



# Liste de contrôle de la conformité pour les administrateurs d'hypothèques au 1er janvier 2009

La Commission des services financiers de l'Ontario (CSFO) a élaboré la présente liste de contrôle de la conformité afin d'aider les administrateurs d'hypothèques à respecter les nouveaux règlements relatifs aux normes d'exercice (Règlement de l'Ontario 189/08) et aux obligations en matière de communication d'information (Règlement de l'Ontario 193/08) pris en application de la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques*. Toutes ces obligations sont énoncées dans la loi, il ne s'agit pas de suggestions.

## Relations avec la clientèle

- Fournir sur demande votre dénomination sociale complète et votre numéro de permis d'administrateur d'hypothèques.**
- Indiquer de façon bien visible la dénomination autorisée et le numéro de permis de l'administrateur d'hypothèques sur tout le matériel de relations publiques.** Ce matériel doit mentionner clairement que la société est détenue et exploitée de manière indépendante si la dénomination autorisée de l'administrateur d'hypothèques est le nom d'une franchise ou comprend le nom d'une franchise.
- Vérifier l'identité de chaque prêteur ou investisseur avant de conclure avec ce dernier un accord visant l'administration de l'hypothèque.** Cette obligation ne s'applique pas si la loi oblige la maison de courtage d'hypothèques à vérifier l'identité du prêteur ou de l'investisseur relativement à l'hypothèque.
- Être clair, concis et logique dans les documents d'information, les consentements et les accusés de réception écrits.**
- Faire savoir si des honoraires seront reçus d'autres personnes ou entités.** Faire savoir par écrit au prêteur ou à l'investisseur si l'administrateur d'hypothèques recevra ou est susceptible de recevoir des honoraires ou une autre forme de rémunération, directement ou indirectement, d'une autre personne ou entité relativement à l'administration de l'hypothèque. Divulguer l'identité de la personne ou de l'entité, le motif des honoraires, leur mode de calcul et, en cas d'avantage non monétaire, la nature de cet avantage. Obtenir un accusé de réception écrit attestant que le prêteur ou l'investisseur a reçu l'information en question.
- Faire savoir si des honoraires seront versés à d'autres personnes ou entités.** Faire savoir par écrit au prêteur ou à l'investisseur si l'administrateur d'hypothèques versera ou est susceptible de verser des honoraires ou une autre forme de rémunération, directement ou indirectement, à une autre personne ou entité relativement à l'administration de l'hypothèque. Divulguer l'identité de la personne ou de l'entité, le motif des honoraires, leur mode de calcul et, en cas d'avantage non monétaire, la nature de cet avantage. Obtenir un accusé de réception écrit attestant que le prêteur ou l'investisseur a reçu l'information en question.
- Faire savoir si des honoraires d'indication de client seront reçus.** Faire savoir par écrit si des honoraires ou une autre forme de rémunération seront reçus ou sont susceptibles de l'être, directement ou indirectement, pour l'indication du prêteur ou de l'investisseur ou du prêteur ou de l'investisseur éventuel à une autre personne ou entité. Décrire par écrit la nature des relations entre l'administrateur d'hypothèques et l'autre personne ou entité.
- Divulguer les relations avec l'emprunteur.** Divulguer par écrit à chaque prêteur ou investisseur les relations entre l'administrateur d'hypothèques et chaque emprunteur. Cette obligation ne s'applique pas si le prêteur ou l'investisseur est une maison de courtage d'hypothèques, une institution financière ou un autre administrateur d'hypothèques. Obtenir un accusé de réception écrit attestant que le prêteur ou l'investisseur a reçu l'information en question.



