

Maisons de courtage et administrateurs d'hypothèques 2018

Déclaration annuelle

Décembre 2019

Table des matières

- Introduction
- À propos de la Déclaration annuelle
- Principales constatations
- Constatations détaillées – maisons de courtage d'hypothèques
 - Supervision des activités
 - Activités de courtage
 - Sources de prêt et volume d'hypothèques
 - Intermédiaires financiers non bancaires/prêts alternatifs
 - Prêts hypothécaires à risque
 - Prêts hypothécaires consortiaux
 - Aiguillages
 - Fraude hypothécaire
- Constatations détaillées – administrateurs d'hypothèques
 - Assurance responsabilité civile professionnelle et garanties financières
 - Comptes en fiducie
 - Supervision des activités
 - Rémunération
- Conclusion

INTRODUCTION

L'Autorité ontarienne de réglementation des services financiers (ARSF) est un organisme de réglementation indépendant dont le mandat est d'améliorer la protection des consommateurs et des bénéficiaires d'un régime de retraite en Ontario. L'ARSF est une société autofinancée à même de suivre le rythme dynamique de l'évolution du marché, de l'industrie et des attentes des consommateurs.

Le présent rapport résume les renseignements fournis dans la DA de 2018 par les maisons de courtage et les administrateurs d'hypothèques titulaires d'un permis au cours de cette année civile.

À PROPOS de la Déclaration annuelle

La Déclaration annuelle (DA) est conçue pour recueillir des renseignements sur les pratiques commerciales, les contrôles internes et les conditions du marché au cours de l'année civile précédente. Remplir la DA aide l'ARSF à mieux comprendre le secteur du courtage d'hypothèques dans son ensemble et à évaluer la conformité générale des maisons de courtage et des administrateurs d'hypothèques à la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques* (LMCPHAH). En vertu de la LMCPHAH, l'ensemble des maisons de courtage et des administrateurs d'hypothèques titulaires d'un permis doivent déposer une DA avant le 31 mars chaque année.

Dans le questionnaire de la DA de 2018, on y trouve les réponses de 1 188 maisons de courtage d'hypothèques et de 191 administrateurs d'hypothèques, ce qui représente un taux de réponse de 96 % et 92,3 % des maisons de courtage et des administrateurs d'hypothèques, respectivement. L'ARSF utilise ces renseignements pour cerner les tendances sectorielles et pour y répondre, ainsi que pour surveiller la conformité de l'industrie à la loi dans le cadre de son mandat de protection des consommateurs.

Selon ce qu'elle constate, l'ARSF peut signaler une entité aux fins d'examen. L'ARSF peut aussi prendre des mesures d'application de la loi, au besoin. Ces mesures d'application de la loi peuvent comprendre la suspension ou la révocation du permis ou une sanction administrative pécuniaire. Dans le cas de manquements répétés, l'ARSF adopte une approche progressive en matière d'application de la loi.

Le présent rapport porte principalement sur huit sujets particuliers concernant les maisons de courtage d'hypothèques :

- Assurance responsabilité civile professionnelle
- Supervision des activités
- Activités de courtage
- Sources de prêt et types de prêteurs
- Prêts hypothécaires consortiaux non admissibles
- Rémunération
- Aiguillages
- Fraude

Le présent rapport met aussi l'accent sur quatre sujets particuliers pour les administrateurs d'hypothèques :

- Assurance responsabilité civile professionnelle/garanties financières
- Comptes en fiducie
- Supervision des activités
- Rémunération

Ces sujets sont importants puisqu'ils correspondent à des exigences précises de la loi ou posent des risques possibles pour le secteur.

PRINCIPALES CONSTATATIONS

- En 2018, les maisons de courtage d'hypothèques ont déclaré avoir financé des prêts hypothécaires pour un montant de **131,4 milliards de dollars**, un léger repli par rapport au montant de 132,2 milliards de dollars déclaré en 2017.
 - À l'exclusion des prêts hypothécaires consortiaux non admissibles, les maisons de courtage d'hypothèques ont déclaré avoir financé des prêts hypothécaires pour un montant de **122,9 milliards de dollars**.
 - Les maisons de courtage d'hypothèques ont déclaré avoir financé des prêts hypothécaires consortiaux non admissibles pour un montant de **8,5 milliards de dollars**.
- Le nombre de courtiers en hypothèques a diminué de **2,0 %** (54), passant de 2 703 en 2017 à 2 649 en 2018.
- Le nombre d'agents en hypothèques a diminué de **6,4 %** (802), passant de 12 510 en 2017 à 11 708 en 2018.
- Plus de **99 %** des maisons de courtage (1 182) ont déclaré avoir souscrit l'assurance responsabilité civile professionnelle exigée.
- Environ **35 %** des courtiers et des agents en hypothèques ont travaillé dans le secteur à temps partiel; plus précisément, 27 % des courtiers en hypothèques (711) et 36 % des agents en hypothèques (4 257).
- **Quarante pour cent** des maisons de courtage d'hypothèques en Ontario (862) n'avaient pas de courtier en hypothèques autorisé affecté à la supervision.
- Les banques constituent la principale source de financement hypothécaire avec un total de **126 627 prêts hypothécaires** évalués à **49,2 milliards de dollars**.
 - Les prêts hypothécaires financés à même les fonds d'une maison de courtage, d'un courtier ou d'un agent étaient la deuxième plus grande source de financement hypothécaire, avec un total de 118 062 prêts hypothécaires évalués à 33,2 milliards de dollars.
 - La troisième plus grande source de financement hypothécaire était « Autre » (les prêteurs déclarés par la maison de courtage qui ne font partie d'aucune autre catégorie), avec un total de 22 965 prêts hypothécaires évalués à 11,6 milliards de dollars.
- Le recours aux sociétés de placement hypothécaire a continué d'augmenter. En 2018, le nombre de maisons de courtage d'hypothèques ayant déclaré avoir

recours aux sociétés de placement hypothécaire en tant que prêteurs a augmenté de **13,2 %** passant de 281 en 2017 à 318.

- **Neuf pour cent** des maisons de courtage (107) ont déclaré être aussi titulaires d'un permis d'administrateur d'hypothèques.

CONSTATATIONS DÉTAILLÉES – MAISONS DE COURTAGE D'HYPOTHÈQUES

Assurance responsabilité civile professionnelle

En vertu de la LMCPHAH, chaque maison de courtage d'hypothèques doit avoir une assurance responsabilité civile professionnelle, notamment une garantie risques annexes en cas de sinistre causé par des actes frauduleux, pour protéger la maison de courtage, les courtiers et les agents en hypothèques en ce qui a trait aux actes découlant du courtage d'hypothèques, des opérations hypothécaires et des prêts hypothécaires (dont la négligence, les fausses déclarations ou la fraude). La couverture doit s'élever à au moins 500 000 \$ par événement et à au moins 1 million de dollars en ce qui concerne tous les événements pouvant survenir pendant une année donnée, et elle doit être fournie par un assureur approuvé par l'ARSF.

En 2018, les maisons de courtage d'hypothèques ont déclaré ce qui suit :

- Quatre-vingt-dix-neuf pour cent des maisons de courtage d'hypothèques (1 182) ont déclaré avoir souscrit les couvertures minimales exigées d'assurance responsabilité civile professionnelle.
- Vingt et un pour cent des maisons de courtage d'hypothèques (248) ont déclaré avoir une couverture de plus de deux millions de dollars pour tous les événements pouvant survenir pendant une année donnée.
- Parmi les maisons de courtage d'hypothèques (28), 2,4 % ont reçu un total de 42 réclamations d'assurance-responsabilité civile professionnelle à l'encontre des maisons de courtage elles-mêmes ou de leurs courtiers ou agents, une hausse par rapport au 1,8 % des maisons de courtage d'hypothèques (22) qui ont reçu un total de 31 réclamations en 2017.
- Les assureurs ont réglé 6 demandes déposées contre des maisons de courtage d'hypothèques et 2 demandes déposées contres des courtiers et agents en hypothèques, une baisse par rapport aux 8 demandes déposées et aux 8 demandes réglées en 2017. Certaines des demandes portaient sur des questions concernant les deux années, comme des erreurs de calcul du montant des intérêts et de la pénalité et des retards en matière de clôture ou de financement.

Supervision des activités

Les maisons de courtage d'hypothèques sont tenues d'organiser leurs activités de façon à permettre une supervision appropriée de leurs courtiers et agents en hypothèques, afin de s'assurer qu'ils se conforment à toutes les exigences de la loi.

