plusieurs dispositions rendent obligatoire la communication des frais financiers autres que l'intérêt et le paragraphe 3(3) qui exclut certains contrats de crédit de l'application de la loi ne s'applique qu'au contrat de crédit qui ne prévoit pas de frais financiers autres que l'intérêt. Il est possible que le renvoi le plus important aux frais financiers autres que l'intérêt soit au paragraphe 16(3) qui prévoit leur remboursement lors du remboursement anticipé d'un prêt non hypothécaire.

La définition vise les frais que l'emprunteur est tenu de payer dans le cadre du contrat de crédit. C'est plus que les frais qui sont payables en vertu du contrat. Par exemple, des frais de demande peuvent être exigibles dans le cas d'un contrat

---

tout simplement qu'elle déborde le mandat de la L3C. Pour une étude approfondie de la question et d'autres questions connexes, voir le rapport intitulé *Report on Guarantees of Consumer Debts* publié par la Law Reform Commission of British Columbia (Vancouver: LRCBC, 1979).

de crédit même si le contrat ne mentionne aucun frais. Les frais de demande, les frais d'administration, les frais de service sont tous des frais financiers autres que l'intérêt.

**“ garantie ”**

La définition vise également les [biens réels] [immeubles] et les [biens personnels] [meubles].

**“ intérêt ”**

La raison principale pour laquelle le terme “ intérêt ” est défini est de permettre de définir clairement ce que sont les “ frais financiers autres que l'intérêt ”. Une somme forfaitaire payable au début d'un contrat de crédit sera assimilée aux frais financiers autres que l'intérêt et non à l'intérêt parce que ces frais ne courent pas pendant une période de temps. De la même manière, les frais qui augmentent pendant une période de temps sans être basés sur une somme due à un moment donné sous le régime d'un contrat de crédit sont des frais autres que l'intérêt et non des intérêts.

**“ jour ouvrable ”**

Ce terme est utilisé au paragraphe 8(2) qui prévoit la communication de renseignements dans le cas d'un prêt hypothécaire au moins deux jours avant que l'emprunteur ne s'oblige aux termes du prêt. La définition reconnaît qu'aujourd'hui la notion de jour ouvrable est en réalité une question de fait.

**“ période sans intérêt ”**

Voir les commentaires sur la définition de “ délai de grâce ” plus haut.

**“ personnes liées ”**

Cette expression se retrouve dans les définitions de “ prix au comptant ” et de “ vente à crédit ”. Elle se retrouve également au paragraphe 15(1) qui porte sur

l'annulation des services facultatifs et au paragraphe 17(2) qui limite les frais de défaut de paiement.

Voir les commentaires sur le paragraphe 1(2).

**“ prêteur ”**

Ce terme est utilisé partout dans la loi pour désigner la personne qui accorde du crédit au titre d'un contrat de crédit.

- (a) Cet alinéa vise principalement les parties au contrat plutôt que la personne qui serait, en dernier recours, la source du crédit avancé à l'emprunteur. Par exemple, un commerçant qui vend des biens à crédit est le prêteur d'origine même si ses droits au titre du contrat de vente sont immédiatement et dans tous les cas cédés à une institution financière. L'institution financière n'est pas un prêteur au sens de l'alinéa a) mais peut l'être au sens de l'alinéa b).
- (b) Les conséquences de cet alinéa sont que le cessionnaire devient soumis aux exigences que la loi impose au prêteur dès qu'un avis de la cession est donné à l'emprunteur. Les Propositions d'harmonisation ne traitent pas de cette question.

**“ prêt hypothécaire ”**

Ce terme se retrouve à l'alinéa 2b), à l'article 8, aux paragraphes 16(1) et 23(1), aux articles 26 et 27 et à l'article 1 de l'annexe.

Le seul élément définitoire de cette définition est l'existence d'un droit sur un [bien réel] [immeuble]; la définition ne se préoccupe pas du but pour lequel le prêt a été obtenu. La restriction du début de la définition autorise la prise de règlements qui permettraient d'exclure les hypothèques données en garantie subsidiaire de l'application de la définition dans certains cas, comme par exemple dans celui du droit de remboursement anticipé. Ces règlements permettraient donc de mettre en œuvre la note au bas de la page 3 des Propositions qui prévoit que les hypothèques données en garantie subsidiaire devraient être soumises aux mêmes règles que les prêts ordinaires en matière de remboursement anticipé.

**“ prix au comptant ”**

Plusieurs propositions obligent les prêteurs à communiquer le prix au comptant d'un produit. Le prix au comptant d'un produit détermine également le montant qui est réputé avoir été remis à titre d'avance au consommateur qui achète un produit à crédit : voir l'alinéa 2(3)b). Le prix au comptant est donc un élément essentiel à la détermination du coût total du crédit et du TAP d'une vente à crédit.

- (a) Cet alinéa s'applique à la situation la plus répandue du marchand qui vend un produit à crédit et qui le vend également au comptant. Le prix que les consommateurs payant comptant paieraient détermine le prix au comptant du produit dans le cas d'une vente à crédit, sauf si les parties s'entendent sur un prix inférieur.

L'emploi de l'expression “ qui correspond équitablement ” vise le cas où des consommateurs payant comptant paient un prix différent en raison de la possibilité de négocier le prix. L'ajout de cette expression permettra donc une flexibilité raisonnable tout en prévoyant que le prix au comptant déclaré correspondra normalement au prix que paye véritablement le consommateur type. Cette nuance est importante si l'on veut que le TAP et le coût total du crédit constituent des mesures utiles du coût du crédit.

Les renvois à la vente effectuée par une personne liée au prêteur se rattache à la dernière partie de la définition de “ vente à crédit ”; voir les commentaires sur cette définition.

- (b) Cet alinéa s'appliquera à certaines opérations par carte de crédit. Puisque la communication du TAP et du coût total du crédit n'est pas nécessaire dans le cas des opérations par carte de crédit, le but premier qui justifie la détermination objective du prix au comptant n'existe plus.

Le cas normal d'application de cet alinéa est celui où l'acheteur achète un produit avec une carte de crédit qui n'est pas émise par le vendeur ou une personne liée au vendeur, par exemple, *VISA*, *MasterCard* ou *American Express*. L'alinéa a) ne s'appliquera pas parce que la vente n'est pas faite par le prêteur (l'émetteur de



la carte de crédit) ou une personne qui lui est liée. Dans le cas où l'alinéa b) s'applique, le prix au comptant est le montant que la personne qui émet la carte estime être une avance versée au détenteur de carte à l'égard de l'opération : voir l'alinéa 2(3)d).

L'alinéa b) pourrait également s'appliquer à certains services comme les assurances facultatives ou un service d'enregistrement de cartes de crédit qui sont offerts uniquement aux détenteurs de carte. Puisque la personne qui émet la carte de crédit n'offre pas le service à des consommateurs payant comptant, même si c'est bien elle qui le vend, le prix payé par des consommateurs payant comptant n'est pas disponible pour servir à déterminer le prix au comptant. Dans un tel cas, il semble raisonnable de permettre aux parties de s'entendre sur le prix au comptant.

#### **“ produit ”**

Ce mot apparaît dans plusieurs dispositions de la loi mais la disposition la plus importante est probablement l'alinéa 2(3)b); cet alinéa prévoit que le produit remis à l'emprunteur par le prêteur est assimilé à une contrepartie reçue par l'emprunteur. Le fait de dire que le crédit n'est pas un produit a pour but de bloquer d'avance toute interprétation voulant que le crédit soit en lui-même un service qui constitue une contrepartie reçue par l'emprunteur au sens de l'alinéa 2(3)b).

#### **“ services facultatifs ”**

Plusieurs dispositions rendent obligatoire la communication des services facultatifs et l'article 17 donne à l'emprunteur le droit de les annuler dans certaines circonstances. Les assurances facultatives et les garanties prolongées en sont des exemples.

**“ solde impayé ”**

Cette définition n'est qu'une étiquette pour décrire le montant total qui est dû au titre d'un contrat de crédit à un moment donné. Elle vise notamment les sommes qui n'ont pas été payés quand elles étaient dues.

**“ TAP ”**

Voir les commentaires sur le paragraphe 2(1).

**“ taux indiciel ”**

Cette expression ne se retrouve que dans la définition de “ taux variable ”.

**“ taux variable ”**

Plusieurs dispositions de la loi mentionnent les taux variables; mais le cas le plus important est celui des cartes de crédit : voir le paragraphe 35(2) et l'alinéa 35(4)d).

Un exemple d'application de l'alinéa b) est un taux d'intérêt qui est déterminé pour la totalité d'un mois en fonction de la valeur du taux indiciel au début du mois.

**“ tribunal ”**

Le mot “ tribunal ” n'est utilisé que dans la Partie 6 “ Observation ”.

**“ vente à crédit ”**

L'élément clé de cette définition est que le vendeur ou le fabricant du produit, ou une personne qui leur est liée, finance la vente. Si l'une de ces parties finance la vente, l'opération est une vente à crédit, indépendamment de sa forme. Si le vendeur finance la vente, l'opération sera vraisemblablement une vente lors de laquelle le paiement total du prix de vente est différé. Si le manufacturier ou une

personne liée finance la vente, l'opération pourra prendre la forme d'un prêt en liquide; elle demeurerait cependant toujours une vente à crédit pour l'application de la loi.

L'entente d'harmonisation parle de " crédit de fournisseur " mais nous croyons que le terme " vente à crédit " sera plus clair pour la majorité des utilisateurs de la loi.

**" versement "**

Ce mot est fréquemment utilisé dans la loi. Les versements sont les contreparties des avances. Les avances sont versées à l'emprunteur. Les versements sont versés par l'emprunteur (habituellement au prêteur, mais pas nécessairement).

Voir les commentaires sur le paragraphe 2(5).

- (2) La définition de " personnes liées " au paragraphe (1) renvoie à ce paragraphe. En se limitant aux liens formels – association, liens familiaux, contrôle formel – cette définition insiste plus sur la facilité d'application et ne vise pas à couvrir absolument tous les cas. Les rapports commerciaux ou contractuels qui ne constituent pas une association ne font pas de deux personnes des personnes liées. La définition de " crédit de fournisseur " que donnent les Propositions mentionnent la personne liée d'un prêteur mais ne la définissent pas.

**2. Notions liées à la détermination du coût du crédit**

Cet article regroupe des dispositions qui définissent et expliquent plusieurs concepts clés liés à la détermination du coût du crédit. Les paragraphes (1) et (2) définissent respectivement les notions de taux annuel de pourcentage et de coût total du crédit. Ces deux concepts mettent en cause une comparaison entre ce que l'emprunteur reçoit et ce qu'il verse. Les paragraphes (3) et (4) portent sur la façon d'identifier et de chiffrer la contrepartie reçue par l'emprunteur alors que le paragraphe (5) définit la contrepartie remise par l'emprunteur. Le paragraphe (6) porte sur un cas spécial : les opérations sur un compte de taxe.

- (1) Le but principal de ce paragraphe est d'expliquer la notion de taux annuel du pourcentage et ne vise pas à donner les règles applicables à son calcul. Ces règles se trouvent dans l'annexe à la fin de la loi.

L'alinéa a) qui est une adaptation de la définition de " crédit plafonné " qui se trouve dans le Règlement Z des États-Unis<sup>3</sup> a pour but de décrire la forêt que pourrait cacher chacun des arbres que constituent les règles détaillées du calcul du TAP. Le TAP est une façon de mesurer le coût du crédit qui prend en compte le montant des avances que l'emprunteur reçoit et des sommes qu'il verse ainsi que du moment de la réception et du versement. L'expression, à la fin de l'alinéa a) " compte non tenu de la possibilité d'un remboursement anticipé ou d'un défaut " souligne que le TAP est supposé donner le coût du crédit si le contrat de crédit est mis en vigueur en conformité avec ses dispositions.

L'alinéa c) a pour but d'éliminer ce qui semble être une erreur relativement répandue, soit que le TAP est simplement un synonyme du taux d'intérêt annuel. Ainsi le chiffre du TAP pour un contrat de crédit peut être identique au taux d'intérêt prévu par le contrat s'il n'y a aucun frais financiers autres que l'intérêt. Dans le cas de ces contrats, il n'y a pratiquement aucune différence entre le taux d'intérêt prévu au contrat et le TAP. Cependant le TAP sera plus élevé que le taux d'intérêt prévu au contrat si l'emprunteur doit payer des frais financiers autres que l'intérêt. Dans un tel cas, le TAP sert à communiquer des renseignements importants. Il ne sert cependant pas à calculer le solde à payer en conformité avec le contrat à un moment donné; c'est là la fonction du taux d'intérêt prévu par le contrat.

- (2) La définition de " coût total du crédit " au paragraphe 1(1) renvoie à ce paragraphe. Le coût total du crédit est tout simplement le coût du crédit prévu, exprimé en dollars, pendant la durée totale du contrat de crédit. C'est la différence entre ce que reçoit l'emprunteur et ce qu'il verse dans le cadre du contrat de crédit.

---

<sup>3</sup> 12 CFR §226.22(a).

- (3) La définition de “ avance ” au paragraphe 1(1) nous renvoie à ce paragraphe. Le paragraphe, de même que les paragraphes (4) et (5), constituent le fondement de l'approche qu'adopte la L3C pour déterminer le coût total du crédit et le TAP.

