



CHAPITRE 67

Loi pour protéger les emprunteurs contre certains abus et les prêteurs contre certains privilèges

[Sanctionnée le 19 mars 1964]

SA MAJESTÉ, de l'avis et du consentement du Conseil législatif et de l'Assemblée législative de Québec, décrète ce qui suit:

C. c.,
a. 1040a à
1040e, aj.

1. Le Code civil est modifié en insérant, après l'article 1040, la section suivante:

"SECTION VII

"DE L'ÉQUITÉ DANS CERTAINS CONTRATS

"1040a. En vertu d'un contrat consenti pour la garantie d'une obligation, un créancier ne peut exercer le droit de devenir propriétaire irrévocable d'un immeuble ou le droit d'en disposer que soixante jours après avoir donné et enregistré un avis de l'omission ou contravention en raison de laquelle il veut le faire.

Cet avis doit être enregistré avec désignation de l'immeuble et signifié à la personne dont les droits comme détenteur de l'immeuble à titre de propriétaire sont alors enregistrés; il a effet contre tout autre intéressé auquel les droits du créancier sont opposables.

La signification de l'avis au détenteur ou à ses héritiers peut être faite de la même manière qu'une assignation suivant le Code de procédure civile.

Le registrateur est tenu de dénoncer l'enregistrement de l'avis par lettre recom-

CHAPTER 67

An Act to protect borrowers against certain abuses and lenders against certain privileges

[Assented to 19th March 1964]

HER MAJESTY, with the advice and consent of the Legislative Council and of the Legislative Assembly of Quebec, enacts as follows:

1. The Civil Code is amended by inserting, after article 1040, the following section:

C.C., arts.
1040a-
1040e, ad.

"SECTION VII

"OF EQUITY IN CERTAIN CONTRACTS

"1040a. Under a contract to guarantee the performance of an obligation, a creditor cannot exercise the right to become the absolute owner of an immovable or the right to dispose thereof until sixty days after he has given and registered a notice of the omission or breach by reason of which he wishes to do so.

Such notice must be registered with a designation of the immovable and served on the person whose rights as holder of the immovable as proprietor thereof are then registered; it takes effect against any other interested person to whom the creditor's rights are opposable.

The notice may be served on the holder or his heirs in the same manner as a summons under the Code of Civil Procedure.

The registrar must, by registered letter, inform each hypothecary creditor whose

mandée à chaque créancier hypothécaire dont le nom est inscrit au registre des adresses.

“1040b. Le débiteur ou tout autre intéressé peut empêcher l'exercice par le créancier de son droit de devenir propriétaire irrévocable de l'immeuble ou d'en disposer, en remédiant à l'omission ou contravention mentionnée dans l'avis et à toute omission ou contravention subséquente et en payant les frais, en tout temps pendant le délai d'avis et, par la suite, avant que le créancier ait été déclaré, par acte signé volontairement ou par jugement, propriétaire irrévocable de l'immeuble, ou, dans le cas du droit d'en disposer, avant que le créancier ait exercé ce droit.

Au cas d'omission de payer une somme d'argent ou de fournir des garanties ou au cas de faillite ou d'insolvabilité du débiteur, le créancier qui a donné l'avis prévu à l'article précédent n'a droit à aucune indemnité autre que l'intérêt et les frais.

“1040c. Les obligations monétaires découlant d'un prêt d'argent sont réductibles ou annulables par le tribunal dans la mesure où il juge, eu égard au risque et à toutes les circonstances, qu'elles rendent le coût du prêt excessif et l'opération abusive et exorbitante.

A cette fin, le tribunal doit apprécier toutes les obligations découlant du prêt en regard de la somme effectivement avancée par le prêteur nonobstant tout règlement de compte, et toute novation ou transaction.

La preuve testimoniale de la somme effectivement avancée est recevable à l'encontre de l'acte, si ce n'est envers un cessionnaire de bonne foi, sauf le recours, en ce cas, contre le prêteur.

“1040d. Le vendeur à réméré est réputé emprunteur pour les fins des trois articles précédents.

Il en est de même de l'acheteur à terme, à tempérament ou sous condition ainsi que du possesseur avec promesse de vente ou option d'achat.

L'autre partie est réputé créancier.

name appears in the register of addresses of the registration of the notice.

