



Avis de sûreté (AVS)

Qu'est ce qu'un avis de sûreté?

A Un avis de sûreté (AVS) est un outil destiné à aider les entreprises à protéger leurs intérêts à l'égard d'équipements loués ou financés, installés sur une propriété.

Auparavant, lorsqu'un consommateur concluait un contrat avec une entreprise pour louer, financer ou louer à bail certains équipements destinés à être installés dans son domicile, par exemple un système de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC) ou un chauffe eau, l'entreprise pouvait enregistrer un AVS sur le titre de propriété du consommateur par l'intermédiaire du registre foncier. Cet AVS informait les autres parties que l'entreprise avait une sûreté sur un accessoire fixe installé dans cette propriété.

L'AVS contribuait à protéger la sûreté de l'entreprise sur l'équipement, en particulier si le propriétaire omettait de verser des paiements ou décidait de vendre ou de refinancer sa propriété, en accordant à cette entreprise la priorité sur les autres parties ayant un droit sur la propriété.

Pour en savoir plus sur les AVS, consultez le site

ontario.ca/fr/page/avis-de-surete

Pourquoi le gouvernement est-il intervenu pour réglementer les AVS?

Dans le passé, certaines entreprises ont abusé des AVS et exploité les propriétaires pour en tirer un avantage financier. Dans certains cas, les entreprises ont exercé une pression indue sur les consommateurs pour qu'ils négocient le rachat intégral du contrat afin de le retirer du titre de propriété.

Certains propriétaires ont également été amenés à contracter des prêts hypothécaires à taux d'intérêt élevé pour se libérer de ces AVS. Comme un prêt hypothécaire donne lieu à un droit sur la propriété, cette situation a placé les propriétaires dans une situation encore plus précaire, puisqu'ils risquaient de perdre leur maison en cas de défaut de paiement. En 2024, le ministère des Services au public et aux entreprises et de l'Approvisionnement a remédié à l'utilisation abusive des AVS sur les biens de consommation en adoptant la *Loi de 2024 sur la protection des propriétaires de logements*, qui interdit l'enregistrement des AVS sur les biens de consommation dans le registre foncier. Aucun nouvel AVS sur les biens de consommation ne peut être enregistré sur un titre de propriété. Les AVS sur les biens de consommation enregistrés avant le 6 juin 2024 sont considérés comme expirés.

et peuvent être supprimés du titre. Si vous avez un avocat, celui-ci peut vous aider à confirmer si un AVS enregistré sur votre titre concerne un bien de consommation et à le faire supprimer.

Comment un consommateur peut-il savoir si un AVS est enregistré sur son titre de propriété?

Vous pouvez visiter [OnLand.ca/ui](https://onland.ca/ui) pour consulter le registre foncier de l'Ontario et déterminer si un AVS a été enregistré sur votre titre de propriété. OnLand est une source d'information en ligne qui vous donne accès, moyennant des frais, à des renseignements et des documents officiels relatifs à la propriété.

Le centre d'aide d'OnLand à help.onland.ca/fr propose des ressources et des tutoriels pour aider les consommateurs à effectuer des recherches dans les dossiers du registre foncier. Si vous avez des questions sur OnLand, composez le 1-888-278-0001.

Si vous avez conclu un contrat pour l'installation d'un équipement à votre domicile et que vous avez des inquiétudes quant à la manière dont ce contrat a été établi (p. ex. pressions indues ou déclaration trompeuse), contactez Protection du consommateur de l'Ontario au :

- 416-326-8800
- 1-800-889-9768 (sans frais)
- 416-229-6086 (ATS)
- 1-877-666-6545 (sans frais, ATS)
- consumer@ontario.ca (courriel)

Ces changements signifient-ils qu'une entreprise ne peut plus faire pression sur les consommateurs pour négocier le rachat de leur contrat ou retirer l'équipement installé chez un consommateur si ce dernier ne paie pas?

La loi ne concerne que l'enregistrement des AVS sur des biens de consommation dans le registre foncier. Cela signifie que le contrat conclu entre le consommateur et l'entreprise reste inchangé. Par conséquent, les obligations contractuelles restent en vigueur, tout comme la sûreté sur l'équipement.

Si une entreprise vous a contacté au sujet du paiement d'un solde impayé relativement à un contrat sous-jacent ou si une entreprise a menacé d'intenter des poursuites contre vous et que vous avez des questions sur vos obligations en vertu de votre contrat, contactez Protection du consommateur de l'Ontario au :

Pour en savoir plus, visitez :

[Ontario.ca/protectionduconsommateur](https://ontario.ca/protectionduconsommateur)