Ce paragraphe définit ce que constitue la contrepartie reçue par l'emprunteur et décrit comment elle est chiffrée. On peut dire qu'il s'agit d'une définition positive des éléments constitutifs du “ principal ” tel qu'utilisé dans la **Proposition 1.2**.<sup>4</sup>

Les alinéas a) à d) visent ce qu'on pourrait appeler la “ contrepartie véritable ” que l'emprunteur reçoit alors que les alinéas e) et f) visent la “ contrepartie présumée ”. En théorie, les éléments mentionnés aux alinéas e) et f) devraient faire partie du coût du crédit et non de la contrepartie que reçoit l'emprunteur. Toutefois, chacune des dépenses mentionnées aux alinéas e) et f) correspond à l'un des éléments à exclure du coût de l'emprunt au sens de la **Proposition 1.5**. Le fait d'inclure les éléments mentionnés aux alinéas e) et f) dans les contreparties que reçoit l'emprunteur a pour effet de les exclure du coût du crédit parce que l'avance présumée annule le versement correspondant dans le calcul du TAP et du coût total du crédit.<sup>5</sup>

- (4) Ce paragraphe, qui traite des **Propositions 1.4 et 1.5** a pour but d'empêcher de prétendre que certaines dépenses engagées ou certains actes accomplis par le prêteur dans le cadre du contrat de crédit constituent des contreparties que l'emprunteur a reçues. Par exemple, en l'absence de cette disposition, un prêteur pourrait prétendre que la somme d'argent qu'il a été tenu de déboursier pour un

---

<sup>4</sup> La dernière phrase de la définition de “  $P_a$  ” à la Proposition 1.2 dit que le principal “ est le montant avancé, sans prendre en compte les éléments du coût de l'emprunt ”. Ainsi, la Proposition 1.2 dit ce que le principal n'est pas et non ce qu'il est.

<sup>5</sup> Ne serait-il pas plus simple d'ignorer les frais mentionnés aux alinéas (3)e) et f) au lieu de les considérer comme des avances ? Il serait un peu plus simple de les ignorer dans les cas où ils sont payés comptant. Souvent, toutefois, les frais de cette nature sont “ capitalisés ”, c'est-à-dire qu'ils sont ajoutés au solde initial du prêt et amortis pendant la durée du prêt. Dans ces cas, considérer ces frais comme des avances, au lieu de les ignorer, simplifierait véritablement le calcul du TAP.

rapport sur la solvabilité de l'emprunteur est une somme d'argent payée pour l'emprunteur et constitue ainsi une contrepartie qu'il a reçue.

Dans le cas où une somme d'argent payée, une dépense engagée ou une action accomplie par le prêteur ne constituent pas une contrepartie que l'emprunteur a reçue, les frais que l'emprunteur doit payer à cet égard seront un élément du coût total du crédit et seront pris en compte dans la détermination du TAP.

L'alinéa (4)a) est fondé sur les points (i), (ii) et (viii) de la **Proposition 1.5** (lesquels portent tous sur l'assurance), lue avec cet élément de la **Proposition 1.4** qui veut que tous les frais qui ne sont pas exclus par la **Proposition 1.5** fassent partie du coût de l'emprunt. L'intention du Comité semble être qu'une prime à payer pour toute assurance obligatoire, exception faite de l'assurance mentionnée dans la **Proposition 1.5**, sera considérée comme élément du coût du crédit. La loi atteint ce résultat par l'application combinée de l'alinéa (4)a) et des sous-alinéas (3)e)(iii) et (iv).

L'alinéa (4)b) est une interprétation de ce que les Propositions d'harmonisation visaient probablement en faisant un renvoi à " tous les frais " dans la **Proposition 1.4**. Même si la **Proposition 1.4** dit que tous les frais doivent être compris dans le coût de l'emprunt, à l'exception de ceux qui sont exclus par la **Proposition 1.5**, le renvoi à tous les frais ne peut être lu de façon littérale. Une telle lecture aurait pour résultat d'assimiler le prix au comptant de biens achetés en vertu d'un contrat de crédit à un élément du coût du crédit, ce qui est une absurdité. Nous présumons que la Proposition 1.4 veut réellement dire que tous les frais qui pourraient raisonnablement être considérés comme des éléments du coût du crédit sont considérés comme tels sauf dans la mesure où la Proposition 1.5 les exclut expressément. Les frais mentionnés au paragraphe 4 sont des frais qui peuvent raisonnablement faire partie de la catégorie des frais engagés pour obtenir du crédit.

- (5) La définition de " versement " au paragraphe 1(1) nous renvoie à ce paragraphe. Tout ce qui constitue une contrepartie remise par l'emprunteur doit être pris en compte lors du calcul du coût du crédit ou du TAP. La contrepartie doit être donnée dans le cadre du contrat de crédit mais pas nécessairement au titre de

celui-ci. Ainsi le paiement de droits de demande constituerait une contrepartie remise par l'emprunteur pour le calcul du coût du crédit, même s'il a été fait avant la conclusion du contrat de crédit.

L'alinéa a) vise les sommes d'argent ou les biens transférés par l'emprunteur. Si un consommateur échange sa vieille voiture lorsqu'il en achète une neuve à crédit, le prix convenu de la vieille voiture constitue une contrepartie — un versement — remis par l'emprunteur.

L'alinéa b) porte sur les versements que l'emprunteur doit faire à une personne autre que le prêteur. En théorie si le but de la communication est la simple communication du coût du crédit à l'emprunteur, il ne serait pas nécessaire de mentionner le destinataire du versement. La question à se poser devrait être : est-ce que le versement augmente le coût du crédit pour l'emprunteur et non est-ce que le versement va dans les poches du prêteur. Le passage introductif de l'alinéa b) et le sous-alinéa b)(i) sont compatibles avec cette interprétation. Les sous-alinéas b)(ii) et (iii) s'en éloignent en ce que le transfert d'une somme d'argent qui serait assimilée à une contrepartie remise par l'emprunteur si l'argent était transféré au prêteur n'est pas assimilé à une telle contrepartie si l'argent est transféré à un tiers choisi par l'emprunteur.

Les Propositions d'harmonisation ne visent pas à donner une définition complète de ce qui constitue un versement. Toutefois, le paragraphe (5) a pour but de refléter la teneur générale des **Propositions 1.4** et **1.5**. Les exceptions prévues aux sous-alinéas b)(ii) et (iii) correspondent au point (vi) de la **Proposition 1.5**.

Pris ensemble, les paragraphes (3), (4) et (5) portent sur tous les frais qui sont mentionnés dans la **Proposition 1.5** sauf pour les points (iii) (frais de découvert), (x) (quittance) et (xii) (frais de part sociale dans une coopérative de crédit). Pour ce qui est du point (iii), il semble que l'intention du Comité est d'exclure complètement de l'application de la loi le crédit accordé par voie de découvert de compte pour la raison que ce genre de crédit est régi efficacement par les lois concernant les comptes de dépôts. Une telle exclusion pourrait se faire par règlement pris en vertu du paragraphe 3(4) de la loi.

Le renvoi au point (x) dans la **Proposition 1.5** aux quittances semble viser les frais qu'un prêteur exige pour la fourniture des documents nécessaires à la mainlevée d'une garantie en particulier dans le cas d'une hypothèque immobilière. Certaines autorités législatives interdisent ou pourraient interdire à l'avenir de faire payer des frais semblables.<sup>6</sup> Celles qui permettent ces frais pourraient les exclure du coût du crédit en les assimilant à une contrepartie reçue par l'emprunteur, par un règlement pris en vertu de l'alinéa (3)g). Une autre possibilité serait d'exclure les quittances du calcul du TAP et du coût du crédit par une disposition semblable au paragraphe (6).

Au sujet des parts sociales d'une coopérative de crédit – le point (xii) de la **Proposition 1.5** – il est intéressant de noter que ces parts ont probablement une valeur au comptant (le prix de vente à une personne qui désire devenir membre de la coopérative sans nécessairement obtenir un prêt). Indépendamment de toute disposition particulière concernant ces parts, si l'emprunteur paye cette valeur au comptant pour sa part sociale, on pourra présumer qu'il a reçu quelque chose pour cette part, soit une avance égale à la valeur au comptant de la part. L'achat de la part n'aurait aucune incidence sur le TAP parce que le versement de l'emprunteur pour la part serait compensé par la valeur de la part. Cependant, dans la mesure où il est jugé souhaitable de prévoir expressément que les frais versés pour une part sociale d'une coopérative de crédit ne doivent pas affecter le TAP, des règlements pris en vertu de l'alinéa (3)g) pourraient prévoir que les frais pour une part sociale sont réputés être une avance reçue par l'emprunteur.

- (6) Les prêteurs hypothécaires tiennent parfois des comptes de taxes pour garantir le versement des taxes foncières payables sur les biens hypothéqués. Les sommes portées au crédit ou au débit du compte de taxes seraient visées par les définitions de contrepartie reçue et donnée par l'emprunteur mais leur prise en compte pour la détermination du coût total du crédit et du TAP rendrait ces calculs inutilement complexes.

---

<sup>6</sup> Voir la loi intitulée *Law of Property Act*, R.S.A. 1980, ch. L-8, article 65.1 qui oblige les prêteurs hypothécaires en Alberta à fournir ces documents sans frais.



### 3. Application

- (1) Le fait d'assimiler les baux à des contrats de crédit pour l'application de cet article a pour conséquence de rendre la loi applicable uniquement aux baux qui satisfont aux critères énumérés au paragraphe (2) : des baux consentis à un consommateur qui est une personne physique. De plus, la Partie 5 qui énumère les obligations de communication applicables aux baux ne s'appliquent qu'à ceux qui possèdent certaines caractéristiques. Voir les commentaires sur l'article 38.
- (2) L'alinéa a) correspond à la première phrase qui suit le titre non numéroté " Application " à la page I des Propositions d'harmonisation. Le libellé de l'alinéa a) est fondé sur la définition de " consommateur " à l'article 810 de l'ACI.

L'alinéa b) traite d'une question qui n'est pas visée par les Propositions d'harmonisation : elles demeurent silencieuses sur les caractéristiques du prêteur. Une précision de la nature de celles mentionnées à cet alinéa apparaît essentielle toutefois si l'on veut éviter que la loi ne s'applique à des arrangements de nature privée pour lesquels il est évident qu'elle n'a pas été conçue. La présomption qui sous-tend le sous-alinéa b)(ii) est la suivante : si un contrat de crédit est conclu par l'entremise d'un courtier, le courtier aura la compétence nécessaire pour remettre les documents de communication obligatoires au titre de la loi même si le véritable prêteur ne le fait pas.

- (3) Ce paragraphe met en œuvre la **Proposition 9**. Il a pour but d'exclure les arrangements de crédit informels de l'application de la loi. Il faut souligner que les critères énumérés dans ce paragraphe s'ajoutent les uns aux autres; si un seul n'est pas satisfait, le contrat de crédit devient régi par la loi.
- (4) Ce paragraphe ne correspond à **aucune** disposition précise des Propositions d'harmonisation. Si un emprunteur signe une déclaration portant qu'il obtient un prêt à des fins commerciales et si le prêteur croit que la déclaration est exacte, le prêteur devrait pouvoir présumer que la présente loi ne s'applique pas à l'opération. Fait à noter : il faut que la déclaration elle-même soit signée par l'emprunteur pour que le présent paragraphe s'applique. Il faut que l'emprunteur se soit expressément penché sur la question. Il ne suffit pas qu'il ait signé un

autre document qui comporte une telle déclaration qui a pu ou non avoir été portée à son attention.

- (5) Les Propositions d'harmonisation ne traitent pas de l'exclusion possible de certains genres de contrat de crédit de consommation de l'application de la loi harmonisée. Par exemple, des lois existantes excluent souvent certaines formes de crédit notamment celui offert par des entreprises de services publics pour ces mêmes services et les prêts aux étudiants. Il semble prudent de permettre la prise de règlements qui excluraient certaines catégories particulières de contrats de crédit de l'application de la totalité ou d'une partie de la loi.

## PARTIE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### SECTION 1 COMMUNICATION

Cette section énumère les obligations générales en matière de responsabilité de communication, de présentation matérielle des documents de communication, du moment de leur remise etc. Les règles portant sur le contenu des documents de communication se trouvent dans les Parties 3 à 5.

#### 4. Définition

Cet article rend les dispositions de la section applicables tant aux baux qu'aux contrats de crédit.

#### 5. Obligation de communication

Plusieurs dispositions en matière de communication de renseignements sont rédigées sans désigner la personne responsable du document d'information. Cet article règle la question en précisant que c'est le prêteur qui est responsable de la communication des renseignements prévue par la loi.

## 6. Présentation de l'information

- (1) L'alinéa a) prévoit que le document d'information doit être tel que l'emprunteur puisse le conserver pour s'y référer plus tard. La communication d'un document écrit sur support papier est la méthode normale mais la communication pourra se faire par d'autres moyens avec le consentement de l'emprunteur. Cet alinéa correspond au troisième paragraphe du titre *Langue ordinaire* à la page 3 des Propositions d'harmonisation.

L'alinéa b) donne des règles générales fonctionnelles concernant l'apparence visuelle et l'organisation fonctionnelle des documents d'information plutôt que de donner aux prêteurs des instructions détaillées sur la façon dont ils doivent concevoir leur document d'information. L'alinéa b) met en œuvre le deuxième paragraphe du titre *Langue ordinaire* à la page 3 des Propositions.

- (2) Ce paragraphe ne correspond à **aucune** proposition spécifique des Propositions d'harmonisation. Même s'il permet d'intégrer le document d'information dans un autre document, le document d'information doit être conforme aux critères prévus à l'alinéa (1)b). De toute évidence, le fait que tous les renseignements qui doivent être inscrits dans un document d'information se trouvent quelque part dans un contrat de crédit ne veut pas nécessairement dire que le prêteur s'est conformé aux exigences de l'alinéa (1)b).

## 7. Estimation dans les documents d'information

Cet article qui met en œuvre le deuxième paragraphe de la **Proposition 2.1** est une adaptation de l'article 13 du Règlement sur le coût d'emprunt (banques)<sup>7</sup>. En plus de cette règle générale qui porte sur les hypothèses et les estimations, d'autres dispositions décrivent les présomptions spécifiques qui peuvent s'appliquer selon les circonstances : voir par exemple, le paragraphe 4(5) et l'article 5 de l'annexe.

---

<sup>7</sup> DORS/92-320.

## 8. Date de la remise

Cet article correspond à la **Proposition 2.2**.

