

# **COÛT D'EMPRUNT ET DIVULGATIONS AUX EMPRUNTEURS**

**Projets de règlements pris en application**

**de la Loi sur les caisses populaires et les credit unions, de  
la Loi sur les assurances et  
de la Loi sur les courtiers en hypothèques**

**proposé par  
le ministère des Finances**

Ce document de consultation vise à favoriser un dialogue constructif concernant les projets de règlements. Les mesures proposées n'auront force de loi que si le lieutenant-gouverneur promulgue les changements législatifs et les règlements.

*Juillet 2005*

© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2005  
ISBN 0-7794-7911-4 (imprimé)  
ISBN 0-7794-7912-2 (en ligne)  
07-05-20

À nos partenaires,

C'est avec plaisir que je vous présente, pour consultation, trois projets de règlements qui traitent de la divulgation de renseignements sur le coût d'emprunt. Les règlements proposés seraient pris en application de la *Loi de 1994 sur les caisses populaires et les credit unions*, de la *Loi sur les assurances* et de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*.

Les projets de règlements proposent des exigences concernant la divulgation de renseignements touchant les prêts personnels, les déclarations et la publicité. Il décrivent également comment doit se calculer le coût d'emprunt d'un prêt.

Ces règlements visent à harmoniser les dispositions sur la divulgation des renseignements sur le coût d'emprunt en vigueur en Ontario avec celles qui existent ailleurs au Canada. Ils reflètent l'entente d'harmonisation fédérale-provinciale-territoriale qui a été conclue à la suite de consultations publiques et de négociations intergouvernementales. Si les règlements sont mis en œuvre, les entreprises pourront utiliser les mêmes procédures, publicités sur le crédit et déclarations partout au Canada. Les coûts d'observation seront réduits et les consommateurs bénéficieront de la même protection partout au Canada.

L'Ontario cherche des moyens de réglementer deux aspects à l'égard desquels le gouvernement fédéral a adopté une approche différente de celle prévue dans l'entente d'harmonisation. Dans le cas des prêteurs sous réglementation provinciale, les banques, qui sont sous réglementation fédérale, constituent le secteur de comparaison le plus important. Votre avis sur ces questions est donc particulièrement important.

Aux termes du Règlement sur le coût d'emprunt pris en application de la *Loi sur les banques*, le gouvernement fédéral a déjà adopté l'entente d'harmonisation. Cependant, ce règlement s'écarte de l'entente d'harmonisation sur deux points : la question de savoir si, dans le cas d'un crédit en blanc, comme une ligne de crédit, le TAC doit être divulgué et la question de savoir si un emprunteur doit recevoir des conseils juridiques indépendants avant de pouvoir renoncer à la période de réflexion de deux jours prévue dans le cas des prêts garantis par une hypothèque.

Pour faire en sorte que les institutions financières provinciales puissent être concurrentielles avec les institutions sous réglementation fédérale, nous proposons d'aligner les projets de règlements pris en application de la *Loi de 1994 sur les caisses populaires et les credit unions*, de la *Loi sur les assurances* et de la *Loi sur les courtiers en hypothèques* sur ces deux approches.

Votre point de vue est important et aidera à finaliser la réglementation dans ce domaine. Nous attendons avec plaisir les observations des consommateurs, des secteurs des services financiers concernés et d'autres personnes et groupes.

Le document ci-joint contient des renseignements sur la façon de présenter vos observations sur les règlements proposés.

Je vous remercie de vous donner la peine de lire le présent document de consultation. J'apprécie beaucoup votre collaboration.

Cordialement,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Phil Howell', written in a cursive style.

Phil Howell  
Sous-ministre adjoint et économiste en chef  
Ministère des Finances

## Table des matières

Introduction .....	1
Notes explicatives .....	3
Aperçu .....	3
Champ d'application .....	3
Calcul du coût d'emprunt.....	3
Déclarations aux emprunteurs.....	3
Versements et frais.....	4
Publicité .....	4
Assurance.....	4
Harmonisation.....	4
Projet de règlement pris en application de la <i>Loi de 1994 sur les caisses populaires et les credit unions</i> , présenté à des fins de consultation uniquement .....	7
Projet de règlement pris en application de la <i>Loi sur les assurances</i> , présenté à des fins de consultation uniquement.....	23
Projet de règlement pris en application de la <i>Loi sur les courtiers en hypothèques</i> , présenté à des fins de consultation uniquement .....	39



## I. Introduction

Le ministère des Finances est heureux d'inviter le public à présenter ses observations sur nos projets de règlements sur le coût d'emprunt qui seraient pris en application de la *Loi de 1994 sur les caisses populaires et les credit unions*, de la *Loi sur les assurances* et de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*. Ils sont publiés pour fins de consultation.

Les règlements proposés devraient être examinés dans le contexte des dispositions sur le coût d'emprunt des articles 197.1 à 197.10 de la *Loi de 1994 sur les caisses populaires et les credit unions*, des articles 437.1 à 437.11 de la *Loi sur les assurances* et des articles 7.1 à 7.8 de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*. Ces lois sont accessibles sur le site Lois-en-ligne à [www.e-laws.gov.on.ca](http://www.e-laws.gov.on.ca). On peut également s'en procurer des exemplaires à la Librairie du gouvernement de l'Ontario en composant le 1 800 668-9938 (sans frais en Ontario).

Votre examen et vos observations peuvent se limiter à un seul des règlements, mais vous pouvez également examiner et commenter les trois règlements. À titre d'information, le ministère des Services gouvernementaux (autrefois le ministère des Services aux consommateurs et aux entreprises) a annoncé que des règlements pris en application de la *Loi de 2002 sur la protection du consommateur*, dont un règlement sur le coût d'emprunt qui s'appliquera à tous les autres prêteurs, y compris les prêteurs sur salaires, entrera en vigueur le 30 juillet 2005.

La teneur, la structure et la forme des projets de règlements ci-joints pourraient changer à la suite du processus de consultation. Les règlements proposés n'auront force de loi que si le lieutenant-gouverneur en conseil promulgue les dispositions des lois touchant la divulgation des renseignements sur le coût d'emprunt et les règlements.

Les parties intéressées sont priées de présenter leurs observations écrites sur les projets de règlements d'ici le **9 septembre 2005**.

Vous pouvez envoyer vos observations par la poste, par télécopieur ou par courriel à :

*Coût d'emprunt et divulgation aux emprunteurs - Projets de règlements*

Phil Howell

Sous-ministre adjoint et économiste en chef

Ministère des Finances

Édifice Frost Nord, 5<sup>e</sup> étage

95, rue Grosvenor

Toronto (Ontario) M7A 1Z1

Télécopieur : 416 325-9224

Courriel : [cbconsultations@fin.gov.on.ca](mailto:cbconsultations@fin.gov.on.ca)

Le présent document de consultation est accessible en ligne à [www.gov.on.ca/FIN](http://www.gov.on.ca/FIN)

Veillez prendre note qu'il s'agit d'une consultation publique. Toutes les observations reçues seront considérées comme des renseignements d'intérêt public et le ministère pourra les utiliser pour évaluer et réviser les règlements proposés. Ainsi, des observations ou des documents pourront être divulgués, en tout ou en partie ou sous forme de résumé, à d'autres parties intéressées pendant et après la consultation.

Les renseignements personnels contenus dans les observations, comme le nom et les coordonnées (adresse, numéro de téléphone, adresse électronique personnelle, etc.) d'une personne ainsi que tout autre renseignement qui pourrait être utilisé pour identifier une personne ne seront pas divulgués sans le consentement de la personne concernée. Cependant, les documents créés par une personne agissant à titre professionnel (p. ex., au nom d'un groupe, d'une association, d'une entreprise, etc.) pourront être divulgués, sauf si votre lettre d'accompagnement indique qu'une telle divulgation pourrait causer un tort ou un préjudice.

Par conséquent, si pour une raison quelconque vous jugez que vos observations ne devraient pas être divulguées à des tierces parties, veuillez l'indiquer dans votre lettre d'accompagnement.

Si vous avez des questions sur cette consultation ou sur l'utilisation ou la divulgation de renseignements contenus dans vos observations, veuillez communiquer avec :

Luba Mycak  
Chef  
Direction des politiques pour les industries et les services financiers  
Ministère des Finances  
777, rue Bay, 10<sup>e</sup> étage  
Toronto (Ontario) M5G 2C8  
Téléphone : 416 326-9227  
Télécopieur : 416 327-0941

## II. Notes explicatives

### *Aperçu*

Les projets de règlements décrivent comment le coût d'emprunt des prêts personnels doit être calculé. Ils proposent également des exigences et des règles de divulgation régissant la publicité. Ces dispositions sont examinées en détail ci-dessous.

### *Champ d'application*

Les projets de règlements s'appliqueront à toutes les conventions de crédit touchant les prêts, les lignes de crédit et les cartes de crédit conclues entre un particulier et une caisse populaire ou une *credit union*, un assureur et un courtier en hypothèques. Ils ne s'appliqueront pas aux conventions de crédit touchant les entreprises ni aux prêts commerciaux.

### *Calcul du coût d'emprunt*

Un élément essentiel des nouvelles dispositions est le calcul du taux annuel sur le capital (TAC). Contrairement au taux d'intérêt annuel, qui représente le taux d'intérêt établi avant que d'autres frais ne soient pris en compte, le TAC comprend également les frais autres que les intérêts, comme les frais d'administration, les frais d'assurance ou les frais d'évaluation et d'inspection. Le TAC permettra aux consommateurs d'évaluer plus facilement le coût réel d'un prêt et de le comparer avec celui d'autres prêteurs.

Les dispositions établissent des règles détaillées concernant ce qui entre dans le calcul du TAC et ce qui en est exclu (les frais exclus comprennent, par exemple, les frais exigibles pour les découverts, les frais pour paiement anticipé d'un prêt ou les frais exigibles en cas de défaillance de l'emprunteur).

### *Déclarations aux emprunteurs*

Les projets de règlements prévoient que les renseignements requis doivent être présentés aux consommateurs dans une déclaration écrite, rédigée en langage simple, concise et présentée de façon logique. La forme que prendra la déclaration n'est pas régie par le règlement. Si l'emprunteur y consent par écrit, la déclaration peut lui être fournie par voie électronique. Les règlements proposés prévoient également le moment de présentation des déclarations. Dans le cas d'un prêt garanti par une hypothèque, la première déclaration doit être présentée deux jours ouvrables avant que l'emprunteur et le prêteur ne concluent la convention de crédit. La règle des deux jours ne s'applique pas si l'emprunteur consent à ce que la déclaration lui soit faite de vive voix à la date de la conclusion de la convention. Dans le cas des autres prêts, la première déclaration peut être faite au moment où le consommateur et le prêteur signent la convention de crédit.

Les renseignements contenus dans la déclaration varieront selon la nature de la convention de crédit. Les règlements précisent les exigences qui s'appliqueront à différents prêts, dont les prêts à taux d'intérêt fixe d'un montant fixe, les prêts à taux d'intérêt variable d'un montant fixe, les lignes de crédit, les demandes de cartes de crédit et les renouvellements de prêts hypothécaires.

Si un prêteur offre de renoncer à un versement mais non aux intérêts courus pendant la période à laquelle s'applique ce versement, il doit le préciser à l'emprunteur de façon évidente.

Les projets de règlements donnent également aux consommateurs des droits spécifiques concernant l'annulation de services optionnels, le remboursement anticipé de prêts d'un montant fixe (sauf ceux garantis par une hypothèque) et les frais en cas de défaillance. Par exemple, les règlements proposés permettraient à un consommateur d'annuler un service optionnel, dont un service d'assurances, en donnant au prêteur un préavis suffisant. Dans ce cas, le prêteur doit accorder à l'emprunteur un remboursement ou un crédit qui correspond à la proportion des frais pour le service optionnel non utilisé à la date de l'annulation.