- Quatre-vingt-quinze pour cent des maisons de courtage d'hypothèques (1 124) ont déclaré que leur siège social se trouvait en Ontario, alors que les sièges sociaux restants se trouvaient principalement en Colombie-Britannique et en Alberta.
- Parmi les maisons de courtage d'hypothèques dont le siège social se trouve en Ontario, 46 % (519) ont déclaré que leur siège social se trouvait dans la région du grand Toronto et 38 % (430), dans le Centre de l'Ontario.
- Les bureaux de 17 % des maisons de courtage d'hypothèques (322) se trouvaient à plus de 100 kilomètres du lieu de travail principal de leur courtier principal.
- Moins de 2 % des maisons de courtage d'hypothèques (18) ont signalé à l'ARSF, par l'entremise du portail en ligne Liaison Permis, le nom d'un courtier ou d'un agent en hypothèques congédié pour motif valable.
- Huit pour cent des maisons de courtage d'hypothèques (95) ont déclaré que leur courtier principal n'avait pas passé en revue leurs politiques et procédures internes, aux termes du paragraphe 3(1) du Règlement de l'Ontario 410/07, afin de s'assurer qu'elles sont conformes aux exigences actuelles de la LMCPHAH.

L'ARSF s'attend à ce que les courtiers principaux s'acquittent de leur obligation consistant à s'assurer que chacun des courtiers et des agents en hypothèques de leur maison de courtage d'hypothèques est autorisé à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations hypothécaires au nom de la maison de courtage, qu'il se conforme aux exigences de la LMCPHAH et qu'il reçoit une supervision adéquate.

Les courtiers principaux sont également tenus de vérifier régulièrement les règles et méthodes de leur maison de courtage d'hypothèques, de les mettre à jour conformément aux modifications apportées aux lois ou aux nouvelles conditions du marché ou de remédier aux lacunes relevées lors des vérifications et du traitement des plaintes.

L'ARSF s'attend également à ce que les maisons de courtage s'assurent que leurs courtiers principaux disposent de l'autorité et des ressources pour remplir leurs obligations comme décrit ci-dessus.

Activités de courtage

L'ARSF a constaté les tendances suivantes pour les maisons de courtage en hypothèques qui étaient titulaires de permis, mais qui n'avaient conclu aucune activité hypothécaire :

- Le nombre de maisons de courtage d'hypothèques qui ont déclaré s'adonner à des activités de courtage hypothécaire, mais n'avoir conclu aucune transaction hypothécaire, a augmenté de 10 %, passant de 131 en 2017 à 144 en 2018.
- Le nombre de maisons de courtage qui ont déclaré que leur activité principale n'était pas le courtage hypothécaire et qu'elles n'avaient conclu aucune transaction hypothécaire a connu une baisse de 12 %, passant de 134 en 2017 à 118 en 2018.

Les maisons de courtage d'hypothèques doivent indiquer dans la DA les autres permis qu'elles détiennent dans d'autres secteurs. À noter que 32 % (384) d'entre elles ont déclaré détenir aussi un permis dans le secteur immobilier.

- Soixante-quatre pour cent (246) des maisons de courtage ont déclaré qu'elles-mêmes ou leurs personnes/entités liées étaient également autorisées à offrir des services de courtage immobilier.
- Trente-six pour cent (138) des maisons de courtage ont déclaré qu'elles-mêmes ou leurs personnes/entités liées détenaient aussi un permis permettant d'exercer des activités dans le secteur immobilier.

Sources de prêt et volume d'hypothèques

Les données de la DA 2018 ont révélé ce qui suit à propos des sources de prêt et du volume d'hypothèques en Ontario :

- Le nombre total de prêts hypothécaires financés a augmenté de 3 %, passant de 321 348 en 2017 à 330 902.
- Le montant total des prêts hypothécaires financés a légèrement diminué, passant de 132,2 milliards de dollars en 2017 à 131,4 milliards de dollars.
 - À l'exclusion des prêts hypothécaires consortiaux non admissibles, le nombre total de prêts hypothécaires financés a augmenté de 3,3 %, passant de 318 934 en 2017 à 329 422.
 - À l'exclusion des prêts hypothécaires consortiaux non admissibles, le montant total des prêts hypothécaires financés a diminué de 2,7 %, passant de 126,3 milliards de dollars en 2017 à 122,9 milliards de dollars.
 - Le nombre total de prêts hypothécaires consortiaux non admissibles financés a diminué de 38,7 %, passant de 2 414 en 2017 à 1 480.

- Le montant total des prêts hypothécaires consortiaux non admissibles financés a augmenté de 30 %, passant de 5,9 milliards de dollars en 2017 à 8,5 milliards de dollars.
- À l'exclusion des prêts hypothécaires consortiaux non admissibles, les banques sont les principaux prêteurs avec 40 % du montant total des prêts hypothécaires financés (49,2 milliards de dollars) et 38 % du volume total des prêts hypothécaires financés (126 627).

Intermédiaires financiers non bancaires/prêts alternatifs

Sociétés de placement hypothécaire

Au cours de la période de déclaration de 2018, les sociétés de placement hypothécaire ont réalisé environ 3,3 % du montant total (4,1 milliards de dollars) de l'ensemble des opérations hypothécaires déclarées par les maisons de courtage d'hypothèques (à l'exclusion des prêts hypothécaires consortiaux non admissibles).

En 2018, le nombre de maisons de courtage d'hypothèques ayant déclaré avoir recours aux sociétés de placement hypothécaire en tant que prêteurs a augmenté de 13,2 %, passant de 281 en 2017 à 318 en 2018.

Au cours de la même période, alors que le nombre de prêts hypothécaires financés par des sociétés de placement hypothécaire a augmenté de 10,3 % (809), le montant total a légèrement diminué, passant de 4,2 milliards de dollars en 2017 à 4,1 milliards de dollars.

En outre, 6 % des maisons de courtage d'hypothèques (74) ont déclaré que leur courtier, administrateur ou directeur principal détenait aussi un titre de participation dans une société de placement hypothécaire. De ces maisons de courtage, aucune n'a déclaré que cette personne occupait une fonction de gestion au sein de la société de placement hypothécaire.

En 2018, les maisons de courtage d'hypothèques ont déclaré avoir eu recours aux services de plus de 170 sociétés de placement hypothécaire différentes pour financer des prêts hypothécaires.

Prêteurs privés

À l'exclusion des prêts hypothécaires consortiaux non admissibles, au cours de la période de déclaration de 2018, les prêts hypothécaires financés au privé¹ représentaient environ 7 % du montant total (8,6 milliards de dollars) de l'ensemble des opérations hypothécaires déclarées par les maisons de courtage d'hypothèques.

Entre 2017 et 2018, le nombre des opérations privées relatives aux prêts hypothécaires a diminué de 2,1 % (430) le montant total a diminué de 18,4 % (1,94 milliard de dollars).

Les prêts hypothécaires par l'entremise des sociétés de placement hypothécaire et les prêteurs privés continuent de détenir une part relativement faible du marché, c'est-à-dire 10,4 %. L'ARSF continuera de surveiller leurs activités dans ce secteur, notamment leur taux de croissance, les ventes et les pratiques de prêt, et tout changement dans la part de marché.

Autofinancement (propres fonds de la maison de courtage, du courtier ou de l'agent)

À l'exclusion des prêts hypothécaires consortiaux non admissibles, au cours de la période de déclaration de 2018, les prêts hypothécaires financés par la maison de courtage elle-même, le courtier ou l'agent associé à une maison de courtage représentaient environ 27 % du montant total (33,2 milliards de dollars) de l'ensemble des opérations hypothécaires déclarées par les maisons de courtage d'hypothèques.

Entre 2017 et 2018, le nombre des opérations autofinancées relatives aux prêts hypothécaires a augmenté de 10,8 % (11 476) et le montant total a augmenté de 7,9 % (2,44 milliards de dollars).

L'ARSF rappelle aux maisons de courtage, aux courtiers et aux agents qu'ils sont tenus de se conformer entièrement aux exigences de la [LMCPHAH](#). Cela comprend divulguer tout conflit d'intérêts réel ou potentiel lié à un prêt hypothécaire ou à une opération hypothécaire que la maison de courtage propose à un emprunteur, à un prêteur ou à un investisseur. En situation de conflit d'intérêts, l'ARSF s'attend à ce que les maisons de courtage d'hypothèques, les courtiers et les agents en hypothèques les gèrent adéquatement pour faire passer les intérêts des consommateurs avant les leurs.

