

Interprétation



Date d'entrée en vigueur : à déterminer

Identifiant : N° MB0052INT

Ligne directrice proposée : Exigences en matière de dépôts financiers pour les administrateurs d'hypothèques

Objectif

La présente Ligne directrice (la « Ligne directrice ») fournit l'interprétation par l'Autorité ontarienne de réglementation des services financiers (« ARSF ») des exigences en matière de dépôts financiers pour les administrateurs d'hypothèques en vertu de la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques* (« LMCHPHAH »), conformément à l'article 3 du Règl. de l'Ont. 193/08 : Exigences en matière de déclaration applicables aux titulaires de permis.

Portée

les administrateurs d'hypothèques réglementés par l'ARSF;

- les administrateurs d'hypothèques réglementés par l'ARSF;
- les vérificateurs embauchés par les administrateurs d'hypothèques titulaires de permis concernant les dépôts requis.

Justification et contexte

Mandat de l'ARSF

Dans son rôle de surveillance et de réglementation du secteur du courtage d'hypothèques, l'ARSF est guidée par ses objets législatifs. En ce qui concerne la ligne directrice, le mandat législatif de l'ARSF comprend les tâches suivantes :

- réglementer et surveiller de manière générale le secteur du courtage hypothécaire
- contribuer à la confiance du public à l'égard du secteur du courtage d'hypothèques
- promouvoir la transparence et la divulgation de renseignements par le secteur du courtage hypothécaire
- promouvoir des normes de conduite professionnelle élevées; et
- protéger les droits et les intérêts des consommateurs

En vertu de la LMCHPHAH et de ses règlements, les administrateurs d'hypothèques obtiennent l'autorité légale de recevoir les paiements hypothécaires de la part des emprunteurs au nom des prêteurs et de prendre les mesures nécessaires pour faire appliquer un paiement par un emprunteur, en vertu des modalités d'une convention d'administration^[1]. Les administrateurs d'hypothèques doivent, notamment, maintenir et gérer des comptes en fiducie^[2] et maintenir une garantie financière^[3] afin de minimiser le risque de perte des paiements hypothécaires.

Les administrateurs d'hypothèques sont tenus d'embaucher un expert-comptable titulaire de permis qui fera un examen indépendant de leurs états financiers et opérations annuellement et doivent déposer les états financiers et les constatations du vérificateur auprès de l'ARSF.

Ces diverses exigences de la LMCHPHAH contribuent à protéger le consommateur en réduisant le risque que les fonds soient égarés, volés ou traités de manière inappropriée.

Interprétation

L'article 3 du Règl. de l'Ont. 193/08 énonce l'information financière qui doit être déposée chaque année par administrateurs auprès de l'ARSF.

Article 3 du Règl. De l'Ont. 193/06	Information financière
<p>L'alinéa 3 (1) a) prévoit qu'au plus tard 90 jours après la fin de chaque exercice, chaque administrateur d'hypothèques doit fournir à l'ARSF un exemplaire de ses états financiers vérifiés pour cet exercice.</p>	<p>Objet : États financiers</p> <p>L'ARSF ^[4] interprète « états financiers vérifiés » comme incluant les notes afférentes aux états financiers et le rapport du vérificateur indépendant sur les états financiers. Par conséquent, ces deux documents doivent être inclus lorsqu'un administrateur fournit à l'ARSF un exemplaire de ses états financiers vérifiés.</p>
<p>L'alinéa 3 (1) b) prévoit qu'au plus tard 90 jours après la fin de chaque exercice, chaque administrateur d'hypothèques doit fournir à l'ARSF un exemplaire du rapport du vérificateur sur ses livres, ses dossiers et ses comptes pour cet exercice, en la forme qu'approuve l'ARSF.</p>	<p>Objet : Contrôles internes</p> <p>L'ARSF considère qu'un rapport du vérificateur est « dans un format approuvé par l'ARSF » si :</p> <ul style="list-style-type: none"> • il documente toutes les déficiences des contrôles internes que le vérificateur a identifiées lors d'une vérification des états financiers de l'administrateur d'hypothèques, que ces déficiences aient été communiquées par le vérificateur aux responsables de la gouvernance et à la direction par écrit ou oralement, comme

L'alinéa 3 (1) c) prévoit qu'au plus tard 90 jours après la fin de chaque exercice, chaque administrateur d'hypothèques doit fournir à l'ARSF un exemplaire du rapport du vérificateur sur ses comptes en fiducie et les éléments d'actif et de passif sous administration pour cet

l'exige la Norme canadienne d'audit (NCA) 265

- la communication du vérificateur couvre les déficiences des contrôles internes de l'administrateur qui permettraient de prévenir ou de détecter et de corriger les inexactitudes dans les états financiers de celui-ci
- les contrôles internes évalués doivent inclure ceux relatifs au système d'information financière de l'administrateur, au système de comptes fiduciaires et au système de tenue des dossiers des prêteurs/investisseurs
- lorsque le vérificateur n'a relevé aucune déficience dans les contrôles internes, sa communication doit indiquer qu'aucune déficience n'a été constatée dans les contrôles internes de l'administrateur

Objet : Conformité avec les exigences relatives au compte en fiducie et aux actifs et passifs administrés – rapport d'assurance raisonnable

L'ARSF considère qu'un rapport d'assurance raisonnable est « dans un format approuvé par l'ARSF » si :