### *Versements et frais*

Les projets de règlements donnent aux consommateurs le droit de rembourser de façon anticipée, à tout moment, sans encourir de frais ou de pénalité, un prêt d'un montant fixe, sauf s'il s'agit d'un prêt garanti par une hypothèque. Si l'emprunteur rembourse de façon anticipée un solde impayé, le prêteur doit lui rembourser ou porter à son crédit un montant équivalant à la proportion des frais versés, autres que les frais d'intérêts et les frais de débours.

En outre, les projets de règlements prévoient que des frais en cas de défaillance peuvent être imposés uniquement afin de recouvrer les dépenses raisonnablement engagées pour les frais juridiques, les frais de saisie ou les frais reliés aux paiements refusés.

### *Publicité*

Les projets de règlements contiennent également des dispositions sur la publicité qui visent à faire en sorte que les prêteurs divulguent tous les renseignements nécessaires dans les publicités et qu'ils ne trompent pas les consommateurs quant au véritable coût du crédit. Par exemple, si un prêteur annonce qu'il renonce au paiement d'intérêts pendant une période, la publicité doit également indiquer que l'intérêt court tout de même pendant cette période.

### *Assurance*

Les projets de règlements prévoient que si les emprunteurs doivent souscrire une assurance, ils pourront l'acheter chez un agent ou un assureur de leur choix. Cependant, le prêteur a le droit de refuser, pour des motifs raisonnables, l'assureur choisi par l'emprunteur.

### *Harmonisation*

Ces projets de règlements visent à harmoniser les règles régissant la divulgation du coût du crédit en Ontario avec celles qui sont en vigueur ailleurs au Canada. Elles reflètent l'entente d'harmonisation fédérale-provinciale-territoriale qui a été conclue à la suite de consultations publiques et de négociations intergouvernementales.

L'Ontario est résolu à faire en sorte que les consommateurs et les entreprises profitent de règles harmonisées. En vertu de telles règles, un consommateur peut comparer les renseignements divulgués par des entreprises, qu'elles soient sous réglementation fédérale ou provinciale. L'harmonisation profite également aux entreprises puisqu'elle rationalise et simplifie les règles partout au Canada.

L'Ontario cherche des moyens de réglementer deux aspects à l'égard desquels le gouvernement fédéral a adopté une approche différente de celle prévue dans l'entente d'harmonisation. Dans le cas des prêteurs sous réglementation provinciale, les banques, qui sont sous réglementation fédérale, constituent le secteur de comparaison le plus important. Votre avis sur ces questions est donc particulièrement important.

Aux termes du Règlement sur le coût d'emprunt pris en application de la *Loi sur les banques*, le gouvernement fédéral a déjà adopté l'entente d'harmonisation. Cependant, ce règlement s'écarte de l'entente d'harmonisation sur deux points : la question de savoir si, dans le cas d'un crédit en blanc, comme une ligne de crédit, le TAC doit être divulgué et la question de savoir si un emprunteur doit recevoir des conseils juridiques indépendants avant de pouvoir renoncer à la période de réflexion de deux jours prévue dans le cas des prêts garantis par une hypothèque.

L'entente d'harmonisation prévoit que le TAC devrait être divulgué dans le cas du crédit en blanc, sauf pour les cartes de crédit (p. ex., lignes de crédit). Le règlement pris en application de la *Loi sur les banques* n'exige pas la divulgation du TAC dans le cas du crédit en blanc parce que le TAC pourrait être calculé uniquement en fonction d'hypothèses sur le montant qu'un consommateur empruntera et sur le délai de remboursement du prêt. Ces hypothèses peuvent être très différentes des habitudes réelles d'emprunt d'un consommateur. La *Loi sur les banques* exige plutôt la divulgation du taux d'intérêt annuel et du montant des frais autres que les intérêts dans les publicités et les documents d'information.

En ce qui concerne la divulgation dans le cas des prêts garantis par une hypothèque, l'entente d'harmonisation prévoit que l'emprunteur peut renoncer à la période de réflexion de deux jours s'il reçoit des conseils juridiques indépendants. Le règlement d'application de la *Loi sur les banques* prévoit que l'emprunteur peut renoncer à cette période de réflexion simplement en y consentant.

Pour faire en sorte que les institutions financières provinciales puissent être concurrentielles avec les institutions sous réglementation fédérale, nous proposons d'aligner les projets de règlements pris en application de la *Loi de 1994 sur les caisses populaires et les credit unions*, de la *Loi sur les assurances* et de la *Loi sur les courtiers en hypothèques* sur ces deux approches.

*Projet de règlement pris en application de la Loi de 1994 sur les caisses populaires  
et les crédit unions, pour fins de consultation uniquement.*

## **COÛT D'EMPRUNT ET DIVULGATIONS AUX EMPRUNTEURS**

### **SOMMAIRE**

#### **CHAMP D'APPLICATION ET DÉFINITIONS**

1. Champ d'application
2. Définitions

#### **COÛT D'EMPRUNT**

3. Calcul du TAC
4. TAC correspondant au taux d'intérêt annuel
5. Frais inclus dans le coût d'emprunt et frais exclus

#### **DÉCLARATIONS AUX EMPRUNTEURS**

6. Forme des déclarations
7. Moment de la première déclaration
8. Déclaration : prêts à taux d'intérêt fixe d'un montant fixe
9. Déclaration : prêts à taux d'intérêt variable d'un montant fixe
10. Déclaration : lignes de crédit
11. Déclaration : demandes de cartes de crédit
12. Déclaration : cartes de crédit
13. Déclaration après modification de la convention de crédit
14. Déclarations relatives au renouvellement d'hypothèque
15. Déclaration : renonciation aux versements
16. Déclaration : annulation de services optionnels

#### **VERSEMENTS ET FRAIS**

17. Remboursement anticipé de prêts
18. Frais en cas de défaillance

#### **PUBLICITÉ**

19. Publicité : prêts d'un montant fixe
20. Publicité : lignes de crédit
21. Publicité : cartes de crédit
22. Publicité : périodes de prêt sans intérêts

#### **SOUSCRIPTION D'ASSURANCE**

23. Assurance

#### **ENTRÉE EN VIGUEUR**

24. Entrée en vigueur

## CHAMP D'APPLICATION ET DÉFINITIONS

### Champ d'application

1. (1) Le présent règlement s'applique à toutes les conventions de crédit conclues par une caisse populaire, à l'exclusion de celles conclues pour les activités commerciales d'un emprunteur et de celles où l'emprunteur n'est pas une personne physique.

(2) Le présent règlement s'applique au renouvellement ou à l'administration courante des conventions de crédit conclues avant son entrée en vigueur.

### Définitions

2. Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

«capital» Somme empruntée aux termes d'une convention de crédit. Est exclu le coût d'emprunt. («principal»)

«convention de crédit» Vise notamment une convention portant sur une ligne de crédit, une carte de crédit ou tout type de prêt. («credit agreement»)

«emprunteur» Sont assimilés à l'emprunteur la personne à qui un prêt est offert, ainsi que le titulaire ou le demandeur d'une carte de crédit. («borrower»)

«frais de débours» Frais, autres que ceux visés au paragraphe 5 (1), exigés pour le recouvrement des dépenses engagées par une caisse populaire afin d'établir, de documenter, d'assurer ou de garantir une convention de crédit. Sont compris parmi les frais de débours les frais visés aux alinéas 5 (2) c) et f) à h). («disbursement charge»)

«indice publié» Taux d'intérêt ou base variable d'un taux d'intérêt publié au moins une fois par semaine dans un quotidien ou une revue à grand tirage ou dans des médias à grand tirage ou à grande diffusion aux lieux où résident les emprunteurs dont la convention de crédit prévoit un tel taux d'intérêt. («public index»)

«TAC» Le coût d'emprunt d'un prêt consenti aux termes d'une convention de crédit, exprimé sous forme du taux annuel sur le capital visé au paragraphe 3 (1). («APR»)

## COÛT D'EMPRUNT

### Calcul du TAC

3. (1) Le coût d'emprunt d'un prêt consenti aux termes d'une convention de crédit, autre que celui obtenu par l'utilisation d'une carte de crédit ou d'une ligne de crédit, est le taux annuel sur le capital, calculé selon la formule suivante :

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

où :

«TAC» représente le taux annuel du coût d'emprunt, exprimé en pourcentage;

«C» le coût d'emprunt, au sens de l'article 5, au cours de la durée du prêt;

«P» la moyenne du capital du prêt impayé à la fin de chaque période de calcul de l'intérêt aux termes de la convention de crédit, avant déduction de tout versement exigible à cette date;

«T» la durée du prêt en années, exprimée en nombre décimal comportant au moins deux décimales.

(2) Pour l'application du paragraphe (1) :

- a) le TAC peut être arrondi au huitième pour cent près;
- b) les versements faits en remboursement du prêt sont d'abord imputés sur le coût d'emprunt accumulé, puis sur le capital impayé;
- c) une période :
  - (i) d'un mois équivaut à 1/12 d'année,
  - (ii) d'une semaine équivaut à 1/52 d'année,
  - (iii) d'un jour équivaut à 1/365 d'année;
- d) si le taux d'intérêt annuel servant au calcul est variable au cours de la durée du prêt, il doit correspondre au taux d'intérêt annuel qui s'applique le jour du calcul;
- e) si la convention de crédit ne prévoit pas de versements, le TAC doit être calculé selon le principe que le capital impayé sera remboursé en un seul versement à la fin de la durée du prêt;
- f) la convention de crédit visant une somme qui comprend tout ou partie du solde impayé aux termes d'une convention de crédit antérieure constitue une nouvelle convention de crédit aux fins de calcul.

(3) Le coût d'emprunt d'un prêt obtenu par utilisation d'une carte de crédit ou d'une ligne de crédit aux termes d'une convention de crédit est le suivant :

- a) s'il s'agit d'un prêt à taux d'intérêt annuel fixe, le taux d'intérêt annuel;
- b) s'il s'agit d'un prêt à taux d'intérêt variable, le taux d'intérêt annuel applicable à la date de la déclaration.

### **TAC correspondant au taux d'intérêt annuel**

4. Le TAC relatif à une convention de crédit correspond au taux d'intérêt annuel si le coût d'emprunt est constitué uniquement d'intérêts.

**Frais inclus dans le coût d'emprunt et frais exclus**

5. (1) Sous réserve du paragraphe (2), le coût d'emprunt d'un prêt consenti aux termes d'une convention de crédit, à l'exclusion de celle visant une carte de crédit ou une ligne de crédit, comprend tous les frais relatifs au prêt au cours de sa durée, notamment les intérêts ou l'escompte qui y sont applicables, ainsi que les frais suivants :

1. Les frais d'administration, y compris ceux relatifs aux services, aux opérations et à toute autre activité liée au prêt.
2. Les honoraires et frais d'un avocat ou d'un notaire dont les services ont été retenus par l'emprunteur, si ces services sont exigés par la caisse populaire.
3. Les frais d'assurance autres que ceux exclus aux termes des alinéas (2) a), f) et h).
4. Les frais de courtage, s'ils sont inclus dans la somme empruntée et sont réglés par la caisse populaire.
5. Les frais pour les services d'évaluation, d'arpentage ou d'inspection du bien donné en garantie du prêt, autres que ceux visés à l'alinéa (2) g), si ces services sont exigés par la caisse populaire.