- (1) Contrairement au paragraphe (2), ce paragraphe ne fixe pas de délai minimal entre la communication du document d'information et la survenance de l'un des deux événements mentionnés aux alinéas a) et b).
- (2) Le deuxième paragraphe de la **Proposition 2.2** dit que le prêteur doit remettre le document d'information au moins deux jours avant la première ou la seule avance au titre du prêt; le paragraphe 11(2) du modèle de rédaction parle de deux jours ouvrables avant que l'emprunteur ne conclue le contrat de crédit ou n'effectue un versement, exception faite des frais de décaissement. Le présent paragraphe interprète l'intention du Comité comme étant de veiller à ce que l'emprunteur reçoive le document d'information au moins deux jours ouvrables avant d'effectuer un versement ou de s'engager de quelque manière que ce soit envers le prêteur au titre du prêt hypothécaire. L'exception porte sur les obligations ou les versements qui correspondent à ce que le Comité nomme frais de décaissement.

Il faut faire attention à l'interprétation à donner au terme " au moins " dans cette disposition et dans les autres dispositions où il se trouve. Il faut se reporter à la *Loi d'interprétation* du lieu d'application de la loi. Dans certains cas, si une disposition prévoit que l'événement X doit survenir au moins un certain nombre de jours avant l'événement Y, les jours où les événements X et Y surviennent ne sont pas comptés.<sup>8</sup>

- (3) Cette disposition autorise la prise de règlements qui permettraient à l'emprunteur de renoncer au privilège de recevoir le document d'information d'un prêt hypothécaire à l'avance sous réserve de certaines conditions. Même si la **Proposition 2.2** ne mentionne pas expressément la renonciation à la communication anticipée, le paragraphe 13(3) du modèle de rédaction législative

---

<sup>8</sup> Voir, à titre d'exemple, R.S.A., 1980, ch. I-7, par. 22(3); R.S.B.C., 1979, ch. 206, par. 25(4); R.S.S., 1978, ch. I-11, art. 17.11

parle de la possibilité de renoncer si l'emprunteur obtient des conseils juridiques de source indépendante. Il faut présumer que la personne qui les lui donne signera un certificat quelconque mais le Comité n'indique pas exactement quels sont les aspects de l'opération sur lesquels les conseils juridiques pourraient porter.

## 9. Remise des documents d'information

Cet article ne correspond à aucune proposition spécifique des Propositions d'harmonisation; en effet, celles-ci sont silencieuses sur les questions dont traite cet article.

- (1) Ce paragraphe a pour but d'exprimer de façon plus claire les obligations de communication en cas de pluralité d'emprunteurs. Cette règle — communication à un seul emprunteur — est identique à l'approche retenue dans le règlement américain *U.S. Regulation Z*.<sup>9</sup>
- (2) Cette disposition pourrait être répétitive là où cette question est réglée par la *Loi d'interprétation* ou toute autre loi d'application générale.

## 10. Communication dans une annonce publicitaire

Cet article met en œuvre le paragraphe de la **Proposition 10.1** qui suit l'article 33 du modèle de rédaction législative. Cette proposition s'applique au crédit à taux fixe. La **Proposition 10.2** qui traite des annonces publicitaires dans les cas de contrat d'avance à découvert, ne comporte aucune disposition correspondant au troisième paragraphe de la **Proposition 10.1**. On a présumé toutefois que la proposition rendant obligatoire la mise en évidence du TAP et les autres éléments dont la communication est obligatoire devait s'appliquer tant au contrat de crédit à taux fixe qu'au contrat d'avance à découvert.

---

<sup>9</sup> 12 CFR §226.17(d).

## 11. Obligations supplémentaires

Le dernier paragraphe de la **Proposition 10.1** prévoit la prise de règlements fixant les dimensions minimales des polices à utiliser ou des dimensions proportionnelles “ dans les annonces publicitaires ”. Les règlements dont la prise est autorisée par cet article pourraient accomplir cet objet et pourraient également porter sur d'autres détails liés à la présentation matérielle de la communication.

## SECTION 2

### CONTRATS DE CRÉDITS CONCLUS PAR L'ENTREMISE DE COURTIER

La **Proposition 7** propose des obligations de communication harmonisées dans les cas de prêts conclus par l'entremise des courtiers mais prévoit la possibilité que certaines autorités législatives puissent imposer des obligations supplémentaires aux courtiers pour atteindre des objectifs légitimes de protection des consommateurs en plus de ceux qui portent sur la communication du coût du crédit. La présente section ne porte que sur les obligations de communication directement visées par les Propositions d'harmonisation.

## 12. Prêts consentis par un prêteur non professionnel

Cet article correspond à la partie de la **Proposition 7** (deuxième élément du quatrième paragraphe) qui s'applique lorsqu'un courtier obtient un prêt d'un prêteur dont l'activité n'est pas réglementée comme telle par une loi fédérale ou provinciale. Puisque la Loi réglemente les prêteurs qui consentent des prêts dans le cadre de leur activité commerciale normale, les seuls prêteurs qui ne sont pas réglementés “ comme tels ” sont ceux qui n'offrent pas du crédit dans le cadre de leur activité commerciale normale. Les obligations de communication du prêteur sont transférées au courtier parce que l'on présume que le courtier sera en meilleure position que le prêteur pour les exécuter.

**13. Prêts consentis par un prêteur professionnel**

- (1) Cet article s'applique dans le cas où le prêteur aurait des obligations de communication au titre de la loi même si un courtier n'était pas en cause.
- (2) Ce paragraphe met en œuvre le troisième paragraphe de la **Proposition 7** qui prévoit que le prêteur doit prendre en compte les frais de courtage dans son document de communication uniquement s'il déduit lui-même les frais directement de la somme avancée à l'emprunteur.
- (3) En conformité avec l'intention présumée de la **Proposition 7**, ce paragraphe exige uniquement du courtier qu'il fournisse un document d'information s'il reçoit la demande de crédit. Le courtier qui ne fait que référer l'emprunteur à un prêteur ne serait pas tenu de remettre un document d'information même si l'emprunteur doit lui verser des frais pour le renvoi.
- (4) Ce paragraphe est une interprétation du passage entre parenthèses du premier élément du quatrième paragraphe de la **Proposition 7**. Le prêteur ne doit pas être déchargé de sa responsabilité de veiller à ce que l'emprunteur reçoive un document d'information précis. Puisque le prêteur demeure responsable, il semble raisonnable de lui permettre d'exécuter cette obligation par la remise de son propre document d'information plutôt que de se fier uniquement à celui que le courtier a fourni.

Une conséquence un peu malheureuse du paragraphe (4) est que, compte tenu des paragraphes (2) et (3), un emprunteur pourrait recevoir deux documents d'information lui donnant des renseignements légèrement différents. Cette situation pourrait survenir si le document du courtier l'informe d'un TAP qui est calculé en tenant compte des frais de courtage alors que celui du prêteur ne les mentionne pas parce qu'ils auront été payés directement par l'emprunteur au courtier.

**SECTION 3**  
**DROITS, FRAIS ET SERVICES FACULTATIFS**

**14. Assurance obligatoire**

Cet article met en œuvre le point (xv) de la **Proposition 2.1.1** et le point (xiii) de la **Proposition 2.1.2**. Sous couvert d'obligation de communication, ces propositions accordent clairement à l'emprunteur un droit substantif de choisir l'assureur. Ainsi le paragraphe (1) donne à l'emprunteur le droit de choisir l'assureur et le paragraphe (2) oblige le prêteur à informer l'emprunteur de ce droit.

**15. Annulation des services facultatifs**

(1)(2) Ces paragraphes mettent en œuvre la **Proposition 10** avec la précision suivante : le paragraphe (1) accorde un droit d'annulation lorsque le service est fourni par le prêteur ou une **personne qui lui est liée**. Comme l'indique la note 5 des Propositions d'harmonisation, la **Proposition 10** ne visait que les services fournis par le prêteur. Il semble inutile d'accorder un pouvoir d'annulation s'il ne porte pas également sur les services fournis par une personne qui est liée au prêteur. Même si les services facultatifs font l'objet de publicité que le prêteur envoie à l'emprunteur, les services seront vraisemblablement fournis par une entité liée au prêteur et non par le prêteur lui-même.

(3) Ce paragraphe porte sur une question qui n'est pas expressément visée par les Propositions d'harmonisation. Il permet la prise de règlements s'il semble que les remboursements en cas d'annulation de services facultatifs ne sont pas calculés d'une façon juste et raisonnable.

**16. Remboursement anticipé de prêts non hypothécaires**

Cet article met en œuvre la **Proposition 4**, le paragraphe (3) correspondant à la première phrase du troisième paragraphe de cette proposition. Cette phrase mentionne la possibilité d'un remboursement des frais autres que l'intérêt qui ne sont pas des frais de décaissement. L'exclusion des frais de décaissement est



intégrée dans la loi à la définition de “ frais financiers autres que l'intérêt ” qui exclut les frais visés aux alinéas 2(3)e) ou f) (ces frais se retrouvent habituellement dans les cas de prêts hypothécaires) et ceux qui sont désignés par règlement en vertu de l'alinéa 2(3)(g).

#### 17. Frais de défaut de paiement

Cet article, qui s'inspire du paragraphe 11(1) du Règlement sur le coût de l'emprunt (banques) <sup>10</sup> met en œuvre la **Proposition 5**. Puisque la définition de “ frais de défaut de paiement ” à l'article 1 ne vise pas les intérêts sur les versements échus, cet article ne limite pas l'intérêt sur ces versements.

Même si cet article limite les frais de défaut de paiement qui peuvent être prévus par un contrat de crédit, il ne limite pas les dépens qui peuvent être accordés par un tribunal en vertu de son pouvoir général d'accorder les dépens.

#### 18. Offre de reporter un paiement

- (1) Cet article correspond au deuxième paragraphe de la **Proposition 4.2** et au dernier de la **Proposition 4.3** (qui suit l'article 18 du modèle de rédaction législative).
- (2) Ce paragraphe donne la conséquence en cas de défaut de la part du prêteur de se conformer au paragraphe (1). Il n'y a aucune proposition correspondante dans les Propositions d'harmonisation puisque celles-ci ne portent pas sur les questions d'observation.

---

<sup>10</sup> DORS/92-320

**PARTIE 3**  
**CRÉDIT À TAUX FIXE**

**SECTION 1**  
**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**19. Application de la présente partie**

[Aucun commentaire]

**20. Ventes à crédit**

Le présent article ne correspond à **aucune** proposition expresse des Propositions d'harmonisation mais reflète des exigences implicites de certaines lois provinciales. Il prévoit en réalité que les ventes à crédit conclues sous le régime d'un contrat de crédit à taux fixe doivent prévoir un calendrier de remboursement du solde impayé initial : il ne peut pas s'agir d'un prêt à remboursement sur demande. Tout ceci rendra la communication plus facile à l'acheteur en ce sens qu'il y aura au moins un calendrier présumé de remboursement du solde. Il n'est pas nécessaire que le calendrier soit coulé dans le béton. En particulier, il pourrait prévoir la possibilité d'ajustement en cas de variation du taux d'intérêt; voir les commentaires sur la définition de " contrat de crédit à remboursement à échéances fixes " au paragraphe 1(1).

Puisque la présente partie ne s'applique qu'au crédit à taux fixe, le présent article ne pourrait avoir aucune application dans le cadre d'un contrat d'avance à découvert.

**21. Obligation générale de communication dans les annonces publicitaires**

Cet article vise à mettre en œuvre les **Propositions 10.1 et 10.1.1**. Il est difficile de découvrir les principes sous-jacents en suivant les circonvolutions de ces propositions mais cet article les suit le plus fidèlement possible.

- (2) Ce paragraphe prévoit la communication des deux éléments — le TAP et la durée — dont la communication est obligatoire dans toute publicité à laquelle l'article s'applique. Ceci correspond aux points (i) et (ii) du deuxième paragraphe de la **Proposition 10.1**.
- (3) Ce paragraphe correspond à la première partie du point (iii) du deuxième paragraphe de la **Proposition 10.1**, modifiée par la deuxième phrase sous le titre “ *Crédit de fournisseur* ” dans la **Proposition 10.1.1**. En fin de compte, ces parties des **Propositions 10.1** et **10.1.1** semblent exiger la communication du prix au comptant dans tous les cas où la publicité porte sur un produit identifié avec précision (par exemple, un modèle déterminé d'automobile).
- (4) Ce paragraphe correspond au point (iii) du deuxième paragraphe de la **Proposition 10.1**, au quatrième paragraphe de la **Proposition 10.1**, au passage de cette proposition sous le titre “ annonce radiodiffusée ” et à la première phrase sous le titre “ crédit de fournisseur ” de la **Proposition 10.1.1**. Prises ensemble, ces propositions semblent exiger que le prix au comptant et le coût total de l'emprunt doivent être communiqués dans tous les cas où il y a des “ frais fixes ” qui seront pris en compte dans la détermination du TAP, mais que les annonces à la radio et à la télévision n'ont pas à donner le coût total de l'emprunt.
- (5) Ce paragraphe reconnaît qu'une annonce publicitaire peut porter sur un ensemble de contrats de crédit qui n'auront pas nécessairement le même TAP ou le même coût total de crédit. Dans ces cas, il sera obligatoire de communiquer le TAP (et le coût total du crédit, s'il y a lieu) pour une opération type.

## 22. Périodes sans d'intérêt

- (1) Ce paragraphe met en œuvre la **Proposition 10.3**.
- (2) Même si la **Proposition 10.3** ne porte pas expressément sur ce point, il semble raisonnable d'exiger la communication des conditions en vertu desquelles l'intérêt sera remis, comme l'exige l'alinéa (2)b). De la même manière, même si la **Proposition 10.3** ne porte pas expressément sur ce point, il semble raisonnable

d'exiger la communication du TAP si les conditions permettant la remise de l'intérêt ne sont pas satisfaites, de donner en quelque sorte le plus mauvais TAP.

- (3) Ce paragraphe donne les conséquences qui résultent du défaut de se conformer aux paragraphes (2) et (3). Ce point n'est pas visé par les Propositions d'harmonisation puisqu'elles ne portent pas sur les conséquences qui résultent de la non-observation.

## SECTION 2

### DOCUMENTS D'INFORMATION

#### 23. Document d'information initial — crédit à taux fixe

- (1) Cet article met en œuvre la **Proposition 2.1.1.**; cependant certains points de cette proposition sont couverts par d'autres dispositions de la loi. Le point (xiv) — les frais de courtage — est couvert par les articles 12 et 13. Le point (xv) — choix de l'assureur — est couvert par l'article 14.

