

LOI SUR LES MAISONS DE COURTAGE
D'HYPOTHÈQUES, LES PRÊTEURS
HYPOTHÉCAIRES ET LES ADMINISTRATEURS
D'HYPOTHÈQUES

Document de consultation

*proposé par le
ministère des Finances
mars 2005*

Loi sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques

Document de consultation

*proposé par le
ministère des Finances*

*Le présent document de consultation
vise à favoriser un dialogue constructif
concernant la loi proposée.*

*Les mesures législatives proposées n'auront force
de loi que si l'Assemblée législative adopte la loi.*

À nos partenaires,

Veillez trouver ci-joint, pour examen et observations, un exemplaire du document *Loi sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques - Document de consultation* qui propose de remplacer la *Loi sur les courtiers en hypothèques*. Je joins également, pour examen et observations, des projets de règlements sur l'octroi des permis.

Dans le budget de l'Ontario de 2004, le gouvernement s'est engagé à revoir la *Loi sur les courtiers en hypothèques* en vue de présenter en 2005 un projet de loi qui la remplacerait. Un document de consultation intitulé *Améliorer la Loi sur les courtiers en hypothèques* a été publié en juin 2004 et le public a été convié à proposer des moyens d'améliorer la protection des consommateurs, de rationaliser la réglementation, de veiller à ce que la réglementation soit efficace au niveau des coûts et d'harmoniser la loi avec les mesures d'autres organismes et autorités de réglementation le cas échéant. Le document ci-joint est le fruit de ces consultations publiques qui ont eu lieu à l'été et à l'automne 2004.

Votre point de vue est important et nous aidera à mettre au point les propositions législatives et réglementaires dans ce domaine. Le ministère accueille avec plaisir les suggestions des consommateurs, des entreprises et des professionnels qui pourront l'aider à atteindre l'objectif qui consiste à mieux protéger les consommateurs d'une manière équitable et pratique pour les particuliers et les entreprises.

Le document ci-joint contient des renseignements sur la façon de présenter vos observations sur ces propositions.

Je vous remercie de vous donner la peine de lire le présent document de consultation. J'apprécie beaucoup votre collaboration.

Cordialement,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mike Colle". The signature is fluid and cursive, written in a professional style.

Mike Colle
Adjoint parlementaire au
ministre des Finances

TABLE DES MATIÈRES

I.	APPEL D'OBSERVATIONS.....	1
II.	SOMMAIRE DES PROPOSITIONS	3
1.	Généralités.....	3
2.	Activités réglementées.....	3
	Courtage d'hypothèques	4
	Opérations sur hypothèques	5
	Prêts hypothécaires.....	5
	Administration d'hypothèques	6
	Les courtiers immobiliers ne seraient pas réputés être des courtiers en hypothèques.....	6
3.	Permis	7
	Maisons de courtage et administrateurs d'hypothèques.....	7
	Courtiers et agents en hypothèques	8
	Courtier principal.....	8
4.	Processus d'octroi des permis.....	8
	Demande initiale et renouvellement	8
	Avis d'intention	9
	Suspension automatique et remise	9
5.	Administration et observation	10
6.	Exécution	10
7.	Infractions.....	12
8.	Divulgarion du coût d'emprunt	13
III.	RÈGLEMENTS PROPOSÉS	13
	Exigences touchant le permis de maison de courtage	14
	Exigences touchant le permis d'administrateur d'hypothèques	14
	Exigences touchant le permis de courtier en hypothèques.....	15
	Exigences touchant le permis d'agent en hypothèques	16
IV.	AUTRES QUESTIONS.....	17
	Hypothèques consortiales.....	17
	Examen de la formation	17
	Normes d'exercice	18
V.	AVANT-PROJET DE LOI PRÉSENTÉ POUR FINS DE CONSULTATION.....	19

I. APPEL D'OBSERVATIONS

Le ministère des Finances vous demande votre avis sur le document *Loi sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques - Document de consultation* et les règlements proposés sur l'octroi des permis. Bon nombre des propositions contenues dans le présent document de consultation reposent sur les réactions au document de consultation du ministère intitulé *Améliorer la Loi sur les courtiers en hypothèques* publié en juin 2004.

Le présent guide propose aux lecteurs un aperçu des modifications envisagées. L'avant-projet de loi et les projets de règlements qui l'accompagnent contiennent le libellé exact des textes proposés. Les mesures législatives sont proposées à des fins de discussion uniquement et n'auront force de loi que si l'Assemblée législative adopte la loi. Les lecteurs sont invités à consulter le libellé exact de la législation proposée et à ne pas se fier uniquement au guide.

Le présent guide présente également les sujets susceptibles de faire l'objet d'autres règlements qui pourraient être déposés en vertu de la nouvelle loi. Il ne contient pas de renseignements détaillés sur le contenu proposé de ces règlements. Le ministère tiendra des consultations à ce sujet ultérieurement.

Votre point de vue est important et contribuera à mettre au point ces propositions législatives. Le ministère des Finances vous invite à présenter par écrit vos observations sur les questions soulevées dans le présent document de consultation d'ici le **29 avril 2005**.

Vous pouvez envoyer vos observations par la poste, par télécopieur ou par courriel à :

Loi sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques - Document de consultation

Mike Colle
Bureau de l'adjoint parlementaire
au ministre des Finances
Direction des politiques pour les industries et les services financiers
Ministère des Finances
777, rue Bay, 10^e étage
Toronto (Ontario) M5G 2C8

Télécopieur : 416 327-0941

Courriel : mikecolle.mbconsultations@fin.gov.on.ca

Le présent document de consultation est accessible en ligne à www.gov.on.ca/FIN.

Veillez prendre note qu'il s'agit d'une consultation publique. Toutes les observations reçues seront considérées comme des renseignements d'intérêt public et le ministère pourra les utiliser pour évaluer et réviser la législation proposée. Ainsi, des observations ou des documents pourront être divulgués, en tout ou en partie ou sous forme de résumé, à d'autres parties intéressées pendant et après la consultation.

Les renseignements personnels contenus dans les observations, comme le nom et les coordonnées (adresse, numéro de téléphone, adresse électronique personnelle, etc.) d'une personne ainsi que tout autre renseignement qui pourrait être utilisé pour identifier une personne ne seront pas divulgués sans le consentement de la personne concernée. Cependant, les documents créés par une personne agissant à titre professionnel (p. ex., au nom d'un groupe, d'une association, d'une entreprise, etc.) pourront être divulgués, sauf si votre lettre d'accompagnement indique qu'une telle divulgation pourrait causer un tort ou un préjudice.

Par conséquent, si pour une raison quelconque vous jugez que vos observations ne devraient pas être divulguées à des tierces parties, veuillez l'indiquer dans votre lettre d'accompagnement.

Si vous avez des questions sur cette consultation ou sur l'utilisation ou la divulgation de renseignements contenus dans vos observations, veuillez communiquer avec :

Luba Mycak
Chef
Direction des politiques pour les industries et les services financiers
Ministère des Finances
777, rue Bay, 10^e étage
Toronto (Ontario) M5G 2C8

Téléphone : 416 326-9227
Télécopieur : 416 327-0941

II. SOMMAIRE DES PROPOSITIONS

I. Généralités

Il est proposé que la *Loi sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques* remplace la *Loi sur les courtiers en hypothèques*. Le nouveau nom décrirait plus clairement les activités qui seraient régies par la loi proposée.

La teneur, la structure et la forme de l'avant-projet de loi et des projets de règlements pourraient changer à la suite du processus de consultation et de l'examen par le gouvernement. Les mesures législatives proposées n'auront force de loi que si elles sont adoptées par l'Assemblée législative.

Le surintendant des services financiers (le « surintendant ») conserverait ses pouvoirs et ses fonctions en vertu de la nouvelle loi. Par ailleurs, le rôle d'arbitre du Tribunal des services financiers (le « Tribunal ») serait maintenu et le ministre des Finances demeurerait responsable de la loi.

À l'instar de la loi actuelle, la loi proposée s'appliquerait aux hypothèques au sens de la *Loi sur les hypothèques*. La loi proposée ne fait aucunement mention des prêts hypothécaires inversés parce qu'ils constituent une forme d'hypothèque et sont donc implicitement visés lorsqu'il est fait mention d'hypothèques. Cependant, on déterminera si les règlements devraient prévoir des exigences concernant la divulgation ou autres concernant les prêts hypothécaires inversés.

2. Activités réglementées

Aux termes de la loi proposée, les entités et les personnes dont le commerce consiste à faire le courtage d'hypothèques, à effectuer des opérations sur hypothèques, à consentir des prêts hypothécaires et à administrer des hypothèques devraient détenir un permis et seraient assujetties à la supervision du surintendant. Pour chacune de ces activités, il est proposé que des règlements prescrivent les entités et les personnes qui seraient dispensées de l'obligation de détenir un permis. Ces projets de règlements et d'autres devraient être accessibles au public, pour observations, à une date ultérieure. Des suggestions concernant les dispenses de l'obligation de détenir un permis pourront être faites avant la publication des projets de règlements.

Courtage d'hypothèques

Il est proposé que le courtage d'hypothèques comprenne la prestation des services suivants : sollicitation de tiers pour qu'ils consentent des prêts ou contractent des emprunts garantis par des biens immeubles, négociation d'hypothèques au nom de tiers ou prise des dispositions nécessaires à l'obtention d'hypothèques, ou aide fournie à des tiers pour qu'ils concluent des hypothèques. Les règlements pourraient prescrire d'autres services qui représenteraient le courtage d'hypothèques.

Seules les sociétés, sociétés de personnes ou entreprises à propriétaire unique pourraient faire le courtage d'hypothèques en Ontario, et elles seraient tenues d'obtenir un permis de maison de courtage à moins d'en être explicitement dispensées.

Les particuliers faisant le courtage d'hypothèques devraient obtenir un permis de courtier ou d'agent en hypothèques et pourraient agir au nom d'une seule maison de courtage titulaire d'un permis.

La loi proposée prévoit plusieurs exceptions à l'obligation de détenir un permis pour les entités et les personnes dont le commerce consiste à faire le courtage d'hypothèques. Par exemple, il est proposé que les institutions financières ainsi que leurs administrateurs, dirigeants et employés soient dispensés de l'obligation de détenir un permis. Au sens de la loi proposée, les institutions financières désigneraient les banques, y compris les banques étrangères autorisées, les caisses populaires et les *credit unions*, les fédérations, les assureurs, les sociétés de prêt et de fiducie ainsi que les associations de détail.

Seraient dispensés de l'obligation de détenir un permis de courtier ou d'agent en hypothèques les administrateurs, les dirigeants et les employés qui font le courtage d'hypothèques au nom d'une société, d'une société de personnes ou d'une entreprise à propriétaire unique qui n'exerce pas des activités de courtage d'hypothèques.

Il est également proposé que les avocats soient dispensés de l'obligation de détenir un permis s'ils négocient une hypothèque ou la cession d'une hypothèque ou prennent les dispositions nécessaires à cette fin ou encore s'ils aident un tiers à conclure une hypothèque, dans la mesure où ces services constituent également des services juridiques.

L'entité dont le commerce consisterait à indiquer un emprunteur éventuel à un prêteur éventuel ne serait pas tenue de posséder un permis si elle ne faisait pas le courtage d'hypothèques et n'exerçait pas d'activités exigeant un permis en vertu de la loi proposée.

Le règlement pourrait établir d'autres entités et personnes qui seraient dispensées de l'obligation de détenir un permis.

Opérations sur hypothèques

En vertu de la loi proposée, devraient posséder un permis les entités et les personnes qui effectueraient des opérations sur hypothèques, à savoir : sollicitation de tiers pour qu'ils effectuent des opérations sur hypothèques, ou encore achat, vente ou échange d'hypothèques pour le compte de tiers ou pour leur propre compte.

Seules les sociétés, sociétés de personnes ou entreprises à propriétaire unique pourraient effectuer des opérations sur hypothèques, et elles seraient tenues d'obtenir un permis de maison de courtage.

Les particuliers faisant le courtage d'hypothèques devraient obtenir un permis de courtier ou d'agent en hypothèques et pourraient uniquement agir au nom d'une maison de courtage titulaire d'un permis.

Seraient dispensées de l'obligation de posséder un permis de maison de courtage les personnes qui sollicitent et exécutent des opérations sur hypothèques par l'intermédiaire d'une maison de courtage titulaire d'un permis ou d'une personne dispensée de l'obligation de détenir un permis de maison de courtage.

Il est proposé que les institutions financières ainsi que leurs administrateurs, dirigeants et employés soient dispensés de l'obligation de détenir un permis.

De même, les avocats seraient dispensés de l'obligation de détenir un permis si les opérations sur hypothèques qu'ils effectuent constitueraient également un service juridique, sauf lorsqu'il achètent, vendent ou échangent des hypothèques pour leur propre compte.

Le règlement pourrait établir d'autres entités et personnes qui seraient dispensées de l'obligation de détenir un permis.

Prêts hypothécaires

Aux termes de la loi proposée, les entités et les personnes qui consentent des prêts garantis par des biens immeubles en Ontario seraient tenues de détenir un permis de maison de courtage. Les institutions financières seraient dispensées de cette obligation.

Seules les sociétés, sociétés de personnes ou entreprises à propriétaire unique pourraient agir à titre de prêteur hypothécaire en Ontario et elles devraient obtenir un permis de maison de courtage.

Ne seraient pas tenus d'avoir de permis de maison de courtage les prêteurs qui utilisent un intermédiaire qui est soit une maison de courtage titulaire d'un permis, soit une personne dispensée de l'obligation de détenir un permis délivré en vertu de la loi. Le règlement pourrait prévoir d'autres

prêteurs hypothécaires qui seraient dispensés de l'obligation de détenir un permis.

Les personnes qui font le courtage d'hypothèques ou qui effectuent des opérations sur hypothèques au nom d'un prêteur seraient tenues de posséder un permis de courtier ou d'agent en hypothèques.

Administration d'hypothèques

Aux termes de la loi proposée, les entités et les personnes qui administrent des hypothèques devraient être titulaires d'un permis. L'administration d'une hypothèque consiste à percevoir pour le compte de tiers des sommes payables dans le cadre d'une hypothèque ou à fournir d'autres services qui pourraient être prescrits.

