

DARCY AMMERMAN A RÉDIGÉ UN ARTICLE SUR LES CINQ DISPOSITIONS SUR LES TAUX D'INTÉRÊT AUXQUELLES ON DOIT FAIRE ATTENTION AVANT DE CONCLURE UN FINANCEMENT.

Publié le 15 mai, 2018

Catégories: [Actualités](#)

De janvier à novembre 2018, des avocats de McMillan S.E.N.C.R.L., s.r.l./LLP rédigeront des articles pour le journal [Ottawa Business Journal](#) sur des sujets variés, comme le harcèlement en milieu de travail, le dépôt d'une demande de marque de commerce et la manière d'obtenir un paiement dans le cadre de projets de construction. Ce mois-ci, l'avocate spécialisée en services financiers [Darcy Ammerman](#) explique les dispositions sur les taux d'intérêt auxquelles on doit faire attention avant de conclure un financement.

Que vous soyez un emprunteur particulier ou un débiteur ou prêteur commercial, vous devez faire attention aux dispositions sur les taux d'intérêt les plus importantes qui sont résumés ci-après.

1. Paiement anticipé

L'article 10 de la *Loi sur l'intérêt* (Canada) autorise un emprunteur qui est une personne physique à rembourser par anticipation un prêt hypothécaire ou une hypothèque d'une durée d'au moins cinq ans en tout temps après les cinq premières années, en contrepartie de trois mois d'intérêt (en plus du principal et de l'intérêt payable). Ce droit de remboursement anticipé évite aux particuliers d'être liés par un prêt hypothécaire à long terme à un taux d'intérêt élevé sans possibilité de remboursement anticipé ou moyennant une forte pénalité. Cependant, la même règle empêche les particuliers de négocier leurs propres modalités de remboursement anticipé, ce qui pourrait les empêcher d'obtenir un financement à long terme plus favorable.

La disposition ne s'applique pas aux emprunteurs commerciaux comme les sociétés par actions, les sociétés de personnes, certaines fiducies ou les sociétés à responsabilité illimitée, ce qui permet à ces parties de négocier librement les modalités du remboursement anticipé de leurs arrangements de financement selon des facteurs tels que le risque perçu pour le prêteur, les chances de succès de l'entreprise, etc. Elle permet aussi aux prêteurs d'offrir différents modèles de prix aux clients emprunteurs commerciaux. En revanche, les petites entreprises qui n'ont pas l'expertise ou le pouvoir de négociation pour négocier des modalités de remboursement anticipé favorables ne peuvent pas bénéficier des protections conférées aux particuliers.

2. Taux d'intérêt criminel

Les parties à un financement doivent savoir que le taux d'intérêt criminel s'élève, selon l'article 347 du Code criminel (Canada), à 60 % par an. Bien qu'il soit rare qu'une convention de prêt prévoie expressément un taux aussi élevé, les tribunaux ont adopté une interprétation large visant à inclure dans leur calcul certains honoraires et frais. La réception de paiements d'intérêt à un taux d'intérêt criminel, voire la simple conclusion de conventions prévoyant un tel taux constitue une infraction.

Les conventions de prêt comprennent généralement une clause permettant aux parties de réduire le taux d'intérêt à un taux qui est autorisé par la loi si le tribunal conclut que le taux prévu est criminel, conclusion qui relève de la discrétion du tribunal. Si une telle clause est stipulée, elle peut éviter aux parties contractantes d'avoir à conclure une nouvelle convention (au cas où le taux serait déclaré criminel) et permet au prêteur de recouvrer le montant maximum autorisé par la loi.

Pour lire le texte intégral de l'article (en anglais), visitez le site du journal [Ottawa Business Journal](#).