¹ Un prêteur privé est une personne ou une entreprise qui utilise ses propres fonds pour financer un prêt hypothécaire.

Prêts hypothécaires à risque

À l'exclusion des prêts hypothécaires consortiaux non admissibles, au cours de la période de déclaration de 2018, les maisons de courtage d'hypothèques ont déclaré avoir financé 26 710 prêts hypothécaires à risque, pour un montant total de 6,9 milliards de dollars, soit 5,6 % de la totalité des prêts hypothécaires financés.

Entre 2017 et 2018, les maisons de courtage d'hypothèques ont déclaré une augmentation de 1,2 % du nombre de prêts hypothécaires à risque (320) et une diminution de 10 % du montant total des prêts hypothécaires à risque (766 millions de dollars).²

Prêts hypothécaires consortiaux

En 2017, la DA a été modifiée afin d'inclure une question pour obtenir des renseignements des maisons de courtage concernant les prêts hypothécaires consortiaux non admissibles³.

Au cours de la période de déclaration de 2018, 5,6 % des maisons de courtage d'hypothèques (67) ont déclaré avoir financé 1 480 prêts hypothécaires consortiaux non admissibles, ce qui représente environ 6,4 % (8,5 milliards de dollars) du montant total de l'ensemble des opérations hypothécaires déclarées pour cette année.

Le premier quart des maisons de courtage (17) ayant consenti des prêts hypothécaires consortiaux non admissibles ont financé 89 % (7,6 milliards de dollars) de tous les prêts hypothécaires consortiaux non admissibles par montant en dollars.

Parmi les maisons de courtage ayant consenti des prêts hypothécaires consortiaux non admissibles, 18 % (12) ont déclaré avoir exclusivement financé des prêts hypothécaires consortiaux non admissibles, ce qui représente environ 40 % (3,4 milliards de dollars) des prêts hypothécaires consortiaux non admissibles financés.

Aiguillages

Les réponses aux questions de la DA 2018 concernant les aiguillages vers d'autres maisons de courtage, notamment les maisons de courtage immobilier, et la

² Pour les besoins de la DA, un débiteur ayant un prêt hypothécaire à risque est un emprunteur dont la cote de solvabilité est de 600 points ou moins.

³ La définition du terme « prêt hypothèque consortiale admissible » utilisée aux fins de la DA pour 2018 est celle qui inclue dans les modifications apportées au Règlement de l'Ontario 188/08, lesquelles sont entrées en vigueur le 1^{er} juillet 2018. Un prêt hypothécaire consorsial non admissible est un prêt hypothécaire consorsial qui ne respecte pas les exigences correspondant à un prêt hypothécaire consorsial admissible.

rémunération pour les aiguillages fournis par une maison de courtage, indiquent ce qui suit :

- Dix pour cent des maisons de courtage d'hypothèques (117) ont déclaré avoir effectué au total 1 130 aiguillages vers d'autres maisons de courtage.
- Dix pour cent des maisons de courtage d'hypothèques (121) ont reçu 7 230 aiguillages au total, et versé en moyenne 870 \$ en commission pour chaque aiguillage.

Aiguillages simples

- Dix pour cent des maisons de courtage d'hypothèques (121) ont reçu 9 630 aiguillages au total, et versé en moyenne 349 \$ en commission pour chaque aiguillage simple.

Un aiguillage simple consiste en la communication du nom et des coordonnées à un emprunteur ou à un prêteur potentiel. Il n'est pas nécessaire que la personne ou l'entité qui fournit les coordonnées (aiguillage) soit titulaire d'un permis de la LMCPHAH.

Bien que le versement de commissions à des personnes ou à des entités fournissant des aiguillages simples soit permis en vertu de la LMCPHAH, l'ARSF rappelle aux maisons de courtage, aux courtiers et aux agents que s'ils versent ou reçoivent des commissions d'aiguillage dans le cadre de leurs activités, ils doivent se conformer entièrement aux paragraphes 44 (1) et (2) du Règlement de l'Ontario 188/08 et aux paragraphes 1 et 2 du Règlement de l'Ontario 407/07.

Fraude hypothécaire

Il était demandé aux maisons de courtage d'hypothèques si elles-mêmes ou des prêteurs avaient refusé de procéder à une opération hypothécaire parce qu'ils avaient été informés d'une fraude ou qu'ils avaient des raisons de soupçonner une fraude.

- En 2018, 4 % des maisons de courtage d'hypothèques (53) ont déclaré avoir refusé de procéder à une opération hypothécaire parce qu'elles avaient été informées d'une fraude ou qu'elles avaient des raisons de soupçonner une fraude.
- Quarante-sept pour cent des maisons de courtage d'hypothèques (25) ayant déclaré avoir soupçonné une fraude ont indiqué que les pièces justificatives concernant le revenu et l'emploi étaient la raison principale pour laquelle elles avaient refusé de procéder à une opération hypothécaire.

- Les maisons de courtage d'hypothèques ont indiqué avoir refusé de procéder à une opération hypothécaire en raison des imprécisions d'un client ou des demandes expresses d'un client pour l'aider à commettre une fraude.
- En 2018, 2 % des maisons de courtage d'hypothèques (26) ont déclaré qu'un prêteur avait refusé de procéder à une opération hypothécaire parce qu'il avait été informé d'une fraude ou qu'il avait des raisons de soupçonner une fraude.
- Quarante-six pour cent des maisons de courtage d'hypothèques (12) ayant déclaré qu'un prêteur avait refusé de procéder à une opération hypothécaire parce qu'il soupçonnait une fraude ont indiqué que les pièces justificatives concernant le revenu en étaient la raison, car elles ne concordaient pas ou étaient présumées frauduleuses.

L'ARSF rappelle aux maisons de courtage et aux administrateurs d'hypothèques qu'ils ont l'obligation de prendre des mesures pour détecter et prévenir la fraude, et qu'ils doivent établir des règles et des méthodes en matière de prévention de la fraude. La LMCPHAH interdit aux maisons de courtage d'hypothèques, aux administrateurs d'hypothèques, aux courtiers et aux agents en hypothèques d'agir ou d'omettre de faire quoi que ce soit dans des circonstances où ils devraient savoir qu'ils facilitent la commission d'un acte malhonnête, frauduleux ou criminel ou une conduite illégale.

CONSTATATIONS DÉTAILLÉES – ADMINISTRATEURS D'HYPOTHÈQUES

Assurance responsabilité civile professionnelle et garanties financières

Dans l'ensemble, les administrateurs d'hypothèques ont fait état d'un niveau de conformité élevé avec les exigences en matière d'assurance responsabilité civile professionnelle et de garanties financières.

Selon la loi, les administrateurs d'hypothèques doivent avoir une assurance responsabilité civile professionnelle d'une compagnie d'assurance approuvée par l'ARSF. Cette assurance doit couvrir toute demande de règlement pouvant découler des activités d'administration des prêts hypothécaires (notamment la négligence ou la fraude).

Les administrateurs d'hypothèques doivent aussi maintenir un fonds de garantie financière de 25 000 \$ en tout temps.

- Un administrateur d'hypothèques a déclaré qu'il avait fait l'objet de demandes de règlements d'assurance responsabilité civile professionnelle, d'accusations, de suspension de permis ou d'amendes impayées.
- Deux administrateurs d'hypothèques n'ont pas maintenu intact le fonds de roulement minimum de 25 000 \$ en tout temps au cours de l'année.

Comptes en fiducie

Les administrateurs d'hypothèques doivent maintenir un compte en fiducie pour conserver les fonds reçus d'un emprunteur ou d'un prêteur relativement à l'administration d'un prêt hypothécaire.

- Quelque 8,9 % des administrateurs d'hypothèques (17) ont déclaré ne pas avoir un compte en fiducie, lequel est nécessaire.
- Quelque 16,8 % des administrateurs d'hypothèques (32) ont déclaré avoir ouvert un compte en fiducie pendant l'année de déclaration, dont 88 % (28) sans avoir d'abord obtenu au préalable l'approbation de l'ARSF.

Supervision des activités

Les administrateurs d'hypothèques doivent organiser leurs activités, notamment l'emplacement des bureaux, de façon à faciliter la surveillance de leurs effectifs de même que des examens de l'ARSF. Cela comprend l'établissement de règles et de méthodes mises à jour régulièrement, afin de s'assurer que l'administrateur d'hypothèques et toute personne agissant en son nom respectent les exigences réglementaires en application de la LMCPHAH.