(2) Sont exclus du coût d'emprunt :

- a) les frais d'assurance du prêt dans l'un ou l'autre des cas suivants :
  - (i) l'assurance est facultative,
  - (ii) l'emprunteur en est le bénéficiaire et le montant couvre la valeur du bien donné en garantie du prêt;
- b) les frais exigibles pour tout découvert;
- c) les frais pour l'enregistrement de documents ou l'obtention de renseignements contenus dans les registres publics concernant la sûreté grevant le bien donné en garantie;
- d) les frais exigibles pour tout remboursement anticipé du prêt;
- e) les honoraires ou frais d'un avocat ou d'un notaire, autres que ceux visés à la disposition 2 du paragraphe (1);
- f) les frais d'assurance contre les vices de titres de biens immeubles, si l'assurance est payée directement par l'emprunteur;
- g) les frais pour les services d'évaluation, d'arpentage ou d'inspection du bien donné en garantie du prêt, si les services sont fournis directement à l'emprunteur;
- h) les frais d'assurance en cas de défaillance visant une hypothèque à ratio élevé;

- i) les frais pour la tenue d'un compte qui sont exigés dans le cas d'une hypothèque à ratio élevé ou qui sont facultatifs;
- j) les frais pour la radiation d'une sûreté;
- k) les frais exigibles en cas de défaillance de l'emprunteur.

## **DÉCLARATIONS AUX EMPRUNTEURS**

### **Forme des déclarations**

6. (1) La caisse populaire qui accorde un prêt doit remettre à l'emprunteur une déclaration écrite comportant les renseignements exigés par le présent règlement.

(2) La déclaration peut être un document distinct ou faire partie de la convention de crédit ou de la demande de convention de crédit.

(3) Les renseignements figurant dans la déclaration peuvent être fondés sur une estimation ou une hypothèse dans la mesure où celle-ci est raisonnable et où, à la fois :

- a) les renseignements ne peuvent être connus de la caisse populaire au moment où elle fait la déclaration;
- b) la déclaration comporte une mention indiquant que les renseignements sont fondés sur une estimation ou une hypothèse.

(4) La déclaration ou le consentement lié à celle-ci doit être rédigé en langage simple, clair et concis et être présenté de façon logique et susceptible d'attirer l'attention de l'emprunteur sur les renseignements dont la communication est exigée.

(5) Si l'emprunteur y consent par écrit, la déclaration peut lui être fournie par voie électronique sous une forme électronique qu'il peut récupérer et conserver.

### **Moment de la première déclaration**

7. (1) La caisse populaire qui se propose de conclure une convention de crédit avec un emprunteur doit remettre à celui-ci la première déclaration exigée par le présent règlement au plus tard à la date où celui-ci effectue le premier versement lié à la convention de crédit, autre que des frais de débours, ou à la date suivante, si elle lui est antérieure :

- a) dans le cas d'un prêt garanti par une hypothèque, la date précédant de deux jours ouvrables francs la conclusion de la convention de crédit;
- b) dans tout autre cas, la date de la conclusion de la convention de crédit.

(2) L'alinéa (1) a) ne s'applique pas si l'emprunteur consent à ce que la première déclaration relative à la convention de crédit lui soit remise à la date de la conclusion de celle-ci.

**Déclaration : prêts à taux d'intérêt fixe d'un montant fixe**

8. (1) La caisse populaire qui conclut une convention de crédit visant un prêt à taux d'intérêt fixe d'un montant fixe remboursable à date fixe ou par versements doit remettre à l'emprunteur une première déclaration comportant les renseignements suivants :

1. Le capital du prêt.
2. La date et le montant de toute avance sur le capital.
3. La somme de tous les versements.
4. Le coût d'emprunt au cours de la durée du prêt, exprimé sous forme de somme.
5. La durée du prêt et, si elle est différente, la période d'amortissement.
6. Le taux d'intérêt annuel et, le cas échéant, les circonstances où les intérêts sont composés.
7. Le TAC, s'il diffère du taux d'intérêt annuel.
8. La date à partir de laquelle les intérêts courent et les renseignements relatifs à toute période durant laquelle les intérêts ne courent pas.
9. Le montant et la date d'échéance de chaque versement.
10. Le fait que chaque versement est d'abord imputé sur le coût d'emprunt accumulé, puis sur le capital impayé.
11. Les services optionnels liés à la convention de crédit que l'emprunteur accepte, les frais pour chacun d'eux et les conditions auxquelles l'emprunteur peut les annuler, si ces renseignements ne lui ont pas été communiqués dans une déclaration distincte avant que les services soient fournis.
12. Les renseignements exigés par l'article 197.4 de la Loi, y compris les frais en cas de défaillance qui peuvent être imposés conformément aux articles 17 et 18 du présent règlement.
13. La description de tout bien constituant une sûreté détenue par la caisse populaire aux termes de la convention.
14. Les frais de courtage, s'ils sont inclus dans la somme empruntée et sont réglés par la caisse populaire.
15. Le fait que des frais sont exigés pour la radiation d'une sûreté et leur montant le jour où la déclaration est remise.
16. La nature et le montant des frais autres que les frais d'intérêts.

(2) Si le solde impayé du prêt augmente du fait que l'emprunteur n'a pas effectué un versement à date fixe ou du fait que des frais lui ont été imposés en raison d'une telle défaillance, la caisse populaire doit, au plus tard 30 jours suivant la défaillance ou l'imposition des frais, remettre à l'emprunteur une déclaration supplémentaire faisant état de la situation et de ses conséquences.

### **Déclaration : prêts à taux d'intérêt variable d'un montant fixe**

9. (1) La caisse populaire qui conclut une convention de crédit visant un prêt à taux d'intérêt variable d'un montant fixe remboursable à date fixe ou par versements doit remettre à l'emprunteur une première déclaration comportant les renseignements suivants :

1. Les renseignements exigés par les dispositions 1, 2, 5, 8 et 10 à 16 de l'article 8.
2. Le taux d'intérêt annuel applicable à la date de la déclaration.
3. Le mode de calcul du taux d'intérêt annuel applicable après la date de la déclaration et la date du calcul.
4. Le montant de chaque versement établi en fonction du taux d'intérêt annuel applicable à la date de la déclaration et la date d'échéance de chaque versement.
5. Le montant total de tous les versements et du coût d'emprunt établi en fonction du taux d'intérêt annuel applicable à la date de la déclaration.
6. Si le prêt est remboursé par versements et que le montant de ceux-ci n'est pas rajusté automatiquement en fonction des changements du taux d'intérêt annuel qui s'applique à chaque versement :
  - i. le taux d'intérêt annuel au-delà duquel le montant d'un versement à date fixe imputable sur le capital initial ne suffira plus à payer les intérêts courus pendant la période qu'il vise,
  - ii. le fait qu'un amortissement négatif est possible.
7. Si le prêt n'est pas remboursable par versements à date fixe :
  - i. soit les conditions auxquelles tout ou partie du solde impayé devient exigible,
  - ii. soit les dispositions de la convention de crédit énonçant ces conditions.

(2) Dans le cas où le taux d'intérêt variable du prêt est établi par addition d'un pourcentage déterminé à un indice publié qui est un taux variable, ou par sa soustraction d'un tel indice, la caisse populaire doit remettre à l'emprunteur, au moins tous les 12 mois, une déclaration supplémentaire comportant les renseignements suivants :

1. Le taux d'intérêt annuel au début et à la fin de la période à laquelle s'applique la déclaration.

2. Le solde impayé au début et à la fin de la période à laquelle s'applique la déclaration.
3. Le montant de chacun des versements à date fixe, calculé d'après le taux d'intérêt annuel en vigueur à la fin de la période à laquelle s'applique la déclaration, ainsi que la date d'échéance de chaque versement.

(3) Si le taux d'intérêt variable du prêt est calculé d'une façon autre que celle visée au paragraphe (2), la caisse populaire doit remettre à l'emprunteur, au plus tard 30 jours après avoir augmenté de plus de 1 pour cent le dernier taux d'intérêt annuel communiqué, une déclaration supplémentaire qui doit comporter les renseignements suivants :

1. Le nouveau taux d'intérêt annuel et sa date d'entrée en vigueur.
2. Le nouveau montant de chacun des versements touchés par l'augmentation, ainsi que la date d'échéance de chaque versement.

### **Déclaration : lignes de crédit**

10. (1) La caisse populaire qui conclut une convention de crédit visant une ligne de crédit doit remettre à l'emprunteur une première déclaration comportant les renseignements suivants :

1. La limite de crédit initiale, si elle est connue au moment de la déclaration.
2. Le taux d'intérêt annuel ou, dans le cas d'un taux variable, son mode de calcul.
3. La nature et le montant des frais autres que les frais d'intérêts.
4. Le versement minimal pour chaque période de paiement ou son mode de calcul.
5. Chaque période pour laquelle un relevé est fourni.
6. La date à partir de laquelle les intérêts courent et les renseignements relatifs à tout délai de grâce consenti.
7. Les renseignements sur les frais ou pénalités, y compris les frais en cas de défaillance qui peuvent être imposés conformément à l'article 18.
8. La description de tout bien constituant une sûreté détenue par la caisse populaire aux termes de la convention de crédit.
9. Les services optionnels liés à la convention de crédit que l'emprunteur accepte, les frais pour chacun d'eux et les conditions auxquelles l'emprunteur peut les annuler, si ces renseignements ne lui ont pas été communiqués dans une déclaration distincte avant que les services soient fournis.
10. Un numéro de téléphone local ou sans frais, ou un numéro de téléphone accompagné d'une mention évidente précisant que les appels à frais virés sont acceptés, que l'emprunteur peut composer pour obtenir des renseignements

concernant son compte pendant les heures normales d'ouverture de la caisse populaire.

11. Les frais de courtage, s'ils sont inclus dans la somme empruntée et sont réglés par la caisse populaire.

(2) Si la limite de crédit initiale n'est pas connue au moment de la première déclaration, la caisse populaire doit la communiquer :

- a) soit dans le premier relevé fourni à l'emprunteur;
- b) soit dans une déclaration distincte que l'emprunteur reçoit au plus tard à la date où il reçoit son premier relevé.

(3) Sous réserve du paragraphe (4), la caisse populaire doit remettre à l'emprunteur, au moins une fois par mois, une déclaration supplémentaire qui contient les renseignements suivants :

1. La période visée par la déclaration et le solde impayé au début et à la fin de celle-ci.
2. Un relevé détaillé spécifiant chacune des sommes portées au crédit ou au débit du compte, y compris les intérêts, et la date d'inscription au compte.
3. Le montant des versements ainsi que le montant des avances de crédit et des frais d'intérêts et autres.
4. Le taux d'intérêt annuel applicable à chaque jour de la période et le montant total des intérêts imputés durant celle-ci.
5. La limite de crédit et le crédit disponible à la fin de la période.
6. Le versement minimal et sa date d'échéance.
7. Les droits et obligations de l'emprunteur en cas d'erreur dans le relevé.
8. Un numéro de téléphone local ou sans frais, ou un numéro de téléphone accompagné d'une mention évidente précisant que les appels à frais virés sont acceptés, que l'emprunteur peut composer pour obtenir des renseignements concernant son compte pendant les heures normales d'ouverture de la caisse populaire.

(4) La déclaration supplémentaire visée au paragraphe (3) n'est pas requise s'il n'y a pas d'avances ou de versements au cours de la période en cause et que l'une des situations suivantes se présente :

- a) il n'y a pas de solde impayé à la fin de la période;

- b) l'emprunteur a été avisé que la convention de crédit a été suspendue ou annulée par suite d'une défaillance de sa part et la caisse populaire a demandé le paiement du solde impayé.

### **Déclaration : demandes de cartes de crédit**

11. (1) La caisse populaire émettrice de cartes de crédit qui distribue des formulaires de demande de carte de crédit doit inclure les renseignements suivants dans le formulaire ou dans un document l'accompagnant, en précisant la date à laquelle chaque renseignement prend effet :

1. Dans le cas d'une carte de crédit avec un taux d'intérêt fixe, le taux d'intérêt annuel.
2. Dans le cas d'une carte de crédit avec un taux d'intérêt variable, le fait que le taux d'intérêt variable est établi par addition d'un pourcentage déterminé à un indice publié ou par sa soustraction d'un tel indice, l'indice publié et le pourcentage déterminé ajouté ou soustrait.
3. La date à partir de laquelle les intérêts courent et les renseignements relatifs à tout délai de grâce consenti.
4. Le montant des frais autres que les frais d'intérêts.