Seules les sociétés, sociétés de personnes ou entreprises à propriétaire unique pourraient agir à titre d'administrateur d'hypothèques en Ontario et devraient obtenir un permis d'administrateur d'hypothèques. Les personnes à l'emploi d'administrateurs d'hypothèques titulaires d'un permis ne seraient pas tenues d'être titulaires d'un permis sauf si elles faisaient le courtage d'hypothèques ou effectuaient des opérations sur hypothèques.

Les institutions financières seraient dispensées de l'obligation de posséder un permis de même que les avocats qui administrent une hypothèque au nom d'une succession lorsque ce service constitue également un service juridique.

Le règlement pourrait prescrire d'autres entités et personnes qui seraient dispensées de l'obligation de détenir un permis d'administrateur d'hypothèques.

Les courtiers immobiliers ne seraient pas réputés être des courtiers en hypothèques

Contrairement à la *Loi sur les courtiers en hypothèques*, en vertu de la loi proposée, la personne inscrite comme courtier immobilier aux termes de la *Loi sur le courtage commercial et immobilier* ne serait pas réputée inscrite comme courtier en hypothèques. Il est proposé que les courtiers immobiliers soient tenus de posséder un permis en vertu de la *Loi sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques* s'ils font le courtage d'hypothèques ou effectuent des opérations sur hypothèques, s'ils consentent des prêts hypothécaires ou s'ils administrent des hypothèques.

En vertu de la loi proposée, serait dispensée de l'obligation de posséder un permis la personne qui indique, contre commission, un emprunteur éventuel à un prêteur éventuel pourvu que cette personne ne fasse pas le courtage

d'hypothèques ou n'effectue pas d'opérations sur hypothèques et qu'elle ne soit pas un prêteur hypothécaire ni un administrateur d'hypothèques.

Les exigences transitoires touchant l'octroi des permis visant les courtiers immobiliers inscrits aux termes de la *Loi sur le courtage commercial et immobilier* sont incluses dans les projets de règlements ci-joints. Il est proposé que les courtiers immobiliers inscrits aux termes de la *Loi sur le courtage commercial et immobilier* disposent d'un an après l'entrée en vigueur du règlement pour demander un permis de courtier en hypothèques délivré en vertu de la loi proposée sans avoir à répondre aux exigences supplémentaires de formation et d'expérience.

3. Permis

La loi proposée prévoit quatre principaux genres de permis :

- permis de maison de courtage
- permis d'administrateur d'hypothèques
- permis de courtier en hypothèques
- permis d'agent en hypothèques

Le surintendant tiendrait un registre public contenant les coordonnées de toutes les maisons de courtage, de tous les administrateurs d'hypothèques ainsi que de tous les courtiers et agents en hypothèques titulaires de permis.

Il est proposé que des règlements établissent des catégories de permis et les conditions régissant chacune de ces catégories. Les permis seraient inaccessibles.

Maisons de courtage et administrateurs d'hypothèques

Un permis de maison de courtage serait requis lorsque le commerce d'une entité consiste à faire le courtage d'hypothèques, à effectuer des opérations sur hypothèques ou à consentir des prêts hypothécaires en Ontario. Seule une société, une société de personnes ou une entreprise à propriétaire unique pourrait obtenir un permis de maison de courtage. La maison de courtage devrait veiller à ce que les courtiers et les agents en hypothèques qui font le courtage d'hypothèques ou effectuent des opérations sur hypothèques pour son compte se conforment à la loi.

Un permis d'administrateur d'hypothèques serait requis pour administrer des hypothèques en Ontario. Seule une société, une société de personnes ou une entreprise à propriétaire unique pourrait obtenir un permis d'administrateur d'hypothèques.

Le titulaire d'un permis pourrait posséder plus d'un genre de permis. Ainsi, une société pourrait uniquement administrer des hypothèques et ne posséderait donc qu'un permis d'administrateur d'hypothèques. Par contre, une autre société qui administrerait des hypothèques et ferait le courtage d'hypothèques devrait posséder un permis d'administrateur d'hypothèques et un permis de maison de courtage.

Courtiers et agents en hypothèques

Pour faire le courtage d'hypothèques ou effectuer des opérations sur hypothèques, une personne devrait obtenir un permis de courtier ou d'agent en hypothèques.

Le courtier ou l'agent titulaire d'un permis serait autorisé à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations sur hypothèques pour une seule maison de courtage à la fois.

Il est prévu que la principale différence entre un agent et un courtier serait le fait que le poste d'agent sera un poste de premier échelon, tandis que le courtier aura plus d'expérience et aura suivi des cours supplémentaires prévus dans un règlement et pourra superviser des agents ou être nommé courtier principal. Un agent ne serait pas autorisé à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations sur hypothèques sans être supervisé par un courtier en hypothèques titulaire d'un permis.

Courtier principal

Chaque maison de courtage devrait nommer un courtier principal. Un règlement établirait les critères auxquels une personne doit satisfaire pour être nommée courtier principal, notamment la scolarité et l'expérience requises et l'obligation de détenir un permis de courtier en hypothèques.

Le courtier principal serait responsable d'assurer le respect des lois et règlements par la maison de courtage. Ses attributions seraient énoncées dans un règlement.

Un administrateur d'hypothèques n'aurait pas à nommer de courtier principal.

4. Processus d'octroi des permis

Demande initiale et renouvellement

Quiconque voudrait obtenir un permis devrait présenter une demande au surintendant. Des projets de règlements contenant les conditions à remplir

pour obtenir un permis sont annexés aux présentes et examinés plus loin dans le présent document.

Les permis de maison de courtage et d'administrateur d'hypothèques n'auraient pas de durée fixe et n'auraient pas à être renouvelés périodiquement.

La durée des permis de courtier ou d'agent en hypothèques serait établie dans un règlement. On envisage une durée de deux ans. Les courtiers et les agents devraient présenter au surintendant une demande de renouvellement avant la date d'expiration de leur permis.

Les permis de courtier ou d'agent en hypothèques préciseraient le nom de la maison de courtage pour laquelle le courtier ou l'agent serait autorisé à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations sur hypothèques. Si le nom de la maison de courtage changeait ou encore si le courtier ou l'agent changeait de maison de courtage, le surintendant devrait alors modifier le permis du courtier ou de l'agent.

Avis d'intention

Le cas échéant, le surintendant devrait donner avis écrit de son intention de refuser de délivrer ou de renouveler un permis, d'assortir le permis de conditions sans le consentement de l'auteur de la demande, de modifier un permis sans le consentement du titulaire de permis, de refuser de renouveler un permis de courtier ou d'agent, ou encore de suspendre ou de révoquer un permis sans le consentement du titulaire de permis.

Sur réception d'un avis d'intention, l'auteur de la demande ou le titulaire de permis pourrait demander la tenue d'une audience devant le Tribunal qui aurait le pouvoir d'ordonner au surintendant de donner suite à son intention, de changer son opinion ou d'imposer des conditions. En cas d'appel de sa décision, le Tribunal pourrait surseoir à l'ordonnance jusqu'à l'issue de l'appel.

Si un retard dans la suspension ou la révocation d'un permis risquait de nuire à l'intérêt public, le surintendant pourrait rendre une ordonnance provisoire qui suspend ce permis jusqu'à l'issue d'une audience devant le Tribunal.

Le surintendant pourrait révoquer un permis ou refuser de délivrer ou de renouveler un permis sans présenter d'avis dans certaines circonstances, par exemple, si l'auteur de la demande ou le titulaire de permis négligeait d'acquitter des droits ou une pénalité administrative.

Suspension automatique et remise

Il est proposé que le permis de maison de courtage soit automatiquement suspendu si la maison de courtage n'a plus au moins un courtier en hypothèques autorisé à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations sur hypothèques pour son compte.

En outre, un permis de courtier ou d'agent en hypothèques serait automatiquement suspendu si la maison de courtage ne l'autorisait plus à faire le courtage d'hypothèques en son nom ou encore si le permis de maison de courtage était suspendu, remis ou révoqué.

Il est également proposé que le titulaire d'un permis de maison de courtage ou d'un permis d'administrateur d'hypothèques qui veut remettre son permis soit tenu d'en faire la demande au surintendant. Dans ce cas, le surintendant pourrait soit autoriser la remise, soit, après avoir donné un avis de son intention, l'assortir de conditions ou la refuser. Le surintendant devrait être convaincu que la remise ne va pas à l'encontre de l'intérêt public.

5. Administration et observation

Les titulaires de permis devraient donner au surintendant les renseignements et les documents prescrits. Les détails à ce sujet seront énoncés dans un règlement.

Le surintendant aurait le pouvoir d'imposer aux titulaires de permis des pénalités administratives pour défaut de dépôt des renseignements et documents exigés. Le titulaire de permis visé pourrait interjeter appel de l'ordonnance du surintendant devant le Tribunal.

Pour assurer le respect de la loi, le surintendant pourrait demander des renseignements sur les activités des titulaires de permis et des personnes qui doivent détenir un permis, et les examiner.

À cette fin, le surintendant ou la personne qu'il désigne pourrait inspecter les locaux d'affaires d'une personne et exiger d'une personne qu'elle l'aide à accéder aux renseignements, aux documents ou aux fichiers électroniques et, au besoin, qu'elle produise les documents par assignation ou qu'elle donne les renseignements sous serment. Dans certaines circonstances, le surintendant ou son délégué pourrait obtenir un mandat de perquisition d'un juge de paix pour pénétrer dans des locaux afin d'y demander des renseignements ou d'y effectuer un examen.

6. Exécution

Les pouvoirs d'exécution seraient modernisés afin d'autoriser le surintendant à rendre des ordonnances (de cesser et de s'abstenir), exigeant d'une personne qui ne se conforme pas à la loi ou aux règlements de cesser ses activités ou de prendre des mesures pour remédier à la situation.

Le surintendant serait tenu de donner un avis écrit de son intention de rendre l'ordonnance de conformité prévue, et les personnes visées par l'ordonnance pourraient interjeter appel devant le Tribunal. Des ordonnances provisoires pourraient être rendues si le retard dans le prononcé d'une ordonnance risquait de nuire à l'intérêt public.

Le surintendant pourrait, par une ordonnance de blocage de fonds en fiducie et de biens, prendre des mesures pour retenir les fonds en fiducie ou les biens détenus par un titulaire de permis ou une personne qui est tenue d'avoir un permis lorsqu'il a donné ou est sur le point de donner un avis d'intention ou qu'il a rendu ou est sur le point de rendre une ordonnance et qu'il estime que l'ordonnance est dans l'intérêt public. La personne visée par l'ordonnance pourrait demander la tenue d'une audience devant le Tribunal. Les parties concernées pourraient demander à la cour de rendre une décision quant à l'application de l'ordonnance ou de donner des directives quant à la disposition des biens visés par l'ordonnance. Le surintendant pourrait également demander à la cour de donner de telles directives.

En vertu de la loi proposée, le surintendant aurait également le pouvoir de demander à la cour que soit nommé un séquestre, un administrateur-séquestre, un syndic ou un liquidateur. Une ordonnance pourrait être rendue sans préavis aux parties concernées, mais elle prendrait fin dans un délai de 15 jours à moins que la cour ne la prolonge.

La loi proposée prévoit que le surintendant aurait le pouvoir d'imposer des pénalités administratives conformément aux règlements en cas d'inobservation des exigences législatives. Il s'agirait là de mesures administratives de rechange aux poursuites ou à d'autres sanctions. Une personne qui aurait payé une pénalité administrative imposée en vertu d'une ordonnance ne serait pas accusée d'une infraction à la loi à l'égard de la même contravention.

Aux termes de la loi proposée, des pénalités administratives pourraient être imposées aux titulaires de permis et aux personnes qui ne détiennent pas de permis mais qui sont tenues d'en avoir un. Si le surintendant donnait un avis de son intention d'imposer une pénalité administrative, autre que la pénalité pour défaut de dépôt dont il est question précédemment, la personne aurait le droit de demander la tenue d'une audience devant le Tribunal avant que la pénalité ne soit ordonnée.

La loi proposée prévoit des pénalités administratives de 10 000 \$ pour une contravention commise par un particulier et de 25 000 \$ pour une contravention commise par une société, une société de personnes ou une entreprise à propriétaire unique qui est tenue d'être titulaire d'un permis de maison de courtage.

La loi proposée prévoit que les actes ou les pratiques malhonnêtes ou mensongers seraient prescrits dans un règlement relativement aux personnes et aux entités dont le commerce consiste à faire le courtage d'hypothèques, à effectuer des opérations sur hypothèques, à consentir des prêts hypothécaires et à administrer des hypothèques. Ce règlement pourrait notamment porter sur des questions comme le non-respect des exigences visant les renseignements à divulguer en matière de conflit d'intérêts. Il sera publié et soumis à la consultation publique ultérieurement.

7. Infractions

Aux termes de la loi proposée, toutes les contraventions ne seraient pas considérées comme des infractions à la loi. Ainsi, le fait de ne pas respecter une certaine condition d'un permis ou une promesse faite au surintendant pourrait donner lieu à une pénalité administrative ou à une autre sanction liée au permis, mais ne constituerait pas nécessairement une infraction.

Commettrait une infraction quiconque :

- ne posséderait pas les permis exigés;
- contreviendrait aux règlements;
- ne se conformerait pas à une ordonnance du surintendant ou du Tribunal;
- ne contribuerait pas à une enquête ou à un examen;
- entraverait l'exécution de la loi;
- fournirait des renseignements faux ou trompeurs au surintendant ou à son délégué;
- userait de représailles contre des employés qui ont fourni des renseignements dans le contexte de la loi;
- se livrerait à des actes ou à des pratiques malhonnêtes ou mensongers.

L'avant-projet de loi prévoit également des peines pour les infractions. Il est proposé que les particuliers soient passibles d'une amende maximale de 100 000 \$, d'un emprisonnement maximal d'un an ou des deux et que les sociétés reconnues coupables d'une infraction soient passibles d'une amende maximale de 200 000 \$. Les associés d'une société de personnes ou les particuliers qui exercent des activités à titre d'entreprise à propriétaire unique pourraient être passibles de l'amende maximale prévue dans le cas des sociétés si l'infraction se rapportait aux pouvoirs ou aux obligations de la maison de courtage ou de l'administrateur d'hypothèques.

