

La *Loi sur la protection du consommateur* et la location à long terme d'une automobile

Les contrats de location d'une automobile d'une durée de quatre mois ou plus qui interviennent entre un commerçant et un consommateur sont soumis aux dispositions de la *Loi sur la protection du consommateur* relatives à la location à long terme. Le sont également, les contrats dont la durée est de moins de quatre mois lorsque cette durée peut être portée à quatre mois ou plus par une clause au contrat. Cette loi étant d'ordre public, on ne peut la contourner, et ce, même par une clause particulière du contrat. Le consommateur ne peut non plus renoncer à l'avance à un droit que lui accorde la loi.

À noter que la présente lettre d'affaires ne traite pas des particularités du contrat de location à valeur résiduelle garantie par le consommateur. Par ailleurs, les règles décrites ci-dessous s'appliquent tant à la location d'automobiles neuves que d'automobiles d'occasion. Enfin, rappelons qu'au sens de la loi le mot « automobile » comprend notamment une voiture ou un camion.

Pendant la durée du bail

Le contrat

Sauf dans de rares cas d'exception, le contrat de location à long terme doit être constaté sur un écrit conforme à la loi et à son règlement d'application. Notons qu'une offre ou entente préalable à un contrat qui doit être constaté par écrit en vertu de la loi, n'engage pas le consommateur tant qu'elle n'est pas consignée dans un contrat conforme à la loi. Celui-ci doit être rédigé dans des termes clairs. En cas de doute, il sera interprété en faveur du consommateur.

Le loyer payable pendant la période de location doit être réparti en versements périodiques égaux, sauf le dernier versement, qui peut être moindre. Les dates d'échéance des versements doivent être fixées de telle sorte qu'elles se situent au début de parties sensiblement égales, d'au plus 35 jours, de la période de location. Le loyer doit être payable avant l'expiration de la période de location.

Des frais relatifs au degré d'utilisation du bien pourront être exigés, y compris après l'expiration de la période de location, mais à la condition que le taux au kilomètre soit précisé dans le contrat.

Si le contrat comporte une option d'achat, il doit indiquer le montant que doit payer le consommateur pour acquérir le bien ou la manière de le calculer, ainsi que les autres conditions d'exercice de cette option, le cas échéant. La clause qui prévoit l'imposition de frais d'exercice d'une option d'achat pourrait être considérée comme abusive.

En résumé, le contrat ne doit pas contenir de clauses :

- qui sont abusives ;
- par lesquelles le commerçant se dégage des conséquences de son fait personnel ou de celui de son représentant ;

- qui réservent au commerçant le droit de décider unilatéralement que le consommateur a manqué à l'une ou l'autre de ses obligations ou que s'est produit un fait ou une situation ;
- qui imposent au consommateur, dans le cas d'inexécution de son obligation, le paiement de frais autres que les intérêts courus ;
- qui obligent le consommateur à rendre l'automobile dans un état meilleur que celui qui résulte d'une usure normale ;
- qui ont pour objet de préciser ce qu'est l'usure normale ;
- qui visent à empêcher le consommateur de déplacer l'automobile à l'intérieur des limites du Québec sans la permission du commerçant ;
- qui permettent au commerçant de reprendre le bien sans le consentement exprès du consommateur ou du tribunal.

Les obligations du commerçant-locateur

Le commerçant est tenu de fournir une automobile exempte de vices cachés, qui puisse servir à l'usage auquel elle est normalement destinée pendant une durée raisonnable.

Le commerçant ne peut exiger du consommateur que ce dernier paie par anticipation plus de deux versements périodiques et il doit les percevoir avant le début de la période de location.

La responsabilité du commerçant-locateur relativement aux cas de force majeure

Le commerçant assume les risques de perte ou de détérioration de l'automobile en cas de force majeure. Celle-ci est un événement imprévisible et soudain. Un vol, un incendie ou un accident qui ne résulte pas d'une faute commise par le consommateur peuvent donc constituer des cas de force majeure selon les circonstances.

La force majeure libère les parties de leurs obligations en vertu du contrat de location. Aucune clause du bail ne saurait obliger le consommateur à continuer de payer le loyer à la suite d'une perte de l'automobile par cas de force majeure.