“1040b. The debtor or any other interested person may prevent the exercise by the creditor of his right to become the absolute owner of the immovable or to dispose thereof, by remedying the omission or breach mentioned in the notice and any subsequent omission or breach, and by paying the costs, at any time during the delay for notice and, thereafter, before the creditor has been declared, by deed signed voluntarily or by judgment, absolute owner of the immovable, or, in the case of a right to dispose of it, before the creditor has exercised such right.

In the case of omission to pay a sum of money or to give security, or in the case of the bankruptcy or insolvency of the debtor, the creditor who has given the notice provided for in the preceding article is entitled to no indemnity except interest and costs.

“1040c. The monetary obligations under a loan of money may be reduced or annulled by a court so far as it finds that, having regard to the risk and to all the circumstances, they make the cost of the loan excessive and the operation harsh and unconscionable.

For such purpose, the court must consider all the obligations resulting from the loan in relation to the sum actually advanced by the lender notwithstanding any settlement of account, novation or transaction.

Proof of the sum actually advanced may be made by testimony in opposition to the deed, except against a transferee in good faith, saving recourse, in such case, against the lender.

“1040d. A seller with right of redemption is deemed a borrower for the purposes of the three preceding articles.

So also is a buyer with a term, by instalments or subject to a condition, and a possessor with a promise of sale or option to purchase.

The other party is deemed a creditor.

Le présent article ne permet pas à un tribunal d'exercer à l'égard d'un contrat le pouvoir accordé par l'article précédent sauf dans la mesure où ce contrat doit être considéré comme équivalant à un prêt d'argent.

This article shall not enable a court to exercise the power conferred by the preceding article with respect to a contract except to the extent to which such contract must be considered equivalent to a loan of money.

“1040e. Les dispositions de la présente section ont effet nonobstant toute convention contraire. Une renonciation à l'avis ci-dessus prescrit est réputée non écrite.”

“1040e. The provisions of this section shall apply notwithstanding any agreement to the contrary. Any renunciation of the notice prescribed above is of no effect.”

C. c.,
a. 1989,
mod.

2. Le dit code est modifié en ajoutant à l'article 1989 l'alinéa suivant:

“Toutefois, nonobstant toute disposition contraire, aucun privilège de la Couronne ou d'un agent de la Couronne ne prend rang avant celui du vendeur d'un immeuble, ni avant une hypothèque, s'il n'a pas été enregistré avant la vente ou l'hypothèque.”

2. The said code is amended by adding to article 1989 the following paragraph: C.C., art.
1989, am.

“Nevertheless, notwithstanding any provision to the contrary, no privilege of the Crown or of an agent of the Crown shall rank ahead of that of the vendor of an immoveable, or ahead of a hypothec, unless it was registered before the sale or hypothec.”

1938, c.
97, 1959-
60, c. 98,
a. 3, ab.

3. La loi 2 George VI, chapitre 97, et l'article 3 de la loi 8-9 Elizabeth II, chapitre 98, sont abrogés et les dispositions du Code civil qui y sont abrogées ou modifiées reprennent vigueur dans la forme et teneur qu'elles avaient avant la sanction de ces lois.

3. The act 2 George VI, chapter 97, and section 3 of the act 8-9 Elizabeth II, chapter 98, are repealed and the provisions of the Civil Code which were thereby abrogated or amended shall again come into force in the form and tenor which they had before the sanction of such acts. 1938, c.
97, 1959-
60, c. 98,
s. 3, re-
pealed.

Effet et applica-
tion de
certaines
disposi-
tions.

4. Sauf l'article 1040c, les dispositions décrétées par l'article 1 ont effet à compter du 20 janvier 1964 et s'appliquent également aux contrats antérieurs en vertu desquels le créancier n'était pas alors devenu propriétaire irrévocable ou entièrement payé.

4. The provisions enacted by section 1, except article 1040c, shall have effect from the 20th of January 1964 and shall apply to prior contracts under which the creditor had not then become absolute owner or been paid in full. Effect and applica-
tion of
certain
provi-
sions.

Idem.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne portent pas atteinte aux causes pendantes au 20 janvier 1964; elles s'appliquent aux causes instituées après cette date, sauf quant aux frais.

The provisions of the preceding paragraph shall not prejudice cases pending on the 20th of January 1964; they shall apply to cases instituted after that date, except as to costs. Idem.

Privilèges
existants.

5. L'article 2 s'applique aux privilèges existants.

5. Section 2 shall apply to existing privileges. Existing
privileges.

Entrée en
vigueur.

6. La présente loi entre en vigueur le jour de sa sanction.

6. This act shall come into force on the day of its sanction. Coming
into force.