Les administrateurs et les dirigeants de sociétés qui participent à la commission d'une infraction ou qui n'ont pas pris les mesures nécessaires pour empêcher la société de commettre une infraction seraient passibles d'amendes individuelles.

La cour pourrait également ordonner à une personne reconnue coupable d'une infraction à la loi de verser une indemnité ou d'effectuer une restitution en plus de toute autre peine.

8. Divulgence du coût d'emprunt

La loi proposée prévoit d'harmoniser les règles visant la divulgation du coût du crédit aux consommateurs conformément à l'Accord fédéral-provincial-territorial sur le commerce intérieur. Les objectifs de l'harmonisation des exigences sont d'assurer une protection uniforme aux consommateurs dans l'ensemble du Canada, de moderniser les textes législatifs afin de prendre en compte les changements survenus sur les marchés du crédit, de réduire les coûts liés à la conformité, de permettre aux entreprises d'avoir recours aux mêmes procédures, aux mêmes publicités sur le crédit et aux mêmes documents d'information partout au pays et de favoriser une concurrence plus équitable entre les prêteurs assujettis aux réglementations provinciale et fédérale.

Un document de consultation distinct sur le projet de règlement est en voie d'être publié à l'intention de l'industrie du courtage d'hypothèques et d'autres secteurs comme les caisses populaires et les *credit unions* et les assureurs. Il sera affiché sur le site Web du ministère des Finances.

III. RÈGLEMENTS PROPOSÉS

L'avant-projet de loi soumis à la consultation énonce plusieurs questions qui pourraient être prescrites par règlement, notamment les suivantes :

- conditions d'octroi des permis et dispenses de l'obligation de détenir un permis
- établissement de catégories de permis
- processus d'octroi des permis (p. ex., délivrance, modification, renouvellement, suspension, etc.)
- registre public
- exigences quant au dépôt de renseignements
- intentions du surintendant
- pénalités administratives
- actes ou pratiques malhonnêtes ou mensongers
- questions transitoires touchant la délivrance des permis

Il est prévu que tous les règlements seront soumis à une consultation publique ultérieurement.

Le présent document de consultation comprend un certain nombre de projets de règlements régissant l'octroi des permis aux maisons de courtage, aux administrateurs d'hypothèques ainsi qu'aux courtiers et aux agents en hypothèques. En outre, ces projets de règlements comprennent certaines règles transitoires touchant la formation exigée. Ils sont décrits plus en détail ci-dessous.

Exigences touchant le permis de maison de courtage

En vertu du règlement proposé, une société serait admissible à un permis de maison de courtage si elle était constituée au Canada, avait une adresse postale appropriée et souscrivait une assurance erreurs et omissions ou possédait une autre forme de garantie financière approuvée par le surintendant. Le projet de règlement propose que l'assurance ou la garantie financière soit suffisante pour payer au moins 500 000 \$ par sinistre et un million de dollars pour toutes les réclamations faites à l'encontre des employés ou de la maison de courtage pendant une année d'assurance. Le surintendant pourrait refuser de délivrer un permis lorsqu'il estime, en se fondant sur des motifs raisonnables, que l'auteur de la demande n'est pas apte à détenir un permis. Il est proposé que, pour déterminer si l'auteur d'une demande est apte à détenir un permis, le surintendant tienne compte de la situation financière de la société, de la conduite passée de ses administrateurs et dirigeants, des activités de la société qui pourraient contrevenir à la loi et des fausses déclarations qui auraient pu être faites relativement à la demande. Il est proposé qu'aucune restriction ne soit imposée aux sociétés quant à la propriété étrangère.

Les sociétés de personnes et les entreprises à propriétaire unique seraient admissibles à un permis de maison de courtage aux mêmes conditions que celles qui s'appliquent aux sociétés; par contre, tous les associés des sociétés de personnes et les particuliers propriétaires d'une entreprise à propriétaire unique devraient être résidents du Canada.

Il est prévu que les courtiers en hypothèques actuellement inscrits en vertu de la *Loi sur les courtiers en hypothèques* pourraient obtenir un permis de maison de courtage en vertu de la loi proposée dans la mesure où ils remplissent les conditions d'octroi des permis.

Exigences touchant le permis d'administrateur d'hypothèques

Il est proposé que, pour obtenir un permis d'administrateur d'hypothèques, une société soit tenue de remplir les mêmes conditions que celles qui s'appliquent à l'octroi des permis de maison de courtage énoncées précédemment et que des données sur ses frais d'exploitation s'échelonnant

sur trois mois soient facilement accessibles. Aucune restriction ne serait imposée aux sociétés quant à la propriété étrangère.

Les sociétés de personnes et les entreprises à propriétaire unique seraient admissibles à un permis d'administrateur d'hypothèques aux mêmes conditions que celles qui s'appliquent aux sociétés. Tous les associés des sociétés de personnes et les particuliers propriétaires d'une entreprise à propriétaire unique devraient être résidents du Canada.

Il est prévu que les courtiers en hypothèques inscrits qui sont actuellement autorisés à administrer des hypothèques pourraient obtenir un permis d'administrateur d'hypothèques en vertu de la loi proposée dans la mesure où ils remplissent les conditions d'octroi des permis d'administrateur d'hypothèques.

Exigences touchant le permis de courtier en hypothèques

En vertu du règlement proposé, une personne pourrait obtenir un permis de courtier en hypothèques si elle était âgée d'au moins 18 ans, avait une adresse postale appropriée, résidait au Canada et était autorisée par une maison de courtage à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations sur hypothèques en son nom. Sauf en cas de dispense transitoire (voir ci-dessous), l'auteur de la demande devrait avoir suivi un programme de formation approuvé dans les trois années précédant la présentation de sa première demande de permis, ou justifier d'une expérience ou d'une scolarité que le surintendant jugerait équivalentes au programme de formation approuvé. En outre, pour être admissible à un permis de courtier en hypothèques, l'auteur de la demande devrait avoir été titulaire d'un permis d'agent en hypothèques pendant au moins deux ans au cours des trois années précédant la présentation de sa demande. Il est proposé que cette condition supplémentaire entre en vigueur deux ans après la promulgation de la loi proposée.

Le surintendant aurait le pouvoir de refuser de délivrer un permis s'il estimait, en se fondant sur des motifs raisonnables, que l'auteur de la demande n'est pas apte à détenir un permis. Il est proposé que, pour déterminer si l'auteur d'une demande est apte à détenir un permis, le surintendant tienne compte de la conduite passée du particulier, de ses activités qui pourraient contrevenir à la loi et des fausses déclarations qui auraient pu être faites relativement à la demande.

En guise de mesure transitoire, il est proposé que certaines personnes soient admissibles au titre de courtier en hypothèques sans avoir à satisfaire aux nouveaux critères sur la formation ou l'expérience, pourvu qu'elles remplissent les nouvelles conditions proposées touchant l'octroi des permis comme le parrainage d'une maison de courtage et qu'elles présentent leur demande dans un délai d'un an. Ces personnes comprendraient les propriétaires d'entreprises à propriétaire unique, les associés et les

administrateurs ou les dirigeants actifs associés à un courtier en hypothèques inscrit en vertu de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*, ainsi que les agents inscrits de courtiers en hypothèques inscrits qui ont suivi certains programmes de formation. On notera que, compte tenu des conclusions de l'étude des programmes de formation, les exigences de formation auxquelles devront répondre les nouveaux courtiers en hypothèques pourraient changer (voir la section ci-dessous sur l'examen de la formation).

De même, les courtiers immobiliers inscrits aux termes de la *Loi sur le courtage commercial et immobilier* disposeraient d'un an après l'entrée en vigueur du règlement pour demander un permis de courtier en hypothèques délivré en vertu de la nouvelle loi proposée sans avoir à répondre aux exigences supplémentaires de formation et d'expérience.

Exigences touchant le permis d'agent en hypothèques

En vertu du règlement proposé, une personne pourrait obtenir un permis d'agent en hypothèques si elle était âgée d'au moins 18 ans, avait une adresse postale appropriée, résidait au Canada et était autorisée par une maison de courtage à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations sur hypothèques en son nom. Sauf en cas de dispense transitoire (voir ci-dessous), l'auteur de la demande devrait avoir suivi un programme de formation approuvé au plus deux ans avant d'avoir présenté sa demande de permis. Une personne autorisée à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations sur hypothèques pour une société de financement pourrait être dispensée des exigences de formation si le surintendant était convaincu que la société de financement fournira à la personne une formation suffisante.

Les personnes actuellement inscrites auprès du surintendant comme étant autorisées à effectuer des opérations hypothécaires au nom d'un courtier en hypothèques inscrit pourraient être admissibles à l'une ou l'autre des trois mesures transitoires proposées en vertu du règlement sur l'octroi des permis.

1. Une personne ayant réussi un des cours précisés dans le projet de règlement n'aurait pas à suivre d'autres cours pourvu qu'elle soit inscrite auprès du surintendant immédiatement avant la promulgation des mesures législatives proposées.
2. Les personnes n'ayant pas réussi un des cours reconnus mais justifiant d'au moins 24 mois d'expérience au cours des trois années précédant la promulgation des mesures législatives proposées et ayant été autorisées à faire le courtage d'hypothèques au nom d'un courtier en hypothèques n'auraient pas à suivre d'autres cours.

3. Les personnes n'ayant pas réussi un des cours reconnus et ne justifiant pas de 24 mois d'expérience pourraient demander un permis mais devraient suivre avec succès un programme de formation approuvé avant la date d'expiration de leur permis.

IV. AUTRES QUESTIONS

Hypothèques consortiales

En règle générale, les opérations sur hypothèques ne sont pas assujetties aux exigences visant l'inscription et les prospectus de la *Loi sur les valeurs mobilières* si les hypothèques sont vendues par une personne inscrite, ou dispensée de l'inscription, aux termes de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*. À l'heure actuelle, les hypothèques consortiales, c'est-à-dire celles qui sont consenties directement ou indirectement par au moins deux créanciers hypothécaires, sont traitées de la même façon que les autres hypothèques.

Certaines personnes craignent que la dispense dont font l'objet actuellement les hypothèques consortiales ne protège pas adéquatement les investisseurs étant donné la complexité possible de ces investissements. En réponse à ces craintes, la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario, de concert avec les autres membres des Autorités canadiennes en valeurs mobilières, vient de publier, pour observations, une proposition visant à éliminer la dispense relative à l'inscription et aux prospectus dans le cas des hypothèques consortiales. La modification proposée est incluse dans le National Instrument 45-106, *Prospectus and Registration Exemptions*, et dans la règle proposée OSC Rule 45-501, *Ontario Prospectus and Registration Exemptions*.

Le CVMO, en collaboration avec les autres membres des Autorités canadiennes en valeurs mobilières, a publié ces propositions le 17 décembre 2004 pour une période de consultations publiques de 90 jours qui a pris fin le 17 mars 2005.

Si les propositions des Autorités canadiennes en valeurs mobilières sont mises en oeuvre, il est proposé qu'aucun règlement sur les hypothèques consortiales ne soit pris en application de la *Loi sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques*.

Examen de la formation

Un examen complet des qualifications que devraient posséder les courtiers et agents en hypothèques titulaires de permis et des mécanismes de formation est en cours. Il visera à faire en sorte que tous les intervenants de l'industrie du courtage hypothécaire acquièrent des connaissances et des compétences qui correspondront à leur rôle et à leurs responsabilités.

Le surintendant élaborera un profil de compétences des titulaires de permis, des objectifs d'apprentissage mesurables et un processus d'enseignement. Les différents intervenants seront consultés pendant tout l'examen de la formation. L'examen tiendra compte également des équivalences qui pourraient être accordées aux personnes qui ont reçu une formation dans d'autres secteurs d'activité comme le droit, la comptabilité et le courtage immobilier. L'examen devra également prendre en compte l'importance d'offrir les programmes à l'échelle de la province.

Il ne faudrait pas supposer qu'un cours jugé acceptable aux fins des conditions temporaires régissant l'octroi des permis répondra nécessairement aux futures exigences en matière de formation. Celles-ci seront établies à la suite de l'examen de la formation.

Normes d'exercice

Les consommateurs doivent être convaincus qu'ils reçoivent un service équitable de la part d'un courtier en hypothèques et qu'ils ont accès à toute l'information nécessaire pour prendre une décision éclairée. C'est pourquoi les normes d'exercice applicables aux maisons de courtage, aux courtiers et aux agents en hypothèques ainsi qu'aux administrateurs d'hypothèques seront précisées dans un projet de règlement à venir. Beaucoup d'exigences actuellement contenues dans le règlement d'application de la *Loi sur les courtiers en hypothèques* seront probablement incluses et actualisées en vertu du nouveau règlement proposé. Ce règlement et d'autres seront accessibles au public, pour observations, à une date ultérieure.