Les réponses de la DA 2018 montrent ce qui suit :

- Quatre-vingt-douze pour cent des administrateurs d'hypothèques (176) avaient leur siège social en Ontario, alors que les sièges sociaux des autres administrateurs se trouvaient en Colombie-Britannique, en Alberta, au Manitoba et au Québec.
- Quatre-vingt-un pour cent des bureaux des administrateurs d'hypothèques (185) étaient situés dans le centre de l'Ontario (y compris dans la région du grand Toronto), 10 % (22) dans le sud-ouest de l'Ontario, 8 % (18) dans l'est de l'Ontario et 1 % (3) dans le nord de l'Ontario.
- Vingt-huit pour cent des administrateurs d'hypothèques (53) ont déclaré avoir administré des prêts hypothécaires consortiaux non admissibles.

- Quinze pour cent des administrateurs d'hypothèques (8) ayant administré des prêts hypothécaires consortiaux non admissibles n'avaient pas de règles et de méthodes en place concernant précisément le versement de fonds à l'emprunteur pour une hypothèque consortiale non admissible.
- Vingt-six pour cent des administrateurs d'hypothèques (50) ont déclaré s'être adonné à d'autres activités professionnelles dans leurs locaux. Le courtage d'hypothèques, le courtage immobilier, la pratique du droit, la comptabilité et le placement hypothécaire sont des exemples des autres types d'activités réalisées.

Rémunération

La DA 2018 a permis de recueillir des renseignements concernant les commissions conditionnelles ou les paiements forfaitaires versés à d'autres personnes ou entités par les administrateurs d'hypothèques concernant l'administration d'un prêt hypothécaire.

- Deux pour cent des administrateurs d'hypothèques (4) ont déclaré avoir conclu une entente conditionnelle de commission ou de paiement avec une autre personne ou entité.

Aux termes des paragraphes 15, 16 et 17 du Règlement de l'Ontario 189/08, les administrateurs d'hypothèques doivent informer, par écrit et en bonne et due forme, un prêteur ou un investisseur des paiements versés à des tiers en lien avec l'administration d'un prêt hypothécaire.

CONCLUSION

L'ARSF se sert des données recueillies dans la DAⁱ pour orienter les mesures de protection des consommateurs et pour prendre des mesures réglementaires en cas de preuve de non-conformité.

L'ensemble des maisons de courtage et des administrateurs d'hypothèques sont tenus de respecter leurs exigences juridiques en vertu de la LMCPHAH. L'ARSF invite les maisons de courtage et les administrateurs d'hypothèques à consulter la [section Courtiers en hypothèques sur le site Web de l'ARSF](#) pour en savoir plus sur leurs obligations juridiques.

L'ARSF a révisé le questionnaire de la DA 2019 pour réduire les formalités administratives des maisons de courtage et des administrateurs d'hypothèques en éliminant et en simplifiant plus de 25 % des questions. Il est à prévoir que d'autres changements seront apportés à la DA.

Pour obtenir des précisions sur les maisons de courtage et les administrateurs d'hypothèques, veuillez consulter le document d'accompagnement : Annexe à la déclaration annuelle 2018 – Sommaire des réponses des maisons de courtage et des administrateurs d'hypothèques.

ⁱ **Période de collecte de données** : La période de la DA est du 22 janvier 2019 au 31 mars 2019. Les soumissions reçues après le 6 mai 2019 sont exclues.

Détection d'erreurs : Les modifications sont effectuées au microniveau. Les données ont fait l'objet d'une surveillance de la qualité pour détecter les erreurs qui semblent être évidentes ou les réponses qui sont très différentes de celles de l'année précédente.

Exactitude des données :

Les données de la DA ont été recueillies auprès de la majorité des maisons de courtage d'hypothèques titulaires d'un permis (96 %) et des administrateurs d'hypothèques titulaires d'un permis (92,3 %). Les entités ont soumis leur DA de façon électronique. Les données de la DA peuvent être sujettes à l'erreur humaine pendant leur saisie.

Les renseignements déclarés dans la DA peuvent faire l'objet de contrôles de validation des données et d'un suivi par l'ARSF auprès des maisons de courtage, au besoin. Pour valider les agrégats de données recueillies dans la DA, une analyse comparative est effectuée au moyen de sources de données externes, notamment des rapports de Teranet et de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

MAISONS DE COURTAGE D'HYPOTHÈQUES

Sommaire du secteur des maisons de courtage d'hypothèques

| Sommaire | 2016 | 2017 | 2018 |
|--|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Nombre de maisons de courtage d'hypothèques | 1 170 | 1 197 | 1 188 |
| Nombre de courtiers | 2 561 | 2 703 | 2 649 |
| Nombre de courtiers à temps plein | 1 796 | 1 869 | 1 938 |
| Nombre d'agents | 11 267 | 12 510 | 11 708 |
| Nombre d'agents à temps plein | 6 706 | 7 404 | 7 451 |
| Nombre d'employés d'une autre catégorie | 1 641 | 2 195 | 2 295 |
| Nombre total de prêts hypothécaires (divisés selon le type de propriété sous-jacent) : | 340 527 | 318 934 | 329 422 |
| Prêts hypothécaires résidentiels | 330 185 | 311 779 | 323 502 |
| Prêts hypothécaires commerciaux | 7 767 | 5 020 | 4 387 |
| Autres prêts hypothécaires | 2 575 | 2 135 | 1 533 |
| Nombre total de prêts hypothécaires (divisés selon le type de prêt) : | | | |
| Prêts hypothécaires ordinaires | 197 004 | 195 379 | 196 353 |
| Prêts hypothécaires à ratio élevé assurés | 137 182 | 118 010 | 127 313 |
| Prêts hypothécaires à ratio élevé non assurés | 6 341 | 5 545 | 5 756 |
| Nombre total de prêts hypothécaires (divisés selon leur rang) : | | | |
| Hypothèque de premier rang | 313 662 | 292 626 | 301 782 |
| Hypothèque de deuxième rang | 24 311 | 25 056 | 26 041 |
| Hypothèque de troisième rang | 1 048 | 1 047 | 1 470 |
| Hypothèque de quatrième rang et plus | 1 506 | 205 | 129 |
| Nombre total de prêts hypothécaires (divisés selon le type de prêt) : | | | |
| Nouveaux prêts | 258 795 | 242 189 | 248 078 |
| Renouvellements | 81 732 | 76 745 | 81 344 |
| Nombre total d'hypothèques de deuxième rang | | | |
| Classifications | | | |
| Acheteurs d'une première maison | 64 574 | 61 785 | 67 475 |
| Prêts hypothécaires inversés | 494 | 513 | 602 |
| Prêts hypothécaires à haut risque | 28 138 | 26 390 | 26 710 |
| Construction et aménagement | 3 701 | 1 966 | 1 535 |
| Marge de crédit hypothécaire | 7 083 | 9 010 | 6 071 |
| Hypothèques consortiales admissibles | Nouvelle question en 2018 | | 4 096 |
| Montant total des prêts hypothécaires (divisés selon le type de propriété sous-jacent) : | 132 487 145 770 \$ | 126 266 069 950 \$ ¹ | 122 901 132 060 \$ ² |
| Prêts hypothécaires résidentiels | 107 498 366 710 \$ | 101 130 519 114 \$ | 99 075 423 247 \$ |

¹ Selon la DA 2017, les maisons de courtage d'hypothèques devaient déclarer le volume et le montant des prêts hypothécaires consortiaux non admissibles séparément des autres opérations hypothécaires. Le total de 126 266 069 950 \$ ne comprend pas les prêts hypothécaires consortiaux non admissibles.