Le passage introductif de ce paragraphe rend obligatoire la mention de la date de prise d'effet dans un document d'information. Dans le cas du contrat de crédit autre qu'un prêt hypothécaire, il s'agira habituellement de la date à laquelle le document d'information est remis à l'emprunteur. Mais puisque le document d'information dans le cas d'un prêt hypothécaire, doit être remis au moins deux jours avant que l'emprunteur ne signe le contrat, la date de prise d'effet du document d'information sera probablement postérieure de deux jours à la date de sa remise. La date normale de prise d'effet sera la date à laquelle les fonds sont avancés.

Le prêteur est uniquement tenu de communiquer les renseignements qui sont applicables à un contrat de crédit en particulier. Il faut garder présent à l'esprit le fait que l'article 7 permet la communication de renseignements fondés sur une estimation raisonnable ou sur des présomptions dans les cas où les renseignements précis ne sont pas disponibles au moment de la communication.

- (b)(c) Ces alinéas exigent la communication du montant que l'emprunteur doit à la date de prise d'effet du document d'information; il donne également les règles de détermination de ce montant. La somme des montants mentionnés à l'alinéa c) devrait être égale au montant communiqué en conformité avec l'alinéa b).
- (c) Puisque le prix au comptant du produit est assimilé à une avance en vertu de l'alinéa 2(3)b), l'exigence de la communication du montant de chaque avance, prévue à l'alinéa c), a pour résultat la communication du prix au comptant du produit vendu lors d'une vente à crédit.
- (e) Cet alinéa rend obligatoire la communication de la période d'amortissement uniquement si elle est plus longue que la durée parce qu'il est inutile de la mentionner séparément si elle est identique.
- (f) à (h) Ces alinéas exigent la communication de renseignements liés au taux d'intérêt. Le sous-alinéa h)(iii), lequel correspond au point (xx) de la **Proposition 2.1.1** a pour but de mettre en garde l'emprunteur de la possibilité d'un " amortissement négatif ".
- (i) Cet alinéa prévoit la possibilité que l'emprunteur puisse être tenu de payer des frais financiers autres que l'intérêt qui ne sont pas inclus dans le solde impayé initial parce qu'ils seront imposés par la suite. Si le montant exact ne peut être déterminé, l'article 7 permettrait au prêteur d'en donner une estimation.

Le point (x) de la **Proposition 1.5** exige la communication des frais de quittance courants. Les autorités législatives qui permettent l'imposition de tels frais peuvent ajouter une disposition spéciale qui exigera la communication du montant courant des frais qu'impose le prêteur pour la remise des documents de quittance.

- (j) Cet alinéa prévoit la communication du montant et de l'échéance des avances futures. La plupart des contrats à remboursement à échéances fixes ne prévoient qu'une seule avance; ceci serait couvert par l'alinéa

c). Il n'est toutefois pas impossible qu'un contrat de crédit à remboursement à échéances fixes prévoie des avances multiples.

(l) à (m) Ces alinéas sont regroupés parce que le coût total du crédit (n) est l'ensemble des versements (m) moins l'ensemble des avances (l). Il faut se souvenir que les frais financiers autres que l'intérêt inclus dans le solde initial impayé communiqué en application de l'alinéa b) ne sont pas compris dans les avances totales, parce qu'ils ne constitueraient pas une avance reçue par l'emprunteur au sens des paragraphes 2(3) et (4).

- (2) Ce paragraphe met en œuvre le point (xxi) de la **Proposition 2.1.1**. Il a pour but d'exprimer clairement quels sont les renseignements qui doivent être communiqués dans le cas d'un contrat de crédit à taux fixe qui ne prévoit pas de calendrier de remboursement. Certains des renseignements dont la communication est obligatoire en application du paragraphe (1) n'ont tout simplement aucun rapport avec ces contrats de crédit. D'autres seraient en théorie "applicables" mais impossibles à déterminer ou même à estimer à l'avance. Le paragraphe (2) exige la communication des renseignements qui sont à la fois applicables et déterminables ou, à tout le moins, qui peuvent faire l'objet d'une estimation raisonnable au moment où le document d'information doit être remis.

On remarquera que le document d'information doit donner le TAP pour les prêts auxquels ce paragraphe s'applique. S'il y des frais financiers autres que l'intérêt, le TAP dépendra de la durée du prêt. Ainsi, le TAP doit être calculé sur une durée présumée du prêt. Le paragraphe 5(3) de l'annexe donne la présomption applicable : il est présumé que le prêt doit être remboursé une année après la date de prise d'effet du document d'information.

#### 24. Modifications du taux d'intérêt

- (1) Ce paragraphe met en œuvre le premier paragraphe de la **Proposition 3.1**. Il ne faut cependant pas oublier que la définition de "taux variable" à l'article 1 incorpore la notion de taux indiciel publié.
- (2) Ce paragraphe met en œuvre le deuxième paragraphe de la **Proposition 3.1**.

25. **Document d'information — modification de contrat et amortissement négatif**

(1),(2) Cet article met en œuvre la première phrase du premier paragraphe de la **Proposition 3.2**.

(3) Ceci correspond au deuxième paragraphe de la **Proposition 3.2**. La proposition ne mentionne pas le TAP. Cependant, le deuxième paragraphe de la proposition sous-entend que dans le cas où une modification ne porte que sur le calendrier de remboursement, les seules modifications qui doivent être communiquées sont celle que mentionne ce paragraphe. Si le TAP qui a été communiqué dans le document d'information initial prenait en compte des frais financiers autres que l'intérêt, une modification du calendrier de remboursement donnerait lieu à une modification du TAP pour le contrat de crédit.<sup>11</sup> Puisque le deuxième paragraphe de la proposition 3.2 semble présumer qu'une telle modification au TAP ne devrait pas faire l'objet d'une communication, le présent paragraphe le dit expressément.

(4) Ce paragraphe correspond au paragraphe 14(3) du modèle de rédaction législative. Ne pas effectuer un versement entraîne une augmentation du principal si la partie intérêt du versement non effectué est ajoutée au principal. Si les versements couvrent à peine l'intérêt à payer (comme c'est le cas lorsqu'on commence à rembourser un prêt sur une longue période d'amortissement), ajouter l'intérêt non payé au capital pourrait avoir comme conséquence de créer une situation telle que l'ensemble des versements prévus par le calendrier ne couvrirait pas les intérêts courus au cours des périodes de versement subséquentes. Sans aucun doute, il s'agit d'une situation que le prêteur porterait immédiatement à l'attention de l'emprunteur, que la loi l'y oblige ou non.

---

<sup>11</sup> Si nous présumons que le TAP qui a été communiqué au début de l'opération prenait en compte des frais financiers de X\$, une prolongation du calendrier de remboursement diminuerait le TAP, une diminution l'augmenterait.

**26. Communication — renouvellement d'un prêt hypothécaire**

- (1) Ce paragraphe est une interprétation de la deuxième phrase de la **Proposition 3.4** qui se lit comme suit :

Si le prêteur a l'intention de ne pas renouveler un prêt hypothécaire dans le cas où le contrat de prêt prévoit le renouvellement, il est tenu d'en aviser l'emprunteur au moins 21 jours avant l'expiration de la durée du prêt.

Le problème que pose ce libellé, du point de vue de la rédaction du projet de loi, est que le texte même des documents hypothécaires ne reflétera probablement pas les intentions présumées des parties en matière de renouvellement. Si un consommateur prend une hypothèque d'un an calculée sur une période d'amortissement de 25 ans, les deux parties présument probablement que le prêteur offrira de renouveler le prêt à l'expiration de sa durée. Cependant, le contrat d'hypothèque ne mentionnera probablement rien quant à cette présomption; il exigera seulement de l'emprunteur qu'il rembourse le solde impayé à la fin de la durée. Compte tenu de cet écart entre les attentes des parties et le libellé de plusieurs contrats d'hypothèques, le paragraphe (1) ne parle pas des contrats qui prévoient un renouvellement mais renvoie au prêt hypothécaire dont la période d'amortissement est plus longue que sa durée, ce qui est une bonne indication de l'intention présumée des parties de renouveler le prêt.

- (2) Ce paragraphe est une interprétation de la première phrase de la **Proposition 3.4** qui renvoie aux mêmes catégories de renseignements que celles que vise le document d'information du prêt. Les éléments de renseignements énumérés dans ce paragraphe sont ceux que semble viser ce renvoi dans la proposition.
- (3) Ce paragraphe est une interprétation du deuxième paragraphe de la **Proposition 3.4** qui prévoit que des modifications favorables à l'emprunteur sont autorisées. Cette disposition prévoit la possibilité d'apporter des modifications qui sont favorables à l'emprunteur ou qui découlent de ses actes ou de ses choix accomplis après la remise du document d'information initial. Par exemple, l'emprunteur pourrait avoir effectué le dernier versement avec quelques jours de



retard mais le prêteur pourrait toujours être intéressé à renouveler le prêt hypothécaire. Si des intérêts supplémentaires sont payables en raison du retard et sont ajoutés au solde impayé au moment du renouvellement, un certain nombre d'éléments du document d'information initial seront affectés. L'emprunteur pourrait également effectuer un paiement forfaitaire au moment du renouvellement ou pourrait choisir d'effectuer des versements bimensuels alors que le document d'information présumait que les versements seraient effectués à tous les mois. Dans de telles circonstances, il semble indiqué de permettre au prêteur de modifier le document d'information original dans un délai raisonnable suivant le renouvellement.

- (4) Ce paragraphe interprète la partie du paragraphe 19(2) du modèle de rédaction législative qui dit que si l'emprunteur ne reçoit pas un avis de renouvellement 21 jours avant la date de renouvellement, ses droits au titre du contrat de prêt d'origine sont toujours en vigueur jusqu'à l'expiration d'une période de 21 jours après la date à laquelle il reçoit l'avis de renouvellement. Quels sont les droits de l'emprunteur qui sont visés par cette proposition ? Ce n'est pas clair : la plupart des contrats d'hypothèque ne donnent pas beaucoup de "droits" à l'emprunteur. Le paragraphe (4) essaie de mettre en œuvre l'intention présumée du Comité en permettant à l'emprunteur de ne pas être "victime" d'un renouvellement automatique ou en l'assujettissant de façon irrévocable au paiement de frais de renouvellement jusqu'à ce qu'il ait eu au moins 21 jours pour étudier un document d'information qui correspond aux modalités véritables du contrat de renouvellement.

## **27. Renouvellement d'un prêt non hypothécaire**

Les Propositions d'harmonisation ne portent pas sur le renouvellement des prêts non hypothécaires mais c'est une question sur laquelle le Législateur doit se pencher. La communication avant la date de renouvellement n'est pas une question aussi cruciale dans le cas d'un prêt non hypothécaire que dans le cas d'un prêt hypothécaire. À l'opposé des prêts hypothécaires, les prêts non hypothécaires sont toujours remboursables par anticipation. Par conséquent, il n'est pas nécessaire d'empêcher que l'emprunteur soit "victime" d'un renouvellement automatique sans avoir eu le temps d'en étudier les modalités. De plus,

l'emprunteur qui rembourse par anticipation le solde impayé quelques jours avant le renouvellement d'un prêt non hypothécaire aurait droit à un remboursement des frais imposés à l'égard du renouvellement puisque de tels frais constitueraient des frais financiers autres que l'intérêt auxquels le paragraphe 16(3) s'appliquerait.

## PARTIE 4 AVANCES À DÉCOUVERT

### SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 28. **Publicité**

Les paragraphes (1) et (2) correspondent à la **Proposition 10.2**. Les paragraphes (3) à (5) correspondent à la **Proposition 10.3** et sont tout à fait semblables à l'article 22 qui s'applique au crédit à taux fixe. Voir les commentaires sur l'article 22.

#### 29. **Contenu du document d'information initial**

Cet article met en œuvre la **Proposition 2.1.2** sous réserve des points suivants : la communication des renseignements qui ne portent que sur les cartes de crédit est couverte par l'article 35, les renseignements sur l'assurance obligatoire (point xiii de la Proposition 2.1.2) sont couverts par l'article 14 et les frais de courtage (point xiv de la Proposition) sont couverts par les articles 12 et 13.

#### 30. **État de compte**

(1)(2) Ces paragraphes mettent en œuvre le premier paragraphe de la **Proposition 3.3**.

(3) Ce paragraphe met en œuvre le point (vi) de la **Proposition 3.3**. Le paragraphe (3) exige du prêteur qu'il fournisse un numéro de téléphone sans frais permettant d'obtenir des renseignements; d'autres dispositions, par exemple l'alinéa 31(1)n), l'obligent à communiquer ce numéro dans plusieurs documents. Un prêteur

n'aurait pas nécessairement à donner un numéro réservé sans frais; il pourrait accepter les frais dans le cas d'une personne qui appelle sur une ligne ordinaire.

**31. Contenu de l'état de compte**

- (1) Ce paragraphe met en œuvre le deuxième paragraphe de la **Proposition 3.3**.

Les alinéas (1)c) et d) obligent la communication des détails de chaque montant qui est ajouté au solde impayé (le montant total que doit l'emprunteur) ou en est soustrait au cours de la période visée par l'état de compte. Les alinéas (1)g) et h) exigent la communication du total des montants communiqués en application des alinéas c) et d).

**32. Description de l'opération**

Cet article explique l'obligation de description de chaque opération que prévoit l'alinéa 31c). L'article 32 présume que le but principal de l'état de compte qui est remis à l'emprunteur, en particulier dans le cas d'une carte de crédit, est de lui permettre de vérifier les opérations. Par conséquent, la description de chacune des opérations doit être raisonnablement précise dans ce cas.

L'expression "mis à la disposition de l'emprunteur" mérite une explication. Une version antérieure de cette disposition disait " remis à l'emprunteur ". Le changement a été fait parce que certains ont souligné qu'un prêteur pourrait difficilement prouver qu'une copie du relevé d'opération avait véritablement été " remis " à l'emprunteur au moment où l'opération a été effectuée, même si elle avait alors été expressément mise à sa disposition.