V. AVANT-PROJET DE LOI PRÉSENTÉ POUR FINS DE CONSULTATION

Loi sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques *Avant-projet de loi*

SOMMAIRE

INTERPRÉTATION

1. Définitions

ACTIVITÉS RÉGLEMENTÉES

2. Courtage d'hypothèques
3. Opérations sur hypothèques
4. Exercice d'activités à titre de prêteur hypothécaire
5. Exercice d'activités à titre d'administrateur d'hypothèques

PERMIS

6. Permis de maison de courtage
7. Permis de courtier en hypothèques
8. Permis d'agent en hypothèques
9. Permis d'administrateur d'hypothèques
10. Permis comme condition d'exécution forcée du paiement

PROCESSUS D'OCTROI DES PERMIS

11. Demande de permis
12. Délivrance d'un permis
13. Modification de permis
14. Renouvellement du permis de courtier ou d'agent en hypothèques
15. Suspension automatique du permis
16. Suspension imposée par le surintendant
17. Révocation du permis
18. Remise du permis
19. Intention du surintendant de refuser une demande
20. Cas où l'avis d'intention n'est pas nécessaire
21. Registre public des titulaires de permis

ADMINISTRATION

- 22. Exigences en matière de renseignements
- 23. Demandes de renseignements et examens
- 24. Assignation à comparaître
- 25. Mandat de perquisition
- 26. Immunité : divulgation

EXÉCUTION

- 27. Ordonnance de conformité
- 28. Ordonnance de blocage de fonds en fiducie et de biens
- 29. Nomination d'un séquestre
- 30. Pénalités administratives générales
- 31. Exécution des pénalités administratives

INFRACTIONS

- 32. Interdiction : entrave
- 33. Interdiction : renseignements faux ou trompeurs
- 34. Interdiction : représailles
- 35. Interdiction : actes ou pratiques malhonnêtes ou mensongers
- 36. Liste d'infractions
- 37. Peines
- 38. Ordonnance supplémentaire : indemnité ou restitution

OBLIGATION DE DIVULGUER LE COÛT D'EMPRUNT

- 39. Divulgation obligatoire
- 40. Autres renseignements à divulguer : hypothèques à terme
- 41. Autres renseignements à divulguer : autres hypothèques
- 42. Déclaration concernant les renouvellements d'hypothèque
- 43. Divulgation dans la publicité
- 44. Divulgation pour le compte d'autrui
- 45. Règlements : coût d'emprunt

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 46. Modes approuvés de remise des renseignements et documents
- 47. Preuve
- 48. Responsabilité conjointe et individuelle
- 49. Droits
- 50. Formules
- 51. Règlements : dispositions générales

INTERPRÉTATION

Définitions

1. (1) Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente loi.

«administrateur d'hypothèques» Société, société de personnes ou entreprise à propriétaire unique qui a un permis d'administrateur d'hypothèques. («mortgage administrator»)

«agent en hypothèques» ou «agent» Particulier qui a un permis d'agent en hypothèques. («mortgage agent», «agent»)

«avocat» Personne autorisée à exercer le droit en Ontario. («lawyer»)

«courtier en hypothèques» Particulier qui a un permis de courtier en hypothèques. («mortgage broker»)

«coût d'emprunt» À l'égard d'une d'hypothèque, s'entend de ce qui suit :

- a) les intérêts ou l'escompte applicables à l'hypothèque;
- b) les frais afférents à l'hypothèque que l'emprunteur doit payer à la maison de courtage, au courtier en hypothèques, à l'agent en hypothèques ou au prêteur hypothécaire;
- c) les frais afférents à l'hypothèque que l'emprunteur doit payer à une personne autre que la maison de courtage, le courtier en hypothèques, l'agent en hypothèques ou le prêteur hypothécaire dans les cas où celle-ci les demande directement ou indirectement à la maison, au courtier, à l'agent ou au prêteur;
- d) les frais qui sont prescrits comme faisant partie du coût d'emprunt.

Sont toutefois exclus les frais qui sont prescrits comme ne faisant pas partie du coût d'emprunt. («cost of borrowing»)

«exigence établie en application de la présente loi» S'entend notamment d'une condition d'un permis, d'une exigence imposée par ordonnance ou d'une obligation assumée par le biais d'un engagement. («requirement established under this Act»)

«institution financière» Banque ou banque étrangère autorisée au sens de l'article 2 de la *Loi sur les banques* (Canada), caisse populaire ou credit union auxquels s'applique la *Loi de 1994 sur les caisses populaires et les credit unions*, y compris une fédération au sens de cette loi, assureur titulaire d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur les assurances*, société inscrite en application de la *Loi sur les sociétés de prêt et de fiducie* ou association de détail au sens de la *Loi sur les associations coopératives de crédit* (Canada). («financial institution»)

«maison de courtage d'hypothèques» ou «maison de courtage» Société, société de personnes ou entreprise à propriétaire unique qui a un permis de maison de courtage. («mortgage brokerage», «brokerage»)

«permis» Permis délivré en vertu de la présente loi. («licence»)

«prescrit» Prescrit par un règlement pris en application de la présente loi. («prescribed»)

«surintendant» Le surintendant des services financiers nommé en application de la *Loi de 1997 sur la Commission des services financiers de l'Ontario*. («Superintendent»)

«titulaire de permis» Titulaire d'un permis délivré en vertu de la présente loi. («licensed»)

«Tribunal» Le Tribunal des services financiers créé en application de la *Loi de 1997 sur la Commission des services financiers de l'Ontario*. («Tribunal»)

Hypothèque

(2) La présente loi s'applique aux hypothèques au sens de la *Loi sur les hypothèques*.

ACTIVITÉS RÉGLEMENTÉES

Courtage d'hypothèques

2. (1) Pour l'application de la présente loi, fait le courtage d'hypothèques quiconque fournit l'un ou l'autre des services suivants ou se présente comme tel :

1. La sollicitation de tiers pour qu'ils consentent des prêts ou contractent des emprunts garantis par des biens immeubles.
2. La négociation d'hypothèques ou de leur cession pour le compte de tiers ou la prise des dispositions nécessaires à l'obtention ou à la cession d'hypothèques.
3. L'aide fournie à des tiers pour qu'ils concluent des hypothèques ou tentent d'en conclure.
4. La prestation des autres services prescrits à des tiers.

Interdiction : exercice d'activités

(2) Nulle société, société de personnes ou entreprise à propriétaire unique ne doit exercer des activités de courtage d'hypothèques en Ontario à moins soit d'avoir un permis de maison de courtage et d'agir dans son cadre, soit d'être dispensée de l'obligation d'en avoir un.

Idem

(3) Nulle personne ou entité, autre qu'une société, une société de personnes ou une entreprise à propriétaire unique, ne doit exercer des activités de courtage d'hypothèques en Ontario.

Interdiction : employés

(4) Nul particulier ne doit faire le courtage d'hypothèques contre rémunération, notamment à titre d'employé, à moins soit d'avoir un permis de courtier ou d'agent en hypothèques et d'agir pour le compte d'une maison de courtage d'hypothèques et dans le cadre de son permis, soit d'être dispensé de l'obligation d'en avoir un.

Dispense : institutions financières

(5) Les institutions financières qui font le courtage d'hypothèques en Ontario sont dispensées de l'obligation d'avoir un permis de maison de courtage.

Idem

(6) Les administrateurs, les dirigeants ou les employés d'institutions financières qui font le courtage d'hypothèques pour le compte de ces institutions dans l'exercice normal de leurs fonctions sont dispensés de l'obligation d'avoir un permis de courtier ou d'agent en hypothèques.

Dispense : certains employés

(7) Les administrateurs, les dirigeants ou les employés d'une société, d'une société de personnes ou d'une entreprise à propriétaire unique qui font le courtage d'hypothèques pour son compte dans l'exercice normal de leurs fonctions sont dispensés de l'obligation d'avoir un permis de courtier ou d'agent en hypothèques, mais seulement si la société ou l'entreprise elle-même n'exerce pas des activités de courtage d'hypothèques en Ontario ou des activités à titre de prêteur hypothécaire en Ontario.

Dispense : avocats

(8) Les avocats qui fournissent un service visé à la disposition 2 ou 3 du paragraphe (1) sont dispensés de l'obligation d'avoir un permis de maison de courtage ou un permis de courtier ou d'agent en hypothèques, mais seulement si ce service constitue également un service juridique.

Dispense : indication de clients

(9) Est dispensé de l'obligation d'avoir un permis de maison de courtage ou un permis de courtier ou d'agent en hypothèques quiconque indique, contre commission, un emprunteur potentiel à un prêteur potentiel, mais uniquement si, par ailleurs, il ne fait pas le courtage d'hypothèques en Ontario, n'effectue pas des opérations sur hypothèques en Ontario ou n'exerce pas d'activités à titre de prêteur hypothécaire ou d'administrateur d'hypothèques en Ontario.

Autres dispenses

(10) Les autres personnes prescrites qui font le courtage d'hypothèques en Ontario dans les circonstances prescrites sont dispensées de l'obligation d'avoir un permis de maison de courtage ou un permis de courtier ou d'agent en hypothèques.

Opérations sur hypothèques

3. (1) Pour l'application de la présente loi, effectue des opérations sur hypothèques en Ontario quiconque se livre à l'une ou l'autre des activités suivantes ou se présente comme tel :

1. La sollicitation de tiers pour qu'ils effectuent des opérations sur hypothèques.
2. L'achat, la vente ou l'échange d'hypothèques pour le compte de tiers.
3. L'achat, la vente ou l'échange d'hypothèques pour son propre compte.

Interdiction : exercice d'activités

(2) Nulle société, société de personnes ou entreprise à propriétaire unique ne doit exercer des activités consistant à effectuer des opérations sur hypothèques en Ontario à moins soit d'avoir un permis de maison de courtage et d'agir dans son cadre, soit d'être dispensée de l'obligation d'en avoir un.

Idem

(3) Nulle personne ou entité, autre qu'une société, une société de personnes ou entreprise à propriétaire unique, ne doit exercer des activités consistant à effectuer des opérations sur hypothèques en Ontario.

Interdiction : employés

(4) Nul particulier ne doit effectuer des opérations sur hypothèques contre rémunération, notamment à titre d'employé, en se livrant à une activité visée à la disposition 1 ou 2 du paragraphe (1) à moins soit d'avoir un permis de courtier ou d'agent en hypothèques et d'agir pour le compte d'une maison de courtage d'hypothèques et dans le cadre de son permis, soit d'être dispensé de l'obligation d'en avoir un.

Dispense : intermédiaires autorisés

(5) Sont dispensées de l'obligation d'avoir un permis de maison de courtage pour effectuer des opérations sur hypothèques les personnes qui sollicitent et exécutent des opérations par l'intermédiaire d'une maison de courtage d'hypothèques ou d'une autre personne qui est dispensée de l'obligation d'avoir un permis de maison de courtage.

Dispense : institutions financières

(6) Les institutions financières qui effectuent des opérations sur hypothèques en Ontario sont dispensées de l'obligation d'avoir un permis de maison de courtage.

Idem

(7) Les administrateurs, les dirigeants ou les employés d'institutions financières qui effectuent des opérations sur hypothèques pour le compte de ces institutions dans l'exercice normal de leurs fonctions sont dispensés de l'obligation d'avoir un permis de courtier ou d'agent en hypothèques.

Dispense : avocats

(8) Les avocats qui se livrent à une activité visée à la disposition 1 ou 2 du paragraphe (1) sont dispensés de l'obligation d'avoir un permis de maison de courtage ou un permis de courtier ou d'agent en hypothèques, mais seulement si cette activité constitue également la prestation d'un service juridique.

Autres dispenses

(9) Les autres personnes prescrites qui effectuent des opérations sur hypothèques en Ontario dans les circonstances prescrites sont dispensées de l'obligation d'avoir un permis de maison de courtage ou un permis de courtier ou d'agent en hypothèques.

Exercice d'activités à titre de prêteur hypothécaire

4. (1) Pour l'application de la présente loi, exerce des activités à titre de prêteur hypothécaire en Ontario quiconque a comme activité de consentir, en Ontario, des prêts d'argent garantis par des biens immeubles ou se présente comme tel.

Interdiction

(2) Nulle société, société de personnes ou entreprise à propriétaire unique ne doit exercer des activités à titre de prêteur hypothécaire en Ontario à moins soit d'avoir un permis de maison de courtage et d'agir dans son cadre, soit d'être dispensée de l'obligation d'en avoir un.

Idem

(3) Nulle personne ou entité, autre qu'une société, une société de personnes ou entreprise à propriétaire unique, ne doit exercer des activités à titre de prêteur hypothécaire en Ontario.

Dispense : intermédiaires autorisés

(4) Sont dispensées de l'obligation d'avoir un permis de maison de courtage pour exercer des activités à titre de prêteur hypothécaire les personnes qui, lorsqu'elles exercent ces activités, utilisent les services d'une maison de courtage d'hypothèques ou d'une autre personne qui est dispensée de l'obligation d'avoir un permis de maison de courtage.

Dispense : institutions financières

(5) Les institutions financières qui exercent des activités à titre de prêteur hypothécaire en Ontario sont dispensées de l'obligation d'avoir un permis de maison de courtage.

Autres dispenses

(6) Les autres personnes prescrites qui exercent des activités à titre de prêteur hypothécaire en Ontario dans les circonstances prescrites sont dispensées de l'obligation d'avoir un permis de maison de courtage.

Exercice d'activités à titre d'administrateur d'hypothèques

5. (1) Pour l'application de la présente loi, exerce des activités à titre d'administrateur d'hypothèques en Ontario quiconque a comme activité de fournir l'un ou l'autre des services suivants en Ontario ou se présente comme tel :

1. La perception, pour le compte de tiers, de sommes payables dans le cadre d'une hypothèque.
2. La prestation des autres services prescrits à des tiers.

Interdiction : exercice d'activités

(2) Nulle société, société de personnes ou entreprise à propriétaire unique ne doit exercer d'activités à titre d'administrateur d'hypothèques en Ontario à moins soit d'avoir un permis d'administrateur d'hypothèques et d'agir dans son cadre, soit d'être dispensée de l'obligation en avoir un.

Idem

(3) Nulle personne ou entité, autre qu'une société, une société de personnes ou une entreprise à propriétaire unique, ne doit exercer des activités à titre d'administrateur d'hypothèques en Ontario.

Dispense : institutions financières

(4) Les institutions financières qui exercent des activités à titre d'administrateur d'hypothèques en Ontario sont dispensées de l'obligation d'avoir un permis d'administrateur d'hypothèques.

Dispense : avocats

(5) Les avocats qui fournissent un service visé à la disposition 1 ou 2 du paragraphe (1) pour le compte d'une succession sont dispensés de l'obligation d'avoir un permis d'administrateur d'hypothèques, mais seulement si ce service constitue également un service juridique.

Autres dispenses

(6) Les autres personnes prescrites qui exercent des activités à titre d'administrateur d'hypothèques en Ontario dans les circonstances prescrites sont dispensées de l'obligation d'avoir un permis d'administrateur d'hypothèques.

PERMIS**Permis de maison de courtage**

6. (1) Toute société, société de personnes ou entreprise à propriétaire unique a le droit de présenter une demande de permis de maison de courtage.