² Le montant de la DA 2018 ne comprend pas les prêts hypothécaires consortiaux non admissibles.

| | | | |
|--|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Prêts hypothécaires commerciaux | 24 128 169 580 \$ | 23 522 286 349 \$ | 22 181 574 303 \$ |
| Autres prêts hypothécaires | 860 609 480 \$ | 1 613 264 487 \$ | 1 644 134 510 \$ |
| Montant total des prêts hypothécaires (divisés selon le type de prêt) : | | | |
| Prêts hypothécaires ordinaires | 85 376 130 968 \$ | 83 701 152 320 \$ | 71 734 132 570 \$ |
| Prêts hypothécaires à ratio élevé assurés | 44 990 391 897 \$ | 40 786 581 352 \$ | 49 635 375 539 \$ |
| Prêts hypothécaires à ratio élevé non assurés | 2 120 622 905 \$ | 2 170 513 018 \$ | 1 531 623 951 \$ |
| Montant total des prêts hypothécaires (divisés selon leur rang) : | | | |
| Hypothèque de premier rang | 123 350 142 715 \$ | 120 390 134 623 \$ | 118 143 613 708 \$ |
| Hypothèque de deuxième rang | 8 478 076 312 \$ | 5 341 010 791 \$ | 4 561 481 623 \$ |
| Hypothèque de troisième rang | 444 881 077 \$ | 455 239 453 \$ | 151 704 800 \$ |
| Hypothèque de quatrième rang et plus | 214 045 665 \$ | 79 685 083 \$ | 44 331 929 \$ |
| Montant total des prêts hypothécaires (divisés selon le type de prêt) : | | | |
| Nouveaux prêts | 110 524 709 074 \$ | 107 296 983 360 \$ | 100 969 819 939 \$ |
| Renouvellements | 21 962 439 696 \$ | 18 969 086 590 \$ | 21 931 312 121 \$ |
| Montant total des prêts hypothécaires (divisés selon le type de prêt) : | | | |
| Acheteurs d'une première maison | 21 828 264 302 \$ | 22 123 420 768 \$ | 24 682 490 764 \$ |
| Prêts hypothécaires inversés | 183 698 054 \$ | 228 436 081 \$ | 164 857 014 \$ |
| Prêts hypothécaires à haut risque | 8 219 521 406 \$ | 7 688 985 091 \$ | 6 922 182 545 \$ |
| Construction et aménagement | 7 881 067 728 \$ | 6 841 698 169 \$ | 5 606 217 768 \$ |
| Marge de crédit hypothécaire | 1 690 786 187 \$ | 2 299 277 526 \$ | 1 917 846 732 \$ |
| Hypothèques consortiales admissibles | Nouvelle question en 2018 | | 1 715 105 180 |
| Montant total des prêts hypothécaires à haut risque | 8 219 521 406 \$ | 7 688 985 091 \$ | 6 922 182 545 \$ |
| Montant total des prêts hypothécaires consortiaux admissibles | Nouvelle question en 2018 | | 1 715 105 180 \$ |
| Nombre total de prêts hypothécaires financés par une banque | 123 723 | 125 534 | 126 627 |
| Nombre total de prêts hypothécaires financés par une caisse populaire | 13 555 | 10 256 | 10 227 |
| Nombre total de prêts hypothécaires financés par une compagnie d'assurance | Nouvelle question en 2017 | | 502 |
| Nombre total de prêts hypothécaires financés par une société de placement hypothécaire | 7 241 | 7 838 | 8 647 |
| Nombre total de prêts hypothécaires financés par un prêteur privé | 21 203 | 20 879 | 20 449 |
| Nombre total de prêts hypothécaires autofinancés | 109 631 | 106 586 | 118 062 |
| Nombre total de prêts hypothécaires financés par une société de fiducie | 29 986 | 25 205 | 21 943 |
| Nombre total de prêts hypothécaires financés par une autre source | 35 188 | 22 261 | 22 965 |
| Montant total des prêts hypothécaires financés par une banque | 45 599 062 366 \$ | 50 284 748 308 \$ | 49 189 691 862 \$ |
| Montant total des prêts hypothécaires financés par une caisse populaire | 6 001 545 284 \$ | 5 060 750 714 \$ | 4 570 286 250 \$ |

| | | | |
|---|---------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Montant total des prêts hypothécaires financés par une compagnie d'assurance | Nouvelle question en 2017 | 1 477 295 908 \$ | 2 053 413 398 \$ |
| Montant total des prêts hypothécaires financés par une société de placement hypothécaire | 4 403 635 045 \$ | 4 162 375 807 \$ | 4 113 459 160 \$ |
| Montant total des prêts hypothécaires financés par un prêteur privé | 8 525 183 717 \$ | 10 555 628 817 \$ | 8 611 366 796 \$ |
| Montant total des prêts hypothécaires autofinancés | 32 788 475 333 \$ | 30 754 646 237 \$ | 33 199 778 126 \$ |
| Montant total des prêts hypothécaires financés par une société de fiducie | 16 917 451 250 \$ | 12 232 682 081 \$ | 9 583 172 035 \$ |
| Montant total des prêts hypothécaires financés par une autre source | 18 251 792 775 \$ | 11 737 942 078 \$ | 11 579 964 433 \$ |
| Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques ayant effectué des transactions relatives à des placements hypothécaires consortiaux [†] | 105 | 60 ³ | 67 |
| Nombre total de transactions relatives à des placements hypothécaires consortiaux [†] | 7 412 | 2 414 ⁴ | 1 480 |
| Montant total des transactions relatives à des placements hypothécaires consortiaux [†] | 6 630 571 417 \$ | 5 930 325 892 \$ ⁵ | 8 471 196 811 \$ |
| Montant total des prêts hypothécaires y compris les placements hypothécaires consortiaux non admissibles | 132 487 145 770 \$ | 132 196 395 842 \$ | 131 372 328 871 \$ |

[†] Les chiffres de 2015 et de 2016 sur les placements hypothécaires consortiaux comprennent à la fois les prêts hypothécaires consortiaux admissibles et non admissibles.

³ Selon la DA 2017, les maisons de courtage d'hypothèques devaient déclarer le volume et le montant des prêts hypothécaires consortiaux non admissibles séparément des autres opérations hypothécaires. La définition du terme « prêt hypothécaire admissible », utilisée aux fins de la DA 2017, était fondée sur la définition proposée à ce moment. La définition a été révisée lorsque les modifications au Règlement de l'Ontario 188/08 – Maisons de courtage : Normes d'exercice sont entrées en vigueur le 1^{er} juillet 2018. Un prêt hypothécaire consortial non admissible est un prêt hypothécaire consortial qui ne respecte pas les exigences correspondant à un prêt hypothécaire consortial admissible.

⁴ *Ibid.*

⁵ *Ibid.*

Données supplémentaires tirées de la DA sur les maisons de courtage d'hypothèquesⁱ

| Types de prêteurs auxquels on a eu recours pour financier des prêts hypothécaires | | | | | | | | | |
|---|---|--|--|---|--|--|---|--|--|
| Type d'hypothèque | 2016 | | | 2017 | | | 2018 | | |
| | Nombre de maisons de courtage d'hypothèques | Pourcentage du nombre total de prêts hypothécaires | Pourcentage du montant total des prêts hypothécaires | Nombre de maisons de courtage d'hypothèques | Pourcentage du nombre total de prêts hypothécaires | Pourcentage du montant total des prêts hypothécaires | Nombre de maisons de courtage d'hypothèques | Pourcentage du nombre total de prêts hypothécaires | Pourcentage du montant total des prêts hypothécaires |
| Banque | 703 | 36 % | 34 % | 711 | 39 % | 40 % | 718 | 38 % | 40 % |
| Caisse populaire | 380 | 4 % | 5 % | 385 | 3 % | 4 % | 384 | 3 % | 4 % |
| Compagnie d'assurance | Nouvelle question en 2017 | | | 74 | 0 % | 1 % | 87 | 0 % | 2 % |
| Société de placement hypothécaire | 247 | 2 % | 3 % | 281 | 2 % | 3 % | 318 | 3 % | 3 % |
| Prêteur privé | 600 | 6 % | 6 % | 604 | 7 % | 8 % | 627 | 6 % | 7 % |
| Autofinancement ⁶ | 111 | 32 % | 25 % | 141 | 33 % | 24 % | 142 | 36 % | 27 % |
| Société de fiducie | 541 | 9 % | 13 % | 493 | 8 % | 10 % | 476 | 7 % | 8 % |
| Autre | 265 | 10 % | 14 % | 230 | 7 % | 9 % | 249 | 7 % | 9 % |

| Sociétés de placement hypothécaire | | | | | | |
|--|----------|-------------|----------|-------------|----------|-------------|
| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques | 1 170 | | 1 197 | | 1 188 | |
| Maisons de courtage ayant déclaré des transactions avec une société de placement hypothécaire. | 247 | 21 % | 281 | 21 % | 318 | 27 % |
| Nombre total de transactions avec une société de placement hypothécaire et pourcentage du total des transactions. | 7 241 | 2 % | 7 838 | 2 % | 8 647 | 3 % |
| Montant total des transactions avec une société de placement hypothécaire et pourcentage du montant total des hypothèques (en millions). | 4 404 \$ | 3 % | 4 162 \$ | 3 % | 4 113 \$ | 3 % |

