



17 juillet 2008

#### À l'intérieur

- Règles administratives applicables aux maisons de courtage d'hypothèques, aux administrateurs d'hypothèques et aux courtiers et agents en hypothèques
- Vue d'ensemble des nouveaux règlements énonçant les exigences relatives aux activités
- Modifications techniques aux règlements concernant la délivrance des permis

---

*Tous les administrateurs et maisons de courtage d'hypothèques et tous les courtiers et agents en hypothèques de l'Ontario doivent respecter les nouveaux règlements.*

---

*Le Bulletin d'information électronique des courtiers en hypothèques fait le point sur la mise en œuvre de la nouvelle Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques, ses règlements et les nouvelles exigences de formation des courtiers et des agents en hypothèques.*

*Ce bulletin est produit et diffusé par la Commission des services financiers de l'Ontario.*

## Approbation de nouveaux règlements

Le gouvernement de l'Ontario a récemment approuvé d'autres nouveaux règlements d'application de la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques*. Ces règlements qui portent sur les normes d'exercice, les obligations en matière de communication d'information, le coût d'emprunt et les pénalités administratives énoncent les règles administratives auxquelles les maisons de courtage et les administrateurs d'hypothèques ainsi que les courtiers et les agents en hypothèques sont assujettis. Les règlements qui restent traitent des modifications techniques apportées aux exigences en matière de délivrance des permis qui ont été communiquées depuis un an.

Un court résumé des nouveaux règlements figure dans les deux dernières sections du présent bulletin. Pour voir la liste complète des nouveaux règlements, consultez le site Web de la Commission des services financiers de l'Ontario (CSFO), à l'adresse [www.fSCO.gov.on.ca/english/regulate/mortgagebrokers/additregs.asp](http://www.fSCO.gov.on.ca/english/regulate/mortgagebrokers/additregs.asp) (en anglais seulement).

## Règles administratives applicables aux maisons de courtage d'hypothèques, aux administrateurs d'hypothèques et aux courtiers et agents en hypothèques

La CSFO a élaboré quatre listes de contrôle de la conformité qui donnent un sommaire général des règles que les maisons de courtage et les administrateurs d'hypothèques ainsi que les courtiers et les agents en hypothèques doivent respecter depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2008. Ces listes (énumérées ci-dessous) regroupent dans un document facile à lire les règles énoncées dans plusieurs règlements.

- Liste de contrôle de la conformité pour les maisons de courtage d'hypothèques et les courtiers et agents en hypothèques



- Liste de contrôle de la conformité pour la gestion des maisons de courtage d'hypothèques, la tenue des documents et les comptes en fiducie
- Liste de contrôle de la conformité pour les administrateurs d'hypothèques
- Liste de contrôle de la conformité pour la gestion des administrateurs d'hypothèques, la tenue des documents et les comptes en fiducie

Les listes de contrôle de la conformité ont pour but de vous aider à vous familiariser avec les règles et à respecter les nouvelles exigences.

Vous pouvez les télécharger dans le site Web de la CSFO, à l'adresse <http://www.fsco.gov.on.ca/french/regulate/mortgagebrokers/mbcomplying.asp>.

La plupart des règles administratives qui sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2008 sont les mêmes que celles établies en vertu de l'ancienne *Loi sur les courtiers en hypothèques*. Cependant, plusieurs nouvelles règles sont entrées en vigueur à cette date. Voici les points essentiels :

- **Fournir une réponse écrite à une plainte présentée par écrit.** Informez le client qu'il peut communiquer avec la CSFO s'il n'est pas satisfait de votre réponse et estime que la loi n'a pas été respectée.
- **Faire des ventes croisées.** Une maison de courtage d'hypothèques ou un administrateur d'hypothèques ne peut exiger d'un emprunteur, d'un prêteur ou d'un investisseur qu'il achète un produit ou un service pour pouvoir en obtenir un autre.
- **Refuser d'agir pour le compte d'un emprunteur, d'un prêteur ou d'un investisseur si vous croyez qu'une hypothèque est illicite.**
- **Informez le prêteur dès que possible** en cas de doute au sujet du pouvoir légal de l'emprunteur de contracter une hypothèque ou de l'exactitude des renseignements que l'emprunteur a fournis dans sa demande ou des documents à l'appui.

Au cours des prochains mois, la CSFO fournira des renseignements supplémentaires sur ces règles ainsi que sur d'autres règles qui entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2009.