Activités autorisées

(2) Le permis de maison de courtage autorise son titulaire à faire le courtage d'hypothèques en Ontario, à effectuer des opérations sur hypothèques en Ontario ou à exercer des activités à titre de prêteur hypothécaire en Ontario, selon le cas, en fournissant les services ou en exerçant les activités qu'autorise le permis qui lui a été délivré ou la catégorie de ce permis.

Conditions

(3) Le permis de maison de courtage est assorti des conditions qu'impose le surintendant ou le Tribunal et est incessible.

Obligations prescrites

(4) Le titulaire du permis se conforme aux exigences prescrites à l'égard du permis qui lui a été délivré ou de la catégorie de ce permis.

Obligations relatives aux courtiers et agents

(5) Le titulaire du permis veille à ce que les courtiers et les agents en hypothèques qui sont autorisés à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations sur hypothèques pour son compte se conforment aux exigences applicables établies en application de la présente loi.

Courtier principal

(6) La personne qui a un permis de maison de courtage désigne un courtier principal qui exerce les pouvoirs et les fonctions prescrits.

Idem

(7) La personne qui satisfait aux critères prescrits peut être désignée courtier principal.

Permis de courtier en hypothèques

7. (1) Tout particulier a le droit de présenter une demande de permis de courtier en hypothèques.

Activités autorisées

(2) Le permis de courtier en hypothèques autorise son titulaire à faire le courtage d'hypothèques en Ontario ou à effectuer des opérations sur hypothèques en Ontario pour le compte d'une maison de courtage d'hypothèques précisée en fournissant les services qu'autorise le permis qui lui a été délivré ou la catégorie de ce permis.

Conditions

(3) Le permis de courtier en hypothèques est assorti des conditions qu'impose le surintendant ou le Tribunal et est incessible.

Obligations prescrites

(4) Le titulaire du permis se conforme aux exigences prescrites à l'égard du permis qui lui a été délivré ou de la catégorie de ce permis.

Permis d'agent en hypothèques

8. (1) Tout particulier a le droit de présenter une demande de permis d'agent en hypothèques.

Activités autorisées

(2) Le permis d'agent en hypothèques autorise l'agent à faire le courtage d'hypothèques en Ontario ou à effectuer des opérations sur hypothèques en Ontario pour le compte d'une maison de courtage précisée en fournissant les services qu'autorise le permis qui lui a été délivré ou la catégorie de ce permis.

Conditions

(3) Le permis d'agent en hypothèques est assorti des conditions qu'impose le surintendant ou le Tribunal et est incessible.

Obligations prescrites

(4) Le titulaire du permis se conforme aux exigences prescrites à l'égard du permis qui lui a été délivré ou de la catégorie de ce permis.

Supervision par un courtier en hypothèques

(5) La personne qui a un permis d'agent en hypothèques ne doit pas faire le courtage d'hypothèques en Ontario ni effectuer des opérations sur hypothèques en Ontario si ce n'est sous la supervision d'un courtier en hypothèques.

Permis d'administrateur d'hypothèques

9. (1) Toute société, société de personnes ou entreprise à propriétaire unique a le droit de présenter une demande de permis d'administrateur d'hypothèques.

Activités autorisées

(2) Le permis d'administrateur d'hypothèques autorise son titulaire à exercer des activités à titre d'administrateur d'hypothèques en Ontario en fournissant les services qu'autorise le permis qui lui a été délivré ou la catégorie de ce permis.

Conditions

(3) Le permis d'administrateur d'hypothèques est assorti des exigences prescrites et des conditions qu'impose le surintendant ou le Tribunal et est incessible.

Obligations prescrites

(4) Le titulaire du permis se conforme aux exigences prescrites à l'égard du permis qui lui a été délivré ou de la catégorie de ce permis.

Permis comme condition d'exécution forcée du paiement

10. (1) Seules ont le droit d'introduire une action ou une instance en paiement au titre du courtage d'hypothèques fait en Ontario, au titre d'opérations sur hypothèques effectuées en Ontario ou au titre de la prestation d'un service qui constitue l'exercice d'activités à titre d'administrateur d'hypothèques en Ontario les personnes qui, au moment où elles faisaient le courtage d'hypothèques, effectuaient des opérations sur hypothèques ou fournissaient le service, étaient soit titulaires d'un permis les y autorisant, soit dispensées de l'obligation d'en avoir un.

Idem

(2) Le tribunal peut, sur motion, surseoir à une action ou une instance visée au paragraphe (1).

PROCESSUS D'OCTROI DES PERMIS

Demande de permis

11. (1) Quiconque souhaite demander un permis présente une demande au surintendant de la manière qu'il exige en lui donnant les renseignements et les documents qu'il exige et en acquittant les droits applicables.

Retrait de la demande

(2) L'auteur de la demande peut la retirer avant la délivrance du permis.

Délivrance d'un permis

12. (1) Le surintendant délivre un permis à l'auteur de la demande qui satisfait aux exigences prescrites à l'égard du permis, à moins qu'il n'ait des motifs raisonnables de croire que l'auteur n'est pas apte à en être titulaire compte tenu des circonstances prescrites et des autres questions qu'il estime appropriées.

Intention de refuser une demande

(2) Le surintendant prend les mesures qu'exige l'article 19 ou 20 s'il a l'intention de refuser de délivrer un permis à l'auteur de la demande.

Intention d'imposer des conditions

(3) Le surintendant prend les mesures qu'exige l'article 19 s'il a l'intention de délivrer le permis et, sans le consentement de l'auteur de la demande, de l'assortir de conditions.

Modification de permis

13. (1) Le surintendant peut modifier un permis afin de modifier les conditions dont il est assorti.

Idem

(2) Le surintendant peut également modifier le permis d'un courtier ou d'un agent en hypothèques pour remplacer la dénomination de la maison de courtage pour le compte de laquelle il est autorisé, en vertu du permis, à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations sur hypothèques.

Intention de modifier le permis

(3) Le surintendant prend les mesures qu'exige l'article 19 s'il a l'intention de modifier le permis sans le consentement du titulaire.

Renouvellement du permis de courtier ou d'agent en hypothèques

14. (1) La personne qui a un permis de courtier ou d'agent en hypothèques peut en demander le renouvellement au surintendant.

Date limite

(2) La demande est présentée dans le délai prescrit avant la date d'expiration du permis ou, en l'absence de délai prescrit, avant cette date.

Renseignements

(3) L'auteur de la demande donne au surintendant les renseignements et les documents qu'il exige et acquitte les droits applicables.

Effet de la demande

(4) Si la demande est présentée au plus tard à la date limite visée au paragraphe (2), le permis à renouveler demeure en vigueur après sa date d'expiration jusqu'à ce que le surintendant avise l'auteur de la demande de son renouvellement ou de son non-renouvellement.

Renouvellement

(5) Le surintendant renouvelle le permis de l'auteur de la demande qui satisfait aux exigences prescrites à l'égard du renouvellement, à moins qu'il n'ait des motifs raisonnables de croire que l'auteur n'est pas apte à être titulaire d'un permis compte tenu des circonstances prescrites et des autres questions qu'il estime appropriées.

Conditions

(6) Lors du renouvellement, le permis peut être assorti de conditions différentes de celles dont il était assorti avant le renouvellement.

Intention de refuser une demande

(7) Le surintendant prend les mesures qu'exige l'article 19 ou 20 s'il a l'intention de refuser de renouveler un permis.

Intention de modifier des conditions

(8) Le surintendant prend les mesures qu'exige l'article 19 s'il a l'intention de renouveler le permis et, sans le consentement de l'auteur de la demande, de modifier les conditions dont il est assorti.

Suspension automatique du permis

Permis de maison de courtage

15. (1) Le permis d'une maison de courtage d'hypothèques est suspendu si elle cesse d'avoir au moins un courtier en hypothèques qui est autorisé, en vertu de son permis, à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations sur hypothèques pour son compte.

Idem : fin de la suspension

(2) La suspension du permis de la maison de courtage prend fin lorsqu'un courtier en hypothèques devient autorisé, en vertu de son permis, à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations sur hypothèques pour son compte.

Suspension du permis de courtier ou d'agent en hypothèques

(3) Le permis d'un courtier ou d'un agent en hypothèques est suspendu dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) la maison de courtage d'hypothèques précisée dans le permis du courtier ou de l'agent ne l'autorise plus à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations sur hypothèques pour son compte;
- b) le permis de la maison de courtage est suspendu, remis ou révoqué.

Idem : fin de la suspension

(4) La suspension du permis d'un courtier ou d'un agent en hypothèques prend fin :

- a) soit lorsque prend fin la suspension du permis de la maison de courtage d'hypothèques précisée pour le compte de laquelle le courtier ou l'agent est autorisé, en vertu de son permis, à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations sur hypothèques;
- b) soit lorsqu'une autre maison de courtage d'hypothèques autorise le courtier ou l'agent à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations sur hypothèques pour son compte et que le permis de ce dernier est modifié en conséquence.

Maintien des obligations

(5) Pendant la suspension, la maison de courtage d'hypothèques, le courtier en hypothèques et l'agent en hypothèques sont tenus de se conformer aux exigences établies en application de la présente loi comme si le permis était en vigueur.

Suspension imposée par le surintendant

16. (1) Le surintendant peut suspendre un permis :

- a) soit si le titulaire du permis ne satisfait plus aux exigences prescrites à l'égard de sa délivrance ou de son renouvellement, selon le cas;
- b) soit s'il a des motifs raisonnables de croire que le titulaire du permis n'est plus apte à l'être compte tenu des circonstances éventuelles prescrites pour l'application du paragraphe 12 (1) ou 14 (5), selon le cas, et des autres questions qu'il estime appropriées;
- c) soit si le titulaire du permis ne se conforme pas à une exigence établie en application de la présente loi;
- d) soit dans les autres circonstances prescrites.

Intention de suspendre un permis

(2) Le surintendant prend les mesures qu'exige l'article 19 s'il a l'intention de suspendre un permis sans le consentement de son titulaire.

Ordonnance provisoire

(3) S'il est d'avis que tout retard dans la suspension d'un permis découlant de la prise des mesures qu'exige l'article 19 risque de nuire à l'intérêt public, le surintendant peut, sans

préavis, rendre une ordonnance provisoire qui suspend le permis avant ou après avoir donné l'avis de son intention de le suspendre qu'exige le paragraphe 19 (2).

Idem

(4) L'ordonnance provisoire entre en vigueur dès qu'elle est rendue et demeure en vigueur jusqu'à l'expiration du délai imparti pour demander une audience sur l'intention du surintendant de suspendre le permis.

Idem

(5) Malgré le paragraphe (4), l'ordonnance provisoire expire à la fin du délai prescrit si, avant la fin de ce délai, le surintendant ne donne pas à la personne l'avis de son intention qu'exige le paragraphe 19 (2).

Prorogation de l'ordonnance provisoire

(6) Si le titulaire du permis demande la tenue d'une audience sur l'intention de suspendre son permis, le surintendant peut proroger l'ordonnance provisoire jusqu'à ce qu'il soit statué de façon définitive sur l'intention.

Révocation

(7) Le surintendant peut révoquer l'ordonnance de suspension ou l'ordonnance provisoire à tout moment.

Révocation du permis

17. (1) Le surintendant peut révoquer un permis dans les circonstances où les alinéas 16 (1) a) à d) l'autorisent à le suspendre.

Intention de révoquer un permis

(2) Le surintendant prend les mesures qu'exige l'article 19 ou 20 s'il a l'intention de révoquer un permis sans le consentement de son titulaire.

Ordonnance provisoire

(3) S'il est d'avis que tout retard dans la révocation d'un permis découlant de la prise des mesures qu'exige l'article 19 risque de nuire à l'intérêt public, le surintendant peut, sans préavis, rendre une ordonnance provisoire qui suspend le permis avant ou après avoir donné l'avis de son intention de le révoquer qu'exige le paragraphe 19 (2).

Idem

(4) Les paragraphes 16 (4) à (7) s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à l'égard d'une ordonnance provisoire.

Remise du permis

18. (1) La maison de courtage d'hypothèques ou l'administrateur d'hypothèques peut demander au surintendant l'autorisation de remettre son permis.

Idem

(2) L’auteur de la demande donne au surintendant les renseignements et les documents qu’il exige et acquitte les droits applicables éventuels.

Idem

(3) Le surintendant autorise l’auteur de la demande à lui remettre le permis, sauf s’il a des motifs raisonnables de croire que la remise du permis n’est pas dans l’intérêt public compte tenu des critères prescrits et des autres facteurs qu’il estime appropriés.

Idem

(4) Le surintendant peut imposer des conditions relativement à la remise du permis.

Intention de refuser une demande

(5) Le surintendant prend les mesures qu’exige l’article 19 s’il a l’intention de refuser l’autorisation de remettre le permis.

Intention d’imposer des conditions

(6) Le surintendant prend les mesures qu’exige l’article 19 s’il a l’intention d’autoriser la remise du permis et, sans le consentement de l’auteur de la demande, d’imposer des conditions relativement à cette remise.

Retrait de la demande

(7) L’auteur de la demande peut la retirer à tout moment.

Intention du surintendant de refuser une demande

19. (1) Le présent article s’applique si le surintendant a l’intention de prendre l’une ou l’autre des mesures suivantes :

1. Refuser de délivrer un permis.
2. Délivrer un permis et, sans le consentement de l’auteur de la demande, l’assortir de conditions.
3. Modifier un permis sans le consentement de son titulaire.
4. Refuser de renouveler le permis d’un courtier ou d’un agent en hypothèques.
5. Renouveler le permis d’un courtier ou d’un agent en hypothèques et, sans le consentement de l’auteur de la demande, modifier les conditions dont il est assorti.
6. Suspendre un permis sans le consentement de son titulaire, sauf par voie d’ordonnance provisoire autorisée au paragraphe 16 (3) ou 17 (3).
7. Révoquer un permis sans le consentement de son titulaire.
8. Refuser d’autoriser la remise du permis d’une maison de courtage ou d’un administrateur d’hypothèques.

9. Autoriser la remise du permis d'une maison de courtage ou d'un administrateur d'hypothèques et, sans le consentement de l'auteur de la demande, imposer des conditions relativement à sa remise.