⁶ Pour les besoins de la DA, l'autofinancement représente les prêts hypothécaires financés à même les fonds d'une maison de courtage, d'un courtier ou d'un agent.

| Placements hypothécaires consortiaux | | | | | | |
|--|----------|-------------|----------|-------------|----------|------------------|
| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques | 1 170 | | 1 197 | | 1 188 | |
| Maisons de courtage ayant déclaré des transactions relatives à des placements hypothécaires consortiaux. | 105 | 9 % | 60 | 5 % | 67 | 6 % |
| Nombre total de transactions relatives à des placements hypothécaires consortiaux et pourcentage du total des transactions. | 7 412 | 2 % | 2 414 | 1 % | 1 480 | 0 % ⁷ |
| Montant total des transactions relatives à des placements hypothécaires consortiaux et pourcentage du montant total des prêts hypothécaires (en millions). | 6 631 \$ | 5 % | 5 930 \$ | 5 % | 8 471 \$ | 6 % |
| Montant total des transactions relatives à des placements hypothécaires consortiaux résidentiels et pourcentage du montant total des prêts hypothécaires résidentiels (en millions). | 2 640 \$ | 2 % | 1 605 \$ | 2 % | 1 052 \$ | 1 % |
| Montant total des transactions relatives à des placements hypothécaires consortiaux commerciaux et pourcentage du montant total des prêts hypothécaires commerciaux (en millions). | 3 530 \$ | 15 % | 3 206 \$ | 13 % | 6 408 \$ | 22 % |
| Montant total des transactions relatives à des placements hypothécaires consortiaux d'un autre type et pourcentage du montant total des prêts hypothécaires d'un autre type (en millions). | 460 \$ | 53 % | 1 118 \$ | 15 % | 1 011 \$ | 38 % |

| Titrisation | | | | | | |
|--------------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|
| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |

⁷ Nombre total de transactions relatives à des placements hypothécaires consortiaux et pourcentage du total des transactions de 0,4 % lorsqu'arrondi au dixième d'année près.

| Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques | 1 170 | | 1 197 | | 1 188 | |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| La maison de courtage d'hypothèques a préparé l'arrangement de facilités de titrisation ou y a participé. | 5 | 0,4 % | 4 | 0,3 % | 5 | 0,4 % |
| La maison de courtage d'hypothèques a effectué des ventes de titrisation. | 6 | 0,5 % | 5 | 0,4 % | 6 | 0,5 % |

| Rémunération | | | | | | |
|---|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|
| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques | 1 170 | | 1 197 | | 1 188 | |
| Votre maison de courtage d'hypothèques a-t-elle accepté des incitatifs non pécuniaires de prêteurs? | | | | | | |
| Oui | 278 | 24 % | 248 | 21 % | 245 | 21 % |
| Non | 892 | 76 % | 949 | 79 % | 943 | 79 % |
| Dans l'affirmative, quelle forme d'incitatif? | | | | | | |
| Points | 242 | 22 % | 213 | 18 % | 210 | 18 % |
| Billets d'événement | 92 | 8 % | 47 | 4 % | 93 | 8 % |
| Cadeaux | 67 | 6 % | 64 | 5 % | 69 | 6 % |
| Voyages | 48 | 4 % | 95 | 8 % | 64 | 5 % |
| Affiliations | 3 | 0 % | 0 | 0 % | 1 | 0 % |
| Autre | 20 | 2 % | 16 | 1 % | 27 | 2 % |
| Maisons de courtage d'hypothèques qui offrent des cartes de crédit ou des cartes-cadeaux en guise de rémunération. | | | | | | |
| Oui | 50 | 4 % | 42 | 4 % | 62 | 5 % |
| Non | 1 120 | 96 % | 1 155 | 96 % | 1 126 | 95 % |
| Maisons de courtage d'hypothèques ayant des ententes conditionnelles de commission ou de paiement avec des prêteurs. | | | | | | |
| Oui | 480 | 41 % | 446 | 37 % | 445 | 37 % |
| Non | 690 | 59 % | 751 | 63 % | 743 | 63 % |
| Maisons de courtage ayant des accords de rémunération tripartite pour le paiement des primes incitatives autres qu'en argent, entre maisons de courtage, courtiers/agents et autres maisons de courtage. | | | | | | |
| Oui | 14 | 1 % | 15 | 1 % | 11 | 1 % |
| Non | 1 156 | 99 % | 1 182 | 99 % | 1 177 | 99 % |

| Assurance responsabilité civile professionnelle | | | | | | |
|--|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|
| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques | 1 170 | | 1 197 | | 1 188 | |

Veillez indiquer la limite de responsabilité de votre assurance responsabilité civile professionnelle (par événement).

| | | | | | | |
|----------------------|-----|------|-----|------|-----|-----|
| 500 000 \$ | 558 | 48 % | 563 | 47 % | 541 | 46% |
| 1 million de dollars | 329 | 28 % | 340 | 28 % | 364 | 31% |
| Autre | 283 | 24 % | 294 | 25 % | 283 | 24% |

Veillez indiquer la limite de responsabilité de votre assurance responsabilité civile professionnelle (pour tous les événements pendant une année).

| | | | | | | |
|-----------------------|-----|------|-----|------|-----|-----|
| 1 million de dollars | 653 | 56 % | 653 | 55 % | 636 | 54% |
| 2 millions de dollars | 266 | 23 % | 284 | 24 % | 294 | 25% |
| Autre | 251 | 21 % | 240 | 22 % | 258 | 22% |

Renseignements sur les maisons de courtage d'hypothèques

| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
|--|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques | 1 170 | | 1 197 | | 1 188 | |
| La maison de courtage d'hypothèques a fait état d'une franchise. | 336 | 29 % | 346 | 29 % | 342 | 29 % |
| La maison de courtage d'hypothèques a aussi un permis d'administrateur d'hypothèques (permis double). | 94 | 8 % | 97 | 8 % | 107 | 9 % |
| La maison de courtage d'hypothèques ou les personnes/entités qui y sont liées sont membres de l'Association canadienne des courtiers de fonds mutuels. | 39 | 3 % | 44 | 4 % | 38 | 3 % |
| La maison de courtage d'hypothèques ou les personnes/entités qui y sont liées sont des courtiers d'assurance inscrits en vertu des lois sur les assurances dans une province ou un territoire canadien. | 58 | 5 % | 64 | 5 % | 58 | 5 % |
| La maison de courtage d'hypothèques ou les personnes/entités qui y sont liées sont des courtiers ou conseillers inscrits en vertu de la réglementation sur les valeurs mobilières dans une province ou un territoire canadien. | 46 | 4 % | 50 | 4 % | 49 | 4 % |

| | | | | | | |
|---|-----|------|-----|------|-----|------|
| La maison de courtage d'hypothèques ou les personnes/entités qui y sont liées sont autorisées à offrir des services de courtage immobilier en vertu de la Loi sur le courtage commercial et immobilier. | 273 | 23 % | 270 | 23 % | 246 | 21 % |
| La maison de courtage d'hypothèques ou ses filiales sont titulaires d'un autre permis. | 366 | 31 % | 403 | 34 % | 293 | 25 % |

Maisons de courtage d'hypothèques inactives

| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
|---|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Nombre total de maisons de courtage inactives | 137 | | 134 | | 118 | |
| Maisons de courtage qui n'ont conclu aucune transaction et dont l'activité principale n'était pas le courtage hypothécaire | | | | | | |
| Immobilier | 63 | 43 % | 58 | 43 % | 52 | 44 % |
| Autre | 43 | 30 % | 44 | 33 % | 44 | 38 % |
| Services-conseils | 13 | 9 % | 13 | 10 % | 9 | 8 % |
| Administration d'hypothèques | 4 | 3 % | 5 | 4 % | 4 | 3 % |
| Services juridiques | 3 | 2 % | 4 | 3 % | 4 | 3 % |
| Aiguillage en matière d'hypothèques | 9 | 6 % | 8 | 6 % | 3 | 3 % |
| Construction | 1 | 1 % | 1 | 1 % | 1 | 1 % |
| Comptabilité | 1 | 1 % | 1 | 1 % | 1 | 1 % |
| Total | 137 | 100 % | 134 | 100 % | 118 | 100 % |