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique pas si la caisse populaire indique de façon évidente dans le formulaire de demande ou dans un document l'accompagnant, les renseignements suivants :

- a) un numéro de téléphone local ou sans frais, ou un numéro de téléphone accompagné d'une mention évidente précisant que les appels à frais virés sont acceptés, que l'emprunteur peut composer pour obtenir les renseignements exigés par le paragraphe (1) pendant les heures normales d'ouverture de la caisse;
- b) une mention indiquant que le demandeur peut obtenir ces renseignements en composant ce numéro de téléphone.

(3) Si un particulier fait une demande de carte de crédit par téléphone ou par voie électronique, la caisse populaire doit lui communiquer les renseignements visés aux dispositions 1 et 4 du paragraphe (1) au moment de la demande.

(4) La caisse populaire émettrice de cartes de crédit qui sollicite des demandes de cartes de crédit en personne, par la poste, par téléphone ou par voie électronique doit communiquer les renseignements visés aux dispositions 1 et 4 du paragraphe (1) au moment de la sollicitation.

### **Déclaration : cartes de crédit**

12. (1) La caisse populaire qui conclut une convention de crédit visant une carte de crédit doit remettre à l'emprunteur une première déclaration qui comporte les renseignements suivants :

1. Les renseignements visés aux dispositions 1 et 3 à 11 du paragraphe 10 (1).

2. Le mode de calcul des intérêts et les renseignements exigés par la disposition 1 ou 2, selon le cas, du paragraphe 11 (1).
3. Si la convention de crédit exige que l'emprunteur règle le solde impayé en entier sur réception du relevé :
  - i. la mention de cette exigence,
  - ii. le délai de grâce à la fin duquel l'emprunteur doit avoir acquitté le solde,
  - iii. le taux d'intérêt annuel appliqué à tout solde impayé à la date d'échéance.
4. Une mention indiquant la somme maximale pour laquelle l'emprunteur peut être tenu responsable advenant l'utilisation non autorisée d'une carte de crédit perdue ou volée, laquelle somme est la moindre de 50 \$ et de la somme maximale prévue par la convention de crédit.
5. Une mention indiquant que, dans le cas d'une opération effectuée à un guichet automatique à l'aide du numéro d'identification personnel de l'emprunteur, celui-ci, malgré la disposition 4, est tenu responsable de la somme maximale en cause.
6. Une mention indiquant que l'emprunteur qui avise la caisse populaire oralement ou par écrit de la perte ou du vol d'une carte de crédit n'est pas responsable de son utilisation non autorisée à partir du moment où la caisse reçoit l'avis.

(2) Si la limite de crédit initiale n'est pas connue au moment de la première déclaration, la caisse populaire doit la communiquer :

- a) soit dans le premier relevé fourni à l'emprunteur;
- b) soit dans une déclaration distincte que l'emprunteur reçoit au plus tard à la date à laquelle il reçoit son premier relevé.

(3) Malgré l'article 13, si une convention de crédit visant une carte de crédit est modifiée, la caisse populaire doit remettre à l'emprunteur, au moins 30 jours avant l'entrée en vigueur de la modification, une déclaration écrite qui doit faire état de tout changement des renseignements devant être communiqués à l'emprunteur dans la première déclaration, sauf dans les cas suivants :

1. Tout changement de la limite de crédit.
2. Toute prolongation du délai de grâce.
3. Toute réduction des frais autres que les frais d'intérêts ou des frais en cas de défaillance visés respectivement aux dispositions 3 et 7 du paragraphe 10 (1).

4. Tout changement des renseignements relatifs aux services optionnels liés à la convention de crédit qui sont visés à la disposition 9 du paragraphe 10 (1).
5. Tout changement du taux d'intérêt variable visé à la disposition 2 du paragraphe 11 (1) résultant d'un changement de l'indice publié visé à cette disposition.

(4) Tout changement visé aux dispositions 1 à 4 du paragraphe (3) doit être communiqué dans la première déclaration périodique remise à l'emprunteur après la modification de la convention de crédit.

(5) La caisse populaire émettrice de cartes de crédit doit remettre périodiquement à chaque emprunteur, au moins une fois par mois, une déclaration comportant ce qui suit :

1. Les renseignements visés aux paragraphes 10 (3) et (4), à l'exclusion des dispositions 2 et 3 du paragraphe 10 (3).
2. Un relevé détaillé de toutes les opérations et de toutes les sommes portées au crédit ou au débit du compte, y compris les intérêts, et la date d'inscription au compte.
3. La somme que l'emprunteur doit payer au plus tard à une date spécifiée de façon à bénéficier d'un délai de grâce.
4. Le montant des versements et le montant des achats, des avances de crédit et des frais d'intérêts et autres.

(6) Le relevé détaillé satisfait aux exigences de la disposition 2 du paragraphe (5) s'il permet à l'emprunteur de vérifier chaque opération qui y est inscrite en la comparant à un relevé d'opération qui lui est fourni.

### **Déclaration après modification de la convention de crédit**

13. (1) Sous réserve du paragraphe (2), si une convention de crédit est modifiée par une convention subséquente, la caisse populaire doit remettre à l'emprunteur, dans les 30 jours suivant la conclusion de la convention subséquente, une déclaration écrite qui doit faire état de tout changement des renseignements figurant dans la première déclaration relative à la convention de crédit.

(2) Lorsqu'une convention de crédit visant une somme fixe prévoit un calendrier de versements et que ce dernier est modifié par une convention subséquente, la caisse populaire doit remettre à l'emprunteur, dans les 30 jours suivant la conclusion de la convention subséquente, une déclaration écrite qui doit comporter le nouveau calendrier et préciser, le cas échéant, toute augmentation de la somme totale à payer ou du coût d'emprunt.

### **Déclarations relatives au renouvellement d'hypothèque**

14. (1) Lorsqu'il est prévu de renouveler une convention de crédit visant un prêt garanti par une hypothèque à une date donnée, la caisse populaire doit remettre à l'emprunteur, au moins 21 jours avant cette date, une déclaration supplémentaire qui doit comporter les renseignements suivants :

- a) dans le cas où la convention de crédit prévoit un taux d'intérêt fixe, les renseignements exigés par l'article 8;
- b) dans le cas où la convention de crédit prévoit un taux d'intérêt variable, les renseignements exigés par l'article 9.

(2) La déclaration supplémentaire doit préciser ce qui suit :

- a) le fait que le coût d'emprunt n'augmentera pas après la remise de la déclaration à l'emprunteur et avant le renouvellement de la convention de crédit;
- b) le fait que les droits de l'emprunteur prévus à la convention de crédit sont maintenus jusqu'au vingt et unième jour suivant celui où il reçoit la déclaration ou, si elle est postérieure, jusqu'à la date du renouvellement de la convention, le renouvellement prenant effet à la date ainsi fixée.

(3) La caisse populaire qui n'a pas l'intention de renouveler une convention de crédit visant un prêt garanti par une hypothèque doit en aviser l'emprunteur au moins 21 jours avant la date d'échéance du prêt.

#### **Déclaration : renonciation aux versements**

15. (1) La caisse populaire qui, aux termes d'une convention de crédit visant un prêt d'un montant fixe, offre de renoncer à un versement mais non aux intérêts courus pendant la période à laquelle s'applique ce versement doit, dans son offre de renonciation, préciser à l'emprunteur de façon évidente que, s'il accepte l'offre, les intérêts continueront à courir pendant cette période.

(2) La caisse populaire qui offre de renoncer à un versement aux termes d'une convention de crédit visant une ligne de crédit ou une carte de crédit doit, dans son offre de renonciation, préciser à l'emprunteur de façon évidente le fait que les intérêts continueront ou non à courir pendant toute période visée par l'offre s'il accepte celle-ci.

#### **Déclaration : annulation de services optionnels**

16. (1) La déclaration relative à une convention de crédit aux termes de laquelle des services optionnels, y compris des services d'assurances, sont fournis de façon continue doit comporter les renseignements suivants :

- a) l'emprunteur peut annuler un service optionnel en avisant la caisse populaire que le service doit être annulé à celle des dates suivantes qui est antérieure à l'autre :
  - (i) un mois après la date à laquelle la caisse populaire a remis la déclaration à l'emprunteur,
  - (ii) la date d'expiration de la période de préavis prévue, le cas échéant, dans la convention de crédit;

- b) la caisse populaire doit sans délai accorder à l'emprunteur un remboursement ou un crédit calculé conformément à la formule prévue au paragraphe (2) qui correspond à la proportion des frais pour le service optionnel qui, à la date de son annulation visée à l'alinéa a), ont été payés ou ajoutés au solde du prêt sans que le service ait été vendu.

(2) La proportion des frais remboursée à l'emprunteur ou portée à son crédit est calculée selon la formule suivante :

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

où :

«R» représente le montant à rembourser ou à porter au crédit de l'emprunteur;

«A» le montant des frais;

«n» la période commençant au moment où les frais ont été imputés et se terminant à la fin de la période de service prévue avant l'annulation;

«m» la période écoulée du moment où les frais ont été imputés au moment de l'annulation du service.

## VERSEMENTS ET FRAIS

### Remboursement anticipé de prêts

17. (1) Le présent article s'applique aux prêts d'un montant fixe, sauf ceux garantis par une hypothèque.

(2) L'emprunteur peut rembourser de façon anticipée la totalité du solde impayé aux termes de la convention de crédit, à tout moment, sans encourir de frais ou de pénalité pour remboursement anticipé.

(3) Si l'emprunteur rembourse de façon anticipée la totalité du solde impayé, la caisse populaire doit lui rembourser ou porter à son crédit un montant équivalant à la proportion des frais, autres que les frais d'intérêts et les frais de débours, qu'il a versés ou qui avaient été ajoutés au solde, cette proportion étant calculée conformément à la formule prévue au paragraphe (6).

(4) L'emprunteur peut rembourser de façon anticipée une partie du solde impayé aux termes de la convention de crédit :

- a) à la date d'échéance d'un versement à date fixe applicable à une période d'au plus un mois;
- b) une fois par mois dans les autres cas.

(5) L'emprunteur qui rembourse de façon anticipée une partie du solde impayé n'a pas droit au remboursement des frais autres que les frais d'intérêts ou à un crédit correspondant.

(6) La proportion des frais remboursée à l'emprunteur ou portée à son crédit aux termes du présent article est calculée selon la formule suivante :

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

où :

«R» représente le montant à rembourser ou à porter au crédit de l'emprunteur;

«A» le montant des frais autres que les frais d'intérêts;

«n» la période commençant au moment où les frais ont été imputés et se terminant à la fin prévue de la durée du prêt;

«m» la période écoulée du moment où les frais ont été imputés au moment du remboursement anticipé.

### Frais en cas de défaillance

18. Lorsqu'un emprunteur signataire d'une convention de crédit omet d'effectuer un versement à la date d'échéance ou de s'acquitter d'une autre obligation prévue à la convention, la caisse populaire peut imposer, outre les intérêts, des frais à la seule fin de recouvrer les dépenses raisonnablement engagées pour :

- a) les frais juridiques nécessaires pour recouvrer ou tenter de recouvrer la somme due;
- b) les frais de réalisation de la sûreté constituée aux termes de la convention ou de protection de celle-ci, y compris les frais juridiques;
- c) les frais de traitement d'un chèque ou autre effet qui a été donné en remboursement du prêt par l'emprunteur et qui a été refusé.

