



Le 5 juillet 2011

## Sommaire

- 2010 Déclaration annuelles
- Responsabilité civile professionnelle : vérification et mesure d'application en 2010
- Conseils pour remplir un formulaire de demande de permis de maison de courtage d'hypothèques ou d'administrateur d'hypothèques
- Activités de conformité
- Statistiques sur les permis

*Le Bulletin d'information électronique des courtiers en hypothèques est produit et diffusé par la Commission des services financiers de l'Ontario (CSFO). Il fait le point sur les règlements pris en application de la Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques de l'Ontario et sur les exigences y afférent.*

*La FSCO envoie ce bulletin automatiquement aux maisons de courtage d'hypothèques, administrateurs d'hypothèques, courtiers en hypothèques et agents en prêts hypothécaires agréés de l'Ontario à leur adresse de courriel indiquée dans le système Liaison Permis.*

*Pour obtenir de plus amples renseignements ou prendre connaissance des numéros antérieurs du bulletin, reportez-vous au site Web de la CSFO, à l'adresse [www.fSCO.gov.on.ca/french](http://www.fSCO.gov.on.ca/french).*

## 2010 Déclaration annuelle (DA)

Il était possible d'obtenir la DA 2010 dans le système en ligne Liaison Permis du 10 janvier au 31 mars 2011. Les maisons de courtage d'hypothèques et les administrateurs d'hypothèques qui étaient titulaires d'un permis durant cette période de dépôt et à tout moment entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2010 devaient remplir et envoyer leur déclaration en ligne le 31 mars 2011, au plus tard.

Les questions posées n'étaient pas tellement différentes de celles de la DA 2009. Toutefois, elles ont été simplifiées et clarifiées pour assurer la cohérence des réponses et améliorer la qualité générale des données recueillies. Par ailleurs, les demandes d'information qui étaient optionnelles en 2009 sont devenues obligatoires pour le dépôt de 2010.

Au 30 avril 2011, tous les administrateurs d'hypothèques avaient déposé la DA et seulement 1 % des maisons de courtage d'hypothèques, soit 12 au total, avait omis de le faire. Ce résultat indique une nette amélioration de la conformité générale à la réglementation.

L'exhaustivité et la qualité des données recueillies dans la DA sont primordiales. La CSFO s'en sert pour évaluer les risques, surveiller le marché et effectuer la planification opérationnelle. Grâce au fort



Financial Services  
Commission  
of Ontario

taux de participation en 2010, la CSFO pourra se faire une idée plus précise du secteur, élaborer une politique efficace et prendre des décisions sur la conformité en fonction des risques.

La CSFO affichera un résumé des résultats de 2010 sur son site Web un peu plus tard dans l'année.

## Responsabilité civile professionnelle : vérification et mesure d'application en 2010

La *Loi sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques* (la Loi) impose aux maisons de courtage d'hypothèques et aux administrateurs d'hypothèques de souscrire une assurance responsabilité civile professionnelle conformément aux exigences du surintendant.

En novembre 2010, la CSFO a procédé à une évaluation de la responsabilité civile professionnelle des maisons de courtage d'hypothèques titulaires d'un permis en application de la Loi. La CSFO a comparé son registre des maisons de courtage titulaires d'un permis aux listes fournies par les compagnies ou courtiers d'assurance de responsabilité civile professionnelle agréés. Le premier examen a permis de dénombrer 120 maisons de courtage qui ne s'étaient pas conformées à la réglementation contre 499 lors de la vérification de la CSFO en 2008.

Après réexamen de ces cas, la CSFO compte prendre des mesures réglementaires pour non-conformité à l'égard d'environ 50 maisons de courtage d'hypothèques.

## Conseils pour remplir un formulaire de demande de permis de maison de courtage d'hypothèques ou d'administrateur d'hypothèques

Si votre entreprise prévoit faire une demande de permis de maison de courtage d'hypothèques ou d'administrateur d'hypothèques, nous vous recommandons de lire la page [Tips for Submitting your Mortgage Brokerage Application to FSCO](#) (en anglais seulement); vous y trouverez des ressources utiles pour mieux comprendre le processus de demande et d'obtention de permis de la CSFO.