Comptes en fiducie

| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
|--|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques | 1 170 | | 1 197 | | 1 188 | |
| La maison de courtage d'hypothèques a un compte en fiducie conformément à la LMCPHAH. | 111 | 9 % | 118 | 10 % | 115 | 10 % |
| La maison de courtage d'hypothèques a ouvert un compte en fiducie au cours de la période de déclaration. | 23 | 21 % | 23 | 20 % | 14 | 1 % |

| | | | | | | |
|--|-----|------|-----|------|-----|------|
| Pour les comptes en fiducie ouverts pendant la période de déclaration, la maison de courtage d'hypothèques a obtenu le consentement écrit préalable du surintendant des services financiers pour l'ouverture d'un compte en fiducie en vertu de l'article 50 (2) du Règlement de l'Ontario 188/08. | 17 | 74 % | 14 | 61 % | 11 | 79 % |
| Dans le cas des maisons de courtage d'hypothèques ayant des comptes en fiducie, la maison de courtage a fait un rapprochement de tous ses comptes en fiducie au titre de la LMCPHAH. | 110 | 99 % | 115 | 97 % | 111 | 97 % |

Emplacement des bureaux des maisons de courtage d'hypothèques

| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques | 1 170 | | 1 197 | | 1 188 | |
| Lieu du siège social de la maison de courtage au Canada au 31 décembre (de l'année de déclaration). | | | | | | |
| Alberta | 17 | 1 % | 19 | 2 % | 20 | 2 % |
| Colombie-Britannique | 31 | 3 % | 33 | 3 % | 35 | 4 % |
| Manitoba | 1 | 0 % | 2 | 0 % | 3 | 0 % |
| Nouveau-Brunswick | 1 | 0 % | 0 | 0 % | 0 | 0 % |
| Nouvelle-Écosse | 1 | 0 % | 2 | 0 % | 2 | 0 % |
| Ontario | 1117 | 95 % | 1 138 | 95 % | 1 124 | 95 % |
| Québec | 2 | 0 % | 3 | 0 % | 4 | 0 % |
| Total | 1 170 | 100 % | 1 197 | 100 % | 1 188 | 100 % |
| Lieu du siège social des maisons de courtage d'hypothèques en Ontario au 31 décembre (de l'année de déclaration). | | | | | | |
| Centre de l'Ontario (L) | 434 | 39 % | 420 | 37 % | 430 | 38 % |
| Est de l'Ontario (K) | 66 | 6 % | 70 | 6 % | 60 | 5 % |
| Communauté urbaine de Toronto (M) | 507 | 45 % | 522 | 46 % | 519 | 46 % |
| Sud-Ouest de l'Ontario (N) | 87 | 8 % | 100 | 9 % | 93 | 8 % |
| Nord de l'Ontario (P) | 23 | 2 % | 26 | 2 % | 22 | 2 % |
| Total | 1 117 | 100 % | 1 138 | 100 % | 1 124 | 100 % |
| Nombre total de bureaux pour chaque région de l'Ontario au 31 décembre (de l'année de déclaration). | | | | | | |
| Est de l'Ontario (K) | 195 | 10 % | 220 | 10 % | 211 | 10 % |
| Centre de l'Ontario (L) | 697 | 36 % | 796 | 38 % | 861 | 40 % |

| | | | | | | |
|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Communauté urbaine de Toronto (M) | 755 | 39 % | 783 | 37 % | 791 | 36 % |
| Sud-Ouest de l'Ontario (N) | 48 | 3 % | 242 | 12 % | 256 | 12 % |
| Nord de l'Ontario (P) | 217 | 11 % | 59 | 3 % | 55 | 3 % |
| Total | 1 912 | 100 % | 2 100 | 100 % | 2 174 | 100 % |

Supervision des courtiers et agents en hypothèques

| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
|---|---------------------------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques | 1 170 | | 1 197 | | 1 188 | |
| La maison de courtage d'hypothèques a passé en revue ses politiques et procédures. | 1 097 | 94 % | 1 115 | 93 % | 1 093 | 92 % |
| Mesures prises pour assurer une supervision appropriée comme décrit dans les politiques et procédures de la maison de courtage d'hypothèques | | | | | | |
| Superviseur/gestionnaire sur place | 1 027 | 88 % | 1 028 | 86 % | 997 | 84 % |
| Politiques et procédure/pratiques exemplaires | 1 030 | 88 % | 1 058 | 88 % | 1 038 | 87 % |
| Examen/vérification des dossiers | 991 | 85 % | 1 017 | 85 % | 999 | 84 % |
| Réunions régulières (mensuelles, trimestrielles, etc.) | 910 | 78 % | 928 | 78 % | 902 | 76 % |
| Formation/soutien (téléphone/courriel/télécopieur/en ligne) | 905 | 77 % | 926 | 77 % | 693 | 58 % |
| Formation/soutien en personne | Nouvelle question en 2018 | | | | 834 | 70 % |
| Examen du rendement individuel de l'agent/du courtier | Nouvelle question en 2018 | | | | 712 | 60 % |
| Autre | 107 | 9 % | 125 | 10 % | 140 | 12 % |

| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
|--|----------------------------------|--|----------------------------------|--|----------------------------------|--|
| | Congédiements pour motif valable | Signalés par l'intermédiaire de Liaison Permis | Congédiements pour motif valable | Signalés par l'intermédiaire de Liaison Permis | Congédiements pour motif valable | Signalés par l'intermédiaire de Liaison Permis |
| Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques | 1 170 | | 1 197 | | 1 188 | |
| Au cours de la période de déclaration, la maison de courtage a-t-elle congédié un courtier/agent pour un motif valable? | | | | | | |
| Non | 1 147 | | 1 179 | | 1 167 | |
| Oui | 23 | 21 | 18 | 18 | 21 | 18 |

Admissibilité au permis de courtage hypothécaire

| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
|--|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques | 1 170 | | 1 197 | | 1 188 | |
| La maison de courtage d'hypothèques a déclaré avoir fait l'objet d'une plainte ou plus devant un organisme de réglementation dans tout ressort au Canada, qui était fondée, en tout ou en partie, sur des allégations de fraude, de vol, de tromperie, de déclaration inexacte, de contrefaçon ou de comportement semblable. | 16 | 1 % | 12 | 1 % | 16 | 1 % |
| La maison de courtage d'hypothèques a été mise à l'amende ou s'est vu imposer des sanctions pécuniaires par un organisme de réglementation des services financiers au Canada, autre que la CSFO. | 0 | 0 % | 3 | 0 % | 0 | 0 % |
| La maison de courtage d'hypothèques avait des amendes ou des sanctions pécuniaires impayées auprès d'un organisme de réglementation des services financiers au Canada, autre que la CSFO. | 0 | 0 % | 1 | 0 % | 0 | 0 % |
| La maison de courtage d'hypothèques a été mise à l'amende ou s'est vu imposer des sanctions pécuniaires par des tribunaux provinciaux ou fédéral. | 1 | 0 % | 0 | 0 % | 0 | 0 % |
| La maison de courtage d'hypothèques a fait face à des accusations en vertu des lois d'un territoire ou d'une province au Canada. | 3 | 0 % | 0 | 0 % | 0 | 0 % |
| Des permis d'organismes de réglementation ou d'organismes professionnels détenus par la maison de courtage d'hypothèques ont été révoqués ou suspendus. | 7 | 1 % | 3 | 0 % | 4 | 0 % |

| | | | | | |
|---|---------------------------|----|-----|----|-----|
| Au cours de la période de déclaration, la maison de courtage a-t-elle été désignée dans une poursuite (déclaration, demande reconventionnelle ou réclamation par un tiers)? | Nouvelle question en 2017 | 35 | 3 % | 51 | 4 % |
|---|---------------------------|----|-----|----|-----|