## PUBLICITÉ

### Publicité : prêts d'un montant fixe

19. (1) La caisse populaire qui, dans une annonce publicitaire sur des prêts pour des montants fixes, fait une assertion au sujet du taux d'intérêt ou du montant de tout versement ou des frais autres que les intérêts doit également y indiquer le TAC et la durée du prêt. Le TAC doit être présenté de la même façon et avoir au moins la même importance, sur les plans visuel ou sonore, ou les deux, le cas échéant, que cette assertion.

(2) Lorsque le TAC ou la durée du prêt ne sont pas les mêmes pour tous les prêts sur lesquels porte l'annonce publicitaire, leur communication doit être fondée sur un prêt type qui constitue une représentation fidèle des prêts offerts et qui doit être identifié comme tel.

**Publicité : lignes de crédit**

20. La caisse populaire qui, dans une annonce publicitaire sur un prêt comportant une ligne de crédit, fait une assertion au sujet du taux d'intérêt annuel ou du montant de tout versement ou des frais autres que les intérêts doit également y indiquer le taux d'intérêt annuel en vigueur au moment de l'annonce et le montant des frais initiaux ou périodiques autres que les intérêts. Ces renseignements doivent être présentés de la même façon et avoir au moins la même importance, sur les plans visuel ou sonore, ou les deux, le cas échéant, que cette assertion.

**Publicité : cartes de crédit**

21. La caisse populaire qui, dans une annonce publicitaire sur une carte de crédit, fait une assertion au sujet du taux d'intérêt annuel ou du montant de tout versement ou des frais autres que les intérêts doit également y indiquer le taux d'intérêt annuel en vigueur au moment de l'annonce et le montant des frais initiaux ou périodiques autres que les intérêts. Ces renseignements doivent être présentés de la même façon et avoir au moins la même importance, sur les plans visuel ou sonore, ou les deux, le cas échéant, que cette assertion.

**Publicité : périodes de prêt sans intérêts**

22. (1) La caisse populaire qui, dans une annonce publicitaire sur une opération qui sera financée par elle, fait une assertion explicite ou implicite selon laquelle elle renonce aux intérêts pour une période du prêt doit y indiquer si les intérêts courent ou non pendant cette période et s'ils seront exigibles ou non après celle-ci, ces renseignements devant avoir la même importance que l'assertion si elle est explicite et devant être en évidence si elle est implicite.

(2) Si des intérêts ne courent pas durant la période, l'annonce publicitaire doit également indiquer toute condition applicable à l'exemption de ces intérêts et le TAC, ou le taux d'intérêt annuel dans le cas d'une carte de crédit ou d'une ligne de crédit, qui s'appliquera durant toute période où les conditions d'exemption ne sont pas respectées.

**SOUSCRIPTION D'ASSURANCE****Assurance**

23. (1) L'emprunteur qui est tenu par une caisse populaire de souscrire une assurance peut le faire de tout assureur qui peut légitimement procurer ce genre d'assurance; la caisse populaire peut toutefois se réserver le droit de refuser, pour des motifs raisonnables, l'assureur choisi par l'emprunteur.

(2) La caisse populaire qui offre de procurer ou de faire procurer l'assurance visée au paragraphe (1) déclare en même temps clairement par écrit à l'emprunteur qu'il peut souscrire l'assurance requise par l'intermédiaire de l'agent et auprès de l'assureur de son choix.

**ENTRÉE EN VIGUEUR****Entrée en vigueur**

24. Le présent règlement entre en vigueur le [date].

Le projet de règlement sur le coût d'emprunt pris en application de la *Loi sur les assurances* n'est pas disponible en français.

*Projet de règlement pris en application de la Loi sur les assurances,  
pour fins de consultation uniquement.*

## **COST OF BORROWING AND DISCLOSURE TO BORROWERS**

### **Application and Interpretation**

1. Application
2. Definitions
3. Calculation of the APR
4. Annual interest rate as APR
5. Included and excluded charges

### **Disclosure to Borrowers**

6. Manner of making disclosures
7. Timing of initial disclosure
8. Disclosure - fixed interest loans for a fixed amount
9. Disclosure - variable interest loans for a fixed amount
10. Disclosure - lines of credit
11. Disclosure - credit card applications
12. Disclosure - credit cards
13. Disclosure after amendment to a credit agreement
14. Disclosure - renewal of a mortgage
15. Disclosure - offer to waive payment
16. Disclosure - cancellation of optional services

### **Payments and Charges**

17. Prepayment of loans
18. Default charges

### **Advertising**

19. Advertising - loan for a fixed amount
20. Advertising - line of credit
21. Advertising - credit card
22. Advertising - interest-free periods

### **Purchasing Insurance**

23. Insurance re loan

### **Commencement**

24. Commencement

## APPLICATION AND INTERPRETATION

1. (1) This Regulation applies to every credit agreement entered into by an insurer, other than a credit agreement entered into for the business purposes of a borrower or a credit agreement entered into with a borrower who is not a natural person.

(2) This Regulation applies to the renewal or on-going administration of a credit agreement entered into before this Regulation comes into force.

### Definitions

2. In this Regulation

“APR” means the cost of borrowing for a loan under a credit agreement expressed as an annual rate on the principal referred to in subsection 3 (1);

“borrower” includes a person to whom a loan is proposed to be made, and a holder, or an applicant to become a holder, of a credit card;

“credit agreement” includes an agreement for a line of credit, a credit card or any kind of loan or advance;

“disbursement charge” means a charge, other than one referred to in subsection 5 (1), to recover an expense incurred by an insurer to arrange, document, insure or secure a credit agreement, and includes a charge referred to in clauses 5 (2) (c) and (f) to (h);

“principal” means the amount borrowed under a credit agreement but does not include any cost of borrowing;

“public index” means an interest rate, or a variable base rate for an interest rate, that is published at least weekly in a newspaper or magazine of general circulation, or in some media of general circulation or distribution, in areas where borrowers whose credit agreements are governed by that interest rate reside.

## COST OF BORROWING

### Calculation of the APR

3. (1) The cost of borrowing for a loan under a credit agreement, other than a loan obtained through the use of a credit card or a line of credit, is the annual rate on the principal as calculated using the formula,

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

in which,

“APR” is the annual percentage rate cost of borrowing,

“C” is the cost of borrowing within the meaning of section 5 over the term of the loan,

“P” is the average of the principal of the loan outstanding at the end of each period for the calculation of interest under the credit agreement, before subtracting any payment that is due at that time, and

“T” is the term of the loan in years, expressed to at least two decimal points of significance.

(2) For the purposes of subsection (1),

- (a) the APR may be rounded off to the nearest eighth of a per cent;
- (b) each instalment payment made on a loan must be applied first to the accumulated cost of borrowing and then to the outstanding principal;
- (c) a period of,
  - (i) one month is  $1/12$  of a year,
  - (ii) one week is  $1/52$  of a year, and
  - (iii) one day is  $1/365$  of a year;
- (d) if the annual interest rate underlying the calculation is variable over the period of the loan, it must be set as the annual interest rate that applies on the day that the calculation is made;
- (e) if there are no instalment payments under a credit agreement, then the APR must be calculated on the basis that the outstanding principal is to be repaid in one lump sum at the end of the term of the loan; and
- (f) a credit agreement for an amount that comprises, in whole or in part, an outstanding balance from a prior credit agreement is a new credit agreement for the purpose of the calculation.

(3) The cost of borrowing for a loan obtained under a credit card agreement or a line of credit is,

- (a) if the loan has a fixed annual interest rate, that annual interest rate; or
- (b) if the loan has a variable interest rate, the annual interest rate that applies on the date of the disclosure.

### **Annual interest rate as APR**

4. The APR for a credit agreement is the annual interest rate if there is no cost of borrowing other than interest.

### **Included and excluded charges**

5. (1) Subject to subsection (2), the cost of borrowing for a loan under a credit agreement, other than an agreement for a credit card or line of credit, consists of all the costs of borrowing

under the loan over its term, in particular the interest or discount that applies to the loan and includes the following charges:

1. Administrative charges, including charges for services, transactions or any other activity in relation to the loan.
2. Charges for the services, or disbursements, of a lawyer or notary that an insurer required the borrower to retain.
3. Insurance charges other than those excluded under clauses (2) (a), (f) and (h).
4. Charges for a broker, if the broker's charges are included in the amount borrowed and are paid directly by the insurer to the broker.
5. Charges for appraisal, inspection or surveying services, other than those mentioned in paragraph (2) (g), related to property that is security for a loan, if those services are required by the insurer.

(2) The cost of borrowing for a loan does not include,

- (a) charges for insurance on the loan,
  - (i) if the insurance is optional, or
  - (ii) if the borrower is its beneficiary and the amount insured reflects the value of an asset that is security for the loan;
- (b) charges for an overdraft;
- (c) charges paid to register documents or obtain information from a public registry about security interests related to property given as security;
- (d) penalty charges for the prepayment of a loan;
- (e) charges for the services, or disbursements, of a lawyer or notary, other than those mentioned in paragraph 2 of subsection (1);
- (f) charges for insurance against defects in title to real or immovable property, if the insurance is paid for directly by the borrower;
- (g) charges for appraisal, inspection or surveying services provided directly to the borrower in relation to property that is security for a loan;
- (h) charges for insurance against default on a high-ratio mortgage;
- (i) charges to maintain an account that are required for a high-ratio mortgage or that are optional;

- (j) any charge to discharge a security interest; or
- (k) default charges.

## **DISCLOSURE TO BORROWERS**

### **Manner of making disclosures**

6. (1) An insurer that grants credit must give the borrower a written disclosure statement that provides the information required by this Regulation.

(2) A disclosure statement may be a separate document or may be part of a credit agreement or an application for a credit agreement.

(3) Information disclosed in a disclosure statement may be based on an assumption or an estimate if the assumption or estimate is reasonable and if the information,

- (a) cannot be known by the insurer when it makes the statement; and
- (b) is identified to the borrower as an assumption or estimate.

(4) A disclosure statement, or a consent in relation to a disclosure statement, must be written in plain language that is clear and concise and it must be presented in a manner that is logical and likely to bring to the borrower's attention the information that is required to be disclosed.

(5) If the borrower consents in writing, the disclosure statement may be provided by electronic means in an electronic form that the borrower can retrieve and retain.

### **Timing of initial disclosure**

7. (1) An insurer that proposes to enter into a credit agreement with a borrower must give the initial disclosure statement required by this Regulation to the borrower on or before the day that is the earlier of the day on which the borrower makes the first payment, other than a disbursement charge, in relation to the credit agreement and,

- (a) two clear business days before the borrower and the insurer enter into the credit agreement, in the case of a credit agreement for a mortgage; or
- (b) the day on which the borrower and the insurer enter into the credit agreement, in any other case.

(2) Clause (1) (a) does not apply if the borrower consents in writing to being given the initial disclosure for the credit agreement on the day on which the borrower and the insurer enter into the credit agreement.

### **Disclosure - fixed interest loans for a fixed amount**

8. (1) An insurer that enters into a credit agreement for a loan for a fixed interest rate for a fixed amount, to be repaid on a fixed future date or by instalment payments, must give the borrower an initial disclosure statement that includes the following information:

1. The principal amount of the loan.
2. The amount of each advance of the principal and when each advance is to be made.
3. The total amount of all payments.
4. The cost of borrowing over the term of the loan, expressed in dollars and cents.
5. The term of the loan, and the period of amortization if it is different from the term.
6. The annual interest rate and the circumstances, if any, under which interest is compounded.
7. The APR, if it differs from the annual interest rate.
8. The date on and after which interest is charged and information concerning any period during which interest does not accrue.
9. The amount of each payment and when it is due.
10. The fact that each payment made on a loan must be applied first to pay the accumulated cost of borrowing and then to pay the outstanding principal.
11. Information about any optional service in relation to the credit agreement that the borrower accepts, the charges for each optional service and the conditions under which the borrower may cancel the service, if that information is not disclosed in a separate statement before the optional service is provided.
12. The information required by section 437.4 of the Act (additional disclosure - term loans) including default charges that may be imposed under sections 17 and 18 of this Regulation.
13. The property, if any, in which the insurer takes a security interest under the credit agreement.
14. Any charge paid for a broker, if the broker's charges are included in the amount borrowed and are paid directly by the insurer to the broker.
15. The fact that there is a charge to discharge a security interest and the amount of the charge on the day that the statement was provided.
16. The nature and amount of any charge other than an interest charge, or the formula if the amount cannot be determined at the time of disclosure.

