



Le 5 Octobre 2011

## Sommaire

- Accord sur le commerce intérieur
- Formation en vue du renouvellement du permis en 2012
- Plaintes touchant le secteur
- Statistiques sur les permis
- Assurance-responsabilité civile professionnelle obligatoire pour les maisons de courtage de l'Alberta
- Le nouveau site web de la CSFO

*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 afférentes.*

*La CSFO 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 pour 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).*

## Entière mobilité de la main-d'oeuvre pour les courtiers en hypothèques et les agents en prêts hypothécaires

L'[Accord sur le commerce intérieur](#) (ACI) est un accord commercial intergouvernemental signé par les premiers ministres provinciaux du Canada. Il a pour objectif de favoriser un commerce interprovincial amélioré en réduisant les obstacles à la libre circulation des personnes, des produits, des services et des investissements à l'intérieur du Canada, et d'établir un marché intérieur ouvert, efficace et stable.

À la suite des modifications apportées à l'ACI et à la [Loi ontarienne sur la mobilité de la main-d'oeuvre](#), qui régit l'application de l'ACI en Ontario, il est désormais plus facile pour les courtiers en hypothèques et les agents en prêts hypothécaires d'obtenir une autorisation à exercer dans toutes les provinces.

Voici un sommaire des principales modifications qui ont pris effet le 1<sup>er</sup> juillet 2011 :

- toute personne qui détient une autorisation d'exercer en règle en tant que courtier en hypothèques, agent en prêts hypothécaires, agent d'assurance et expert d'assurance en Ontario peut être admissible à l'équivalent sans avoir à satisfaire à d'importantes exigences additionnelles en matière de formation, d'expérience, d'examens ou d'évaluation.
- toute personne peut demander une autorisation d'exercer dans une province sans avoir à y résider.
- Les organismes de réglementation de chaque province sont tenus de fournir des renseignements sur la façon dont les personnes, qui sont déjà autorisées à exercer dans une autre province, peuvent être autorisées à exercer dans la province concernée.

Le site Web de la CSFO fournit des renseignements sur la façon dont les personnes qui détiennent [déjà un permis dans une autre province](#) peuvent en obtenir un en Ontario. Il comprend également des liens vers des sites Web d'autres organismes de réglementation des services financiers.



Financial Services  
Commission  
of Ontario

# Formation obligatoire pour les courtiers en hypothèques et les agents en prêts hypothécaires en vue du renouvellement du permis en 2012

Tous les courtiers en hypothèques et tous les agents en prêts hypothécaires, y compris les agents employés par des sociétés de financement et les courtiers principaux, doivent suivre la Formation de 2012 en vue du renouvellement du permis de courtier en hypothèques afin de pouvoir renouveler leur permis en 2012.

Cette formation est axée sur la manière de se conformer aux exigences de la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques* et des règlements y afférents. D'une durée approximative de cinq heures, elle sera offerte à compter de novembre 2011. Voici la liste des fournisseurs approuvés par la CSFO pour cette formation :

- [L'Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités \(ACCHA\)](#)
- [La Independent Mortgage Brokers Association of Ontario \(IMBA\)](#)
- [Le Real Estate and Mortgage Institute of Canada Inc. \(REMIC\)](#)
- [Le Seneca College of Applied Arts and Technology](#)

Pour obtenir des renseignements supplémentaires à ce sujet, veuillez communiquer directement avec les fournisseurs.

## Formation obligatoire en vue du renouvellement du permis

Cette exigence s'applique au renouvellement du permis en 2012. Les courtiers en hypothèques et les agents en prêts hypothécaires sont donc tenus de suivre la Formation de 2012 en vue du renouvellement du permis, au plus tard le 31 mars 2012, pour que leur permis soit renouvelé. Sans un permis valide, les courtiers en hypothèques et les agents en prêts hypothécaires ne sont pas autorisés à effectuer le courtage d'hypothèques ni des opérations hypothécaires. Toute personne qui effectue le courtage d'hypothèques ou des opérations hypothécaires sans permis est passible d'une amende maximale de 100 000 \$ ou d'une peine d'emprisonnement d'un an, ou les deux.

## Vérification de la conformité par les courtiers principaux

Les courtiers principaux sont tenus de prendre toutes les mesures raisonnables pour s'assurer que leurs courtiers et agents se conforment à ces exigences relativement au renouvellement de leur permis. Ils doivent notamment :

- informer les courtiers et les agents des exigences et de la façon de s'y conformer;
- vérifier quels sont ceux qui n'ont pas effectué la formation et faire un suivi auprès d'eux avant la période de renouvellement des permis qui commence le 1<sup>er</sup> février 2012;
- noter les mesures qui ont été prises.

La CSFO procédera à une vérification de la conformité aux exigences. Toute maison de courtage affichant un faible taux de conformité pourrait faire l'objet d'un examen plus approfondi visant à s'assurer que les procédures nécessaires sont en place.

La formation obligatoire en vue du renouvellement du permis découle d'une consultation approfondie auprès des intervenants du secteur du courtage hypothécaire. Le surintendant a approuvé le cours intitulé Formation de 2012 en vue du renouvellement du permis de courtier en hypothèques en tant que cours obligatoire en vue du renouvellement des permis en 2012, prescrit par l'article 9 du Règlement de l'Ontario 409/07 (Courtiers et agents en hypothèques : octroi des permis).



