

Le 28 mars 2008

**Lignes directrices concernant l'assurance erreurs et omissions que doivent souscrire les maisons de courtage et les administrateurs d'hypothèques**

Les lignes directrices ci-dessous établissent les exigences minimales qui doivent être remplies pour que la police d'assurance erreurs et omissions assortie d'un avenant relatif aux actes frauduleux que propose de souscrire une maison de courtage ou un administrateur d'hypothèques soit approuvée par le surintendant pour les besoins de la délivrance de permis.

Sur réception d'une reconnaissance et d'un engagement de l'assureur concerné indiquant que la police sera interprétée conformément aux exigences minimales énoncées dans le présent document, le surintendant peut accepter une police proposée à titre de preuve que la maison de courtage ou l'administrateur d'hypothèques a rempli l'exigence relative à l'assurance.

1. Le terme « assuré » inclut toute personne qui travaille pour l'assuré, y compris les courtiers et les agents en hypothèques titulaires d'un permis que la maison de courtage autorise à effectuer des opérations hypothécaires ou à faire le courtage d'hypothèques en son nom, ainsi que les employés contractuels et les anciens employés.
2. La clause de la police concernant la cession protège automatiquement, sans préavis et sans frais supplémentaires, les représentants légaux de l'assuré en cas de faillite, d'insolvabilité, d'incapacité ou de décès de l'assuré tant que la police est en vigueur.
3. La police offre une protection à une maison de courtage ou un administrateur d'hypothèques de l'Ontario qui est titulaire d'un permis pour tous les actes découlant des opérations hypothécaires, du courtage hypothécaire ou de l'administration d'hypothèques au sens de la *Loi sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques*.
4. Sous réserve des exclusions standard, la police couvre toutes les réclamations relatives à des actes antérieurs dont l'assuré n'était pas au courant qui sont présentées pendant la période d'assurance. La police ne prévoit aucune date limite de rétroactivité.
5. Une période de déclaration prolongée d'au moins 12 mois s'applique automatiquement si l'assureur annule la police ou refuse de la renouveler. Cependant, si l'assuré désigné annule sa police ou omet de la renouveler et de la remplacer, la période de déclaration prolongée peut être réduite à 60 jours.

L'acceptation par l'assuré d'une autre police souscrite auprès d'une société d'assurance différente décharge l'assureur de toute obligation d'offrir une période de déclaration prolongée.

Si la période de déclaration prolongée est activée, elle sera offerte sans frais supplémentaires au nom de l'assuré ou de ses représentants légaux, selon le cas.

6. Si les clauses de la police sont incompatibles avec une loi applicable, la police est modifiée de sorte qu'elle respecte la loi applicable.
7. La garantie doit être suffisante pour couvrir un montant minimal de 500 000 \$ par événement mettant en cause la maison de courtage et de 1 million de dollars pour tous les événements qui sont susceptibles de survenir au cours d'une période de 365 jours et qui mettent en cause la maison de courtage ou l'administrateur assuré.
8. L'assureur défendra l'assuré pour toutes les réclamations couvertes par la police, y compris les allégations non fondées.
9. L'assureur doit être avisé des réclamations par la maison de courtage ou l'administrateur ou par toute autre personne, y compris la Commission des services financiers de l'Ontario (CSFO), si la maison de courtage ou l'administrateur est incapable ou refuse de le faire.
10. Aux termes de la police, les tiers lésés ont un droit d'action direct contre l'assureur sans qu'il soit porté atteinte au droit de l'assureur de prendre une décision concernant une réclamation conformément aux conditions de la police ni au droit d'action de l'assureur contre l'assuré.
11. L'assureur est le premier payeur pour les réclamations faites par des tiers lésés et percevra la franchise directement auprès de l'assuré, le cas échéant.
12. Les incidents pouvant donner lieu à une réclamation doivent être signalés à l'assureur durant la période d'assurance et seront couverts par la police en vigueur au moment de leur signalement, et ce, même si la réclamation est faite après l'expiration de la police.
13. Avenant concernant les actes frauduleux
  - a. La police comprendra une garantie annexe pour les pertes résultant d'actes frauduleux et protégera le public selon les limites minimales établies pour l'assurance erreurs et omissions (c.-à-d. jusqu'à concurrence de 500 000 \$ par événement ou de 1 000 000 \$ pour tous les événements, ce qui comprend l'obligation de l'assuré à l'égard des franchises). L'assureur aura le droit de subroger l'assuré.

- b. La marche à suivre pour les réclamations faites aux termes de l'avenant est la même que pour celles présentées aux termes de la police (avis à l'assureur et droit d'action direct des tiers lésés).

14. La police contient un avenant qui stipule que le surintendant doit recevoir un avis écrit en cas d'annulation avant la date d'expiration de la police et que l'avis d'annulation ne prendra effet que 30 jours après sa réception.

En outre, dans sa confirmation écrite, l'assureur doit notamment :

- reconnaître que les polices établies respecteront toujours les exigences minimales ci-dessus et que l'avenant exigé par la CSFO sera automatiquement ajouté à chaque police établie;
- garantir que toute interprétation des clauses d'une police procurera et sera réputée procurer une protection au moins équivalente aux exigences minimales énoncées dans le présent document;
- reconnaître que, une fois sa police approuvée par la CSFO, il n'apportera ni ne fera apporter aucune modification importante ayant pour effet de limiter, de restreindre ou de réduire la protection de la police à tous égards avant d'en avoir avisé la CSFO et d'avoir obtenu son approbation.

**PAR LES PRÉSENTES, NOUS ACCUSONS RÉCEPTION DES EXIGENCES ET ACCEPTONS TOUTES LES EXIGENCES MINIMALES CI-DESSUS.**

Signature : \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_

Poste : \_\_\_\_\_

Assureur : \_\_\_\_\_