# Liste de contrôle de la conformité pour les administrateurs d'hypothèques au 1er janvier 2009

- ❑ **Divulguer les conflits d'intérêt possibles.** Informer par écrit chaque prêteur ou investisseur de tout conflit d'intérêt que l'administrateur d'hypothèques ou un membre du personnel intervenant dans l'administration de l'hypothèque peut avoir relativement à l'hypothèque. Cette obligation ne s'applique pas si le prêteur ou l'investisseur est une maison de courtage d'hypothèques, une institution financière ou un autre administrateur d'hypothèques. Obtenir un accusé de réception écrit attestant que le prêteur ou l'investisseur a reçu l'information en question.
- ❑ **Renvoyer sur demande et sans frais les documents originaux à leurs expéditeurs.**
- ❑ **Fournir une réponse écrite à une plainte présentée par écrit.** Informer le client qu'il peut communiquer avec la CSFO s'il n'est pas satisfait de la réponse et estime que la loi n'a pas été respectée.
- ❑ **Refuser d'administrer une hypothèque pour un prêteur ou un investisseur en cas de doute quant à la légalité de l'hypothèque, du renouvellement d'hypothèque ou du placement.**

## Administration d'hypothèques

- ❑ **Inclure les renseignements ci-dessous dans les ententes écrites conclues avec des prêteurs ou des investisseurs :**
  - le nom auquel l'hypothèque est enregistrée;
  - les détails de la convention de fiducie, si l'hypothèque est détenue en fiducie;
  - les circonstances dans lesquelles le prêteur ou l'investisseur peut aliéner son droit sur l'hypothèque;
  - la façon dont les paiements, y compris les pénalités et les primes, sont gérés;
  - les droits et les obligations de chaque prêteur ou investisseur si un emprunteur ne paie pas son hypothèque et les coûts que devra assumer chaque prêteur ou investisseur;
  - la marche à suivre en cas de forclusion ou d'exercice du pouvoir de vente;
  - les frais d'administration, y compris la façon dont ils sont calculés et payés;
  - l'obligation de l'administrateur d'hypothèques d'informer rapidement chaque prêteur ou investisseur du non-paiement de l'hypothèque, des nouvelles charges ou d'autres changements ayant une incidence sur l'hypothèque.
- ❑ **Ne rien verser au prêteur ou à l'investisseur tant que l'emprunteur n'a pas effectué son versement hypothécaire.** Le chèque de l'emprunteur doit être compensé et l'administrateur d'hypothèques doit avoir reçu les fonds avant de payer le prêteur ou l'investisseur.
- ❑ **Verser rapidement au prêteur ou à l'investisseur le produit du rachat ou du rachat partiel.**

## Pratiques commerciales

- ❑ **Si l'administrateur d'hypothèques exploite une autre entreprise,** il doit veiller à ce que celle-ci ne compromette pas son intégrité, son indépendance ni sa compétence en qualité d'administrateur d'hypothèques.
- ❑ **N'utiliser les renseignements obtenus dans le cadre des activités d'administration d'hypothèques à aucune autre fin,** à moins d'avoir obtenu au préalable le consentement écrit de la personne ou de l'entreprise concernée.



# Liste de contrôle de la conformité pour les administrateurs d'hypothèques au 1er janvier 2009

## Activités interdites

En vertu de la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques* et de ses règlements, il est interdit de faire ce qui suit :

- **administrer des hypothèques sans permis** – depuis le 1er juillet 2008, tous les administrateurs d'hypothèques doivent être titulaires d'un permis délivré par la CSFO pour exercer leurs activités en Ontario, à moins de faire l'objet d'une dispense;
- **utiliser une dénomination sociale non autorisée** – seuls la dénomination ou le nom figurant sur le permis peuvent être employés;
- **indiquer que les frais d'administration d'hypothèques sont approuvés par le gouvernement** – on ne peut déclarer que les frais d'administration des hypothèques sont approuvés par une instance gouvernementale, à moins qu'il s'agisse de droits prévus par la *Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers* ou la *Loi sur l'enregistrement des actes*;
- **offrir des garanties aux prêteurs ou aux investisseurs** – on ne peut offrir à un prêteur ou à un investisseur une garantie à l'égard d'un prêt hypothécaire ou d'un placement hypothécaire;
- **faire des ventes liées** – on ne peut exiger d'un prêteur ou d'un investisseur qu'il achète un produit ou un service pour pouvoir en obtenir un autre de l'administrateur d'hypothèques.