(2) If the outstanding balance of the loan is increased because the borrower has missed a scheduled instalment payment or because a default charge is levied on the borrower for missing a scheduled instalment payment, the insurer must give the borrower an additional disclosure

statement within 30 days after the payment is missed or the default charge is levied and the disclosure statement must describe what occurred and the consequences.

### **Disclosure - variable interest loans for a fixed amount**

9. (1) An insurer that enters into a credit agreement for a loan with a variable interest rate for a fixed amount, to be repaid on a fixed future date or by instalment payments, must give the borrower an initial disclosure statement that includes the following information:

1. The information required by paragraphs 1, 2, 5, 7, 8 and 10 to 16 of section 8.
2. The annual rate of interest that applies on the date of the disclosure statement.
3. The method for determining the annual interest rate that applies after the date of the disclosure statement and when that determination is made.
4. The amount of each payment based on the annual interest rate that applies on the date of the disclosure statement and the dates when those payments are due.
5. The total amount of all payments and of the cost of borrowing based on the annual interest rate that applies on the date of the disclosure statement.
6. If the loan is to be paid by instalment payments and the amount to be paid is not adjusted automatically to reflect changes in the annual interest rate that applies to each instalment payment,
  - i. the annual interest rate above which the amount of a scheduled instalment payment on the initial principal does not cover the interest due on the instalment payment, and
  - ii. the fact that negative amortization is possible.
7. If the loan does not have regularly-scheduled payments,
  - i. the conditions that must occur for the entire outstanding balance, or part of it, to become due, or
  - ii. the provisions of the credit agreement that set out those conditions.

(2) If the variable interest rate for the loan is determined by adding or subtracting a fixed percentage rate of interest to or from a public index that is a variable rate, the insurer must give the borrower an additional disclosure statement at least once every 12 months that contains the following information:

1. The annual interest rate at the beginning and end of the period covered by the disclosure statement.
2. The outstanding balance at the beginning and end of the period covered by the disclosure statement.

3. The amount of each instalment payment due under a payment schedule and the time when each payment is due, based on the annual interest rate that applies at the end of the period covered by the disclosure statement.

(3) If the variable interest rate for the loan is determined by a method other than that referred to in subsection (2), the insurer must give the borrower an additional disclosure statement no more than 30 days after increasing the annual interest rate by more than 1 per cent above the most recently disclosed rate and the disclosure statement must contain the following information:

1. The new annual interest rate and the date on which it takes effect.
2. The amount of each instalment payment and the time when each payment is due, for payments that are affected by the new annual interest rate.

### **Disclosure - lines of credit**

10. (1) An insurer that enters into a credit agreement for a line of credit must give the borrower an initial disclosure statement that includes the following information:

1. The initial credit limit, if it is known at the time the disclosure is made.
2. The annual interest rate, or the method for determining it if it is variable.
3. The nature and amounts of any non-interest charges.
4. The minimum payment during each payment period or the method for determining it.
5. Each period for which a statement of account is to be provided.
6. The date on and after which interest accrues and information concerning any grace period that applies.
7. The particulars of the charges or penalties, including default charges that may be imposed under section 18.
8. The property, if any, in which the insurer takes a security interest under the credit agreement.
9. Information about any optional service in relation to the credit agreement that the borrower accepts, the charges for each optional service and the conditions under which the borrower may cancel the service, if that information is not disclosed in a separate statement before the optional service is provided.
10. A local or toll-free telephone number, or a telephone number with a prominent indication that collect calls are accepted, that the borrower may use to get information about the account during the insurer's regular business hours.

11. Any charge paid for a broker, if the broker's charges are included in the amount borrowed and are paid directly by the insurer to the broker.

(2) If the initial credit limit is not known when the initial disclosure statement is made, the insurer must disclose it,

- (a) in the first statement of account provided to the borrower; or
- (b) in a separate statement that the borrower receives on or before the date on which the borrower receives that first statement of account.

(3) Subject to subsection (4), the insurer must give the borrower an additional disclosure statement at least once a month that contains the following information:

1. The period covered by the disclosure statement and the opening and closing balances in the period.
2. An itemized statement of account that discloses each amount credited or charged, including interest, and the dates when those amounts were posted to the account.
3. The sum for payments and the sum for credit advances and interest and other charges.
4. The annual interest rate that applied on each day in the period and the total of interest charged at those rates in the period.
5. The credit limit and the amount of credit available at the end of the period.
6. The minimum payment and its due date.
7. The borrower's rights and obligations regarding any billing error that may appear in the statement of account.
8. A local or toll-free telephone number, or a telephone number with a prominent indication that collect calls are accepted, that the borrower may use to get information about the account during the insurer's regular business hours.

(4) The additional disclosure statements described in subsection (3) are not required for a period during which there are no advances or payments and,

- (a) there is no outstanding balance at the end of the period; or
- (b) the borrower has notice that the credit agreement has been suspended or cancelled due to default and the insurer has demanded payment of the outstanding balance.

### **Disclosure - credit card applications**

11. (1) An insurer that issues credit cards and that distributes an application form for credit cards must specify the following information in the form or in a document accompanying it, including the date on which each of the matters mentioned takes effect:

1. The annual interest rate for a credit card with a fixed rate of interest.
2. If the credit card does not have a fixed rate of interest, the fact that the variable interest rate is determined by adding or subtracting a fixed percentage rate of interest to or from a public index, the public index and the fixed percentage rate to be added or subtracted from it.
3. The day on and after which interest accrues and information concerning any grace period that applies.
4. The amount of any charges other than interest charges.

(2) Subsection (1) does not apply if, on the application form or in a document accompanying it, the insurer prominently discloses,

- (a) a local or toll-free telephone number, or a telephone number with a prominent indication that collect calls are accepted, that the borrower may use to get information required by subsection (1) during the insurer's regular business hours; and
- (b) the fact that the applicant may obtain the information otherwise required by subsection (1) at that telephone number.

(3) If an individual applies for a credit card by telephone or any electronic means, the insurer must give the applicant the information required by paragraphs 1 and 4 of subsection (1) when the application is made.

(4) If an insurer that issues credit cards solicits applications for them in person, by mail, by telephone or by any electronic means, the information required by paragraphs 1 and 4 of subsection (1) must be disclosed at the time of the solicitation.

### **Disclosure - credit cards**

12. (1) An insurer that enters into a credit agreement for a credit card must give the borrower an initial disclosure statement that includes the following information:

1. The information described in paragraphs 1 and 3 to 11 of subsection 10 (1).
2. The manner in which interest is calculated and the information required by paragraph 1 or 2, as the case may be, of subsection 11 (1).

3. If the credit agreement requires the borrower to pay the outstanding balance in full on receiving a statement of account,
  - i. mention of that requirement,
  - ii. the grace period by the end of which the borrower must have paid that balance, and
  - iii. the annual interest rate charged on any outstanding balance not paid when due.
4. If a lost or stolen credit card is used in an unauthorized manner, the fact that the maximum liability of the borrower is the lesser of \$50 and the maximum set by the credit agreement.
5. If a transaction is entered into at an automated teller machine by using the borrower's personal identification number, the fact that the liability incurred by the transaction is the borrower's maximum liability, despite paragraph 4.
6. If the insurer has received a report from the borrower, whether written or verbal, of a lost or stolen credit card, the fact that the borrower is not liable for any transaction entered into through the use of the card after the insurer receives the report.

(2) If the initial credit limit is not known when the initial disclosure statement is made, the insurer must disclose it,

- (a) in the first statement of account provided to the borrower; or
- (b) in a separate statement that the borrower receives on or before the date on which the borrower receives that first statement of account.

(3) Despite section 13, if a credit agreement for a credit card is amended, the insurer must give the borrower a written statement at least 30 days before the amendment takes effect, and the statement must set out the changes to the information that was required to be given to the borrower in the initial disclosure statement, excluding information about the following changes:

1. Any change in the credit limit.
2. Any extension to the grace period.
3. Any decrease in charges other than interest charges and default charges referred to in paragraphs 3 and 7 of subsection 10 (l).
4. Any change concerning information about any optional service in relation to the credit agreement that is referred to in paragraph 9 of subsection 10 (1).
5. Any change in a variable interest rate referred to in paragraph 2 of subsection 11 (1) as a result of a change in the public index referred to in that paragraph.

(4) A change described in paragraphs 1 to 4 of subsection (3) must be disclosed in the first periodic disclosure statement that is given to the borrower after the amendment to the credit agreement is made.

(5) An insurer that issues credit cards must give each borrower additional disclosure statements on a regular periodic basis, at least once a month that contain the following information:

1. The information described in subsections 10 (3) and (4), other than paragraphs 2 and 3 of subsection 10 (3).
2. An itemized statement of account that describes each transaction and discloses each amount credited or charged, including interest, and the dates when those amounts were posted to the account.
3. The amount that the borrower must pay, on or before a specified due date, in order to have the benefit of a grace period.
4. The sum for payments and the sum for purchases, credit advances and interest and other charges.

(6) For the purpose of paragraph 2 of subsection (5), an itemized statement of account is adequate if it permits the borrower to verify each transaction described by linking it with a transaction record provided to the borrower.

### **Disclosure after amendment to a credit agreement**

13. (1) Subject to subsection (2), if a credit agreement is amended by a subsequent agreement, the insurer must give the borrower a written statement within 30 days after the subsequent agreement is entered into, and the statement must describe the changes to the information in the initial disclosure statement for the credit agreement.

(2) If a credit agreement for a fixed amount has a schedule for instalment payments and the schedule is amended by a subsequent agreement, the insurer must give the borrower a written statement within 30 days after the subsequent agreement is entered into, and the statement must set out the new payment schedule and any increase in the total amount to be paid or the cost of borrowing.

### **Disclosure - renewal of a mortgage**

14. (1) If a credit agreement for a loan secured by a mortgage is to be renewed on a specified date, the insurer must give the borrower an additional disclosure statement at least 21 days before the specified renewal date and the statement must contain the information required by,

- (a) section 8, if the credit agreement is for a fixed interest rate; or
- (b) section 9, if the credit agreement is for a variable interest rate.

(2) The additional disclosure statement must specify that,

- (a) the cost of borrowing will not be increased after the disclosure statement is given to the borrower and before the credit agreement is renewed; and
- (b) the borrower's rights under the credit agreement continue, and the renewal does not take effect, until the day that is the later of the specified renewal date and the day that is 21 days after the borrower receives the statement.

(3) An insurer that does not intend to renew a credit agreement for a loan secured by a mortgage after its term ends shall notify the borrower of its intention at least 21 days before the end of the term.

### **Disclosure - offer to waive payment**

15. (1) If, under a credit agreement for a loan for a fixed amount, an insurer offers to waive a payment without waiving the accrual of interest during the period covered by the payment, the insurer must disclose to the borrower in a prominent manner in the offer that interest will continue to accrue during that period if the borrower accepts the offer.

(2) If an insurer offers to waive a payment under a credit agreement for a line of credit or a credit card, the insurer must disclose to the borrower in a prominent manner in the offer whether interest will continue to accrue during any period covered by the offer if the borrower accepts the offer.