ADMINISTRATEURS D'HYPOTHÈQUES

Données supplémentaires tirées de la DA sur les administrateurs d'hypothèquesⁱⁱ

| Renseignements sur les administrateurs d'hypothèques | | | | | | |
|--|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|
| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Nombre total d'administrateurs d'hypothèques | 164 | | 181 | | 191 | |
| L'administrateur d'hypothèques a déposé ses renseignements financiers conformément à l'article 3 du Règlement de l'Ontario 193/08. | 111 | 68 % | 114 | 63 % | 135 | 71 % |

| Fonds de roulement resté intact | | | | | | |
|---|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|
| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Nombre total d'administrateurs d'hypothèques | 164 | | 181 | | 191 | |
| L'administrateur d'hypothèques a maintenu intact son fonds de roulement au niveau requis de 25 000 \$ (ou conformément à un autre arrangement approuvé par le surintendant), en tout temps au cours de l'année. | 163 | 99 % | 173 | 96 % | 189 | 99 % |

| Comptes en fiducie | | | | | | |
|---|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|
| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Nombre total d'administrateurs d'hypothèques | 164 | | 181 | | 191 | |
| Est-ce que l'administrateur avait un(des) compte(s) en fiducie aux termes de la LMCPHAH? | | | | | | |
| Oui | 149 | 91 % | 164 | 91 % | 174 | 91 % |
| Non | 15 | 9 % | 17 | 9 % | 17 | 9 % |

| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
|--|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|
|--|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|

| | | | | | | |
|---|----|------|----|------|----|------|
| Administrateurs d'hypothèques qui ont ouvert un compte en fiducie pendant la période de déclaration | 43 | | 44 | | 32 | |
| Pour les comptes en fiducie ouverts pendant la période de déclaration, l'administrateur d'hypothèques a obtenu le consentement écrit préalable du surintendant des services financiers pour l'ouverture d'un compte en fiducie en vertu de l'article 34 (2) du Règlement de l'Ontario 189/08. | | | | | | |
| Oui | 8 | 19 % | 8 | 18 % | 4 | 13 % |
| Non | 35 | 81 % | 36 | 82 % | 28 | 88 % |

| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
|--|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|
| Administrateurs détenant des comptes en fiducie | 149 | | 164 | | 174 | |
| Dans le cas des administrateurs ayant des comptes en fiducie, l'administrateur a-t-il fait un rapprochement de tous ses comptes en fiducie au titre de la LMCPHAH? | | | | | | |
| Oui | 147 | 99 % | 162 | 99 % | 172 | 99 % |
| Non | 2 | 1 % | 2 | 1 % | 2 | 1 % |

| | Nombre | Montant total des manques à gagner | Nombre | Montant total des manques à gagner | Nombre | Montant total des manques à gagner |
|--|--------|------------------------------------|--------|------------------------------------|--------|------------------------------------|
| Nombre total d'administrateurs d'hypothèques | 164 | | 181 | | 191 | |
| Y a-t-il eu, à un moment donné, un manque à gagner dans l'un ou l'autre des comptes en fiducie au titre de la LMCPHAH? | | | | | | |
| Oui | 1 | 430 508 \$ | 4 | 77 809 \$ | 2 | 268 835 \$ |
| Non | 0 | 0 \$ | 0 | 0 \$ | 166 | 0 \$ |

| Renseignements sur le portefeuille hypothécaire | | | | | | |
|--|--------|-------------|-----------------|-------------|--------|-------------|
| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Nombre total d'administrateurs d'hypothèques | 164 | | 181 | | 191 | |
| L'administrateur d'hypothèques a exploité une société de placement hypothécaire au cours de la période de déclaration. | 39 | 24 % | 49 | 27 % | 49 | 26 % |
| L'administrateur d'hypothèques a administré des prêts hypothécaires privés. | 84 | 51 % | 96 | 53 % | 109 | 57 % |
| L'administrateur d'hypothèques a administré des prêts hypothécaires consortiaux. | 66 | 40 % | 50 ⁸ | 28 % | 53 | 28 % |

⁸ Remarque : En 2017, le chiffre ne comprend pas les administrateurs d'hypothèques ayant déclaré des prêts hypothécaires consortiaux admissibles.

| Titrisation | | | | | | |
|--|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|
| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Nombre total d'administrateurs d'hypothèques | 164 | | 181 | | 191 | |
| L'administrateur d'hypothèques a préparé l'arrangement de facilités de titrisation ou y a participé. | 4 | 2 % | 3 | 2 % | 4 | 2 % |
| L'administrateur d'hypothèques a effectué des ventes de titrisation. | 4 | 2 % | 5 | 3 % | 5 | 3 % |

| Rémunération/paiements | | | | | | |
|--|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|
| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Nombre total d'administrateurs d'hypothèques | 164 | | 181 | | 191 | |
| L'administrateur d'hypothèques a conclu des ententes conditionnelles de commission ou de paiement avec une autre personne ou entité. | 9 | 5 % | 12 | 7 % | 4 | 2 % |

Emplacement des bureaux des administrateurs d'hypothèques

| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
|---|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Nombre total d'administrateurs d'hypothèques | 164 | | 181 | | 191 | |

Lieu du siège social de l'administrateur d'hypothèques au Canada au 31 décembre 2017.

| | | | | | | |
|----------------------|-----|------|-----|------|-----|------|
| Alberta | 3 | 2 % | 3 | 2 % | 3 | 2 % |
| Colombie-Britannique | 9 | 5 % | 9 | 5 % | 8 | 4 % |
| Manitoba | 3 | 2 % | 3 | 2 % | 3 | 2 % |
| Ontario | 148 | 90 % | 165 | 91 % | 176 | 92 % |
| Québec | 1 | 1 % | 1 | 1 % | 1 | 1 % |

Nombre total de bureaux pour chaque région de l'Ontario, au 31 décembre 2017.

| | | | | | | |
|---|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
| Est de l'Ontario (K) | 13 | 8 % | 21 | 9 % | 18 | 8 % |
| Centre de l'Ontario (L/M)* | 145 | 84 % | 181 | 80 % | 185 | 81 % |
| Sud-Ouest de l'Ontario (N) | 13 | 8 % | 21 | 9 % | 22 | 10 % |
| Nord de l'Ontario (P) | 1 | 1 % | 4 | 2 % | 3 | 1 % |
| Nombre total de bureaux en Ontario | 172 | 100 % | 227 | 100 % | 228 | 100 % |

| Admissibilité au permis | | | | | | |
|---|--------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|
| | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Nombre total d'administrateurs d'hypothèques | 164 | | 181 | | 191 | |
| Au cours de la période de déclaration, l'administrateur d'hypothèques a déclaré qu'une ou plusieurs réclamations d'assurance responsabilité civile professionnelle ont été déposées contre lui devant un organisme de réglementation dans tout ressort au Canada. | 0 | 0 % | 1 | 1 % | 1 | 1 % |
| L'administrateur d'hypothèques a déclaré qu'une ou plusieurs réclamations déposées contre lui ont été réglées par son assurance responsabilité civile professionnelle ou une société de cautionnement dans tout ressort au Canada. | 0 | 0 % | 0 | 0 % | 2 | 1 % |
| L'administrateur d'hypothèques a déclaré avoir fait l'objet d'une plainte ou plus devant un organisme de réglementation dans tout ressort au Canada, qui était fondée, en tout ou en partie, sur des allégations de fraude, de vol, de tromperie, de déclaration inexacte, de contrefaçon ou de comportement semblable. | 1 | 1 % | 2 | 1 % | 0 | 0 % |
| L'administrateur d'hypothèques a été mis à l'amende ou s'est vu imposer des sanctions pécuniaires par un autre organisme de réglementation des services financiers au Canada, autre que la CSFO. | 0 | 0 % | 1 | 1 % | 0 | 0 % |
| L'administrateur d'hypothèques avait des amendes ou des sanctions pécuniaires impayées auprès d'un organisme de réglementation des services | 0 | 0 % | 0 | 0 % | 0 | 0 % |

| | | | | | | |
|--|-----------------|------|----|------|----|------|
| financiers au Canada, autre que la CSFO. | | | | | | |
| L'administrateur d'hypothèques a fait face à des accusations en vertu des lois d'un territoire ou d'une province au Canada. | 0 | 0 % | 0 | 0 % | 0 | 0 % |
| L'administrateur d'hypothèques a vu son permis d'un autre organisme de réglementation ou organisme professionnel révoqué ou suspendu. | 0 | 0 % | 1 | 1 % | 0 | 0 % |
| L'administrateur d'hypothèques a exercé d'autres activités dans son lieu d'affaires. | 49 | 30 % | 46 | 25 % | 50 | 26 % |
| Au cours de la période de déclaration, l'administrateur a-t-il été mis à l'amende par des tribunaux provinciaux ou fédéral? | Nouveau en 2017 | | 2 | 1 % | 0 | 0 % |
| Au cours de la période de déclaration, l'administrateur a-t-il fait l'objet d'une poursuite (déclaration, demande reconventionnelle ou mise en cause)? | Nouveau en 2017 | | 11 | 6 % | 12 | 6 % |

ⁱ Sauf indication contraire, les pourcentages exprimés à l'annexe ont été arrondis au pourcentage le plus près, ce pourquoi la somme des pourcentages peut ne pas atteindre 100 %.

ⁱⁱ *Ibid.*