**SECTION 2**  
**CARTES DE CRÉDIT**

**33. Interdiction d'émettre des cartes de crédit non demandées**

Cet article traite d'une question sur laquelle les Propositions d'harmonisation sont silencieuses. Toutefois, il correspond au droit existant dans certaines provinces canadiennes. Chaque province devra décider si cet article est conforme à ses choix politiques.

**34. Demande de carte de crédit**

- (1) Ce paragraphe met en œuvre le premier point du premier paragraphe de la **Proposition 6.1.**
- (2) Ce paragraphe met en œuvre le deuxième point du premier paragraphe de la **Proposition 6.1.**
- (3) Ce paragraphe met en œuvre le deuxième paragraphe de la **Proposition 6.1.**
- (4) Ceci correspond au dernier paragraphe de la **Proposition 6.2.**
- (5) Ce paragraphe a pour but de préciser clairement que les obligations de communication que le présent article prévoit s'ajoutent à celles qui s'appliquent aux documents d'information initiaux dans le cas de tous les contrats d'avances à découvert et ne les remplacent pas. Un formulaire de demande pourrait être utilisé comme document d'information initial dans le cas d'un contrat de carte de crédit à la condition de donner tous les renseignements dont la communication est obligatoire en application des articles 29 et 35. S'il ne les contient pas, le prêteur devra remettre un document d'information séparé.

**35. Communication de renseignements supplémentaires dans le cas d'une carte de crédit**

- (1) Ceci met en œuvre le premier paragraphe de la **Proposition 6.2.**

- (2)(3) Ces paragraphes mettent en œuvre le dernier paragraphe de la **Proposition 3.2**, modifiée par le troisième paragraphe de la **Proposition 4.1** (non-obligation de communication anticipée d'une modification du taux variable).

### **36. Limitation de la responsabilité**

- (1)à(3) Ces paragraphes mettent en œuvre le troisième paragraphe de la **Proposition 6.2**. Le libellé s'inspire de l'article 30 de la loi de l'Alberta intitulée *Consumer Credit Transactions Act*.

Les règlements dont la prise est prévue par le paragraphe (4) porteraient sur des opérations où une carte qui sert à la fois de carte de crédit et de carte de débit est utilisée comme carte de débit, comme le prévoit le deuxième paragraphe de la **Proposition 6.2**.

## **PARTIE 5 LOCATION DE BIENS**

### **37. Définitions**

(1)

#### **“ bail à obligation résiduelle ”**

Le genre de bail visé par cette définition s'appelle parfois “ contrat de location-acquisition ” ou, comme dans la loi américaine intitulée U.S. Consumer Leasing Act, bail non-plafonné (*open-end lease*). La différence fondamentale entre un bail à obligation résiduelle et un bail ordinaire est que le risque d'une dépréciation inattendue de la valeur marchande des biens est à la charge du preneur à bail et non du donneur à bail. C'est-à-dire que si la valeur marchande véritable des biens à la fin de la durée du bail est inférieure à leur valeur résiduelle estimative, le preneur à bail doit indemniser le donneur à bail et lui verser la différence. C'est du moins ce qui arriverait si les parties étaient laissées à elles-mêmes. Toutefois,

l'article 41 et l'article 7 de l'annexe limitent dans quelle mesure ce risque peut être transféré au consommateur.

**“ bail avec option ”**

Cette définition n'exige pas nécessairement que le bail prévoie expressément le transfert de propriété : un droit de conserver la possession des biens loués à l'expiration de la durée suffira.

**“ coût total du bail ”**

Le renvoi aux versements non remboursables exclurait le dépôt de garantie. Le renvoi aux paiements qui seront “ normalement ” exigés a pour but d'exclure les versements éventuels comme les frais pour dommages aux biens loués ou toute somme qui serait payable au titre d'un bail à obligation résiduelle si la valeur des biens à l'expiration du bail est inférieure à la valeur prévue.

**“ durée du bail ”**

[Aucun commentaire]

**“ frais financiers implicites ”**

Cette définition est semblable à la définition de “ coût total du crédit ” dans le cas d'un contrat de crédit : la contrepartie que le preneur à bail reçoit moins celle qu'il remet.

**“ montant capitalisé ”**

Ceci est semblable au solde impayé initial dans le cas d'une vente à crédit après en avoir déduit tout versement initial et tout bien donné en échange. Le montant capitalisé doit être communiqué dans les documents d'information mais son rôle principal est de servir d'élément de détermination des frais financiers implicites et du TAP d'un bail.

La définition fait renvoi à la valeur au comptant et aux autres avances effectuées avant le début du bail. Le terme “ avance ” est défini à l'article 1 comme étant la contrepartie reçue au sens des paragraphes 2(3) et (4)<sup>12</sup>. Voici un exemple de ces “ autres avances ” : le consommateur qui loue une voiture neuve et qui donne en échange un véhicule usagé à l'égard duquel il reste toujours un solde impayé au titre d'un contrat de crédit antérieur. La valeur de reprise du véhicule usagé constitue un versement au sens du paragraphe 2(5) alors que le montant de l'obligation préexistante payé par le donneur à bail représente une contrepartie (c'est-à-dire une avance) reçue par l'emprunteur en vertu de l'alinéa 2(3)c).

Des frais de la nature de “ frais d'administration ” ne seraient assimilés à des avances que si des frais semblables étaient payables par un consommateur achetant les mêmes biens au comptant. Plus précisément, si le consommateur payant comptant n'est pas tenu de payer des frais d'administration, ceux que le preneur à bail est tenu de payer ne sont pas assimilés à des avances. Le paiement de tels frais devrait être pris en compte pour calculer le TAP et les frais financiers implicites. En d'autres mots, les frais d'administration augmenteraient le TAP et les frais financiers implicites.

En vertu de la définition, tous les versements effectués par le preneur à bail avant le début du bail, sauf deux exceptions, sont déduits du montant capitalisé. L'exclusion du dépôt en garantie remboursable correspond à une décision de fond qu'a prise le comité et qui se retrouve à la définition de “ montant capitalisé ” à l'article 35 du modèle de rédaction législative des Propositions d'harmonisation. La décision prévoit l'exclusion des dépôts en garantie remboursable du calcul du TAP.<sup>13</sup>

La deuxième exclusion qui correspond à la deuxième exclusion de la définition de “ montant capitalisé ” à l'article 35 du modèle de rédaction législative, porte

---

<sup>12</sup> Pour l'application de cette partie, les définitions de la partie I se lisent en remplaçant “ prêteur ” par “ donneur à bail ”; voir le commentaire sur le paragraphe 37(2).

<sup>13</sup> En théorie, si le preneur à bail verse un dépôt en garantie de X\$ au début du bail et que cette somme lui est remise à la fin de la durée du bail, le TAP effectif sera plus élevé que s'il n'avait pas eu à verser ce dépôt.

sur tous les versements effectués au plus tard au début de la durée du bail : ils ne sont pas soustraits lors de la détermination du montant capitalisé. De toute évidence cependant, si certains versements périodiques sont effectués avant le début de la durée du bail, ceci doit se refléter dans le calcul du TAP. La formule de calcul du TAP d'un bail au paragraphe 4(1) de l'annexe porte justement sur ce point.

#### **“ période de versement ”**

Cette définition s'applique aux périodes de versement quelle que soit leur longueur, une période d'un mois est cependant habituelle.

#### **“ prix de l'option ”**

Ce prix peut n'être qu'un montant minimal ou même égal à zéro.

#### **“ valeur au comptant ”**

La valeur au comptant des biens loués doit être communiquée dans les documents d'information mais sa fonction principale est de permettre la détermination des frais financiers implicites et du TAP d'un bail.

La définition de “ valeur au comptant ” est semblable mais n'est pas identique à la définition de “ prix au comptant ” au paragraphe 1(1). Les deux parties de la définition rattachent la valeur au comptant au montant qui correspond de façon équitable à ce qu'un consommateur payant comptant devrait payer pour acheter les biens loués. Comme c'est le cas avec le prix au comptant dans le cas d'une vente à crédit, le renvoi à des montants qui “ correspondent ” permet une certaine flexibilité lorsque différents consommateurs payant comptant paieraient des prix différents. Encore une fois, le prix qui correspond sert de point de référence, sauf si les parties au bail s'entendent sur une valeur au comptant inférieure.

À la différence de la définition de “ prix au comptant ”, la définition de “ valeur au comptant ” ne dit pas qu'elle vise également les taxes. L'adjonction de la TPS et de la taxe provinciale qui seraient normalement payables par un consommateur



payant comptant dans le cas de la valeur au comptant rendrait le calcul du TAP inutilement compliqué dans le cas de certains baux. Pour l'application de la loi, il est nécessaire de prendre en compte les taxes d'une façon constante lors du calcul du TAP et des frais financiers implicites : voir l'alinéa 4(2)a) de l'annexe.

**“ valeur marchande ”**

Cette notion trouve son application dans le cas des baux à obligation résiduelle. La définition de fait que renvoyer le lecteur vers la définition que donne le paragraphe 7(2) de l'annexe.

**“ valeur résiduelle estimative ”**

La valeur résiduelle estimative joue un rôle dans la détermination du versement résiduel présumé lequel à son tour est utilisé pour calculer les frais financiers implicites et le TAP.

**“ versement comptant résiduel estimatif ”**

Cette notion ne s'applique qu'aux baux à obligation résiduelle. Voir les commentaires sur la définition de ce terme.

Dans la plupart des cas, le montant du versement comptant résiduel estimatif sera égal à zéro ou correspondra à des frais de réentreposage peu élevés ou à des frais d'aliénation (voir les commentaires sur la définition de “ versement résiduel présumé ”). Cependant, le versement comptant résiduel estimatif pourra être important si les versements sont volontairement fixés à un montant qui ne permettra pas de couvrir l'intérêt sur les biens loués et l'amortissement anticipé. Un tel arrangement pourrait être conclu pour rendre le bail plus attirant pour le consommateur qui cherche le versement mensuel le moins élevé possible. Un tel arrangement ferait penser à une vente à crédit à versement forfaitaire lors de laquelle la somme due à la fin de la durée est supérieure à la valeur prévue au prix du gros des biens à ce moment. Dans un cas comme dans l'autre, le prêteur et le donneur à bail se retrouveront avec une garantie insuffisante : la valeur

marchande des biens à l'expiration de la durée ne couvrirait pas la dette du consommateur.

#### **“ versement périodique ”**

Un versement périodique sera normalement fait au début de la période de versement à laquelle il se rapporte. Dans certains cas toutefois, le donneur à bail peut exiger que les versements périodiques *pour* une ou plusieurs périodes de versement ne soient pas effectués *pendant* ces périodes. Ainsi, les versements correspondant à une ou plusieurs périodes de versement à la fin de la durée du bail peuvent être faits au début de la durée. Par exemple, un bail peut prévoir que le versement applicable au dernier mois soit versé au début de la durée du bail et non au début du dernier mois.

#### **“ versement résiduel présumé ”**

Le versement résiduel présumé correspond au versement que le preneur à bail est réputé faire à l'expiration du bail pour permettre le calcul des frais financiers implicites et du TAP d'un bail. Ce versement peut être un simple versement comptant (pour se prévaloir d'une option d'achat), un versement nominal qui correspond à la valeur des biens loués à l'expiration de la durée du bail ou une combinaison des deux (si le consommateur doit payer des “ frais d'aliénation ” lorsqu'il remet les biens loués).

Si le preneur à bail est autorisé à acheter les biens loués à l'expiration de la durée du bail pour une somme inférieure à la valeur résiduelle estimative (la valeur au prix du gros à l'expiration du bail) il se prévaudra vraisemblablement de ce droit à l'expiration du bail pour récupérer la valeur nette réelle accumulée. Si le preneur à bail n'exerce pas l'option, c'est vraisemblablement parce que, pour lui, la valeur des biens à ce moment est inférieure au prix de l'option. Quoi qu'il en soit, le prix de l'option semble être le meilleur point de référence pour la valeur présumée à la fin de la durée du bail pour calculer le TAP et les frais financiers implicites.

Cet alinéa s'appliquerait en l'absence d'une option d'achat ou si le prix de l'option d'achat est supérieur à la valeur résiduelle estimative.<sup>14</sup>Dans ce cas, le versement résiduel présumé peut comporter deux éléments . Le premier est la valeur résiduelle estimative des biens loués. Cet élément est assimilé à un versement en fin de bail parce que la définition de " frais financiers implicites " et la formule de calcul du TAP du bail (voir l'article 4 de l'annexe) présument tous deux que la valeur que reçoit le preneur à bail au début du bail est égale à la totalité de la valeur au comptant des biens loués : c'est-à-dire le montant qu'un acheteur payant comptant aurait versé. En se fondant sur cette présomption, la définition et la formule en déduisent un corollaire : le preneur à bail qui à la fin de la durée retourne les biens loués, remet en réalité ce qui reste de leur valeur, soit leur valeur résiduelle estimative.

L'alinéa b) prévoit également la possibilité que le preneur à bail soit normalement tenu d'effectuer un versement supplémentaire lorsqu'il retourne les biens loués au donneur à bail à la fin de la durée du bail. Ne sont pas compris dans les versements normaux, les paiements éventuels comme un versement d'indemnisation des dommages causés aux biens loués ou de l'usure excessive qui pourrait devenir exigible au titre d'un " bail à obligation résiduelle " si la valeur marchande des biens loués à la fin de la durée du bail est inférieure à celle qui avait été prévue au début du bail. Les versements normaux sont, par exemple, des frais de réentreposage et les frais d'aliénation, dans la mesure où le bail les prévoit. Un autre exemple est le " versement comptant résiduel estimatif " que peut prévoir un " bail à obligation résiduelle ".

---

<sup>14</sup> Puisque la valeur résiduelle estimative est fondée sur le prix de gros prévu à la fin de la durée du bail, le prix d'achat qui est égal ou supérieur à la valeur résiduelle estimative pourrait toujours être alléchant s'il est inférieur au prix de détail prévu à la fin de la durée du bail. L'option est également intéressante en ce qu'elle permet au preneur à bail d'acquiescer la possibilité que la valeur véritable des biens loués à la fin du bail soit supérieure à leur valeur prévue.