**exercice, en la forme qu'approuve
l'ARSF.**

- il fournit l'assurance raisonnable du vérificateur de la conformité de l'administrateur ^[5] avec les articles 23, 24, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 et 39 du Règl. de l'Ont. 189/08^[6]
- couvre la conformité de l'administrateur avec les articles susmentionnés du Règl. de l'Ont. 189/08 pendant tout l'exercice (pas seulement à la date de fin d'exercice)
- est préparé conformément à la norme de CPA applicable à une mission de certification (« NMC ») 3001 et à la NMC 3530, où :
 - la direction de l'administrateur fournit au vérificateur une déclaration explicite sur la conformité de l'administrateur avec les articles susmentionnés du Règl. de l'Ont. 189/08
 - à la suite de son évaluation de la conformité de l'administrateur, le vérificateur se prononce sur l'exactitude de la déclaration de conformité de la direction

Le paragraphe 3 (2) prévoit que les états financiers sont dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus énoncés dans le Manuel de l'Institut Canadien des Comptables Agréés^[7] et vérifiés par un expert-comptable titulaire d'un permis.

- L'ARSF interprète « expert-comptable titulaire de permis » comme étant :
 - un comptable professionnel agréé (« CPA ») titulaire d'un permis actif d'expert-comptable délivré par Comptables professionnels agréés du Canada;
 - un CPA qui est inscrit au registre public des CPA comme étant en règle.
- L'ARSF attend d'un vérificateur qu'il connaisse les exigences applicables aux administrateurs d'hypothèques en vertu de la LMCHPAH, de ses règlements et des règles de l'ARSF, en ce qui concerne les rapports qui doivent être remis à l'ARSF en vertu des al. 3 (1) b) et 3 (1) c) du Règl. de l'Ont. 193/08
- Le CPA qui vérifie les états financiers doit également préparer les rapports requis^[8]

Application de la loi

S'il y a lieu, l'ARSF peut imposer une gamme de mesures d'application de la loi, y compris des lettres d'avertissement, des conditions de permis, la révocation ou la suspension de permis et des sanctions administratives pécuniaires allant jusqu'à 100 000 \$ pour les particuliers et 500 000 \$ pour les entités, par infraction. De plus, l'ARSF a le pouvoir de porter des accusations quasi criminelles en vertu de la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques*, les

prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques qui sont intentées devant la Cour de justice de l'Ontario en vertu de la *Loi sur les infractions provinciales de l'Ontario*.

Sans limiter toute autre sanction qui pourrait être disponible, l'ARSF peut imposer une sanction administrative pécuniaire sommaire lorsqu'un administrateur d'hypothèques n'est pas conforme avec les exigences en matière de déclaration, y compris les exigences décrites dans la présente ligne directrice.

Tout manquement à payer une pénalité imposée par l'ARSF constitue un motif de révocation d'un permis.

Date d'entrée en vigueur et examen futur

La présente ligne directrice entre en vigueur le **[à déterminer]** et sera révisée au plus tard le **[à déterminer]**.

Les administrateurs d'hypothèques doivent assurer la conformité avec la présente ligne directrice pour les périodes de déclaration qui commencent le **[à déterminer]**.

Une fois qu'elle sera en vigueur, la présente Ligne directrice remplacera MB0035ORG – [Exigences en matière de déclaration pour les administrateurs d'hypothèques](#).

À propos de la présente ligne directrice

Le présent document est conforme au [Cadre de lignes directrices de l'ARSF](#).

En tant que ligne directrice en matière d'interprétation, il établit la vision de l'ARSF concernant les exigences en conformité avec son mandat prévu par la loi (lois, règlements et règles) afin qu'un cas de non-conformité puisse mener à l'application de la loi ou à une mesure de surveillance.

Date d'entrée en vigueur : [à déterminer]

^[1] Règl. de l'Ont. 189/08, art. 18

^[2] Règl. de l'Ont. 189/08, art. 33-39

^[3] Règl. de l'Ont. 189/08, art. 28

^[4] Le directeur général de l'ARSF et l'ARSF peuvent exercer un pouvoir de réglementation dans le cadre de la LMCHPHAH. Cependant, aux fins de la présente ligne directrice, seule l'ARSF sera mentionnée, car le directeur général peut déléguer ces pouvoirs au personnel de l'ARSF, comme le permet le par. 10 (2.3) de la *Loi de 2016 sur l'Autorité ontarienne de réglementation des services financiers*.

^[5] Peut être appelé « rapport d'assurance raisonnable ».

^[6]

art. 23 Versements au prêteur ou à l'investisseur

art. 24 Paiement lors du rachat de l'hypothèque

art. 28 Obligation d'avoir une garantie financière

art. 29 Dossiers exigés

art. 30 Sécurité des dossiers

art. 31 Conservation des dossiers

art. 32 Rapprochement mensuel relativement à certaines questions financières

art. 33 Fonds réputés détenus en fiducie

art. 34 Compte en fiducie autorisé

art. 35 Administration du compte en fiducie

art. 36 Dossier des opérations effectuées sur le compte en fiducie

art. 37 État de rapprochement mensuel visant le compte en fiducie

art. 38 Obligation de signaler une insuffisance de fonds

art. 39 État de rapprochement annuel visant le compte en fiducie

^[7] Notez que ce manuel est maintenant appelé Manuel de CPA Canada.

^[8] Règlement 193/08, par. 3 (3).