



Le 14 août 2012

Dans ce numéro :

- Assurance-responsabilité civile professionnelle
- Examens de l'aptitude : ce que vous pouvez faire
- Déclarations annuelles :
 - Pourquoi vous devez les déposer;
 - Points saillants de 2011
- Examens sur le terrain 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 des règlements et des exigences y afférents.

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.

Assurance-responsabilité civile professionnelle

Toutes les maisons de courtage titulaires d'un permis doivent souscrire et maintenir une assurance-responsabilité civile professionnelle, comme l'exige l'article 42 du Règlement de l'Ontario 188/08 pris en application de la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques*.

La CSFO continue ses mesures d'exécution contre les maisons de courtage qui n'ont pas respecté cette exigence et les autres dispositions de cette loi.

Au cours de la première vérification de la souscription à l'assurance de la CSFO, 30 % des maisons de courtage ne maintenaient pas l'assurance exigée. Le surintendant avait proposé d'imposer une pénalité administrative de 1 000 \$ pour une simple omission d'assurance.

En 2010, le taux de non-conformité avait chuté à 6,1 %. Toutefois, comme l'industrie était déjà au courant de l'exigence légale depuis presque trois ans, la pénalité a été augmentée à 1 500 \$ pour la première tranche et 3 000 \$ pour la deuxième tranche. Cette année, la CSFO a également réclamé des révocations de permis pour les maisons de courtage qui avaient commis plusieurs contraventions à la loi.

Ce que cela signifie pour vous ...

Si la CSFO vous contacte pour obtenir des renseignements à l'appui d'une vérification ou d'un examen de la conformité, vous devez sans tarder fournir l'information demandée. Votre coopération est exigée de par la loi. Les maisons de courtage qui ont de la difficulté à se conformer à la loi devraient envisager de rendre leurs permis.

Rappel - Une pénalité administrative peut aussi être imposée pour :

- contraventions précédentes;
- fausses déclarations au surintendant;
- non-coopération avec le surintendant;
- périodes excessives sans assurance.

Examens des courtiers et agents : votre conduite est importante

La mise en place de contrôles et de procédures adéquats peut aider les courtiers et les agents à réduire les risques de conduite inappropriée et d'activités frauduleuses. Voici quelques consignes utiles :

- Établissez des procédures rigoureuses de sélection et d'embauche. Rencontrez tous les candidats potentiels et vérifiez leur instruction, leurs références et leurs emplois précédents.
- Demandez au courtier principal ou à un cadre supérieur d'examiner les transactions d'un nouvel employé afin de vérifier la conformité et l'aptitude des produits, jusqu'à ce qu'il se familiarise avec les produits, les politiques et les procédures de la maison de courtage.
- Procédez régulièrement à des examens ou vérifications ponctuelles des transactions hypothécaires après la conclusion d'un contrat ou au renouvellement pour vous assurer que tous les documents ont été préparés et qu'ils sont à la disposition de la maison de courtage.
- Surveillez le volume et le type d'affaires conclues pour que vous puissiez observer des changements imprévus ou des transactions inhabituelles.
- Proposez des séances d'information sur les politiques et procédures de la maison de courtage.

En suivant de bonnes pratiques de travail, vous protégerez les emprunteurs, les prêteurs et les investisseurs, tout en évitant à votre maison de courtage les plaintes, les procès, les réclamations d'assurance-responsabilité civile professionnelle et les mesures réglementaires.

Déclarations annuelles : pourquoi vous devez les déposer

Tous les courtiers en hypothèques et les administrateurs d'hypothèques doivent remettre leur déclaration annuelle avant le 31 mars de chaque année.

La CSFO surveille les dépôts de déclarations annuelles et prend les mesures réglementaires nécessaires en cas de non-dépôt ou de dépôt tardif. L'éventail de mesures réglementaires est de gravité croissante, d'un simple avertissement ou lettre de mise en garde en cas de dépôt tardif à des pénalités plus sévères en cas d'omission de déposer.

Les maisons de courtage qui ont déposé leur déclaration annuelle après le 1^{er} mai ou qui ne l'ont pas déposée sont assujettis au minimum à :

- une pénalité administrative de 1 000 \$,
- un examen de la conformité sur place pour évaluer les pratiques de travail et une surveillance de la conformité.