### 38. Application de la présente partie

Cet article correspond à l'article 36 du modèle de rédaction législative et met en œuvre la **Proposition 11**. L'alinéa b) est d'une importance particulière parce qu'il vise les contrats habituels de location-achat.

Il ne faut pas oublier que la disposition générale d'application de la loi, l'article 3, s'applique également aux baux. L'ensemble de la loi et par conséquent sa partie 5 ne s'applique qu'aux baux conclus par des consommateurs qui sont des personnes physiques.

### 39. Annonces publicitaires

Cet article met en œuvre la **Proposition 15**. Il est fortement semblable à l'article 41 du modèle de rédaction législative.

- (1) L'alinéa e) parle des autres versements que le preneur à bail serait tenu normalement tenu d'effectuer. Il s'agit ici d'une interprétation de l'expression "autres versements obligatoires" qui se trouve à l'alinéa 41(1)d) du modèle de rédaction législative. Nous avons présumé que ce renvoi visait les versements qui seraient nécessaires normalement plutôt que les versements éventuels, par exemple en cas de résiliation, de défaut, de dommages aux biens loués etc. Nous avons présumé que le Comité ne voulait viser que les versements qui deviendraient nécessaires dans le cours normal des choses. Le libellé de cet alinéa correspond au libellé de la définition de "coût total du bail" au paragraphe 37(1).
- (2) Le motif de l'assouplissement des obligations de communication dans les annonces publicitaires à la radio, à la télévision et dans les autres médias caractérisés par des contraintes semblables en matière de temps et d'espace est lié à la nature de ces médias qui limite la quantité et le type d'information qui peut être donnée. Tout en reconnaissant l'existence de ces restrictions, on peut douter de l'obligation de communiquer la durée (alinéa (1)b) et le TAP (alinéa (1)f) dans le cas d'un bail les mettraient véritablement à l'épreuve. L'annonce suivante : "*Louez ce bidule : 36 mois, versement initial 3 000 \$, 500 \$ par mois,*

*TAP de 4,9%!* ” donne tous les renseignements qu'exigent les alinéas (1)a), b), c), d) et f). Nous pensons que les donneurs à bail trouveraient tout aussi pratique de donner la durée et le TAP d'un bail dans l'annonce radiophonique ou télévisée que par téléphone, comme le prévoit l'alinéa (2)b).

Ce paragraphe ne permet pas de se référer à une “ annonce dans une publication largement distribuée dans la zone de diffusion ” comme le prévoit l'alinéa 42(1)g) du modèle de rédaction législative des propositions. Au moment où la L3C et les présents commentaires ont été finalisés, la CHLC croyait que chaque autorité législative déciderait elle-même d'accorder ou non aux annonceurs cette possibilité au lieu de fournir directement les renseignements dans l'annonce ou par une ligne téléphonique sans frais.

#### 40. Document d'information sur le bail

Cet article est semblable à l'article 37 du modèle de rédaction législative (**Proposition 12.1**). Les commentaires ne portent que sur certains des éléments du paragraphe (1).

- (1)e) Un exemple des “autres avances” est donné dans les commentaires sur la définition de “ montant capitalisé ” au paragraphe 37(1).
- (1)f) Si nous présumons que des versements périodiques sont effectués au plus tard au début de la durée, le premier versement périodique serait effectué avant le début de la durée. D'autres versements qui pourraient être effectués au plus tard au début de la durée du bail sont, par exemple, un dépôt en garantie remboursable, le versement initial et le versement applicable à une ou plusieurs périodes de versement à la fin du bail.<sup>15</sup>
- (1)l) Cet alinéa met en œuvre le premier paragraphe de la **Proposition 14**.

---

<sup>15</sup> Le versement initial ordinaire et le paiement anticipé des versements applicables aux dernières périodes ont le même but : diminuer le montant initial que finance le prêteur.

- (1)m) Exemple de paiement éventuel dont la communication ne serait pas visée par cet alinéa : des frais de x par kilomètre supplémentaire dans le cas de la location d'un véhicule qui accomplit un nombre de kilomètres supérieur à un nombre déterminé prévu pour la durée du bail; voir le paragraphe (2).

#### 41. Bail à obligation résiduelle

Cet article et l'article 7 de l'annexe mettent en œuvre la **Proposition 15**. Voir les commentaires sur l'article 7 de l'annexe.

#### 42. Résiliation

Ce paragraphe met en œuvre le deuxième paragraphe de la **Proposition 14**.

## PARTIE 6 OBSERVATION

Les Propositions d'harmonisation ne traitent pas de l'observation. Cependant, la CHLC estime qu'une harmonisation des dispositions en matière d'observation — particulièrement celles qui portent sur les conséquences civiles de la non-observation — est souhaitable. En tout état de cause, la CHLC a décidé d'inclure dans la L3C des dispositions portant sur les **conséquences civiles** de la non-observation de la loi. La CHLC estime que la Partie 6 représente une approche équilibrée des conséquences civiles de la non-observation et mérite que les autorités législatives l'étudient avec sérieux.

Les dispositions de cette partie sont fondées sur trois prémisses fondamentales. La première est que les emprunteurs devraient pouvoir se fier aux renseignements que contiennent les documents d'information, même si le document d'information ne fait pas formellement partie de leur contrat avec le prêteur. En deuxième lieu, le prêteur devrait être tenu d'indemniser l'emprunteur qui subit un dommage réel en raison du défaut de l'emprunteur de se conformer aux dispositions de la loi. Enfin, en plus de permettre l'indemnisation des emprunteurs, les recours civils devraient être conçus en vue de promouvoir un niveau élevé d'observation de la loi.

**43. Définitions**

- (2) Le concept de procédure de contrôle est un élément central de l'article 46 qui porte sur les dommages légaux. Même si cette partie ne porte pas sur les infractions ou les procédures administratives, de telles dispositions pourraient également utiliser ce concept.

Le but d'une procédure de contrôle est de garantir que la loi sera respectée. Toutefois, on reconnaît que même la procédure de contrôle la mieux conçue et la mieux mise en œuvre pourra à l'occasion avoir des ratés. En réalité, la question de déterminer si le prêteur a mis en place une procédure de contrôle ne se posera qu'en cas de problème.

Même si d'une part la définition de procédure de contrôle n'envisage pas une procédure parfaitement efficace, elle exige qu'elle soit plus qu'une série de règles sur un bout de papier. Le sous-alinéa a)(ii) de la définition exige du prêteur qu'il surveille activement l'efficacité de la procédure et qu'il la corrige rapidement lorsque des défauts apparaissent.

**44. Recouvrement des paiements et indemnisation**

Les frais de remboursement anticipé et de défaut de paiement qui ne sont pas autorisés en vertu des articles 16 et 17 sont des exemples de versements auxquels le paragraphe (1) pourrait s'appliquer. Même si de toute façon le remboursement pouvait être possible en application des principes normaux en matière de restitution, ce paragraphe a pour but d'établir hors de tout doute la possibilité du remboursement et d'établir clairement que cette réclamation peut être déduite des autres sommes qui peuvent être dues au titre du contrat ou recouvrables par une action.

**45. Incohérence entre le document d'information et le contrat**

On peut assimiler cet article à la création d'une préclusion légale en vertu de laquelle l'emprunteur est réputé se fonder sur les renseignements les plus

favorables d'un document d'information ou du contrat de crédit, sauf preuve contraire.

#### 46. **Dommages légaux**

Cet article accorde aux emprunteurs le droit de recouvrer des dommages légaux dans certains cas. Son but n'est pas d'indemniser les emprunteurs mais d'encourager les prêteurs à prendre les exigences de la loi plus au sérieux qu'ils ne le feraient si la seule sanction en cas de non-observation était la possibilité éloignée d'une action administrative ou d'une poursuite pour infraction. La plupart des lois en existence qui traitent de la communication des coûts du crédit comportent des dispositions semblables. Toutefois, les caractéristiques suivantes distinguent cet article des dispositions semblables des lois canadiennes.

Premièrement, le recours prévu par cet article est un recours en dommages légaux. Les lois existantes enlèvent plutôt au prêteur la possibilité de recouvrer le coût total de l'emprunt.

Deuxièmement, dans les lois existantes les pénalités légales sont automatiquement payables lors d'une contravention, que le prêteur ait ou non pris des mesures raisonnables en vue d'en empêcher la perpétration. Les dispositions semblables des lois existantes se concentrent non sur la conduite du prêteur mais sur la possibilité que l'emprunteur ait pu être trompé ou ait subi un préjudice à l'occasion de la contravention. À l'opposé, en se fondant sur la théorie qui veut que le but des dommages légaux soit d'influencer la conduite des prêteurs, cet article vise d'abord cette conduite. Plus particulièrement, il est centré sur le fait que la contravention ait pu survenir malgré la diligence exercée par le prêteur en vue de se conformer à la loi.

(1)(2) Si le prêteur peut se prévaloir de l'exception prévue au paragraphe (1) — et il faut souligner que les critères énumérés dans ce paragraphe s'ajoutent les uns aux autres — il n'aura pas à payer les dommages légaux.

(3)(4) Les dommages légaux mentionnés ici sont relativement peu élevés si on les compare à la possibilité de la perte pour l'emprunteur du coût total de l'emprunt



comme le prévoient certaines lois existantes. Même si les dommages légaux sont relativement modestes, on estime que la possibilité d'avoir à les payer, peut-être à l'occasion d'un recours collectif, encouragera les prêteurs à mettre en œuvre des procédures de contrôle efficaces.

- (5) Ce paragraphe accorderait au tribunal un pouvoir discrétionnaire de diminuer le montant des dommages légaux qui autrement seraient payables dans un cas particulier. On a conclu que l'existence d'un tel pouvoir discrétionnaire n'enlèvera rien à l'effet dissuasif des dommages légaux parce que la conduite des prêteurs sera influencée par le risque d'avoir à les payer plutôt que par la possibilité de pouvoir persuader les tribunaux de les réduire dans un cas particulier.

**47. Dommages exemplaires**

L'article 46 porte sur les contraventions qui surviennent parce que le prêteur n'a pas été aussi diligent qu'il aurait dû l'être pour veiller à l'observation de la loi. Cet article porte sur les contraventions délibérées et les autres cas d'inconduite flagrante. Il semble indiqué et compatible avec les objectifs d'incitation à l'observation de la loi de donner aux tribunaux un pouvoir discrétionnaire d'accorder des dommages exemplaires dans de tels cas.

**48. Cessionnaire**

Cet article rend le cessionnaire responsable, dans une certaine mesure, des contraventions à la loi commises par le prêteur d'origine. Comme dans le cas des articles 46 et 47, cet article a pour but de favoriser l'observation de la loi. Il présume que dans plusieurs cas, les cessionnaires seront capables d'exercer une influence considérable sur les pratiques des prêteurs avec lesquels ils ont des relations d'affaires continues. D'un autre côté, il ne présume pas que le cessionnaire sera parfaitement au courant des activités de ces prêteurs et pourra les influencer.

La définition de "prêteur" au paragraphe 1(1) vise également le cessionnaire une fois que l'emprunteur est informé de la cession. Par conséquent, une fois que l'avis de cession a été donné à l'emprunteur, le cessionnaire doit assumer toutes

les responsabilités du créancier et sera directement responsable en cas de non-exécution.

- (1) Ce paragraphe ne fait pas renvoi à l'article 47 parce qu'il n'a pas été jugé indiqué de rendre le cessionnaire responsable des dommages exemplaires en raison de la conduite d'un tiers.
- (2) Ce paragraphe a pour effet de limiter la responsabilité maximale du cessionnaire au montant qui lui a été cédé.
- (3)(4) Ces paragraphes d'inspirent largement des dispositions de la loi américaine intitulée U.S. Truth in Lending Act<sup>16</sup>. Essentiellement, la responsabilité du cessionnaire est limitée aux contraventions dont il avait connaissance avant que l'avis de cession n'ait été donné à l'emprunteur ou dont il aurait pu connaître l'existence par l'exercice d'une diligence raisonnable en étudiant les documents pertinents.

#### **49. Autres recours**

[Aucun commentaire]

### **PARTIE 7 RÈGLEMENTS ET DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

Les deux articles de cette partie sont essentiellement des indicateurs du lieu où les véritables dispositions réglementaires seront insérées dans chaque loi. Ces dispositions seront différentes d'une province à l'autre. L'étendue des pouvoirs réglementaires qui sera nécessaire dépendra de celles des dispositions de la loi uniforme que chaque autorité législative décidera de mettre dans un règlement. Il importe de souligner que, à plusieurs endroits, la loi prévoit déjà des pouvoirs réglementaires

---

<sup>16</sup> 15 U.S.C. §1641.

spécifiques. Toutes les dispositions réglementaires pourraient être rassemblées dans une disposition semblable à l'article 50.

## ANNEXE

### 1. Application du TAP à certains contrats hypothécaires

Cet article met en œuvre la **Proposition 1.3** : “ le calcul du TAP d’un prêt hypothécaire devra se faire en conformité avec l’article 6 de la *Loi sur l’intérêt*. ” Cet article 6 ne vise que la communication du taux d’intérêt, alors que le TAP prend en compte les frais autres que l’intérêt et l’intérêt lui-même. Le Comité semble penser que même si le TAP d’un prêt hypothécaire doit refléter les frais autres que l’intérêt, il faut qu’il soit calculé selon les règles que prévoit l’article 6 de la *Loi sur l’intérêt* pour le calcul de l’intérêt.

La **Proposition 1.3** semble présumer que tous les prêts hypothécaires sont régis par l'article 6 de la *Loi sur l'intérêt*. Ce n'est pas le cas. L'article 6 ne s'applique qu'à certains prêts hypothécaires<sup>17</sup>. De plus, compte tenu de la façon dont cet article a été interprété par les tribunaux au fil des ans, on pourrait prétendre qu'en réalité il ne s'applique pas à beaucoup de prêts hypothécaires. Quoi qu'il en soit, qu'ils soient obligés de le faire ou non, les prêteurs hypothécaires canadiens communiquent, règle générale, le taux hypothécaire sur les prêts hypothécaires ordinaires de la façon prévue par l'article 6 de la *Loi sur l'intérêt*. C'est avec cette réalité présente à l'esprit que l'article 1 se penche sur le fait que le taux d'intérêt a été ou non-communicé en conformité avec l'article 6 de la *Loi sur l'intérêt* plutôt que sur la question de savoir si cet article s'applique au prêt hypothécaire.

