
Troisième session, vingt-septième Législature, 12 Elizabeth II, 1964
Third Session, Twenty-Seventh Legislature, 12 Elizabeth II, 1964

ASSEMBLÉE LÉGISLATIVE DE QUÉBEC
LEGISLATIVE ASSEMBLY OF QUEBEC

BILL 48

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

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

Première lecture

First reading

M. HAMEL (Saint-Maurice)

QUÉBEC

L'IMPRIMEUR DE LA REINE
ROCH LEFEBVRE
QUEEN'S PRINTER

1964

BILL 48

Loi pour protéger les emprunteurs contre
certains abus et les prêteurs contre cer-
tains privilèges

SA MAJESTÉ, de l'avis et du consente-
ment du Conseil législatif et de l'As-
semblée législative de Québec, décrète ce
qui suit:

1. Le Code civil est modifié en insé-
rant après l'article 1040, la section sui-
vante:

"SECTION VII

"DE L'ÉQUITÉ DANS CERTAINS CONTRATS

"1040a. En vertu d'un contrat con-
senti pour la garantie d'une obligation,
un créancier ne peut exercer le droit de
devenir propriétaire irrévocable d'un im-
meuble ou 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 dési-
gnation 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 créan-
cier 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-

BILL 48

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

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

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

"SECTION VII

"OF EQUITY IN CERTAIN CONTRACTS

"1040a. Under a contract to gua-
rantee the performance of an obligation, a
creditor cannot exercise the right to be-
come the absolute owner of an immovable
or 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 cre-
ditor's rights are opposable.

The notice may be served on the
possessor 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

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet veut en premier lieu rendre applicable à la clause de dation en paiement l'avis de soixante jours imposé actuellement dans le cas de vente à réméré ou sous condition résolutoire seulement. En vertu de l'article 4, cette exigence est imposée immédiatement comme le faisait la loi de 1938 mentionnée à l'article 3.

En second lieu, le projet permet aux tribunaux de réduire les obligations monétaires découlant d'un prêt lorsque, eu égard au risque et à toutes les circonstances, elles rendent le coût du prêt excessif et l'opération dure et exorbitante. Le cessionnaire de bonne foi est protégé mais celui qui fait commerce de l'achat de créances est tenu d'exercer tout le soin raisonnable pour éviter d'accepter une créance découlant d'une opération frauduleuse ou exorbitante.

En dernier lieu le projet protège les prêteurs contre le privilège de la Couronne en décrétant que celui-ci ne prend rang avant une hypothèque sur un immeuble que s'il a été enregistré avant cette hypothèque.

EXPLANATORY NOTES

The purpose of this bill is first to make applicable to the clause of giving in payment the notice of sixty days now required only in the case of a sale with right of redemption or subject to a resolutive condition. Under section 4, this requirement is imposed immediately as was done by the act of 1938 mentioned in section 3.

Secondly, the bill empowers the courts to reduce the financial obligations resulting from a loan when, having regard to the risk and to all the circumstances, they make the cost of the loan excessive and the operation harsh and unconscionable. The bona fide transferee is protected, but one who makes a business of buying debts must take all reasonable care to avoid accepting a debt resulting from a fraudulent or unconscionable operation.

Finally, the bill protects lenders against the privilege of the Crown by providing that the latter shall not rank ahead of a hypothec on an immoveable unless it was registered before such hypothec.

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

1040b. Pendant le délai d'avis et jusqu'à ce que le créancier ait ensuite disposé de l'immeuble ou en ait été déclaré propriétaire irrévocable par acte signé volontairement ou par jugement, le débiteur ou tout autre intéressé peut l'en empêcher en remédiant à l'omission ou contravention mentionnée dans l'avis et à toute omission ou contravention subséquente.

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 dure et exorbitante.

A cette fin, le tribunal doit apprécier toutes les obligations de l'emprunteur en regard de la somme effectivement avancée par le prêteur nonobstant tout règlement de compte, 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.

Néanmoins, celui qui fait commerce de l'achat de créances ou du prêt garanti par transport de créances est tenu d'exercer tout le soin raisonnable pour éviter d'accepter une créance découlant d'une opération frauduleuse ou exorbitante, sous peine d'être responsable du préjudice subi par la victime de l'opération.

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

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

1040b. During the delay for notice and until the creditor has afterwards disposed of the immovable or has been declared the absolute owner thereof by deed voluntarily signed or by judgment, the debtor or any other interested person may prevent such action by remedying the omission or breach mentioned in the notice and any subsequent omission or breach.

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 borrower's obligations 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.

Nevertheless a person who makes a business of purchasing debts or of making loans secured by the assignment of debts must take all reasonable care to avoid accepting a debt resulting from a fraudulent or unconscionable operation, on pain of being responsible for the loss suffered by the victim of the operation.

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

que du possesseur avec promesse de vente ou option d'achat.

L'autre partie est réputé créancier.

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.

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."

[[**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."]]

3. La loi 2 George VI, chapitre 97, et l'article 3 de la loi 8-9 Elizabeth II, chapitre 98, sont abrogés.

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.

[[**5.** L'article 2 s'applique aux privilèges existants.]]

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

a possessor with a promise of sale or option to purchase.

The other party is deemed a creditor.

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

[[**2.** The said code is amended by adding to article 1989 the following paragraph:

"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 immovable, or ahead of a hypothec, unless it was registered before the sale or hypothec."]]

3. The act 2 George VI, chapter 97, and section 3 of the act 8-9 Elizabeth II, chapter 98, are repealed.

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.

[[**5.** Section 2 shall apply to existing privileges.]]

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