



Le 24 mars 2010

À l'intérieur:

- Les permis des courtiers et agents en hypothèques doivent être renouvelés au plus tard le 31 mars 2010
- Droits exigés des maisons de courtage et administrateurs existants
- Demandes révisées de permis de maison de courtage et d'administrateur d'hypothèques
- Comment les courtiers principaux peuvent se préparer au premier renouvellement de permis de l'industrie
- Les déclarations de renseignements annuelles doivent être présentées avant le 31 mars 2010
- États financiers vérifiés
- Webinaire de la CSFO sur le traitement des plaintes

Le Bulletin d'information électronique des courtiers en hypothèques fait le point sur la mise en oeuvre de la nouvelle Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques (la Loi) et sur ses règlements.

Ce bulletin est produit et diffusé par la Commission des services financiers de l'Ontario (CSFO). Pour en savoir plus, consultez le site de la CSFO à www.fsco.gov.on.ca.

Le 31 mars est une échéance importante pour les titulaires de permis

La Commission des services financiers de l'Ontario (CSFO) rappelle à tous les titulaires de permis que le 31 mars 2010 est le dernier jour possible pour renouveler les permis, payer les droits et soumettre les déclarations de renseignements annuelles (DRA).

Les permis des courtiers et agents en hypothèques doivent être renouvelés au plus tard le 31 mars 2010

Tous les permis de courtiers et agents en hypothèques expireront le 31 mars 2010 à moins que le courtier principal de la maison de courtage ne fasse une demande de renouvellement avant cette date. Les agents ou courtiers qui souhaitent continuer à effectuer des activités de courtage d'hypothèques après le 31 mars 2010 doivent contacter le courtier principal de leur maison de courtage en février 2010 pour lui demander d'envoyer à la CSFO la demande de renouvellement de permis avant le 31 mars 2010 au plus tard.

Les courtiers principaux ont la responsabilité de saisir la demande de renouvellement dans le système « Licensing Link » et de payer les droits de 700 \$ au nom du courtier ou de l'agent. Si le permis est renouvelé, il sera valable pendant deux ans, du 1^{er} avril 2010 au 31 mars 2012.

Si le permis n'est pas renouvelé

Si le courtier principal ne présente pas la demande de renouvellement du permis d'agent ou de courtier avant le 31 mars 2010:

- Le permis expirera le 31 mars 2010.
- La personne ne sera pas autorisée à effectuer des opérations hypothécaires après le 31 mars 2010.
- La personne devra demander un nouveau permis d'agent ou de courtier en hypothèques et payer les nouveaux droits, si elle souhaite effectuer des opérations hypothécaires.

Agissez maintenant

La demande de renouvellement de permis peut prendre plusieurs jours à remplir parce qu'elle exige plusieurs étapes. Il est vivement recommandé aux courtiers principaux de ne pas attendre jusqu'au dernier jour.

Pour plus d'information, visitez la [page Web de la CSFO sur la demande de renouvellement du permis d'agent ou de courtier en hypothèques](#).

Droits exigés des maisons de courtage et administrateurs d'hypothèques existants

Tous les permis délivrés aux maisons de courtage et aux administrateurs d'hypothèques sont continus et n'ont pas à être renouvelés. Cependant, les maisons de courtage d'hypothèques et les administrateurs d'hypothèques sont tenus de payer des frais tous les deux ans afin de couvrir les coûts de la Commission des services financiers de l'Ontario (CSFO) pour la réglementation du secteur du courtage d'hypothèques en Ontario.

Des droits de 700 \$ doivent être payés par toutes les maisons de courtage et tous les administrateurs d'hypothèques existants. Ces frais couvrent une période de deux ans (1^{er} avril 2010 -31 mars 2012) et doivent être payés avant le 31 mars 2010.

Les maisons de courtage d'hypothèques doivent payer ces frais au moyen de [Licensing Link](#) (en anglais seulement). Comme les administrateurs d'hypothèques n'ont pas accès à la fonction de paiement sur Licensing Link, la CSFO a envoyé une facture à tous les administrateurs. Les frais doivent être payés avant le 31 mars 2010. Les maisons de courtage d'hypothèques et les administrateurs d'hypothèques qui ne s'acquittent pas de ces frais pourront faire l'objet de mesures de mise en application de la Loi. Pour plus d'information, visitez la [page Web de la CSFO sur les droits à payer](#).