### **Vue d'ensemble des nouveaux règlements énonçant les exigences relatives aux activités**

Le texte qui suit donne un aperçu des nouveaux règlements énonçant les exigences relatives aux activités ainsi que les règles administratives auxquelles les maisons de courtage d'hypothèques, les administrateurs d'hypothèques ainsi que les courtiers et les agents en hypothèques doivent se conformer.



## Règlements sur les normes d'exercice (Règlements de l'Ontario 187/08, 188/08 et 189/08)

- Ces règlements établissent les règles et les exigences que les maisons de courtage d'hypothèques, les administrateurs d'hypothèques ainsi que les courtiers et les agents en hypothèques doivent respecter afin que les emprunteurs, les prêteurs et les investisseurs soient traités équitablement et disposent des renseignements nécessaires pour prendre des décisions éclairées.
- Ces règlements font en sorte que les maisons de courtage et les administrateurs d'hypothèques aient une saine gouvernance interne et soient responsables de la façon dont ils sont présentés au public.
- Une partie de ces règles sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2008 et d'autres s'appliqueront à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009.

## Règlement sur les obligations en matière de communication d'information (Règlement de l'Ontario 193/08)

Ce règlement :

- établit les obligations relatives au dépôt d'une déclaration de renseignements annuelle et d'états financiers vérifiés;
- définit les obligations en cas de changement de coordonnées, notamment l'adresse, ou de modification de la couverture d'assurance;
- fixe le montant des pénalités que le surintendant peut imposer en cas de non-conformité;
- est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2008.

## Règlement sur les pénalités administratives (Règlement de l'Ontario 192/08)

Ce règlement :

- établit les critères que doit utiliser la CSFO afin de déterminer le montant des pénalités applicables à des infractions en particulier;
- fixe les délais pour le paiement des pénalités;
- est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2008.

## Règlement sur le coût d'emprunt et sa divulgation aux emprunteurs (Règlement de l'Ontario 191/08)

Ce règlement :

- explique en détail comment calculer le coût d'emprunt qui doit être divulgué à l'emprunteur;
- entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2009.



Commission des  
services financiers  
de l'Ontario

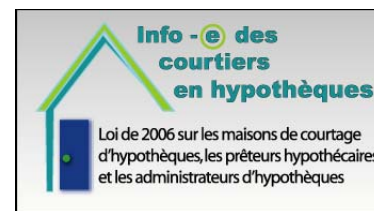
## Modifications techniques aux règlements concernant la délivrance des permis

Des modifications techniques ont été apportées aux règlements actuels concernant la délivrance des permis et les dispenses.

- Le Règlement de l'Ontario 183/08 modifie le Règlement de l'Ontario 408/07 (délivrance de permis aux maisons de courtage d'hypothèques).
- Le Règlement de l'Ontario 184/08 modifie le Règlement de l'Ontario 409/07 (délivrance de permis aux courtiers et agents en hypothèques).
- Le Règlement de l'Ontario 185/08 modifie le Règlement de l'Ontario 411/07 (délivrance de permis aux administrateurs d'hypothèques).
- Le Règlement de l'Ontario 186/08 modifie le Règlement de l'Ontario 407/07 (dispense des exigences afférentes au permis).

Les modifications techniques clarifient les règles communiquées antérieurement et visent notamment à :

- établir la période de validité du permis pour les courtiers et les agents en hypothèques, c'est-à-dire une période de deux ans commençant le 1<sup>er</sup> avril 2010 et se terminant le 31 mars 2012 et chaque période subséquente de deux ans - si le permis d'un courtier ou d'un agent en hypothèques prend effet le 1<sup>er</sup> juillet 2008 ou après cette date mais avant le 1<sup>er</sup> avril 2010, il expirera le 31 mars 2010;
- définir les critères que doit appliquer la CSFO lorsqu'une maison de courtage ou un administrateur d'hypothèques doit remettre son permis;
- préciser que la garantie financière qu'un administrateur d'hypothèques doit fournir pour obtenir un permis peut prendre la forme d'un fonds de roulement suffisant ou une autre forme que le surintendant des services financiers juge acceptable.



*Abonnez-vous au service d'information électronique sur les courtiers en hypothèques pour recevoir ce bulletin par courriel. Rendez-vous au site [www.fsco.gov.on.ca](http://www.fsco.gov.on.ca)*

Commission des services financiers de l'Ontario  
5160, rue Yonge, boîte 85  
Toronto, Ontario  
M2N 6L9

Téléphone : 416 250-7250  
Ligne sans frais : 1 800 668-0128  
ATS : 416 590-7108, 1 800 387-0584

[www.fsco.gov.on.ca](http://www.fsco.gov.on.ca)

This newsletter is also available in English.

ISSN 1913-519X



Commission des services financiers de l'Ontario