L'Office de la protection du consommateur est d'avis que, lors d'une perte par cas de force majeure, le commerçant ne devrait pas, normalement, recevoir plus que la moindre des deux sommes suivantes :

- la valeur de l'automobile perdue, au moment du sinistre ;
- le solde au contrat de location, calculé selon la méthode actuarielle.

Dans les cas où une franchise est applicable en vertu de la police d'assurance automobile du consommateur, les deux sommes mentionnées plus haut devraient être réduites d'une valeur égale à la franchise. En effet, puisque c'est le commerçant qui doit assumer les risques liés aux cas de force majeure en vertu de la loi, il ne saurait faire supporter la franchise par le consommateur.

Le commerçant indemnisé à la suite d'un cas de force majeure devrait par ailleurs retourner le dépôt de sécurité au consommateur, le cas échéant, à moins que ce dernier ne soit en défaut de verser une somme équivalente et que celle-ci constitue une créance liquide et exigible.

Par exemple, une automobile louée est volée, sans négligence de la part du consommateur, donc dans des circonstances assimilables à un cas de force majeure. La franchise d'assurance est de 250 \$. La valeur de l'automobile est de 22 600 \$. Le solde au contrat de location est de 20 000 \$.

Par ailleurs, la police d'assurance automobile comporte un avenant « valeur à neuf ». Le chèque de l'assureur, fait au bénéfice du commerçant et du consommateur, est au montant de 29 750 \$, la franchise de 250 \$ ayant déjà été déduite de l'indemnité. Le consommateur devra donc bénéficier de 10 000 \$ en échange de la remise du chèque, qu'il aura endossé, au commerçant [29 750 \$ - (20 000 \$ - 250 \$) = 10 000 \$]. Si la valeur de l'automobile avait été de 21 000 \$ et que le solde s'était élevé à 22 600 \$, sans aucune franchise applicable, le consommateur aurait bénéficié de 9 000 \$ [30 000 \$ - 21 000 \$ = 9 000 \$].

Les cas de cession et de sous-location du bail

En principe, le consommateur peut sous-louer l'automobile ou céder son bail à un tiers. Pour ce faire, il doit demander le consentement du locateur et lui fournir les nom et adresse de la personne à qui il entend sous-louer ou céder le bail. Le locateur est réputé avoir accepté la cession ou la sous-location s'il n'avise pas le locataire de son refus dans un délai de 15 jours suivant la réception de l'avis de cession ou de sous-location de bail. Le locateur ne peut refuser de consentir sans un motif sérieux, par exemple, l'insolvabilité du cessionnaire ou du sous-locataire. Le locateur qui consent ne peut exiger que le remboursement des dépenses raisonnables qui résultent de la cession ou de la sous-location, à la condition que le bail en mentionne de façon précise le montant. La clause d'un bail qui interdirait toute cession ou sous-location, ou qui la soumettrait à des conditions déraisonnables, pourrait être considérée comme abusive.

À la fin du bail

Les frais réclamés pour usure excessive

Si, au moment de sa remise au locateur, l'automobile présente une usure excessive, celui-ci peut avoir droit à une indemnisation pour compenser les effets de cette usure, différente d'une usure normale. Malheureusement, l'Office constate que les commerçants réclament trop souvent des frais pour de l'usure qui n'est pas excessive ou pour remettre l'automobile dans un meilleur état que celui qui résulte d'une usure normale.

Ainsi, le locateur ne devrait pas réclamer un montant pour le remplacement d'une pièce si celle-ci peut raisonnablement être réparée à moindre coût. De plus, le locateur pourrait ne pas avoir droit au plein montant de la réparation, mais plutôt à la perte de valeur causée par l'usure excessive de l'automobile, si la perte de valeur est moindre que le coût de la réparation. Par ailleurs, le locateur pourrait perdre son droit à une indemnité s'il a procédé à une réparation ou s'il a revendu l'automobile sans d'abord permettre à son ancien locataire de constater les dommages et de les faire réparer ou de les réparer lui-même.