---

*Le surintendant a approuvé les politiques de plusieurs fournisseurs d'assurance responsabilité civile professionnelle. Pour connaître cette liste, y compris les coordonnées des fournisseurs, consultez la [page Web sur les fournisseurs d'assurance responsabilité civile professionnelle de la CSFO](#).*

---



Financial Services  
Commission  
of Ontario

---

*Le processus de demande électronique permet d'accélérer et de faciliter le dépôt de la demande, et il vérifie qu'elle est bien remplie avant l'envoi.*

---

- Une liste de points à vérifier pour remplir le formulaire de demande
- Les exigences à remplir pour obtenir un permis de maison de courtage d'hypothèques ou d'administrateur d'hypothèques
- Une liste d'autres documents à joindre au formulaire de demande
- Un résumé des éléments importants à connaître avant d'obtenir un permis
- Une liste de ressources utiles sur le site Web de la CSFO

## Activités de conformité

En plus de faire un suivi en cas de non-production des DA 2010 et de vérifier l'assurance responsabilité civile professionnelle, la Direction de la réglementation des pratiques de l'industrie a effectué plus de 100 enquêtes sur place. Les enquêteurs se sont rendus chez tous les administrateurs d'hypothèques titulaires d'un permis en 2010 pour évaluer leur conformité au Règlement de l'Ontario 189/08 concernant les normes d'exercice pour les administrateurs d'hypothèques.

D'après les premiers résultats, même si presque tous les administrateurs disposaient bien des politiques et procédures indiquées, il restait encore des améliorations à apporter. À la suite de ces enquêtes, un permis d'administrateur a été retiré. La CSFO affichera ultérieurement un récapitulatif des résultats de ces enquêtes.

Elle procédera à d'autres enquêtes pour :

- déterminer si les maisons de courtage d'hypothèques qui avaient été soumises à une enquête en 2009 ont pris les mesures appropriées;
- évaluer la pertinence des politiques et procédures de certaines nouvelles maisons de courtage d'hypothèques;
- régler les sérieux problèmes de conformité qui portent sur la conduite de certains courtiers, agents ou maisons de courtage.

Dans l'un des cas, le personnel de la CSFO a collaboré étroitement avec le courtier principal pour établir un plan de conformité en raison du nombre croissant de plaintes déposées contre cette maison de courtage. Cette stratégie a porté ses fruits, car le nombre de plaintes déposées a fortement diminué au cours de l'année.

Les coûts engagés par la CSFO pour la réglementation du secteur des courtiers d'hypothèques augmentent en cas de non-conformité; ce sont les frais imputés au secteur qui permettent de prendre en charge cette augmentation.



Financial Services  
Commission  
of Ontario

# Statistiques sur les permis pour 2010

- Nombre de nouveaux permis
  - Agents en prêts hypothécaires : 3 146
  - Courtiers d'hypothèques : 123
  - Administrateurs d'hypothèques : 14
  - Maisons de courtage d'hypothèques : 77
- Nombre de restitutions de permis
  - Maisons de courtage d'hypothèques : 165
  - Administrateurs d'hypothèques : 4

## Sujet traité dans les bulletins à venir

- Accord sur les échanges intérieurs



*Le présent bulletin est envoyé par courrier électronique à l'ensemble des maisons de courtage d'hypothèques, des administrateurs d'hypothèques, des courtiers en hypothèques et des agents de prêts hypothécaires agréés en Ontario. Si vous ne le recevez pas, veuillez mettre à jour votre adresse courriel sous l'onglet « Permis et enregistrement ». Les personnes qui ne sont pas agréées auprès de la CSFO peuvent s'abonner au bulletin sur le site Web de la CSFO, au [www.fsco.gov.on.ca/french](http://www.fsco.gov.on.ca/french).*

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

This newsletter is also available in English.

ISSN 1913-519X



Financial Services  
Commission  
of Ontario