Au 12 mars 2010, environ 65 % des titulaires de permis n'avaient pas encore présenté de demande de renouvellement de leur permis à la CSFO

Demandes révisées de permis de maison de courtage et d'administrateur d'hypothèques

La CSFO a mis à jour les formules de demande de permis pour les maisons de courtage et les administrateurs d'hypothèques afin de tenir compte du nouveau barème de droits pour la période de permis 2010-2012. Pour voir ces nouvelles formules, visitez la [page Web des formules de la CSFO](#).

Comment les courtiers principaux peuvent se préparer au premier renouvellement de permis de l'industrie

Les courtiers principaux peuvent s'assurer que le premier renouvellement se passera bien en vérifiant que les courriels de leurs courtiers et agents dans Licensing Link sont corrects. Des courriels incorrects causent des problèmes. Les demandes de permis ne peuvent pas être complétées parce que l'agent ou le courtier n'a jamais reçu le courriel du système Licensing Link. En vertu du règlement de l'Ontario 193/08, si un titulaire de permis change d'adresse électronique, il doit en informer le surintendant au plus tard cinq jours après le changement.

Les courtiers principaux doivent aussi s'assurer que les courtiers et agents remplissent la demande de renouvellement de leur permis le plus vite possible. Comme la CSFO anticipe recevoir environ 10 000 demandes de renouvellement pendant les mois de février et mars, il est préférable de présenter les demandes le plus rapidement possible pour éviter les retards. Si la demande de renouvellement du permis d'un courtier ou un agent n'est pas présentée à la CSFO avant le 31 mars 2010, la personne devra demander un nouveau permis et payer les droits applicables de 800 \$.

Les courtiers principaux doivent s'assurer que les courriels de leurs agents et courtiers en hypothèques sont exacts dans Licensing Link.



Déclaration annuelle

Toutes les maisons de courtage et tous les administrateurs d'hypothèques sont tenus de remplir et de présenter une déclaration annuelle au plus tard le 31 mars de chaque année. Cela fait partie des exigences de déclaration que doivent respecter les maisons de courtage et les administrateurs d'hypothèques titulaires d'un permis en vertu du [Règlement de l'Ontario 193/08 - Exigences en matière de déclaration applicables aux titulaires de permis](#) et de l'article 29 de la [Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques](#) (la Loi).

La déclaration annuelle sert à recueillir auprès des maisons de courtage et des administrateurs d'hypothèques des renseignements sur leurs pratiques commerciales, leurs contrôles internes et les conditions du marché pour l'année civile précédente. Ces renseignements permettent à la Commission des services financiers de l'Ontario (CSFO) de surveiller les maisons de courtage et les administrateurs d'hypothèques et d'évaluer les risques qu'ils présentent.

Les maisons de courtage et les administrateurs d'hypothèques qui omettent de présenter une déclaration annuelle d'ici le 31 mars 2010 pourraient se voir imposer une pénalité administrative de 1 000 \$.

Taux d'inobservation de l'an dernier

L'an dernier, 17,4 % des maisons de courtage et des administrateurs d'hypothèques n'ont pas satisfait l'exigence concernant la déclaration annuelle; ils ont soit dépassé la date limite du 31 mars 2009 ou carrément omis de déposer leur déclaration. En conséquence, la CSFO a pris des mesures d'application, comme l'imposition d'une pénalité administrative de 1 000 \$.

Comment remplir la déclaration annuelle

Cette année, la CSFO fera respecter rigoureusement l'exigence relative à la déclaration annuelle. Toutes les maisons de courtage et tous les administrateurs d'hypothèques doivent veiller à remplir cette déclaration. La non-conformité fait augmenter les frais liés à la réglementation de l'industrie pour la CSFO et a une incidence sur les droits que paient les titulaires de permis.

- Les courtiers principaux doivent consulter le site [Liaison Permis](#) (en anglais seulement) entre le 1^{er} février et le 31 mars 2010 afin de remplir le formulaire en ligne.
- Les administrateurs d'hypothèques doivent également remplir le formulaire en ligne dans le site [Liaison Permis](#) entre le 1^{er} février et le 31 mars 2010.