Avis d'intention

(2) Le surintendant donne un avis écrit motivé de son intention à l'auteur de la demande ou au titulaire du permis. Il l'avise également du fait qu'il peut demander la tenue d'une audience sur l'intention devant le Tribunal et l'informe de la marche à suivre pour ce faire.

Demande d'audience

(3) Le Tribunal tient une audience si l'auteur de la demande ou le titulaire du permis en fait la demande de la manière prescrite au plus tard 15 jours après avoir reçu l'avis d'intention.

Ordonnance

(4) Le Tribunal peut ordonner au surintendant de donner suite à son intention, avec ou sans modification, ou substituer son opinion à la sienne et il peut imposer les conditions qu'il estime appropriées dans les circonstances.

Appel

(5) Une partie à une instance du Tribunal visée au paragraphe (4) peut interjeter appel de son ordonnance devant la Cour divisionnaire.

Effet de l'appel

(6) L'ordonnance du Tribunal entre en vigueur dès qu'elle est rendue, mais, s'il en est appelé, le Tribunal peut y surseoir jusqu'à ce qu'il soit statué sur l'appel de façon définitive.

Absence de demande d'audience

(7) Le surintendant peut donner suite à son intention si l'auteur de la demande ou le titulaire du permis ne demande pas d'audience ou qu'il n'en demande pas une de la manière prescrite au plus tard 15 jours après avoir reçu l'avis d'intention.

Cas où l'avis d'intention n'est pas nécessaire

20. (1) Le surintendant peut révoquer un permis ou refuser d'en délivrer ou d'en renouveler un sans communiquer son intention de le faire et sans prendre les mesures qu'exige l'article 19 :

- a) soit si l'auteur de la demande ou le titulaire du permis n'acquitte pas des droits ou une pénalité administrative exigés en application de la présente loi;
- b) soit si l'auteur de la demande ou le titulaire du permis ne lui donne pas des renseignements ou des documents exigés en application de la présente loi;
- c) soit dans les autres circonstances prescrites.

Avis

(2) Le surintendant donne un avis écrit à l'auteur de la demande ou au titulaire du permis avant d'exercer le pouvoir que lui confère le paragraphe (1).

Registre public des titulaires de permis

21. (1) Le surintendant tient un registre qui contient les nom ou dénomination, numéro de permis et adresse d'affaires de chaque personne qui a un permis et il peut tenir des registres distincts pour des types différents et des catégories différentes de permis.

Idem

(2) Le registre inclut également la date d'expiration de chaque permis de courtier ou d'agent en hypothèques ainsi que les dénomination et adresse d'affaires de la maison de courtage d'hypothèques pour le compte de laquelle le courtier ou l'agent est autorisé à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations sur hypothèques.

Idem

(3) Le registre est mis, sans frais, à la disposition du public aux fins de consultation conformément aux règlements.

ADMINISTRATION**Exigences en matière de renseignements**

22. (1) Le titulaire de permis donne au surintendant les renseignements et les documents prescrits de la manière prescrite et dans le délai prescrit.

Renseignements supplémentaires

(2) Le titulaire de permis donne au surintendant les renseignements et documents supplémentaires qu'il demande, de la manière et dans le délai qu'il précise.

Non-conformité

(3) Le surintendant peut, par ordonnance, imposer une pénalité administrative à quiconque ne se conforme pas au paragraphe (1) ou (2) et il le fait conformément aux règlements.

Idem

(4) Avant d'imposer une pénalité, le surintendant donne à la personne une occasion raisonnable de présenter des observations écrites.

Appel

(5) La personne peut interjeter appel de l'ordonnance du surintendant devant le Tribunal de la manière prescrite au plus tard 15 jours après l'avoir reçue, et l'appel y sursoit jusqu'au règlement définitif de la question.

Idem

(6) Le Tribunal peut confirmer, révoquer ou modifier l'ordonnance selon les limites qu'établissent, le cas échéant, les règlements pris en application du paragraphe (3).

Demandes de renseignements et examens**Titulaires de permis**

23. (1) Le surintendant ou la personne qu'il désigne peut demander des renseignements sur les activités de chaque titulaire de permis et les examiner pour s'assurer qu'il se conforme aux exigences établies en application de la présente loi.

Autres personnes

(2) S'il estime qu'une personne qui n'est pas titulaire d'un permis est ou était tenue d'en avoir un, le surintendant ou la personne qu'il désigne peut demander les renseignements sur ses activités, et soumettre celles-ci aux examens, que l'un ou l'autre estime appropriés dans les circonstances.

Pouvoirs

(3) Le surintendant ou son délégué peut faire ce qui suit dans le cadre d'une demande de renseignements ou d'un examen :

1. Pénétrer à toute heure raisonnable dans les locaux utilisés relativement aux activités, commerciales ou autres, du titulaire du permis ou de la personne et les inspecter.
2. Examiner l'argent, les objets de valeur, les documents et les dossiers du titulaire de permis ou de la personne qui sont susceptibles d'être pertinents.
3. Exiger d'une personne qu'elle réponde à des questions sur toute chose susceptible d'être pertinente.
4. Recourir, en vue de produire des renseignements, aux dispositifs ou systèmes de stockage, de traitement ou d'extraction des données utilisés relativement aux activités, commerciales ou autres, du titulaire de permis ou de la personne.
5. Exiger d'une personne qu'elle produise un document ou un dossier ou fournisse toute aide raisonnablement nécessaire, y compris en recourant à des dispositifs ou systèmes de stockage, de traitement ou d'extraction des données en vue de produire des renseignements.
6. Prendre, afin de les examiner et d'en tirer des copies, les choses susceptibles d'être pertinentes, y compris prendre des dispositifs de stockage, de traitement ou d'extraction des données en vue de produire des renseignements.

Entrée dans un logement

(3) Le surintendant ou son délégué ne doit pas pénétrer dans quelque partie que ce soit de locaux qui est utilisée comme logement, à moins que l'occupant n'y consente ou qu'il ne soit autorisé à y pénétrer par un mandat délivré en vertu de l'article 25.

Recours à la force

(4) Le surintendant ou son délégué ne doit pas avoir recours à la force pour pénétrer dans des locaux ou les inspecter.

Obligation de fournir de l'aide

(5) Si le surintendant ou son délégué exige d'une personne qu'elle réponde à des questions, qu'elle produise un document ou un dossier ou qu'elle fournisse de l'aide, elle doit obtempérer de la manière et dans le délai qu'il précise.

Récépissé pour les choses prises

(6) Le surintendant ou son délégué remet un récépissé pour les choses qu'il prend en vue de les examiner ou d'en tirer des copies et les rend promptement à la personne qui les a produites.

Preuve de désignation

(7) Sur demande, le délégué produit la preuve de sa désignation.

Assignation à comparaître

24. (1) Le surintendant ou la personne qu'il désigne peut, par assignation, exiger d'une personne qu'elle produise les documents et les choses que l'un ou l'autre précise et qu'elle donne, sous serment ou par affirmation solennelle, les renseignements que l'un ou l'autre estime pertinents en vue d'établir si une personne se conforme à une exigence établie en application de la présente loi.

Idem

(2) Le surintendant ou son délégué peut exercer le pouvoir visé au paragraphe (1) s'il l'estime nécessaire pour établir si une personne se conforme à une exigence établie en application de la présente loi et qu'il croit que l'exercice de ce pouvoir est dans l'intérêt public dans les circonstances.

Preuve de désignation

(3) Sur demande, le délégué produit la preuve de sa désignation.

Droit à un avocat

(4) Quiconque donne des renseignements sous serment ou par affirmation solennelle peut être représenté par un avocat.

Exposé de cause

(5) Si la personne ne se conforme pas à l'assignation à comparaître, le surintendant peut soumettre un exposé de cause relatant les faits à la Cour divisionnaire. Celle-ci peut, après avoir entendu les témoins appelés pour ou contre cette personne ainsi que toute argumentation de la défense, la punir de la même façon que si elle était coupable d'outrage au tribunal.

Mandat de perquisition

25. (1) Un juge de paix peut délivrer un mandat en vertu du présent article s'il est convaincu, sur la foi d'une dénonciation faite sous serment, de ce qui suit :

- a) il existe des motifs raisonnables de croire qu'une personne a contrevenu à une exigence établie en application de la présente loi ou a commis une infraction à une loi d'une autorité législative qui se rapporte à son aptitude à être titulaire d'un permis;
- b) une chose quelconque se rapportant à la contravention ou à l'aptitude de la personne à être titulaire d'un permis se trouve dans un bâtiment, un logement, un réceptacle ou un lieu.

Idem : entrée ou accès refusé

(2) Le juge de paix peut également délivrer un mandat en vertu du présent article s'il est convaincu, sur la foi d'une dénonciation faite sous serment, que le surintendant ou la personne qu'il désigne s'est vu refuser l'entrée dans un bâtiment, un logement, un réceptacle ou un lieu ou l'accès à celui-ci.

Demande de mandat

(3) Le surintendant ou la personne qu'il désigne peut, sans préavis et par voie de requête, demander au juge de paix de délivrer un mandat en vertu du présent article.

Pouvoirs

(4) Le juge de paix peut délivrer un mandat en vertu du présent article, lequel autorise le surintendant ou son délégué à exercer les pouvoirs suivants et les autres pouvoirs qui y sont précisés :

1. Pénétrer dans le bâtiment, le logement, le réceptacle ou le lieu précisé dans le mandat ou y avoir accès afin d'y demander des renseignements ou d'y effectuer un examen en vertu de la présente loi.
2. Exercer les pouvoirs visés à l'article 23 que précise le mandat.

Experts

(5) Le mandat peut autoriser des personnes qui possèdent des connaissances particulières, spécialisées ou professionnelles à accompagner le surintendant ou son délégué et à l'aider.

Restriction : logement

(6) Le surintendant ou son délégué ne doit pas pénétrer dans un lieu ou une partie d'un lieu utilisé comme logement, à moins que le juge de paix ne soit informé du fait que le mandat est demandé afin d'autoriser l'entrée dans un logement et qu'il autorise l'entrée dans le logement.

Heures d'exécution

(7) Sauf mention contraire, l'entrée ou l'accès qu'autorise un mandat a lieu entre 6 heures et 21 heures.

Recours à la force

(8) Le surintendant ou son délégué peut faire appel à des agents de police et recourir à toute la force raisonnablement nécessaire pour exécuter le mandat.

Expiration du mandat

(9) Le mandat précise sa date d'expiration, qui ne doit pas tomber plus de 30 jours après sa délivrance. Toutefois, un juge de paix peut proroger le mandat d'au plus 30 jours sur demande présentée sans préavis.

Immunité : divulgation

26. Quiconque donne des renseignements ou des documents au Tribunal, au surintendant ou à toute autre personne agissant en vertu de la présente loi n'encourt aucune responsabilité à cet égard dans une action civile s'il a agi de bonne foi et que les renseignements ou les documents se rapportaient aux fonctions du Tribunal, du surintendant, de son délégué ou de l'autre personne.

EXÉCUTION**Ordonnance de conformité**

27. (1) Le présent article s'applique si, de l'avis du surintendant :

- a) soit une personne commet un acte ou suit une ligne de conduite qui n'est pas conforme à une exigence établie en application de la présente loi;
- b) soit une personne commet un acte ou suit une ligne de conduite qui, selon toute attente raisonnable, risque de créer une situation qui ne soit pas conforme à une exigence établie en application de la présente loi;
- c) soit une personne a commis un acte ou suivi une ligne de conduite qui n'est pas conforme à une exigence établie en application de la présente loi.

Intention : ordonnance

(2) Le surintendant peut communiquer son intention d'ordonner à la personne de cesser de commettre l'acte ou de poursuivre la ligne de conduite qu'il précise ou de prendre les mesures qui, à son avis, s'imposent afin de remédier à la situation.

Avis d'intention

(3) Le surintendant donne un avis écrit motivé de son intention à la personne. Il l'avise également du fait qu'elle peut demander la tenue d'une audience sur l'intention devant le Tribunal et l'informe de la marche à suivre pour ce faire.

Demande d'audience

(4) Le Tribunal tient une audience si la personne en fait la demande de la manière prescrite au plus tard 15 jours après avoir reçu l'avis d'intention.

Ordonnance

(5) Le Tribunal peut ordonner au surintendant de donner suite à son intention, avec ou sans modification, ou substituer son opinion à la sienne et il peut imposer les conditions qu'il estime appropriées dans les circonstances.

Absence de demande d'audience

(6) Le surintendant peut donner suite à son intention si la personne ne demande pas d'audience ou qu'elle n'en demande pas une de la manière prescrite au plus tard 15 jours après avoir reçu l'avis d'intention.

Ordonnance provisoire

(7) S'il est d'avis que tout retard dans le prononcé d'une ordonnance (l'«ordonnance permanente») découlant de la prise des mesures qu'exigent les paragraphes (3), (4) et (5) risque de nuire à l'intérêt public, le surintendant peut, sans préavis, rendre une ordonnance provisoire visée au paragraphe (2) avant ou après avoir donné avis de son intention de rendre l'ordonnance permanente.

Idem

(8) L'ordonnance provisoire entre en vigueur dès qu'elle est rendue et demeure en vigueur jusqu'à l'expiration du délai imparti pour demander une audience sur l'intention du surintendant de rendre l'ordonnance permanente.

Idem

(9) Malgré le paragraphe (8), l'ordonnance provisoire expire à la fin du délai prescrit si, avant la fin de ce délai, le surintendant ne donne pas à la personne un avis de son intention de rendre l'ordonnance permanente.

Prorogation de l'ordonnance provisoire

(10) Si la personne demande la tenue d'une audience sur l'intention de rendre l'ordonnance permanente, le surintendant peut proroger l'ordonnance provisoire jusqu'à ce qu'il soit statué de façon définitive sur l'intention.

Modification de l'ordonnance provisoire

(11) Le surintendant peut modifier, révoquer ou remplacer l'ordonnance provisoire et il en est de l'ordonnance modifiée ou de remplacement comme le prévoient les paragraphes (8), (9) et (10).