### **Disclosure - cancellation of optional services**

16. (1) A disclosure statement made in relation to a credit agreement under which optional services, including insurance services, are provided on an on-going basis must specify that,

- (a) the borrower may cancel the optional service by notifying the insurer that the service is to be cancelled effective on the earlier of,
  - (i) one month after the day that the insurer gave the borrower the disclosure statement, and
  - (ii) the last day of the notice period, if any, provided for in the credit agreement; and
- (b) the insurer shall, without delay, refund or credit the borrower with the proportional amount, calculated in accordance with the formula set out in subsection (2), of any charges for the service paid for by the borrower or added to the balance of the loan, but unused as of the cancellation date described in clause (a).

(2) The proportion of charges to be refunded or credited to a borrower are calculated using the formula,

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

in which,

“R” is the amount to be refunded or credited,

“A” is the amount of the charges,

“n” is the period between the imposition of the charge and the time when the services were, before the cancellation, scheduled to end, and

“m” is the period between the imposition of the charge and the cancellation.

## PAYMENTS AND CHARGES

### Prepayment of loans

17. (1) This section applies to loans for fixed amounts of credit.

(2) A borrower may prepay the outstanding balance under a credit agreement, at any time, without incurring any charge or penalty for making the prepayment.

(3) If the borrower prepays the outstanding balance, the insurer must refund to the borrower or credit the borrower with the proportional amount of any charges, other than interest charges and disbursement charges, paid by the borrower or added to the balance, calculated in accordance with the formula set out in subsection (6).

(4) A borrower may prepay part of the outstanding balance under a credit agreement,

- (a) on the date of any scheduled payment, if payments are scheduled once a month or more often; and
- (b) at any time but only once a month, in any other case.

(5) A borrower who prepays part of the outstanding balance is not entitled to a refund or to a credit for charges other than interest charges.

(6) The proportion of the charges to be refunded or credited to a borrower under this section is determined using the formula,

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

in which,

“R” is the amount to be refunded or credited,

“A” is the amount of the charges other than interest charges,

“n” is the period between the imposition of the charge and the scheduled end of the term of the loan, and

“m” is the period between the imposition of the charge and the prepayment.

### **Default charges**

18. If a borrower under a credit agreement fails to make a payment when it becomes due or fails to comply with an obligation in the agreement, in addition to interest, the insurer may impose charges for the sole purpose of recovering the costs reasonably incurred,

- (a) for legal services required to collect or attempt to collect the payment;
- (b) for expenses incurred to realize on a security interest taken under the credit agreement or to protect such a security interest, including the cost of legal services required for that purpose; or
- (c) for expenses incurred to process a cheque or other payment instrument that the borrower used to make a payment under the loan but that was dishonoured.

## **ADVERTISING**

### **Advertising - loan for a fixed amount**

19. (1) If an insurer advertises a loan involving a fixed amount of credit and if the advertisement includes a representation about the interest rate or the amount of any payment or of any charge other than interest, the advertisement must also include the APR and the term of the loan, and the APR must be provided at least as prominently as the representation and in the same manner as the representation is made, whether visually or aurally or both.

(2) If the APR or the term of the loan is not the same for all loans to which the advertisement relates, the disclosure must be based on an example of a loan that fairly depicts those loans and is identified as a representative example of them.

### **Advertising - line of credit**

20. If an insurer advertises a loan involving a line of credit and if the advertisement includes a representation about the annual interest rate or the amount of any payment or of any charge other than interest, the advertisement must also include the annual rate of interest on the date of the advertisement and any initial or periodic charges other than interest and that information must be provided at least as prominently as the representation and in the same manner as the representation is made, whether visually or aurally or both.

### **Advertising - credit card**

21. If an insurer advertises a credit card and if the advertisement includes a representation about the annual interest rate or the amount of any payment or of any charge other than interest, the advertisement must include the annual rate of interest on the date of the advertisement and any initial or periodic charges other than interest and that information must be provided at least as prominently as the representation and in the same manner as the representation is made, whether visually or aurally or both.

### **Advertising - interest-free periods**

22. (1) If an insurer advertises that it will finance a transaction and if the advertisement includes a representation, express or implied, that a period of the loan is free of any interest charges, the advertisement must indicate whether interest accrues during the period and is

payable after the period and that information must be provided at least as prominently as the representation, if it was express, or in a prominent manner, if it was implied.

(2) If interest does not accrue during the period, the advertisement must also disclose any conditions that apply to the forgiving of the accrued interest and the APR, or the annual interest rate in the case of credit cards or lines of credit, for a period when those conditions are not met.

## **PURCHASING INSURANCE**

### **Insurance re loan**

23. A borrower who is required by an insurer (if the insurer is providing a loan) to purchase any insurance may purchase it from any insurer who may lawfully provide that type of insurance, except that the insurer who is providing the loan may reserve the right to disapprove, on reasonable grounds, another insurer selected by the borrower.

(2) An insurer (if the insurer is providing a loan) who offers to provide or to arrange insurance referred to in subsection (1) must at the same time clearly disclose to the borrower in writing that the borrower may purchase the required insurance through an agent and from another insurer of the borrower's choice.

## **COMMENCEMENT**

### **Commencement**

24. This Regulation comes into force on [insert date].

Le projet de règlement sur le coût d'emprunt pris en application de la *Loi sur les courtiers en hypothèques* n'est pas disponible en français.

*Projet de règlement pris en application de la Loi sur les courtiers en hypothèques, pour fins de consultation uniquement.*

## COST OF BORROWING AND DISCLOSURE TO BORROWERS

### Application and Interpretation

1. Application
2. Definitions

### Cost of Borrowing

3. Calculation of the APR
4. Annual interest rate as APR
5. Included and excluded charges

### Disclosure to Borrowers

6. Manner of making disclosures
7. Timing of initial disclosure
8. Disclosure – fixed interest mortgage for a fixed amount
9. Disclosure – variable interest mortgage for a fixed amount
10. Disclosure – line of credit
11. Disclosure after amendment to a mortgage
12. Disclosure – renewal of a mortgage
13. Disclosure – offer to waive payment

### Default Charges

14. Default charges

### Advertising

15. Advertising – mortgage for a fixed amount
16. Advertising – line of credit
17. Advertising – interest-free periods

### Purchasing Insurance

18. Insurance

### Commencement

19. Commencement

## APPLICATION AND INTERPRETATION

### Application

1. This Regulation applies to every mortgage other than a mortgage entered into with a borrower who is not a natural person, or a mortgage that a borrower enters into for business purposes.

### Definitions

2. In this Regulation,

“APR” means the cost of borrowing expressed as an annual rate on the principal referred to in subsection 3 (1);

“disbursement charge” means a charge, other than one referred to in subsection 5 (1), to recover an expense incurred to arrange, document, insure or secure a mortgage and includes a charge referred to in clause 5 (2) (c);

“principal” means the amount borrowed under a mortgage but does not include any cost of borrowing.

## COST OF BORROWING

### Calculation of the APR

3. (1) For the purpose of section 7.2 of the Act, the cost of borrowing for a mortgage is the annual rate on the principal as calculated using the formula,

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

in which,

“APR” is the annual percentage rate cost of borrowing,

“C” is the cost of borrowing within the meaning of section 5 over the term of the mortgage,

“P” is the average of the principal of the mortgage outstanding at the end of each period for the calculation of interest under the mortgage, before subtracting any payment that is due at that time, and

“T” is the term of the mortgage in years, expressed to at least two decimal points of significance.

(2) For the purpose of subsection (1),

- (a) the APR may be rounded off to the nearest eighth of a per cent;
- (b) each instalment payment made on the mortgage must be applied first to the accumulated cost of borrowing and then to the outstanding principal;

- (c) a period of,
    - (i) one month is 1/12 of a year,
    - (ii) one week is 1/52 of a year, and
    - (iii) one day is 1/365 of a year;
  - (d) if the annual interest rate underlying the calculation is variable over the period of the mortgage, it must be set as the annual interest rate that applies on the day that the calculation is made;
  - (e) if there are no instalment payments under the mortgage, then the APR must be calculated on the basis that the outstanding principal is to be repaid in one lump sum at the end of the term of the mortgage; and
  - (f) a mortgage for an amount that comprises, in whole or in part, an outstanding balance from a prior mortgage is a new mortgage for the purpose of the calculation.
- (3) The cost of borrowing for a line of credit or credit card secured under a mortgage is,
- (a) if the mortgage has a fixed annual interest rate, that annual interest rate; or
  - (b) if the mortgage has a variable annual interest rate, the annual interest rate that applies on the date of the disclosure.

### **Annual interest rate as APR**

4. The APR for a mortgage is the annual interest rate if there is no cost of borrowing other than interest.

### **Included and excluded charges**

5. (1) Subject to subsection (2), the cost of borrowing for a mortgage, other than one that secures a line of credit, consists of all the costs of borrowing under the mortgage over its term and including the following charges:

1. Administrative charges, including charges for services, transactions or any other activity in relation to the mortgage.
2. Charges for the services, or disbursements, of a lawyer or notary that the lender required the borrower to retain.
3. Insurance charges other than those excluded under clauses (2) (a) and (f).
4. The mortgage broker's charges, if they are included in the amount borrowed.
5. Charges for appraisal, inspection or surveying services provided directly to the borrower in relation to the property that is security for a loan.

- (2) The cost of borrowing for a mortgage does not include,
- (a) charges for insurance on the mortgage,
    - (i) if the insurance is optional, or
    - (ii) if the borrower is its beneficiary and the amount insured reflects the value of an asset that is security under the mortgage;
  - (b) charges for an overdraft;
  - (c) charges paid to register documents or obtain information from a public registry about security interests related to property given as security;
  - (d) penalty charges for the prepayment of the mortgage;
  - (e) charges for the services, or disbursements, of a lawyer or notary, other than those mentioned in paragraph 2 of subsection (1);
  - (f) charges for insurance against defects in title to real property, if the insurance is paid for directly by the borrower;
  - (g) charges to maintain an account that are required for a high-ratio mortgage or that are optional;
  - (h) any charges to discharge a security interest; or
  - (i) default charges.

## DISCLOSURE TO BORROWERS

### Manner of making disclosures

6. (1) A mortgage broker must give the borrower a written disclosure statement that provides the information required by this Regulation.

(2) Information disclosed in a disclosure statement may be based on an assumption or estimate if the assumption or estimate is reasonable and if the information,

- (a) cannot be known by the mortgage broker when he, she or it makes the statement; and
- (b) is identified to the borrower as an assumption or estimate.

(3) A disclosure statement, or a consent in relation to a disclosure statement, must be written in plain language that is clear and concise and it must be presented in a manner that is logical and likely to bring to the borrower's attention the information that is required to be disclosed.

(4) If the borrower consents in writing, the disclosure statement may be provided by electronic means in an electronic form that the borrower can retrieve and retain.

### **Timing of initial disclosure**

7. (1) A mortgage broker that proposes to enter into or arrange a mortgage with a borrower must give the initial disclosure statement required by this Regulation to the borrower on or before the earlier of,

- (a) the day on which the borrower makes the first payment, other than a disbursement charge, in relation to the mortgage; and
- (b) two clear business days before the borrower enters into the mortgage agreement.

(2) Clause (1) (b) does not apply if the borrower consents, in writing, to being given the initial disclosure on the day he or she enters into the mortgage agreement.