À titre d'exemple, un locateur ne peut réclamer le remplacement du capot d'une voiture en raison d'une petite égratignure ou d'une légère bosse si celui-ci a été endommagé par des cailloux lors d'un usage normal du véhicule. De la même façon, un locateur ne peut facturer le remplacement de pneus jugés trop usés par des pneus neufs. Dans ce cas, la pose de pneus d'occasion est plutôt indiquée, ceux-ci équivalant à l'usure résultant d'un usage normal. Enfin, une déchirure sur un siège ne devrait pas entraîner des réparations d'un coût exorbitant, mais raisonnable et égal à la perte de valeur de la voiture. C'est donc une voiture présentant une usure normale qui doit être remise au locateur à la fin du bail, et non une voiture neuve ou améliorée.

Les frais pour kilométrage excédentaire

Les contrats de location comportent généralement une clause spécifiant le nombre de kilomètres autorisés pour la durée du bail. Par exemple, examinons un contrat d'une durée de 48 mois assorti d'un kilométrage autorisé de 80 000 kilomètres. Contrairement à la croyance populaire, ce kilométrage n'est pas nécessairement fractionné en un maximum de 20 000 kilomètres par année. Ainsi, une personne pourrait parcourir 40 000 kilomètres durant la première année et ensuite planifier une utilisation réduite pour les trois années suivantes afin de ne pas dépasser le nombre de kilomètres accordés. Des frais relatifs au degré d'utilisation du bien pourront être exigés uniquement si le taux précisé au contrat, le cas échéant, le permet. Cela s'applique également si l'automobile est perdue ou détruite durant la période de location. Donc, si le contrat ne prévoit pas déjà le fractionnement du kilométrage autorisé, par exemple 1 667 kilomètres par mois, le locateur ne pourra pas réclamer des frais pour kilométrage excédentaire en cours de bail, sauf si le kilométrage total est dépassé.

Les frais pour le remplacement de pneus d'hiver

Il arrive que des consommateurs remettent l'automobile au commerçant-locateur alors qu'elle est munie de pneus d'hiver. Certains locateurs réclament alors des frais pour remplacer ces pneus d'hiver par des pneus du même type que ceux qui sont installés en équipement d'origine. L'Office est d'avis que cette réclamation ne peut être faite que lorsqu'une clause spécifique du contrat de location prévoit que l'automobile devra être remise avec des pneus du même type que ceux d'origine. Cette exigence devra être raisonnable. Elle le serait si, par exemple, le commerçant exigeait le remplacement des pneus d'hiver lorsque l'automobile n'est pas remise pendant la saison hivernale. Par ailleurs, le commerçant ne devrait pas exiger des pneus identiques à ceux d'origine (même marque et modèle) lorsqu'il existe des substituts acceptables selon les circonstances.

En cas de contestation des frais

Lorsque le consommateur conteste les frais de remise en état après la remise de l'automobile, certains locateurs ont tendance à se payer à même le dépôt de sécurité, alors qu'ils n'ont pas le droit de compenser leur perte de cette façon. Pourtant, ils devraient plutôt remettre ce dépôt et procéder à la réclamation par la suite. Si la créance est reconnue par un tribunal, et que la décision du tribunal est irrévocable, ils pourront recevoir compensation, mais pas avant.

Les cas particuliers

Les recours du commerçant-locateur en cas de défaut de la part du consommateur

Si le consommateur n'exécute pas son obligation selon les modalités du contrat, dans la mesure où celles-ci respectent la *Loi sur la protection du consommateur*, le commerçant a le choix entre trois recours. Ces recours sont mutuellement exclusifs et non cumulatifs, le commerçant doit donc faire son choix. Les recours possibles sont les suivants :

- exiger le paiement immédiat de tout ce qui est échu (ce qui exclut naturellement tout versement non échu) ;
- appliquer, le cas échéant, la clause de déchéance du bénéfice du terme prévue dans le contrat (soit exiger non seulement les versements échus, mais aussi tous ceux qui ne le sont pas encore). Le commerçant qui veut se prévaloir d'une telle clause doit suivre les

formalités prescrites par la loi. Dans ce cas, un avis de 30 jours pour remédier à la situation doit parvenir au consommateur ;

- reprendre l'automobile louée, conformément aux prescriptions de la loi, après l'envoi d'un avis de 30 jours.