Modification de l'ordonnance permanente

(12) Le surintendant peut modifier l'ordonnance permanente et, s'il a l'intention de la modifier, les paragraphes (2) à (6) s'appliquent à l'égard de son intention.

Révocation de l'ordonnance permanente

(13) Le surintendant peut révoquer l'ordonnance permanente.

Exécution judiciaire

(14) Le surintendant peut déposer une copie certifiée conforme d'une ordonnance rendue en vertu du présent article auprès de la Cour supérieure de justice et l'ordonnance est réputée une ordonnance de ce tribunal et est exécutoire au même titre.

Ordonnance de blocage de fonds en fiducie et de biens

Circonstances

28. (1) Le présent article s'applique dans les circonstances suivantes :

1. Le surintendant a avisé ou est sur le point d'aviser une personne (la «personne désignée»), en application du paragraphe 19 (2), qu'il a l'intention de refuser sa demande de permis ou de renouvellement de permis ou qu'il a l'intention de suspendre ou de révoquer son permis sans son consentement.
2. Le surintendant a rendu ou est sur le point de rendre, en vertu du paragraphe 16 (3) ou 17 (3), une ordonnance provisoire suspendant le permis de la personne désignée.
3. Le surintendant a avisé ou est sur le point d'aviser la personne désignée, en application du paragraphe 27 (3), qu'il a l'intention de rendre une ordonnance la visant.
4. Le surintendant a rendu ou est sur le point de rendre, en vertu du paragraphe 27 (7), une ordonnance provisoire visant la personne désignée.
5. Le surintendant croit qu'une instance relative à une infraction à la présente loi a été ou est sur le point d'être introduite contre la personne désignée ou un de ses administrateurs, dirigeants ou employés.
6. Le surintendant croit qu'une instance relative à une contravention à toute autre loi a été ou est sur le point d'être introduite contre la personne désignée et se rapporte ou est consécutive à l'exercice d'activités pour lesquelles la présente loi exige un permis.

Ordonnances

(2) Le surintendant peut, sans préavis, rendre une ordonnance en vertu du présent article à l'égard de la personne désignée s'il estime que cela est dans l'intérêt public.

Ordonnance visant un tiers

(3) Le surintendant peut ordonner à la personne qui est le dépositaire ou qui a le contrôle de fonds en fiducie ou de biens au nom ou pour le compte de la personne désignée de les retenir.

Ordonnance de s'abstenir de retirer des biens

(4) Le surintendant peut ordonner à la personne désignée de s'abstenir de retirer des fonds en fiducie ou des biens des mains de la personne qui en est dépositaire ou qui en a le contrôle.

Ordonnance de détenir des biens en fiducie

(5) Le surintendant peut ordonner à la personne désignée de détenir en fiducie des fonds en fiducie ou des biens d'un tiers pour la personne qui y a droit.

Ordonnances visant les institutions financières

(6) L'ordonnance qui vise une institution financière, à l'exclusion d'un assureur, ne s'applique qu'à l'égard des bureaux et des succursales qui y sont précisés.

Effet

(7) L'ordonnance entre en vigueur dès qu'elle est rendue et peut être assortie des conditions que le surintendant estime appropriées.

Soustraction de biens

(8) Le surintendant peut consentir à soustraire un fonds en fiducie ou un bien particulier à l'application de l'ordonnance ou la révoquer en totalité.

Effet de la garantie

(9) Le surintendant ne doit pas rendre une ordonnance visée au paragraphe (3), (4) ou (5) si la personne désignée lui donne une garantie sous l'une ou l'autre des formes suivantes et de la manière et selon le montant qu'il exige :

1. Un cautionnement personnel accompagné d'une garantie accessoire.
2. Le cautionnement d'un assureur titulaire d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur les assurances* qui l'autorise à faire souscrire de l'assurance de cautionnement et de l'assurance contre les détournements.
3. Le cautionnement d'un garant accompagné d'une garantie accessoire.
4. L'autre forme de garantie qui est prescrite.

Idem

(10) Le surintendant révoque toute ordonnance rendue en vertu du paragraphe (3), (4) ou (5) avant que la personne désignée lui donne la garantie visée au paragraphe (9).

Enregistrement de l'avis au bureau d'enregistrement immobilier

(11) Le surintendant peut enregistrer au bureau d'enregistrement immobilier compétent un avis indiquant qu'une ordonnance a été rendue en vertu du présent article et qu'elle peut toucher des biens-fonds de la personne mentionnée dans l'avis; cet avis a le même effet que l'enregistrement d'un certificat d'affaire en instance, sauf que le surintendant peut le révoquer ou le modifier par écrit.

Présentation d'une requête au tribunal

(12) Quiconque a reçu une ordonnance rendue en vertu du présent article peut présenter une requête à la Cour supérieure de justice s'il a un doute quant à son application à un fonds en fiducie ou à un bien particulier.

Idem

(13) Quiconque revendique un intérêt sur un fonds en fiducie ou un bien visé par une ordonnance rendue en vertu du présent article peut présenter une requête à la Cour supérieure de justice pour qu'elle rende une décision sur la disposition du fonds en fiducie ou du bien.

Idem : surintendant

(14) Le surintendant peut, par voie de requête, demander à la Cour supérieure de justice de donner des directives ou de rendre une ordonnance quant à la disposition des fonds en fiducie, des biens ou des biens-fonds visés par une ordonnance rendue en vertu du présent article ou un avis déposé en vertu du paragraphe (11). La requête peut être présentée sans préavis.

Ordonnance du tribunal

(15) Sur requête présentée en vertu du paragraphe (12), (13) ou (14), le tribunal peut rendre l'ordonnance qu'il estime appropriée dans les circonstances.

Présentation d'une requête au Tribunal

(16) La personne désignée visée par une ordonnance rendue en vertu du présent article peut, par voie de requête, demander au Tribunal l'annulation de tout ou partie de l'ordonnance. Le Tribunal peut, par ordonnance, accorder l'annulation s'il est convaincu que tout ou partie de l'ordonnance n'est pas nécessaire dans l'intérêt public.

Idem

(17) Quiconque a un intérêt sur un bien-fonds visé par un avis déposé en vertu du paragraphe (11) peut, par voie de requête, demander au Tribunal la radiation de l'enregistrement de tout ou partie de l'avis. Le Tribunal peut, par ordonnance, accorder la radiation s'il est convaincu que l'enregistrement de tout ou partie de l'avis n'est pas nécessaire afin de protéger les autres personnes qui ont des intérêts sur le bien-fonds.

Appel

(18) La partie à une instance introduite devant le Tribunal en vertu du paragraphe (16) ou (17) peut interjeter appel de son ordonnance devant la Cour divisionnaire.

Nomination d'un séquestre

29. (1) Le surintendant peut, par voie de requête, demander à la Cour supérieure de justice de rendre une ordonnance nommant un séquestre, un administrateur-séquestre, un syndic ou un liquidateur pour les biens dont a la possession ou le contrôle une personne (la «personne désignée») dont le surintendant a des motifs raisonnables de croire qu'elle est ou était tenue d'être titulaire d'un permis.

Ordonnance

(2) Le tribunal peut procéder à la nomination et l'assortir des conditions qu'il estime appropriées s'il est convaincu qu'elle est dans l'intérêt public.

Requête sans préavis

(3) Le tribunal peut rendre une ordonnance sur requête présentée sans préavis, mais la durée du mandat ne doit pas dépasser 15 jours.

Idem

(4) Si une ordonnance est rendue sans préavis, le surintendant peut, dans les 15 jours qui suivent la date de l'ordonnance, présenter une requête au tribunal afin d'obtenir le maintien de l'ordonnance ou toute autre ordonnance que le tribunal estime appropriée.

Pouvoirs du bénéficiaire de la nomination

(5) Le bénéficiaire de la nomination a les pouvoirs précisés dans l'ordonnance et, si le tribunal le lui ordonne, il peut liquider ou gérer les affaires de la personne désignée.

Effet de la nomination

(6) Si une ordonnance est rendue, les administrateurs de la personne désignée n'ont plus le droit d'exercer les pouvoirs qui sont conférés au bénéficiaire de la nomination; ils retrouvent cependant ce droit lorsque le tribunal libère ce dernier.

Honoraires et frais

(7) Les honoraires et les frais du bénéficiaire de la nomination sont laissés à la discrétion du tribunal.

Modification ou annulation de l'ordonnance

(8) Le tribunal peut modifier ou annuler l'ordonnance rendue en vertu du présent article.

Pénalités administratives générales

30. (1) Le présent article s'applique si le surintendant est convaincu qu'une personne contrevient ou a contrevenu à une exigence établie en application de la présente loi, à l'exclusion d'une exigence visée au paragraphe 22 (1), (2) ou (3).

Montant de la pénalité

(2) Une pénalité administrative pour contravention peut être imposée conformément aux règlements et ne doit pas être supérieure à 25 000 \$, pour une contravention commise par une personne qui est ou est tenue d'être titulaire d'un permis de maison de courtage d'hypothèques ou d'administrateur d'hypothèques, ou à 10 000 \$, pour une contravention commise par une personne qui est ou est tenue d'être titulaire d'un permis de courtier ou d'agent en hypothèques.

Intention d'imposer une pénalité

(3) S'il a l'intention d'imposer une pénalité administrative à une personne pour une contravention, le surintendant lui donne un avis écrit de son intention, en y incluant des

précisions sur la contravention, le montant de la pénalité et les modalités de paiement. Il l'avise également du fait qu'elle peut demander une audience sur l'intention devant le Tribunal et l'informe de la marche à suivre pour ce faire.

Date limite

(4) Le surintendant ne doit pas communiquer son intention plus de deux ans après le dernier en date du jour où la contravention a été commise et du jour où il en a pris connaissance.

Demande d'audience

(5) Le Tribunal tient une audience si la personne en fait la demande de la manière prescrite au plus tard 15 jours après avoir reçu l'avis d'intention.

Ordonnance

(6) Le Tribunal peut ordonner au surintendant de donner suite à son intention, avec ou sans modification, ou substituer son opinion à la sienne.

Absence de demande d'audience

(7) Le surintendant peut, par ordonnance, donner suite à son intention si la personne ne demande pas d'audience ou qu'elle n'en demande pas une dans le délai prescrit ou de la manière prescrite.

Effet du paiement de la pénalité

(9) La personne qui paie la pénalité administrative conformément aux termes de l'ordonnance ne peut être accusée d'une infraction à la présente loi à l'égard de la même contravention.

Exécution forcée des pénalités administratives

31. (1) Si une personne ne paie pas une pénalité administrative imposée en vertu de l'article 22 ou 30 contrairement aux termes de l'ordonnance qui l'impose, le surintendant peut déposer l'ordonnance auprès de la Cour supérieure de justice et elle peut être exécutée comme s'il s'agissait d'une ordonnance du tribunal.

Idem

(2) Pour l'application de l'article 129 de la *Loi sur les tribunaux judiciaires*, la date de dépôt de l'ordonnance auprès du tribunal est réputée la date de l'ordonnance.

INFRACTIONS

Interdiction : entrave

32. (1) Nul ne doit gêner ni entraver un délégué dans l'exercice des fonctions que lui attribue la présente loi.

Idem

(2) Nul ne doit omettre de fournir à un délégué des choses se rapportant à un examen effectué en vertu de la présente loi ni les dissimuler, les modifier ou les détruire.

Interdiction : renseignements faux ou trompeurs

33. (1) Nul ne doit communiquer des renseignements faux ou trompeurs au surintendant ou à son délégué à l'égard de toute question relative à la présente loi ou aux règlements.

Idem

(2) Nul ne doit inclure des renseignements faux ou trompeurs dans un document dont l'élaboration, la conservation ou la communication au surintendant est exigée en application de la présente loi.

Interdiction : représailles

34. Aucune mesure préjudiciable en matière d'emploi ne doit être prise contre un employé qui, en toute bonne foi, a donné des renseignements ou des documents au Tribunal, au surintendant ou à son délégué ou à toute autre personne agissant en vertu de la présente loi.

Interdiction : actes ou pratiques malhonnêtes ou mensongers

35. (1) Nul ne doit se livrer à des actes ou à des pratiques malhonnêtes ou mensongers en ce qui a trait au courtage d'hypothèques fait en Ontario, aux opérations sur hypothèques effectuées en Ontario, au fait d'agir à titre de prêteur hypothécaire en Ontario ou à l'administration d'une d'hypothèque en Ontario.

Définition

(2) La définition qui suit s'applique au présent article.

«actes ou pratiques malhonnêtes ou mensongers» Activités ou défauts d'agir qui sont prescrits comme étant des actes ou des pratiques malhonnêtes ou mensongers.

Liste d'infractions

36. (1) Est coupable d'une infraction quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions suivantes de la présente loi :

1. Les paragraphes 2 (2), (3) et (4) (Courtage d'hypothèques).
2. Les paragraphes 3 (2), (3) et (4) (Opérations sur hypothèques).
3. Les paragraphes 4 (2) et (3) (Exercice d'activités à titre de prêteur hypothécaire).
4. Les paragraphes 5 (2) et (3) (Exercice d'activités à titre d'administrateur d'hypothèques).
5. Le paragraphe 23 (5) (Demandes de renseignements et examens).
6. Le paragraphe 32 (1) ou (2) (Interdiction : entrave).
7. Le paragraphe 33 (1) ou (2) (Interdiction : renseignements faux ou trompeurs).

8. L'article 34 (Interdiction : représailles).
9. Le paragraphe 35 (1) (Interdiction : actes ou pratiques malhonnêtes ou mensongers).

Infraction : règlement

(2) Est coupable d'une infraction quiconque contrevient à une disposition d'un règlement.

Infraction : ordonnances

(3) Est coupable d'une infraction quiconque ne se conforme pas à une ordonnance rendue en vertu de la présente loi.

Responsabilité des administrateurs et des dirigeants

(4) En cas de perpétration d'une infraction par une société, ses dirigeants ou administrateurs qui l'ont ordonnée ou autorisée, qui y ont consenti ou participé, ou qui n'ont pas pris de précaution raisonnable pour empêcher la société de la commettre sont considérés comme des coauteurs de l'infraction et encourent, sur déclaration de culpabilité, la peine prévue, que la société ait été ou non poursuivie et déclarée coupable.