---

<sup>17</sup> Compte tenu de la jurisprudence sur l'article 6 de la *Loi sur l'intérêt*, il serait plus précis de dire que l'article 6 s'applique aux prêts hypothécaires dont les caractéristiques sont incertaines ou qu'il s'applique aux prêts hypothécaires qui possèdent certaines caractéristiques; cependant, personne, pas même les tribunaux, ne les connaît.

Cet article laisse sous-entendu un point qui est exprimé de façon explicite au paragraphe 2(2) pour les prêts non-hypothécaires. S'il n'y a aucun frais autre que l'intérêt qui devrait être pris en compte dans le calcul du TAP, le TAP devient alors tout simplement le taux d'intérêt annuel déclaré.

Une version précédente de cet article donnait une formule mathématique pour calculer le TAP en conformité avec l'article 6. Cependant il a été décidé plus tard de ne pas donner une formule précise à l'article 1 en raison d'une modification qui n'est pas encore en vigueur apportée à la *Loi sur l'intérêt* qui remplacera le texte actuel de l'article 6 par un nouvel article en vertu duquel le mode de calcul de l'intérêt sera prévu par règlement<sup>18</sup>. Il est probable, mais ce n'est pas certain, que les règlements pourront modifier la façon de calculer l'intérêt sous le régime de l'article 6; par conséquent, il a été jugé plus prudent de ne pas inclure une formule fondée sur la version actuelle de cet article.

Supposons qu'un prêt hypothécaire visé par le présent article prévoit des frais financiers autres que l'intérêt importants<sup>19</sup>, par exemple des frais de courtage, qui doivent être pris en compte dans le calcul du TAP. Le TAP doit alors effectivement être calculé puisqu'il sera plus élevé que le taux d'intérêt. Comment ce calcul doit-il être fait, compte tenu du libellé actuel de l'article 6 de la *Loi sur l'intérêt* ?

Sous sa forme actuelle, l'article 6 de la *Loi sur l'intérêt* exige la communication d'un taux annuel d'intérêt "calculé annuellement ou semestriellement, mais non d'avance". Règle générale, les prêteurs basent leur taux d'intérêt annuel déclaré

---

<sup>18</sup> La modification non encore en vigueur de l'article 6 de la *Loi sur l'intérêt* se trouve dans la *Loi de mise en œuvre de l'Accord sur le commerce intérieur*, L.C., 1996 ch. 17, art. 18. La plupart des dispositions de cette loi sont en vigueur depuis le 15 juillet 1996 mais l'article 17 (qui remplace l'article 4 de la *Loi sur l'intérêt*) et l'article 18 (qui remplace l'article 6) ne le sont toujours pas.

<sup>19</sup> À strictement parler, tous les frais financiers autres que l'intérêt, qu'ils soient importants ou non, ont une influence sur le TAP. Cependant, le paragraphe 5(5) de l'annexe exige que le TAP ait une précision de 1/8 de 1% seulement; or, la modification du TAP qui découlerait de frais financiers autres que l'intérêt peu élevés pourrait être inférieure à cette limite.

sur un taux composé semestriellement. La formule qui suit pourrait être utilisée pour calculer un TAP fondé sur un taux composé semestriellement dans le cas d'un prêt avec à peu près tous les calendriers d'avance et de remboursement possible, tant que le montant et l'échéance de toutes les avances et de tous les versements sont connus ou peuvent être présumés, au moment où le TAP doit être calculé.

### Formule générale du TAP basé sur un intérêt composé semestriellement

Le TAP est la valeur de " r " (exprimée en pourcentage) qui correspond à l'équation suivante :<sup>20</sup>

$$\sum_{j=1}^{j=m} \frac{A_j}{\left(1 + \frac{r}{2}\right)^{2j}} = \sum_{k=1}^{k=n} \frac{P_k}{\left(1 + \frac{r}{2}\right)^{2k}}$$

où

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| j, k                            | est le numéro d'ordre d'une avance (j) ou d'un versement (k);                          |
| m, n                            | est le nombre total d'avances (m) ou de versements (n) prévu par le contrat de crédit; |
| A <sub>j</sub> , P <sub>k</sub> | est le montant de l'avance numéro j ou du versement numéro k;                          |

---

<sup>20</sup> Techniquement dans certaines circonstances il pourrait exister plusieurs solutions acceptables. Pour empêcher ce résultat, on pourrait suivre l'exemple des règlements britanniques et préciser que le TAP est la plus petite valeur positive de " r " qui permet l'équation, ou, en l'absence d'une valeur positive, la valeur négative la plus près de zéro. Voir le règlement intitulé Consumer Credit (Total Charge for Credit) Regulations 1980, SI 1980/51, par. 9(3). Cependant, la plupart des législations laissent ce détail implicite.

$t_j, t_k$  est l'échéance à laquelle doit survenir l'avance  $j$  ou le paiement  $k$ , mesurée en années (ou fraction d'année) à compter de la date de la première avance.

Comme toute autre équation de TAP, celle qui précède peut être solutionnée par tâtonnement en commençant par deviner la valeur de "  $r$  " et en ajustant les valeurs estimatives de "  $r$  " jusqu'à ce qu'une approximation raisonnablement précise du TAP soit obtenue.

Cette équation générale pourrait être utilisée pour déterminer un TAP conforme à l'article 6 dans le cas d'un prêt hypothécaire assorti d'avances multiples et d'un calendrier de remboursement extrêmement irrégulier, tant que le montant et l'échéance des avances et des versements sont connus ou peuvent être déterminés. Cependant le prêt hypothécaire résidentiel normal est beaucoup moins complexe : il s'agit d'une seule avance remboursable en versements égaux selon des périodes de versement égales. L'équation générale peut dès lors être simplifiée pour le calcul du TAP de ces prêts hypothécaires résidentiels normaux.

## 2. Application du TAP aux autres contrats de crédit

Cet article met en œuvre la **Proposition 1.2**.

- (1) Cet article s'appliquerait à tous les contrats de crédit qui ne sont pas des prêts hypothécaires. Il s'appliquerait également aux prêts hypothécaires si le taux d'intérêt n'est pas communiqué en conformité avec l'article 6 de la *Loi sur l'intérêt*.
- (2) Ce paragraphe met en œuvre, en y ajoutant des éléments complémentaires, la deuxième phrase du premier paragraphe de la **Proposition 1.2**.

Le but de l'alinéa (2)b) peut être illustré par un exemple d'un cas où il ne s'applique pas. Supposons que le taux d'intérêt sur un prêt d'une durée de trois ans est de 2,9 % pour les premiers six mois et du " taux préférentiel + 3 % " pour les trente mois qui restent. Si on présume que le taux préférentiel courant est de 6,5 %, ceci donne un taux d'intérêt pour les trente derniers mois de la durée de

9,5 %. Dans ce cas, l'alinéa (2)b) ne s'applique pas parce que le taux d'intérêt présumé pour les derniers trente mois est différent du taux applicable aux premiers six mois.

La règle prévue à l'alinéa (2)c) s'appliquerait si le taux annuel déclaré est fondé sur une période pendant laquelle l'intérêt peut être composé (par exemple, un mois) qui correspond aux périodes de versement. Elle ne le serait pas si, par exemple, l'intérêt doit être payé à chaque mois mais est composé à chaque jour et si le taux d'intérêt annuel déclaré est le taux quotidien multiplié par 365. Dans un tel cas, le TAP calculé serait plus élevé que le taux d'intérêt annuel déclaré.<sup>21</sup>

- (3) La formule qui se trouve dans ce paragraphe semble différente de celle que l'on retrouve dans la **Proposition 1.2**. Toutefois, lorsque l'on prend en compte la définition des termes et les règles de calcul qui se trouvent à la fois dans ce paragraphe et dans la **Proposition 1.2**, les deux formules donnent le même résultat mathématique<sup>22</sup> et sont conformes aux procédures de calcul du TAP

---

<sup>21</sup> Même si le véritable TAP sera plus élevé que le taux d'intérêt annuel déclaré, le TAP communiqué fondé sur le taux d'intérêt annuel pourrait se trouver à moins de 1/8 de 1% (0,125%), limite permise par le paragraphe 5(5) de l'annexe. Qu'il soit en deçà ou au-delà de cette limite dépendra de l'importance du taux d'intérêt : plus le taux sera élevé, plus l'écart entre le taux et la TAP sera grand. Pour poursuivre l'exemple de l'intérêt composé quotidiennement et des versements mensuels, un TAP fondé sur le taux d'intérêt annuel serait en deçà de la limite si le taux est de 16% (TAP véritable de 16,10%), mais au-delà si le taux est de 18% (TAP véritable de 18,13%).

<sup>22</sup> Cette affirmation se fonde sur une interprétation d'un renvoi ambigu dans la définition de " P<sub>a</sub> " au " principal impayé à la fin de chaque période de calcul d'une même série pour laquelle le taux d'intérêt est égal, comme le prévoit le contrat de prêt ". Supposons que le contrat de prêt prévoit des versements **mensuels** mais prévoit également le calcul **quotidien** et la capitalisation de l'intérêt. Selon le contrat, dans chaque période mensuelle de versement, le principal impayé augmentera de jour en jour, au fur et à mesure que l'intérêt s'ajoute au principal. Le passage entre guillemets qui précède semble sous-entendre que, dans le cadre du calcul du TAP, le

prévues par les législations provinciales existantes. La formule du paragraphe est jugée plus claire et plus facile à utiliser que celle de la **Proposition 1.2** parce que le paragraphe (3) élimine la notion de “ principal moyen à payer ” durant la durée; le fait d'avoir à calculer ce principal moyen ajoute tout simplement plusieurs étapes inutiles au calcul du TAP.<sup>23</sup>

Si un contrat de crédit exige de l'emprunteur qu'il paye des frais financiers autres que l'intérêt, le coût total du crédit sera composé de deux éléments : (1) l'intérêt

---

principal est réputé augmenter chaque jour de la façon prévue par le contrat.

Cependant, cette déduction va à l'encontre de la conclusion de la définition de “  $P_a$  ” que donne la Proposition 1.2 : “ Le principal est le montant avancé, exception faite de tous les éléments du coût de l'emprunt ” (c'est moi qui souligne). Puisque l'intérêt est un élément du coût de l'emprunt, ajouter l'intérêt au principal irait carrément à l'encontre de cette affirmation. L'algorithme du TAP au paragraphe (3) met en œuvre cette règle du “ principal sans les coûts d'emprunt ”, à l'alinéa c).

<sup>23</sup> Les éléments de l'équation du paragraphe 2(3) peuvent être réarrangés de la façon suivante :

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

Si  $T$  représente la durée en années (comme dans la Proposition 1.2), multiplier et diviser simultanément le dénominateur de l'équation qui précède donne ce qui suit :

$$r = \frac{C}{T \left[ \frac{\sum_{x=1}^n L_x P_x}{T} \right]}$$

De toute évidence, multiplier et diviser simultanément le dénominateur par  $T$  ne change rien, cependant la valeur entre parenthèses correspond alors au principal moyen impayé au cours de chacune des années de la durée ( $P_a$  de la Proposition 1.2). L'utilisation de ce principal moyen pour calculer la valeur de  $r$  ne fait qu'ajouter une étape inutile au calcul du TAP.



et (2) les frais autres que l'intérêt.<sup>24</sup> Cependant le TAP est calculé est **présument** que le coût du crédit est composé uniquement des intérêts. Le TAP d'un véritable contrat de crédit est égal au taux d'intérêt annuel d'un prêt hypothétique sans aucun frais financiers autre que l'intérêt.<sup>25</sup> Dans le cas d'un tel prêt, la somme des intérêts courus au cours de chacune période de calcul ( $\sum rL_x P_x$ ) sera égale au coût total du crédit (c'est-à-dire, C, qui est défini comme étant la différence entre la somme des versements et la somme des avances). Le but est de trouver le taux d'intérêt annuel pour ce prêt hypothétique sans frais autre que l'intérêt qui résout l'équation. Ceci peut se faire par tâtonnement en ajustant les valeurs estimatives de " r " jusqu'à ce qu'une approximation raisonnablement précise du TAP soit obtenue.

La formule et les règles de calcul que donne le présent paragraphe correspondent à ce que le Règlement Z des États-Unis appelle la *United States Rule Method*. Le Règlement Z permet aux prêteurs de calculer le TAP dans le cas d'un crédit plafonné en choisissant soit la *méthode actuarielle* soit la *United States Rule Method*.<sup>26</sup> La méthode actuarielle présume que l'intérêt est composé à des intervalles déterminés par la fréquence des versements; la méthode américaine n'entraîne aucune capitalisation de l'intérêt en ce que les intérêts échus et non payés sont mis à part et ne sont pas ajoutés au capital.<sup>27</sup> Comme le soulignent les

---

<sup>24</sup> L'élément " intérêt " sera égal à zéro dans les cas spéciaux où le taux d'intérêt est égal à zéro. Ce n'est pas si rare : plusieurs détaillants offrent des taux d'intérêt de 0%, accompagnés de frais de financement. Puisque les frais de financement sont des frais financiers autres que l'intérêt (sauf dans le cas où le consommateur payant comptant est également tenu de les payer), le coût total du crédit et le TAP seront supérieurs à zéro.

<sup>25</sup> Le véritable taux d'intérêt prévu au contrat n'est pas important pour calculer le TAP; toutefois, le taux d'intérêt prévu au contrat détermine le montant des versements de l'emprunteur.