Ressources utiles

On encourage les courtiers principaux et les administrateurs d'hypothèques à consulter les ressources suivantes avant de remplir la déclaration annuelle :

- [Foire aux questions sur les déclarations annuelles](#)
- [Questions sur la déclaration annuelle des maisons de courtage d'hypothèques](#) (en anglais seulement)
- [Questions sur la déclaration annuelle des administrateurs d'hypothèques](#) (en anglais seulement)

Les maisons de courtage et les administrateurs d'hypothèques doivent remplir et soumettre les déclarations de renseignements annuelles avant le 31 mars 2010



États financiers vérifiés des administrateurs d'hypothèques

Chaque administrateur d'hypothèques doit fournir les documents suivants à la CSFO dans les 90 jours précédant la fin de l'exercice courant :

- les états financiers annuels vérifiés préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus (PCGR) (énoncés dans le *Manuel de l'Institut canadien des comptables agréés*) et vérifiés par un expert-comptable autorisé;
- le rapport du vérificateur sur les livres, les dossiers et les comptes de l'administrateur d'hypothèques pour l'année;
- le rapport du vérificateur sur le compte en fiducie de l'administrateur d'hypothèques ainsi que sur l'actif et les éléments de passif gérés au cours de l'année.

Les administrateurs d'hypothèques doivent fournir à la CSFO les états financiers vérifiés dans les 90 jours qui précèdent la fin de leur exercice.

Remarques importantes

- Conformément au paragraphe 3(3) du [règlement de l'Ontario 193/08](#), les rapports du vérificateur sur les livres, les dossiers et les comptes, y compris le compte en fiducie de l'administrateur d'hypothèques, doivent être préparés par la même personne qui vérifie les états financiers de l'exercice.
- En 2010, la CSFO évaluera la conformité des administrateurs d'hypothèques à ces règles et aux autres règlements pendant des visites sur place.

Webinaire de la CSFO sur le traitement des plaintes

Si vous êtes un courtier principal, un administrateur d'hypothèques ou une personne désignée pour traiter les plaintes, il est très important que vous sachiez comment traiter efficacement les plaintes des clients.

Les vieilles méthodes ne marchent plus - la Loi a considérablement changé le mode de travail des maisons de courtage et des administrateurs d'hypothèques. En vertu de la Loi, les emprunteurs et les prêteurs disposent de plus de droits, ce qui risque d'augmenter le nombre de plaintes. Il est essentiel que vous soyez au courant des nouvelles exigences de traitement des plaintes.

Inscrivez-vous à un webinaire gratuit sur le traitement des plaintes, organisé par la CSFO, pour apprendre comment :

- améliorer vos pratiques de traitement des plaintes;
- réduire le risque d'être attaqué en justice par un client mécontent;
- empêcher des déclarations de sinistre à l'assurance-responsabilité civile professionnelle;
- réduire le risque d'être en non-conformité avec la Loi;
- éviter les mesures d'exécution de la CSFO.

Sujets couverts par ce webinaire :

- Pourquoi les plaintes sont importantes pour la maison de courtage ou l'administrateur.
- Cinq grandes plaintes de consommateurs à la CSFO.
- Meilleures pratiques en matière de traitement des plaintes.
- Rôle et attentes de la CSFO dans le processus de traitement des plaintes.



Commission des
services financiers
de l'Ontario

- Obligations de votre maison de courtage ou administrateur en vertu de la Loi et des règlements.
- Moyens d'améliorer la conformité de votre maison de courtage ou administrateur à la Loi et ses règlements.
- Liens entre plaintes et droits à payer.

Date et heure : mardi 20 avril 2010, de 13 h à 14 h.

Pour vous inscrire et obtenir plus d'information au sujet du webinaire, visitez la [page Web sur le webinaire de la CSFO](#).

Bulletins futurs

- Compte rendu sur les vérifications de la conformité
- Conseils en matière de conformité



Si vous ne recevez pas ce bulletin par courriel, abonnez-vous au Bulletin électronique des courtiers en hypothèques sur le site Web de la CSFO à www.fsco.gov.on.ca.

Commission des services financiers de l'Ontario
5160, rue Yonge, C.P. 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

This newsletter is also available in English.

ISSN 1913-519X



Commission des
services financiers
de l'Ontario