Financial Services  
Commission  
of Ontario

---

Visitez le [site Web](#) pour consulter le plan de cours de la Formation de 2012 en vue du renouvellement du permis

---

---

*Renseignements  
supplémentaires*

[Formation obligatoire en vue du renouvellement du permis des courtiers en hypothèques et des agents en prêts hypothécaires de l'Ontario : Décisions finales et résultats des consultations](#)

---

## Plaintes touchant le secteur du courtage hypothécaire

### Statistiques d'avril à juin 2011 sur les permis

Nombre de nouveaux permis

- Agents : 874
- Courtiers : 16
- Administrateurs: 2
- Maisons de courtage : 23

Nombre de restitutions

- Maisons de courtage : 32
- Administrateurs : 2

La CSFO a traité 280 dossiers de plaintes et d'examen de la conformité à l'égard de maisons de courtage d'hypothèques, d'administrateurs d'hypothèques, de courtiers en hypothèques et d'agents en prêts hypothécaires du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 juillet 2011. Parmi celles-ci :

- 97 % d'entre elles étaient du ressort de la CSFO étant donné qu'elles concernaient le secteur du courtage hypothécaire en Ontario. Les 3 % restants n'étaient pas du ressort de la CSFO, étant donné qu'elles concernaient d'autres lois (p. ex. : l'emploi, d'autres territoires de compétence);
- 32 % provenaient des consommateurs;
- 18 % provenaient de maisons de courtage, de courtiers ou d'agents;
- 47 % étaient des dossiers liés à la conformité découlant de l'examen proactif de dossiers déposés par les détenteurs de permis ainsi que de publicités et d'autres évaluations effectuées par la CSFO.

Voici les quatre principaux motifs des plaintes :

- 24 % concernaient la publicité;
- 15 % avaient trait à des activités exercées sans permis;
- 6 % portaient sur l'adéquation du prêt hypothécaire;
- 4 % se rapportaient aux compétences des agents.

Pour 2011, le nombre de dossiers à ce jour est supérieur à celui de la même période en 2010 et en 2009. Il s'agit d'une augmentation de 24 % par rapport à 2010 et de 12 % par rapport à 2009.

L'Unité de l'analyse des pratiques de l'industrie (UAPI) de la CSFO a la responsabilité de déterminer et d'évaluer les allégations de contravention à la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques*. Les plaintes constituent un point de départ pour cerner les problèmes de comportement ou de conformité et pour faire une vérification auprès des maisons de courtage, des courtiers et des agents à cet effet. En outre, l'UAPI passe activement en revue les déclarations annuelles de renseignements et autres documents applicables au secteur pour repérer les problèmes de conformité potentiels, aux fins d'un examen plus approfondi.

L'UAPI étudie également les problèmes systémiques potentiels et leur incidence sur les comportements non conformes.

---

*Pour en savoir plus sur les mesures d'application de la CSFO, voir la section [Activités de conformité et de mise en application](#)*

---



Financial Services  
Commission  
of Ontario

# Assurance-responsabilité civile professionnelle obligatoire pour les maisons de courtage de l'Alberta

Le *Real Estate Council of Alberta (RECA)* a instauré une assurance-responsabilité civile professionnelle pour les maisons de courtage d'hypothèques. Toutes les maisons de courtage d'hypothèques de l'Alberta sont donc tenues de souscrire une assurance en cas de pertes attribuables à des actes frauduleux commis dans la conduite de leurs affaires. Les maisons de courtage d'hypothèques ne peuvent plus renouveler leur permis sans fournir une preuve d'assurance au RECA, l'organisme de réglementation de l'industrie.

Voir le [RECA](#) pour obtenir des renseignements additionnels.

## Le nouveau site de la CSFO facilite la vie des intervenants de l'industrie du courtage d'hypothèques



Nouveau site Web de la CSFO  
Pour vous faciliter la vie

En juillet dernier, la CSFO a procédé à une refonte de son site Web afin de permettre aux maisons de courtage d'hypothèques, aux courtiers en hypothèques, aux agents en prêts hypothécaires et aux administrateurs d'hypothèques d'accéder en un clic de souris à des renseignements importants sur leur industrie.

Il est désormais plus facile pour les maisons de courtage d'hypothèques, les courtiers en hypothèques, les agents en prêts hypothécaires et les administrateurs d'accéder aux services relatifs aux permis et à l'enregistrement, d'obtenir des renseignements importants sur les nouveautés se rapportant à l'industrie, des renseignements de référence actuels et historiques, des publications et des formulaires.

Voyez par vous-même au [www.fSCO.gov.on.ca](http://www.fSCO.gov.on.ca).

## Sujet traité dans un bulletin à venir

- Mise à jour concernant le renouvellement du permis de courtier en hypothèques (les renouvellements commencent le 1<sup>er</sup> février 2012)



Financial Services  
Commission  
of Ontario

[FAQ sur l'obtention d'un permis](#)

*Une assurance-responsabilité civile professionnelle est requise pour obtenir un permis en Ontario. Pour obtenir la liste des fournisseurs, voir la liste des [Fournisseurs d'assurance-responsabilité civile professionnelle](#) de la CSFO*



*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 en utilisant le lien sur les permis.*

*Les personnes qui ne sont pas agréées auprès de la CSFO peuvent s'abonner au bulletin sur le [site Web](#) de la CSFO.*

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