### **Disclosure – fixed interest mortgage for a fixed amount**

8. (1) A mortgage broker that enters into or arranges a mortgage for a fixed interest rate for a fixed amount, to be repaid on a fixed future date or by instalment payments, must give the borrower an initial disclosure statement that includes the following information:

1. The principal amount of the mortgage.
2. The amount of each advance of the principal and when each advance is to be made.
3. The total amount of all payments.
4. The cost of borrowing over the term of the mortgage, expressed in dollars and cents.
5. The term of the mortgage, and the period of amortization if it is different from the term.
6. The annual interest rate and the circumstances, if any, under which it is compounded.
7. The APR, if it differs from the annual interest rate.
8. The date on and after which interest is charged and information concerning any period during which interest does not accrue.
9. The amount of each payment and when it is due.
10. The fact that each payment made on the mortgage must be applied first to the accumulated cost of borrowing and then to the outstanding principal.
11. Information about any optional service in relation to the mortgage that the borrower accepts, the charges for each optional service and the conditions under which the

borrower may cancel the service, if that information is not disclosed in a separate statement before the optional service is provided.

12. The information required by section 7.3 of the Act, including default charges that may be imposed under section 14 of this Regulation.
13. The property in which the lender takes a security interest under the mortgage.
14. Any charge paid for any other mortgage broker involved in the transaction, if the other broker's charges are included in the amount borrowed and are paid directly to the other broker.
15. The fact that there is a charge to discharge a security interest and the amount of the charges on the day that the statement was provided.
16. The nature and amount of any charge other than an interest charge, or the formula if the amount cannot be determined at the time of disclosure.

(2) If the outstanding balance of the mortgage is increased because the borrower has missed a scheduled instalment payment or because a default charge is levied on the borrower for missing a scheduled instalment payment, the mortgage broker (if the mortgage broker is a lender in the transaction or administers the mortgage) must give the borrower a subsequent disclosure statement not more than 30 days after the missed payment or the imposition of the default charge that describes the situation and its consequences.

### **Disclosure – variable interest mortgage for a fixed amount**

9. (1) A mortgage broker that enters into or arranges a mortgage with a variable interest rate for a fixed amount, to be repaid on a fixed future date or by instalment payments, must give the borrower an initial disclosure statement that includes the following information:

1. The information described in paragraphs 1, 2, 5, 7, 8 and 10 to 16 of section 8.
2. The annual rate of interest that applies on the date of the disclosure statement.
3. The method for determining the annual interest rate that applies after the date of the disclosure statement and when that determination is made.
4. The amount of each payment based on the annual interest rate that applies on the date of the disclosure statement and the dates when those payments are due.
5. The total amount of all payments and of the cost of borrowing based on the annual interest rate that applies on the date of the disclosure statement.
6. If the loan is to be paid by instalment payments and the amount to be paid is not adjusted automatically to reflect changes in the annual interest rate that applies to each instalment payment,

- i. the annual interest rate above which the amount of a scheduled instalment payment on the initial principal does not cover the interest due on the instalment payment, and
  - ii. the fact that negative amortization is possible.
7. If the loan does not have regularly - scheduled payments,
- i. the conditions that must occur for the entire outstanding balance, or part of it, to become due, or
  - ii. the provisions of the mortgage that set out those conditions.

(2) If the variable interest rate for the loan is determined by adding or subtracting a fixed percentage rate of interest to or from a public index that is a variable rate, the mortgage broker must give the borrower an additional disclosure statement at least once every 12 months that contains the following information:

1. The annual interest rate at the beginning and end of the period covered by the disclosure statement.
2. The outstanding balance at the beginning and end of the period covered by the disclosure statement.
3. The amount of each instalment payment due under a payment schedule and the time when each payment is due, based on the annual interest rate that applies at the end of the period covered by the disclosure statement.

(3) If the variable interest rate for the mortgage is determined by a method other than that referred to in subsection (2), the mortgage broker (if the mortgage broker is a lender in the transaction or administers the mortgage) must give the borrower an additional disclosure statement no more than 30 days after increasing the annual interest rate by more than 1 per cent above the most recently disclosed rate and the disclosure statement must contain the following information:

1. The new annual interest rate and the date on which it takes effect.
2. The amount of each instalment payment and the time when each payment is due, for payments that are affected by the new annual interest rate.

(4) In this section,

“public index” means an interest rate, or a variable base rate for an interest rate, that is published at least weekly in a newspaper or magazine of general circulation, or in some media of general circulation or distribution, in areas where borrowers whose mortgages are governed by that interest rate reside.

**Disclosure – line of credit**

10. (1) A mortgage broker that arranges a mortgage securing a line of credit must give the borrower an initial disclosure statement that includes the following information:

1. The initial credit limit, if it is known at the time the disclosure is made.
2. The annual interest rate, or the method for determining it if it is variable.
3. The nature and amounts of any non-interest charges.
4. The minimum payment during each payment period or the method for determining it.
5. Each period for which a statement of account is to be provided.
6. The date on and after which interest accrues and information concerning any grace period that applies.
7. The particulars of the charges or penalties referred to in paragraph 5 of section 7.3 of the Act, including default charges that may be imposed under section 14 of this Regulation.
8. The property in which the lender takes a security interest under the mortgage.
9. Information about any optional service in relation to the mortgage that the borrower accepts, the charges for each optional service and the conditions under which the borrower may cancel the service, if that information is not disclosed in a separate statement before the optional service is provided.
10. A local or toll-free telephone number, or a telephone number with a prominent indication that collect calls are accepted, that the borrower may use to get information about the account during the lender's regular business hours.
11. Any charge for any other mortgage broker involved in the transaction, if the other broker's charges are included in the amount borrowed and are paid directly to the other broker by the lender.

(2) If the initial credit limit is not known when the initial disclosure statement is made, the mortgage broker (if the mortgage broker is a lender in the transaction or administers the mortgage) must disclose it,

- (a) in the first statement of account provided to the borrower; or
- (b) in a separate statement that the borrower receives on or before the date on which the borrower receives that first statement of account.

(3) Subject to subsection (4), the mortgage broker (if the mortgage broker is a lender in the transaction or administers the mortgage) must give the borrower an additional disclosure statement at least once a month that contains the following information:

1. The period covered by the disclosure statement and the opening and closing balances in the period.
2. An itemized statement of account that discloses each amount credited or charged, including interest, and the dates when those amounts were posted to the account.
3. The sum for payments and the sum for credit advances and interest and other charges;
4. The annual interest rate that applied on each day in the period and the total of interest charged at those rates in the period.
5. The credit limit and the amount of credit available at the end of the period.
6. The minimum payment and its due date.
7. The borrower's rights and obligations regarding any billing error that may appear in the statement of account.
8. A local or toll-free telephone number, or a telephone number with a prominent indication that collect calls are accepted, that the borrower may use to get information about the account during the mortgage broker's regular business hours.

(4) The additional disclosure statements described in subsection (3) are not required for a period during which there are no advances or payments and,

- (a) there is no outstanding balance at the end of the period; or
- (b) the borrower has notice that the mortgage has been suspended or cancelled due to default and the lender has demanded payment of the outstanding balance.

### **Disclosure after amendment to a mortgage**

11. (1) This section applies to a mortgage broker who is a lender in the transaction or who administers the mortgage.

(2) Subject to subsection (3), if a mortgage is amended by a subsequent agreement, the mortgage broker must give the borrower a written statement within 30 days after the borrower enters into the subsequent agreement, and the statement must describe the changes to the information required to be disclosed in the initial disclosure statement for the mortgage.

(3) If a mortgage for a fixed amount has a schedule for instalment payments and the schedule is amended by a subsequent agreement, the lender must give the borrower a written statement within 30 days after entering into the subsequent agreement, and the statement must

set out the new payment schedule and any increase in the total amount to be paid or the cost of borrowing.

### **Disclosure – renewal of a mortgage**

12. (1) This section applies to a mortgage broker who is a lender in the transaction or who administers the mortgage.

(2) If a mortgage is to be renewed on a specified date, the mortgage broker must give the borrower an additional disclosure statement at least 21 days before the specified renewal date, and the statement must contain the information required by,

- (a) section 8, if the mortgage is for a fixed interest rate; or
- (b) section 9, if the mortgage is for a variable interest rate.

(3) The additional disclosure statement must specify that,

- (a) the cost of borrowing will not be increased after the disclosure statement is given to the borrower and before the mortgage is renewed; and
- (b) the borrower's rights under the mortgage continue, and the renewal does not take effect, until the day that is the later of the specified renewal date the day that is and 21 days after the borrower receives the statement.

(4) If a lender does not intend to renew a mortgage after its term ends, the mortgage broker shall notify the borrower of the lender's intention at least 21 days before the end of the term.

### **Disclosure – offer to waive payment**

13. (1) This section applies to a mortgage broker who is a lender in the transaction or who administers the mortgage.

(2) If, under a mortgage for a fixed amount, a lender offers to waive a payment without waiving the accrual of interest during the period covered by the payment, the mortgage broker must disclose to the borrower in a prominent manner in the offer that interest will continue to accrue during that period if the borrower accepts the offer.

(3) If a lender offers to waive a payment under a mortgage that secures a line of credit, the mortgage broker must disclose to the borrower in a prominent manner in the offer whether interest will continue to accrue during any period covered by the offer if the borrower accepts the offer.

## **DEFAULT CHARGES**

### **Default charges**

14. If a borrower fails to make a payment when it becomes due or fails to comply with an obligation under a mortgage, in addition to interest, the mortgage broker may impose charges for the sole purpose of recovering the costs reasonably incurred,

- (a) for legal services required to collect or attempt to collect the payment;
- (b) for expenses incurred to realize on a security interest taken under the mortgage or to protect such a security interest, including the cost of legal services required for that purpose; or
- (c) for expenses incurred to process a cheque or other payment instrument that the borrower used to make a payment under the mortgage but that was dishonoured.

## **ADVERTISING**

### **Advertising – mortgage for a fixed amount**

15. (1) If a mortgage broker advertises a mortgage for a fixed amount and if the advertisement includes a representation about the interest rate or the amount of any payment or of any charge other than interest, the advertisement must also include the APR and the term of the mortgage and the APR must be provided at least as prominently as the representation and in the same manner as the representation is made, whether visually or aurally or both.

(2) If the APR or the term of the mortgage is not the same for all mortgages to which the advertisement relates, the disclosure must be based on an example of a mortgage that fairly depicts all those mortgages and is identified as a representative example of them.

### **Advertising – line of credit**

16. If a mortgage broker advertises a mortgage that secures a line of credit and if the advertisement includes a representation about the annual interest rate or the amount of any payment or of any charge other than interest, the advertisement must also include the annual rate of interest on the date of the advertisement and any initial or periodic charges other than interest and that information must be provided at least as prominently as the representation and in the same manner as the representation is made, whether visually or aurally, or both.

### **Advertising – interest-free periods**

17. (1) If a mortgage broker advertises that the mortgage broker will finance a mortgage and if the advertisement includes a representation, express or implied, that a period of the mortgage is free of any interest charges, the advertisement must indicate whether interest accrues during the period and is payable after the period and that information must be provided at least as prominently as the representation, if it was express, or in a prominent manner, if it was implied.

(2) If interest does not accrue during the period, the advertisement must also disclose any conditions that apply to the forgiving of the accrued interest and the APR, or the annual interest rate in the case of a mortgage that secures a credit card or line of credit, for a period when those conditions are not met.

## **PURCHASING INSURANCE**

### **Insurance**

18. (1) A borrower who is required by a mortgage broker (if the mortgage broker is a lender in the transaction or administers the mortgage) to purchase any insurance may purchase it from any insurer who may lawfully provide that type of insurance, except that the mortgage broker

may reserve the right to disapprove, on reasonable grounds, an insurer selected by the borrower.

(2) A mortgage broker who offers to provide or to arrange insurance referred to in subsection (1) must at the same time clearly disclose to the borrower in writing that the borrower may purchase the required insurance through an agent and from an insurer of the borrower's choice.

## COMMENCEMENT

### Commencement

19. This Regulation comes into force on [insert date].