Prescription

(5) Est irrecevable l'instance introduite en vertu du présent article plus de deux ans après que les faits sur lesquels elle se fonde ont été portés à l'attention du surintendant pour la première fois.

Peines**Particulier**

37. (1) Le particulier qui est déclaré coupable d'une infraction à la présente loi est passible d'une amende maximale de 100 000 \$ et d'un emprisonnement maximal d'un an, ou d'une seule de ces peines.

Société

(2) La société qui est déclarée coupable d'une infraction à la présente loi est passible d'une amende maximale de 200 000 \$.

Société de personnes ou entreprise à propriétaire unique

(3) Malgré le paragraphe (1), si un particulier exerce des activités à titre d'associé d'une société de personnes ou à titre d'entreprise à propriétaire unique et que la société ou l'entreprise a ou est tenue d'avoir un permis de maison de courtage ou d'administrateur d'hypothèques, il est passible des peines prévues au paragraphe (2) s'il est déclaré coupable d'une infraction à la présente loi ayant trait aux pouvoirs ou aux obligations de la maison de courtage ou de l'administrateur d'hypothèques, selon le cas.

Ordonnance supplémentaire : indemnité ou restitution

38. (1) Le tribunal peut ordonner à la personne déclarée coupable d'une infraction à la présente loi de verser une indemnité ou d'effectuer une restitution selon le montant et les conditions qu'il estime justes, en plus de toute autre peine qu'il a infligée.

Recours civil

(2) Une ordonnance d'indemnisation ou de restitution rendue en vertu du présent article à l'égard d'un acte ou d'une omission ne porte pas atteinte au recours civil fondé sur cet acte ou cette omission.

OBLIGATION DE DIVULGUER LE COÛT D'EMPRUNT

Divulgation obligatoire

39. (1) Le courtier ou l'agent en hypothèques divulgue à chaque emprunteur le coût d'emprunt et les autres renseignements prescrits pour l'application du présent article.

Idem

(2) Aux fins de la divulgation exigée en application du paragraphe (1), le coût d'emprunt est conforme à ce qui suit :

- a) il est calculé comme si l'emprunteur respectait scrupuleusement ses engagements;
- b) il est calculé conformément aux règlements;
- c) il est exprimé sous forme de taux annuel;
- d) il est exprimé sous forme de somme lorsque les règlements l'exigent.

Autres renseignements à divulguer : hypothèques à terme

40. Le courtier ou l'agent en hypothèques divulgue ce qui suit à l'emprunteur à l'égard d'une hypothèque remboursable à date fixe ou par versements échelonnés :

1. Le fait de savoir si l'emprunteur a le droit de rembourser la somme empruntée avant l'échéance de l'hypothèque.
2. Les conditions applicables au droit visé à la disposition 1, notamment les renseignements sur les circonstances dans lesquelles l'emprunteur peut l'exercer.
3. Le fait de savoir si l'emprunteur qui exerce le droit visé à la disposition 1 bénéficiera de la remise d'une partie du coût d'emprunt ou si des frais ou pénalités lui seront imposés.
4. Le mode de calcul de la remise, des frais ou des pénalités visés à la disposition 3.

5. Les renseignements sur les frais ou pénalités qui seront imposés à l'emprunteur s'il ne rembourse pas l'hypothèque à l'échéance ou ne fait pas un versement à sa date d'exigibilité.
6. Si la maison de courtage d'hypothèques est également le prêteur, les renseignements sur les changements prescrits apportés à la convention hypothécaire ou au coût d'emprunt de l'hypothèque.
7. Les renseignements sur les droits ou obligations de l'emprunteur que prescrivent les règlements pour l'application du présent article.
8. Les autres renseignements prescrits pour l'application du présent article.

Autres renseignements à divulguer : autres hypothèques

41. (1) Le courtier ou l'agent en hypothèques divulgue ce qui suit à la personne qui a conclu un arrangement prévoyant l'octroi d'un prêt garanti par une hypothèque et auquel l'article 40 ne s'applique pas :

1. Les renseignements sur les frais ou pénalités qui seront imposés à la personne si elle ne fait pas un versement conformément à l'arrangement.
2. Les renseignements sur les frais qui incombent à la personne par suite de la conclusion de l'arrangement.
3. Si la maison de courtage d'hypothèques est également le prêteur, les renseignements sur les changements prescrits apportés à l'arrangement ou au coût d'emprunt dans le cadre de celui-ci.
4. Les renseignements sur les droits ou obligations de la personne prescrits pour l'application du présent article.
5. Les autres renseignements prescrits pour l'application du présent article.

Interprétation

(2) Pour l'application du paragraphe (1), l'arrangement qui prévoit l'octroi d'un prêt garanti par une hypothèque s'entend en outre de celui qui porte sur une ligne de crédit.

Déclaration concernant les renouvellements d'hypothèque

42. Le courtier ou l'agent en hypothèques divulgue à l'emprunteur les renseignements prescrits en ce qui concerne le renouvellement de l'hypothèque.

Divulgaration dans la publicité

43. Nul ne doit autoriser une annonce publicitaire pour une hypothèque qui se présente comme renfermant des renseignements sur le coût d'emprunt ou une autre question prescrite à moins qu'elle ne renferme les renseignements qu'exigent les règlements et ne se présente sous la forme et de la manière prescrites.

Divulgarion pour le compte d'autrui

44. Sous réserve des règlements, les articles 39 à 42 et leurs règlements d'application ne s'appliquent pas au courtier ou à l'agent en hypothèques dans les cas où l'une des personnes mentionnées à la colonne 1 du tableau qui suit, agissant à titre de prêteur, autorise le courtier ou l'agent, ou la maison de courtage, à fournir pour son compte une déclaration qui satisfait aux exigences en matière de divulgation que prévoit la loi mentionnée à la colonne 2 du tableau en regard de la personne et que le courtier, l'agent ou la maison de courtage le fait :

TABLEAU

Colonne 1	Colonne 2
Une banque ou une banque étrangère autorisée au sens de l'article 2 de la <i>Loi sur les banques</i> (Canada)	La <i>Loi sur les banques</i> (Canada)
Une caisse populaire ou un crédit union auquel s'applique la <i>Loi de 1994 sur les caisses populaires et les crédit unions</i> ou une fédération au sens de cette loi	La <i>Loi de 1994 sur les caisses populaires et les crédit unions</i>
Un assureur titulaire d'un permis délivré en vertu de la <i>Loi sur les assurances</i>	La <i>Loi sur les assurances</i>
Une société inscrite en application de la <i>Loi sur les sociétés de prêt et de fiducie</i>	La <i>Loi sur les sociétés de prêt et de fiducie</i>
Une association de détail au sens de la <i>Loi sur les associations coopératives de crédit</i> (Canada)	La <i>Loi sur les associations coopératives de crédit</i> (Canada)
Une autre personne titulaire d'un permis délivré en vertu de la présente loi	La présente loi

Règlements : coût d'emprunt

45. (1) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement :
- a) prescrire, pour l'application de la définition de «coût d'emprunt» au paragraphe 1 (1), les frais qui font partie du coût d'emprunt et ceux qui n'en font pas partie;
 - b) prescrire les renseignements autres que le coût d'emprunt qui doivent être divulgués en application de l'article 39;
 - c) prescrire le mode de calcul du coût d'emprunt pour l'application de l'article 39;
 - d) prescrire les circonstances dans lesquelles le coût d'emprunt doit être exprimé sous forme de somme pour l'application de l'article 39;
 - e) prescrire le mode de calcul des remises visées à la disposition 4 de l'article 40;
 - f) prescrire les changements pour l'application de la disposition 6 de l'article 40 et de la disposition 3 du paragraphe 41 (1);
 - g) prescrire les droits et obligations des emprunteurs pour l'application de la disposition 7 de l'article 40 et de la disposition 4 du paragraphe 41 (1);
 - h) prescrire les renseignements qui doivent être divulgués en application de la disposition 8 de l'article 40 et de la disposition 5 du paragraphe 41 (1);
 - i) prescrire des renseignements pour l'application de l'article 42;
 - j) prescrire des questions pour l'application de l'article 43 et traiter, pour l'application de cet article, de la forme et de la manière sous lesquelles les annonces publicitaires doivent être présentées et de leur contenu;
 - k) prescrire le moment auquel la divulgation exigée en application des articles 40 à 42 doit être faite, la manière dont elle doit l'être et la forme qu'elle doit prendre;
 - l) prescrire les catégories d'hypothèques auxquelles ne s'applique pas tout ou partie des exigences prévues aux articles 39 à 42;
 - m) interdire l'imposition des frais ou pénalités visés à l'article 40 ou 41 par la maison de courtage qui est également le prêteur;
 - n) régir la nature et le montant des frais ou pénalités visés à l'article 40 ou 41 que peut imposer la maison de courtage qui est également le prêteur, notamment :
 - (i) prévoir que ces frais ou pénalités ne doivent pas dépasser le plafond prescrit par le règlement,

- (ii) traiter des coûts de la maison de courtage ou du courtier ou de l'agent en hypothèques qui peuvent entrer dans le calcul de ces frais ou pénalités ou qui doivent en être exclus;
- o) traiter des renseignements qui doivent être divulgués dans les circonstances énoncées à l'article 42, de leur mode de divulgation et de la forme de celle-ci;
- p) traiter de toute autre mesure d'application des articles 39 à 42.

Idem

(2) Les règlements pris en application de l'alinéa (1) a) peuvent exclure les frais visés à l'alinéa a), b) ou c) de la définition de «coût d'emprunt» au paragraphe 1 (1).

Idem

(3) Les règlements pris en application du paragraphe (1) peuvent avoir une portée générale ou particulière et ne viser que la ou les catégories d'hypothèques ou de prêteurs qu'ils précisent.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Modes approuvés de remise des renseignements et documents

46. (1) Les renseignements ou les documents qui doivent être remis à une personne en application de la présente loi doivent l'être par écrit et peuvent être remis à personne ou envoyés par courrier recommandé ou par tout autre mode qui permet à l'expéditeur de prouver que le destinataire les a reçus.

Renseignements ou documents réputés reçus

(2) Le destinataire est réputé avoir reçu les renseignements ou les documents envoyés par courrier recommandé à sa plus récente adresse indiquée dans les dossiers que tient le surintendant le troisième jour qui suit leur mise à la poste, à moins qu'il ne démontre que, agissant de bonne foi, il ne les a reçus qu'à une date ultérieure pour cause d'absence ou de maladie ou pour un autre motif indépendant de sa volonté.

Preuve

47. La copie d'un document ou d'un dossier qui est certifiée conforme à l'original par le surintendant ou la personne qu'il désigne est admissible en preuve au même titre que l'original et a la même valeur probante.

Responsabilité conjointe et individuelle

48. (1) Les associés sont conjointement et individuellement tenus de se conformer à toutes les conditions du permis qui est délivré à une société de personnes.

Idem

(2) Les associés sont conjointement et individuellement tenus de se conformer à toutes les exigences de l'ordonnance qui est rendue à l'égard d'une société de personnes.

Droits

49. Le ministre des Finances peut fixer les droits qui sont payables en application de la présente loi à l'égard de l'octroi de permis et d'autres questions administratives.

Formules

50. (1) Le surintendant peut approuver l'emploi de formules pour l'application de la présente loi.

Attestation des renseignements

(2) Le surintendant peut exiger qu'une personne atteste par affidavit ou déclaration solennelle les renseignements ou documents qu'elle remet, en application de la présente loi, à lui-même ou à la personne qu'il désigne pour l'application de la présente loi.

Règlements : dispositions générales

51. (1) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement :

- a) prescrire tout ce qui doit ou peut être prescrit ou qui doit ou peut être fait conformément aux règlements ou comme le prévoient ceux-ci;
- b) établir des catégories de permis et régir les exigences qui se rapportent à chacune;
- c) régir la délivrance, la modification, le renouvellement, la suspension, la révocation et la remise des permis;
- d) régir le registre public des permis;
- e) régir la fourniture de renseignements et de documents au surintendant par les titulaires de permis;
- f) régir l'intention qu'a le surintendant de prendre des mesures à l'égard des permis et qui est visée aux articles 19, 27 et 30;
- g) régir les pénalités administratives qui peuvent être imposées en vertu de l'article 22 et celles qui peuvent être imposées en vertu de l'article 30;
- h) prévoir les questions transitoires relatives aux exigences auxquelles il faut satisfaire en vue de la délivrance de permis.

Catégories de personnes

(2) Les règlements peuvent créer différentes catégories de personnes et établir des droits différents pour chaque catégorie ou à son égard, ou imposer des exigences, des conditions ou des restrictions différentes à chaque catégorie ou à son égard.

Dispense

(3) Les règlements peuvent dispenser une catégorie de l'application d'une exigence précisée imposée par la Loi ou un règlement ou prévoir qu'une disposition précisée de la Loi ou d'un règlement ne s'applique pas à la catégorie.

Pénalités administratives

(4) Sans préjudice de la portée générale de l'alinéa (1) g) et du paragraphe 22 (3), les règlements qui régissent les pénalités administratives visées au paragraphe 22 (3) peuvent faire ce qui suit :

- a) fixer des amendes différentes ou des fourchettes différentes d'amendes pour des genres différents de contraventions et pour des catégories différentes de titulaires de permis et de personnes;
- b) autoriser la perception d'une amende pour chaque journée ou partie de journée pendant laquelle la contravention continue d'être commise;
- c) autoriser des amendes plus élevées dans le cas d'une deuxième contravention ou d'une contravention subséquente commise par une personne;
- d) exiger qu'une amende soit acquittée avant une date limite précisée;
- e) autoriser l'imposition de frais pour paiement tardif à l'égard des amendes qui ne sont pas acquittées avant la date limite précisée;
- f) fixer l'amende cumulative maximale payable à l'égard d'une contravention ou à l'égard de contraventions commises au cours d'une période précisée.

*Le présent document de consultation vise à favoriser
un dialogue constructif concernant la loi proposée.*

*Les mesures législatives proposées n'auront force
de loi que si l'Assemblée législative adopte la loi.*

