

C-244

First Session, Thirty-eighth Parliament,
53 Elizabeth II, 2004

HOUSE OF COMMONS OF CANADA

BILL C-244

An Act to amend the Interest Act (interest payable on
repayment of a mortgage loan before maturity)

First reading, October 29, 2004

C-244

Première session, trente-huitième législature,
53 Elizabeth II, 2004

CHAMBRE DES COMMUNES DU CANADA

PROJET DE LOI C-244

Loi modifiant la Loi sur l'intérêt (intérêts payables lors
du remboursement d'un prêt hypothécaire avant
son échéance)

Première lecture le 29 octobre 2004

MR. MARTIN (*Winnipeg Centre*)

M. MARTIN (*Winnipeg-Centre*)

SUMMARY

This enactment amends the *Interest Act*. It provides that a financial institution that makes a mortgage or hypothec loan of five hundred thousand dollars or less to a natural person must allow the person to repay the loan before its maturity, in return for the payment of interest in lieu of notice as prescribed by regulation.

The financial institutions to which this enactment applies are banks to which the *Bank Act* applies, companies to which the *Trust and Loan Companies Act* applies and foreign companies to which the *Insurance Companies Act* applies.

The enactment also provides that such financial institutions shall, in accordance with the regulation, include a statement in the mortgage document written in plain language, in terms generally understood by the public, explaining whether the borrower may repay the mortgage loan before maturity and the circumstances in which the borrower may exercise that right.

SOMMAIRE

Le texte modifie la *Loi sur l'intérêt*. Il prévoit qu'une institution financière qui consent un prêt hypothécaire de cinq cent mille dollars ou moins à une personne physique doit permettre à cette dernière de rembourser le prêt avant son échéance moyennant le versement d'intérêts pour tenir lieu d'avis, tel que le prévoit le règlement.

Les institutions financières visées par ce texte sont les banques régies par la *Loi sur les banques*, les sociétés régies par la *Loi sur les sociétés de fiducie et de prêt*, et les sociétés étrangères régies par la *Loi sur les sociétés d'assurances*.

Le texte prévoit aussi que ces institutions financières doivent, conformément aux règlements, indiquer dans l'acte hypothécaire, de façon simple et précise et en des termes généralement compris par la population, si une personne peut rembourser un prêt hypothécaire avant son échéance et les conditions d'exercice de ce droit.

All parliamentary publications are available on the
Parliamentary Internet Parlementaire
at the following address:

<http://www.parl.gc.ca>

Toutes les publications parlementaires sont disponibles sur le
réseau électronique « Parliamentary Internet Parlementaire »
à l'adresse suivante :

<http://www.parl.gc.ca>

HOUSE OF COMMONS OF CANADA

CHAMBRE DES COMMUNES DU CANADA

BILL C-244

PROJET DE LOI C-244

An Act to amend the Interest Act (interest payable on repayment of a mortgage loan before maturity)

Loi modifiant la Loi sur l'intérêt (intérêts payables lors du remboursement d'un prêt hypothécaire avant son échéance)

R.S., c. I-15

Her Majesty, by and with the advice and consent of the Senate and House of Commons of Canada, enacts as follows:

Sa Majesté, sur l'avis et avec le consentement du Sénat et de la Chambre des communes du Canada, édicte :

L.R., ch. I-15

1. The *Interest Act* is amended by adding the following after section 9:

1. La *Loi sur l'intérêt* est modifiée par adjonction, après l'article 9, de ce qui suit :

When no further interest payable

9.1 (1) Whenever any principal money or interest secured by mortgage on real property or hypothec on immovables is not, under the terms of the mortgage or hypothec, payable by a natural person before a time at least one year and no more than five years after the date of the mortgage or hypothec, then, if at any time before the expiration of this period, any natural person liable to pay or entitled to redeem the mortgage or hypothec tenders or pays, to the person entitled to receive the money, the amount due for principal money and interest to the time of payment, as calculated under sections 6 to 9, together with the interest in lieu of notice prescribed by regulation, no further interest shall be chargeable, payable or recoverable at any time thereafter on the principal money or interest due under the mortgage or hypothec.

9.1 (1) Lorsqu'un principal ou un intérêt garanti par hypothèque sur immeubles ou biens réels n'est pas payable, d'après les modalités de l'acte d'hypothèque, par une personne physique avant qu'il se soit écoulé au moins une année et au plus cinq années à compter de la date de l'hypothèque, alors, si, à quelque époque avant l'expiration de ce délai, la personne physique tenue de payer ou ayant droit de racheter l'hypothèque offre ou paie à la personne qui a droit de recevoir l'argent la somme due à titre de principal et l'intérêt jusqu'à la date du paiement calculé conformément aux articles 6 à 9, en y ajoutant les intérêts pour tenir lieu d'avis prévus par règlement, nul autre intérêt n'est exigible, payable ou recouvrable à une époque ultérieure sur le principal ni sur l'intérêt dû en vertu de l'acte d'hypothèque.

Aucun autre intérêt exigible

Exception

(2) Nothing in this section applies to any mortgage on real property or hypothec on immovables given by a joint stock company or other corporation, nor to any debenture issued by any such company or corporation, for the payment of which security has been given by way of mortgage on real property or hypothec on immovables.

(2) Le présent article n'a pas pour effet de s'appliquer à une hypothèque sur immeubles ou biens réels consentie par une compagnie par actions ou autre personne morale, non plus qu'aux débetures émises par une telle compagnie ou personne morale, dont le remboursement a été garanti au moyen d'hypothèques sur immeubles ou biens réels.