Durant les 30 jours dont dispose le consommateur pour remédier à la situation, ce dernier peut soit payer la somme due, soit remettre l'automobile au commerçant. Dans le cas d'un avis de déchéance du bénéfice du terme, il peut aussi s'adresser au tribunal pour faire modifier les modalités de paiement ou pour être autorisé à remettre l'automobile au commerçant. La remise ainsi autorisée par le tribunal éteint l'obligation contractuelle du consommateur, mais le commerçant n'est pas tenu de remettre le montant des paiements déjà reçus.

Notons qu'après le délai de 30 jours le commerçant ne peut légalement exercer son droit de reprise simplement en allant lui-même, ou par personne interposée, récupérer l'automobile (à l'aide d'un service de remorquage, par exemple). À la fin du délai, le commerçant doit présenter une requête devant le tribunal compétent afin de revendiquer l'automobile. Après le dépôt de sa procédure, le commerçant pourra signifier au consommateur une ordonnance de saisie avant jugement de l'automobile dont il est propriétaire, mais aucune partie ne devrait en disposer avant que jugement soit rendu.

La reprise de possession ou la remise de l'automobile entraîne la résiliation de plein droit du contrat de location.

La remise avant terme de l'automobile par le consommateur

Le consommateur peut, à tout moment pendant la période de location et à sa seule appréciation, remettre l'automobile au commerçant-locateur. Cette remise entraîne également la résiliation de plein droit du contrat de location.

Les sommes exigibles à la suite de la résiliation du contrat de location

En cas de résiliation d'un contrat de location, que ce soit par une reprise de possession ou par une remise volontaire de l'automobile, par opposition à une remise autorisée par le tribunal, le commerçant peut conserver ou réclamer les sommes suivantes :

- les paiements échus, ainsi que les intérêts sur ceux-ci si le bail le prévoit ;
- les frais pour le kilométrage excédentaire prévus dans le contrat ;
- le coût des réparations autres que celles qui découlent de l'usure normale ;
- les dommages-intérêts réels qui sont une suite directe et immédiate de la résiliation, le commerçant ayant par ailleurs l'obligation de minimiser ses dommages.

Le 6 mars 2002, la Cour d'appel du Québec, dans l'affaire de *GMAC Location c. Plante*, a décidé de la formule de calcul applicable aux dommages-intérêts que peuvent réclamer les commerçants-locateurs à la suite de la résiliation du contrat de location lorsque l'automobile est vendue après cette résiliation. La méthode utilisée par la Cour d'appel pour déterminer ce qu'elle a nommé l'« indemnité de résiliation » est la suivante :

Calcul de l'indemnité de résiliation

- Totalité des versements périodiques, sans les taxes
- (plus) Valeur résiduelle
- (moins) Versements échus à la date de la résiliation, même si non perçus, sans les taxes
- (moins) Frais de crédit non gagnés, calculés selon la méthode actuarielle
- (moins) Montant correspondant au montant le plus élevé entre le prix de vente et la valeur résiduelle
- (plus) Majoration pour tenir lieu de l'incidence fiscale

Par ailleurs, la Cour d'appel du Québec a indiqué que, en règle générale, certains frais ne doivent pas être inclus dans le calcul des dommages puisqu'ils ne sont pas une suite directe et immédiate de la résiliation du contrat, essentiellement parce que ces frais auraient été engagés même en l'absence d'une résiliation :

- les frais de nettoyage de l'automobile ;
- les frais de remorquage non requis par le consommateur ou convenus avec celui-ci, sauf en cas de reprise forcée de l'automobile ;
- les frais de transport de l'automobile à l'encan ;
- les frais de vente à l'encan ;
- les frais de commission.

L'Office est d'avis que tous les frais qui auraient été engagés même en l'absence d'une résiliation, y compris ceux qui n'ont pas été indiqués précisément par la Cour d'appel, ne devraient pas être exigés du consommateur. Par exemple, des frais d'entreposage et d'assurance pour couvrir la période précédant la vente à l'encan ne doivent pas être inclus dans le calcul des dommages.