Pour les maisons de courtage qui ont des antécédents de non-conformité aux exigences de dépôt, l'examen de la CSFO portera également sur l'aptitude de la maison de courtage, du courtier principal et de l'administrateur à maintenir son permis. Cet examen détaillé peut aboutir aux résultats suivants :

- Pénalités administratives additionnelles;
- Suspension temporaire du permis;
- Révocation de permis dans les cas graves.

[Listes de contrôle de la conformité](#)

Exemple d'infraction mineure :

La première fois qu'un titulaire de permis dépose la déclaration annuelle après le délai de dépôt du 31 mars, mais avant le 15 avril, il reçoit une lettre d'avertissement de la CSFO lui rappelant ses obligations légales.

Exemple d'infraction grave :

Un retard plus long dans le dépôt de la déclaration annuelle conduit la CSFO à remettre une lettre de mise en garde au titulaire de permis. L'infraction crée des antécédents permanents de non-conformité aux exigences de la CSFO.



DA de 2011

Le 20 juin 2012, la CSFO :

- a délivré 16 lettres de mise en garde,

- examine 34 cas de dépôt tardif ou non-dépôt aux fins de mesures réglementaires,

- formule des recommandations au surintendant.

Examens de la conformité du secteur des maisons de courtage



Avez-vous reçu ce bulletin?
Rendez-vous en ligne au [centre d'abonnement de la CSFO](#) et abonnez-vous pour recevoir ce bulletin directement à votre adresse de courriel.

Points saillants de la déclaration annuelle de 2011

Il a été déterminé que 98 % des maisons de courtage d'hypothèques et des administrateurs avaient soumis leur DA pour 2011.

La CSFO est en cours d'examiner les observations soumises. Il ressort des résultats préliminaires qu'à la fin de 2011, les maisons de courtage en Ontario employaient 14 408 personnes, 2 495 courtiers, 10 477 agents et 1 436 autres travailleurs.

Une fois que l'examen des DA de 2011 sera terminé, la CSFO compilera un rapport sommaire des résultats et conclusions. Comme les années précédentes, le rapport sera affiché sur le site Web de la CSFO.

Inspections de la CSFO

La CSFO a récemment effectué plusieurs inspections de maisons de courtage d'hypothèques sélectionnées au hasard.

Si vous connaissez les objectifs des inspecteurs cette année, vous pourrez veiller à ce que votre maison de courtage respecte les normes de conformité exigées si votre maison de courtage est choisie pour subir une inspection.

Votre maison de courtage suit-elle des pratiques efficaces d'embauche des agents? Une assurance-responsabilité civile professionnelle valide a-t-elle été souscrite?

Votre maison de courtage se concentre-t-elle sur des activités hypothécaires à risque élevé et des produits complexes ou à valeur élevée? Les examens porteront aussi sur les maisons de courtage et les administrateurs qui effectuent de la syndication d'hypothèques et de la titrisation.

Pour les bureaux ouverts au public qui se trouvent à un rayon de 100 km de l'adresse du courtier principal, est-ce que la supervision est réduite? La surveillance de ces bureaux par le courtier principal est-elle efficace?

En raison de l'augmentation des prêts privés, la CSFO examinera les procédures et activités des maisons de courtage pour s'assurer que les exigences légales protégeant les intérêts des emprunteurs et des prêteurs sont respectées.

Les comptes en fiducie sont-ils utilisés correctement? Des collectes de renseignements détaillés et des évaluations de la conformité seront effectuées pour assurer l'uniformité des exigences en matière de rapport.

Vérification de la participation à la formation en vue du renouvellement de permis

Les agents et courtiers en hypothèques qui ont renouvelé leurs permis pour 2012-2014 ont attesté qu'ils ont suivi le cours en vue du renouvellement de permis de 2012.

La CSFO procède à des vérifications de la participation à cette formation au sein de l'industrie et contactera les agents et courtiers qui ont attesté avoir suivi la formation, mais qui ne figurent pas dans les dossiers des fournisseurs du cours.

This newsletter is also available in English.

ISSN 1913-519X



Commission des services financiers de l'Ontario

Page 3

Contactez-nous

Commission des services financiers de l'Ontario
5160, rue Yonge, C.P. 85
Toronto (Ontario)
M2N 6L9

Téléphone : 416 250-7250
Télécopieur : 416 590-7265
Sans frais : 1 800 668-0128
ATS 416 590-7108, 1 800 387-0584
Courriel : contactcentre@fscso.gov.on.ca
www.fscso.gov.on.ca