Exception

Regulations	(3) The Governor in Council may make regulations fixing the rate of interest payable under subsection (1) and the method of calculating it.	(3) Le gouverneur en conseil peut, par règlement, déterminer le taux des intérêts à payer en vertu du paragraphe (1) et son mode de calcul.	Règlements
When no further interest payable	2. The Act is amended by adding the following after section 10:	2. La même loi est modifiée par adjonction, après l'article 10, de ce qui suit :	Aucun autre intérêt exigible
	<p>10.1 (1) Where a financial institution makes a loan to a natural person of five hundred thousand dollars or less, secured by a mortgage on real property or hypothec on immovables and required to be repaid either on a fixed future date or by instalments, the financial institution shall disclose to the borrower, in accordance with the regulations, whether the borrower has the right to repay the amount borrowed before the maturity of the loan and, if so</p> <p>(a) particulars of the circumstances in which the borrower may exercise that right; and</p> <p>(b) the amount of interest referred to in sections 9.1 and 10 in lieu of notice and the manner in which the interest is calculated.</p>	<p>10.1 (1) Une institution financière qui consent à une personne physique un prêt de cinq cent mille dollars ou moins, garanti par une hypothèque sur immeubles ou biens réels et remboursable à date fixe ou en plusieurs versements doit indiquer à l'emprunteur, conformément aux règlements, s'il peut rembourser le prêt avant échéance et, dans l'affirmative :</p> <p>a) les conditions et le mode d'exercice de ce droit;</p> <p>b) le montant des intérêts visés aux articles 9.1 et 10 pour tenir lieu d'avis et le mode de calcul applicable.</p>	
Regulations	(2) Subject to subsection (3), the Governor in Council may make regulations respecting such other matters or things as are necessary to carry out the purposes of subsection (1).	(2) Sous réserve du paragraphe (3), le gouverneur en conseil peut prendre des règlements concernant toute mesure d'application du paragraphe (1).	Règlements
Information to be included	(3) Regulations made under subsection (2) shall provide that the information to be communicated by the financial institution shall be included in the mortgage or hypothec document and expressed in plain language in terms generally understood by the public.	(3) Le règlement pris au titre du paragraphe (2) doit prévoir que les renseignements communiqués par l'institution financière doivent être inscrits dans l'acte hypothécaire et formulés de façon simple et précise, en des termes généralement compris par la population.	Précision
Definition of "financial institution"	(4) For the purposes of this section, "financial institution" means a bank to which the <i>Bank Act</i> applies, a company to which the <i>Trust and Loan Companies Act</i> applies and a foreign company to which the <i>Insurance Companies Act</i> applies.	(4) Pour l'application du présent article, « institution financière » s'entend d'une banque régie par la <i>Loi sur les banques</i> , d'une société régie par la <i>Loi sur les sociétés de fiducie et de prêt</i> et d'une société régie par la <i>Loi sur les sociétés d'assurances</i> .	Définition de « institution financière »

Offence and punishment	<p>10.2 (1) Every person who, without reasonable cause, contravenes any provision of section 10.1 or a regulation made under this section is guilty of an offence and liable on summary conviction</p> <p>(a) in the case of a natural person, to a fine not exceeding \$100,000 or to imprisonment for a term not exceeding one year, or to both; or</p> <p>(b) in the case of a corporation, to a fine not exceeding \$500,000.</p>	<p>10.2 (1) Quiconque contrevient, sans motif valable, à l'article 10.1 ou au règlement d'application de cet article commet une infraction et est passible, sur déclaration de culpabilité par procédure sommaire :</p> <p>a) s'il s'agit d'une personne physique, d'une amende maximale de 100 000 \$ et d'un emprisonnement maximal d'un an, ou de l'une de ces peines;</p> <p>b) s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende maximale de 500 000 \$.</p>	Infraction et peine
Liability of officers and directors	<p>(2) Where a corporation commits an offence under subsection (1), any officer or director of the corporation who is in a position to direct or influence the policies of the corporation in respect of conduct prohibited by this section is a party to and guilty of the offence and liable to the punishment provided for the offence, whether or not the corporation has been prosecuted or convicted, unless the officer or director establishes that the officer or director exercised due diligence to prevent the commission of the offence.</p>	<p>(2) En cas de commission par une personne morale de l'infraction visée au paragraphe (1), ceux de ses dirigeants ou administrateurs qui sont en mesure de diriger ou d'influencer les principes qu'elle suit relativement aux actes interdits par cet article sont considérés comme des coauteurs de l'infraction et encourent la peine prévue pour cette infraction, que la personne morale ait été ou non poursuivie ou déclarée coupable, sauf si le dirigeant ou l'administrateur établit qu'il a fait preuve de toute la diligence voulue pour empêcher la commission de l'infraction.</p>	Personnes morales et leurs dirigeants
Order to comply	<p>(3) Where a person has been convicted of an offence under subsection (1), the court may, in addition to any punishment it may otherwise impose, order the person to comply with the provisions in respect of which the person was convicted.</p>	<p>(3) Le tribunal peut, en sus de toute autre peine qu'il a le pouvoir d'infliger, ordonner à l'auteur d'une infraction visée au paragraphe (1) de se conformer aux dispositions enfreintes.</p>	Ordonnance visant au respect de la loi
Effect of offence on contracts	<p>(4) A contravention of section 10.1 or the regulations made thereunder does not invalidate any contract entered into in contravention of the provision.</p>	<p>(4) Le contrat conclu en contravention de l'article 10.1 ou du règlement d'application de cet article n'est pas nul pour autant.</p>	Contrat