<sup>26</sup> 12 CFR §226.22(a)

<sup>27</sup> 12 CFR Pt. 226 Suppl. I, §3 des commentaires sur l'alinéa 226.22(a).

commentaires sur le Règlement Z,<sup>28</sup> la méthode américaine et les méthodes actuarielles donnent le même TAP quand tous les versements sont effectués à intervalles réguliers (par exemple, à tous les mois). Il peut y avoir de petites différences si le calendrier de remboursement est irrégulier, par exemple si des paiements sont sautés.<sup>29</sup>

### 3. Rabais

Cet article met en œuvre la **Proposition 1.6** et vise la situation où le consommateur a le choix de recevoir un rabais en argent ou un taux d'intérêt plus intéressant. En soustrayant le rabais refusé du prix au comptant, on diminue la valeur que l'emprunteur est réputé avoir reçue pour le calcul du TAP et du coût total du crédit, ce qui entraîne une augmentation du TAP et du coût total du crédit qui sont communiqués à l'emprunteur.

### 4. TAP des baux

- (1) Cet article met en œuvre la formule qui se trouve à l'article 38 du modèle de rédaction législative des Propositions d'harmonisation (**Proposition 13.2**). Quelques ajustements et quelques corrections aux définitions ont été apportés.<sup>30</sup> Premièrement, les variables de l'équation de la L3C sont toutes représentées par

---

<sup>28</sup> 12 CFR Pt. 226 Suppl. I, §1 des commentaires sur l'alinéa 226.22(a).

<sup>29</sup> Supposons par exemple qu'un prêt de 36 mois doit être remboursé en 30 versements mensuels égaux et que le premier versement n'est dû qu'à la fin du septième mois. Toutes choses restant égales par ailleurs, le TAP de ce prêt sera un peu moins élevé si on utilise la méthode actuarielle (comme la définit le Règlement Z) au lieu d'utiliser la méthode américaine. La différence ne sera pourtant pas dramatique : c'est probablement pour cette raison que le Règlement Z donne le choix de la méthode de calcul aux prêteurs.

<sup>30</sup> Il y aurait lieu de souligner que, compte tenu des définitions respectives de leurs éléments, l'exposant  $x-n$  dans l'équation de la L3C équivaut à l'exposant  $-(N-A)$  des Propositions d'harmonisation.

une seule lettre :  $P$  au lieu de “ PMT ”, et ainsi de suite. Deuxièmement,  $C$  (le montant capitalisé) se trouve isolé du côté gauche de l'équation de la L3C, alors que l'équation des Propositions place le “ PMT ” (le versement périodique) du côté gauche. Il serait très facile de réorganiser les éléments de l'équation de la L3C pour que  $P$  soit isolé du côté gauche, comme dans le modèle de rédaction législative des Propositions :

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

Il y a toutefois un avantage de placer les éléments de l'équation comme le fait la L3C plutôt que comme le fait le modèle de proposition législative : en suivant la L3C, il est facile de “ traduire ” en mots les éléments de l'équation. On peut la lire en voyant que le montant capitalisé est égal à la valeur actuelle de tous les versements périodiques plus la valeur actuelle du versement résiduel présumé. Traditionnellement, et contrairement à ce qui se passe dans le cas des prêts remboursables par versements, les versements périodiques dans le cas d'un bail sont effectués au début de la période de versement et non à la fin. Par exemple, dans le cas d'un bail de 24 mois, le premier versement périodique serait effectué au début du mois n° 1 et le dernier au début du mois n° 24. Dans le cas du bail où précisément un versement périodique est effectué au plus tard au début de la durée,  $x$  serait égal à 1 et l'équation du paragraphe (1) serait simplifiée et ressemblerait à l'une des équations suivantes :

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

$$C = P(1+i) \frac{1 - P(1+i)^{-n}}{i} + \frac{R}{(1+i)^n}$$

Même si traditionnellement les baux prévoient que les versements sont effectués au début de chaque période de versement, il n'y a aucune raison d'exclure en principe le bail qui prévoirait que les versements sont effectués à la fin d'une période de versement. Dans un tel cas, puisque aucun versement périodique n'aurait été effectué au plus tard au début de la durée du bail, la valeur de  $x$  serait

égale à zéro et l'équation du paragraphe (1) serait simplifiée et ressemblerait à la suivante :

$$C = P \frac{1 - (1+i)^{-n}}{i} + \frac{R}{(1+i)^n}$$

Supposons qu'un bail de 24 mois prévoit que les versements périodiques seront effectués au début de chaque mois et stipule également que les versements des deux derniers mois devront être effectués au début de la durée du bail. Puisque 3 versements périodiques auront été faits avant le début de la durée, la valeur de  $x$  est de 3. Mis à part la conséquence sur la valeur de  $x$ , le paiement anticipé des versements des derniers mois ne modifie pas le TAP.

- (2) Ce paragraphe exige du donneur à bail qu'il soit constant dans sa façon de prendre en compte les taxes. Si une somme donnée applicable aux taxes est assimilée à une avance pour calculer le montant capitalisé, tous les versements subséquents applicables aux mêmes taxes doivent être pris en compte pour calculer le TAP et les frais financiers implicites. Par exemple, la partie applicable à la TPS d'un versement périodique d'un bail ne serait pas prise en compte dans le calcul du TAP et des frais financiers implicites parce qu'un montant applicable à la TPS n'aurait pas été ajouté au montant capitalisé. Cependant, une taxe comme une taxe sur le recyclage des pneus ou une taxe sur les climatiseurs pourrait être assimilée à une avance pour calculer le montant capitalisé. Dans ce cas, la partie des versements subséquents qu'effectue le preneur à bail qui est attribuable à ces taxes serait prise en compte pour calculer le TAP et les frais financiers implicites.<sup>31</sup>

Supposons, par exemple, qu'une taxe sur le recyclage des pneus est payable aux autorités lors de la signature du bail; le donneur à bail est responsable de sa perception auprès du preneur à bail et de sa remise aux autorités. Si le donneur à bail la reçoit du preneur à bail à la signature, la taxe n'affectera en rien le TAP

---

<sup>31</sup> En réalité, si une taxe est ajoutée au montant capitalisé et amortie sur la durée du bail, il est peu vraisemblable que la partie de chaque versement mensuel qui est affectée à cette taxe soit identifiée comme telle.

et les frais financiers implicites. Toutefois, le donneur à bail peut choisir de l'ajouter au montant capitalisé et de l'amortir sur la durée du bail. Dans ce dernier cas, la partie des versements qui est attribuable à la taxe doit être prise en compte dans le calcul des frais financiers implicites et du TAP.

- (3) L'équation du paragraphe (1) s'applique aux baux qui prévoient que le versement périodique se fait au début ou à la fin de chaque période de versement. Elle s'applique également aux cas où les versements applicables à une ou plusieurs périodes de versement à la fin de la durée sont effectués au début du bail. Un bail pourrait cependant prévoir un calendrier de remboursement irrégulier qui nécessiterait que des ajustements soient apportés à l'équation. Par exemple, le bail pourrait prévoir que le preneur à bail effectue les **premiers** deux ou trois versements, et non les derniers, à l'avance. Plutôt que d'essayer de prévoir toutes les permutations possibles des contrats de location, le paragraphe (3) exige que l'équation de base soit modifiée " en conformité avec les principes actuariels " lorsqu'une telle modification est nécessaire.
- (4) La partie 5 de la loi traite des baux d'une durée indéterminée. Il est nécessaire de présumer d'une durée pour calculer le TAP dans le cas d'un tel bail. La présomption que mentionne cet article est semblable à celle qui est applicable aux prêts remboursables sur demande mentionnée au paragraphe 5(3) de l'annexe.

## 5. **Présomptions et tolérances**

- (2) Dans le cas d'un simple prêt à taux variable, ce paragraphe exige en réalité que le TAP et les autres renseignements qui découlent du taux d'intérêt soient calculés en présumant que le taux d'intérêt est invariable pendant toute la durée.

Le commentaire sur l'alinéa 2(2)b) de l'annexe donne un exemple d'une situation un peu plus compliquée lorsque le taux d'intérêt applicable à la première partie de la durée est plus " alléchant ". Cet exemple décrit un prêt d'une durée de trois ans dont le taux d'intérêt est de 2,9% pour les premiers six mois et du " taux préférentiel + 3 % " pour les trente mois qui restent. Au début de la durée, le taux préférentiel est de 6,5 %. Ce paragraphe exige que tous les calculs pertinents soient faits en présumant que le taux d'intérêt pour les trente derniers mois sera

déterminé en se fondant sur les circonstances qui existent au moment où les calculs sont faits. La "circonstance" pertinente est le taux préférentiel de 6,5%, par conséquent tous les calculs doivent être faits en présumant que la valeur indicielle pour les trente derniers mois sera de 6,5% et que le taux d'intérêt sera de 9,5%. Tout ceci donnera un TAP composite beaucoup plus près de 9,5% que de 2,9%.

- (3) Ce paragraphe s'appliquerait par exemple à un prêt remboursable sur demande. Si des frais financiers autres que l'intérêt sont imposés dans le cas d'un tel prêt, leur effet sur le TAP dépendra de la durée du prêt. Toutes choses restant égales par ailleurs, l'effet véritable de ces frais diminuera avec l'augmentation de la durée du prêt. Ce paragraphe adopte la convention, généralement acceptée dans ce type de législation, que le principal sera remboursé après un an.
- (5) Une précision de 1/8 de 1% est relativement normale dans les lois sur le coût du crédit en Amérique du Nord. Il faut cependant souligner que l'approche britannique<sup>32</sup> qui exige que le TAP soit donné à la décimale la plus près se rapproche plus de la pratique normale en matière de taux d'intérêt (et de TAP). Cependant, le prêteur qui arrondit à la décimale la plus près le TAP calculé correctement s'assurera que le TAP qu'il communique est conforme aux limites prescrites.<sup>33</sup>
- (6) La liste des présomptions énumérées au présent article n'est nullement complète. C'est pourquoi le paragraphe (6) permet la prise de règlements permettant d'ajouter de nouvelles. Il faut également garder présent à l'esprit que l'article 7 du corps de la loi permet de se fonder sur des estimations raisonnables si des renseignements ne sont pas disponibles au moment de la communication.

---

<sup>32</sup> Consumer Credit (Total Charge for Credit) Regulations 1980, SI 1980/51, art. 6

<sup>33</sup> Arrondir un TAP calculé correctement à la décimale la plus près (ex. 8.9%) donnera un TAP communiqué qui sera à 1/20 de 1% (0,05%) du TAP véritable. L'arrondir au quart de pourcentage le plus près (ex. 7,25%) donne un TAP communiqué qui se trouve à 1/8 de 1% (0,125%) du TAP véritable.

**6. Calcul de la remise en cas de remboursement anticipé**

Cet article met en œuvre la **Proposition 4.1**. Voici un exemple d'application de cette formule : si un prêt est remboursé alors qu'un tiers de sa durée reste à courir, alors un tiers des frais financiers autres que l'intérêt qui ont été imposés au début de la durée devra être remboursé au consommateur.

**7. Responsabilité maximale au titre d'un bail avec obligation résiduelle**

Cet article met en œuvre la **Proposition 15**. On présume que l'intention de cette proposition est de limiter la responsabilité du consommateur en cas d'une diminution imprévue de la valeur marchande des biens loués à l'expiration du bail. Ainsi cet article ne limite pas le montant du versement comptant résiduel estimatif. On se rappellera que les commentaires sur la définition de ces termes au paragraphe 37(1) précisent que le versement comptant résiduel estimatif représente la somme que le consommateur a accepté de payer à la fin de la durée du bail, en présumant que la valeur véritable des biens loués à l'expiration du bail est égale à leur valeur prévue. Le versement comptant résiduel estimatif sera souvent égal à zéro.

(1)(2) L'exemple qui suit illustre l'explication des paragraphes (1) et (2). Un bail à obligation résiduelle de location d'une automobile prévoit des versements mensuels de 600 \$. La valeur résiduelle estimative est de 10 000 \$ et le versement comptant résiduel estimatif est égal à zéro. À cause des fluctuations imprévues du marché à l'expiration de la durée, le donneur à bail ne peut vendre la voiture que pour 7 000 \$. En mettant de côté la possibilité d'une évaluation en vertu des règlements d'application de l'alinéa b), la valeur marchande des biens loués serait égale au plus élevé des montants déterminés en vertu des alinéas (2)a), c) et d) :

- a) 7 000 \$, (le prix de vente);
- c) 8 000 \$, (80 % de la valeur résiduelle estimative);
- d) 8 200 \$ (10 000 \$ moins 3 fois le versement de 600 \$).

Par conséquent, la valeur marchande des biens est de 8 200 \$ et la responsabilité maximale du preneur à bail, si on applique la formule qui se trouve au paragraphe (1), est de 1 800 \$.

La possibilité d'une évaluation pour déterminer la valeur des biens n'est pas prévue par la **Proposition 15**. Les règlements d'application de la loi américaine intitulée U.S. Consumer Leasing Act accordent au consommateur ce droit à une évaluation; le preneur à bail peut, à ses frais, faire évaluer les biens loués par une tierce personne que les deux parties acceptent, l'évaluation étant définitive et liant les parties.<sup>34</sup> L'alinéa (2)b) permettrait d'accorder un droit semblable par règlement dans les cas où l'autorité législative le jugera indiqué.

- (3) Ce paragraphe un peu compliqué présume que la **Proposition 15** a pour but de protéger les consommateurs des chutes imprévues de la valeur des biens loués à l'expiration du bail qui sont attribuables à des fluctuations du marché ou à d'autres circonstances sur lesquelles le consommateur n'a aucun contrôle. Le corollaire en étant que la loi ne vise pas à immuniser le consommateur des conséquences de ses propres agissements.

Pour illustrer ce point, présumons que la voiture mentionnée dans l'exemple précédant ne vaut que 7 000 \$ au lieu des 10 000 \$ prévus non en raison d'une chute imprévue de sa valeur sur le marché mais à cause d'un dommage causé par une mauvaise utilisation du véhicule par le preneur à bail. Dans cette circonstance, la valeur présumée serait réduite de 8 200 \$ à 7 000 \$ parce la différence est attribuable au dommage pour lequel le preneur à bail est responsable. Le résultat de ceci est que le preneur à bail serait responsable de la totalité de la différence entre la valeur résiduelle estimative et la valeur véritable.

---

<sup>34</sup> P.L. 90-321, Title I, Ch. 5 §183(c), tel que modifié par P.L. 94-240, §3, 90 Stat. 259, 15 U.S.C. 1667b(c).