

# Interprétation



**Date d'entrée en vigueur :** 27 novembre 2023

**Numéro d'identification :** N° MB0052INT

## Exigences de dépôt financier des administrateurs d'hypothèques

### Objet

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

### Portée

La présente Ligne directrice concerne les entités suivantes :

- les administrateurs d'hypothèques régis par l'ARSF;
- les vérificateurs engagés par des administrateurs d'hypothèques agréés pour les déclarations exigées.

# Justification et contexte

## Mandat de l'ARSF

Dans la supervision et la réglementation du secteur du courtage hypothécaire, l'ARSF est guidée par ses objets législatifs. En ce qui concerne la Ligne directrice, les objets législatifs pertinents de l'ARSF comprennent ses obligations, notamment :

- réglementer le secteur du courtage hypothécaire et le superviser de façon générale;
- contribuer à la confiance du public dans le secteur du courtage hypothécaire;
- promouvoir la transparence et la divulgation d'informations par le secteur du courtage hypothécaire;
- promouvoir des normes élevées de conduite des affaires;
- protéger les droits et les intérêts des consommateurs.

En vertu de la Loi et de ses règlements, les administrateurs d'hypothèques ont le pouvoir légal de recevoir des paiements hypothécaires des emprunteurs au nom des prêteurs et de prendre des mesures pour faire exécuter un paiement par un emprunteur, conformément aux modalités d'un accord d'administration<sup>[1]</sup>. Les administrateurs d'hypothèques sont tenus, entre autres choses, de tenir et de gérer des comptes en fiducie<sup>[2]</sup> et de maintenir une garantie financière<sup>[3]</sup> afin de minimiser le risque de perte des paiements hypothécaires.

Les administrateurs d'hypothèques sont tenus d'embaucher un expert-comptable titulaire d'un permis pour examiner de façon indépendante leurs états financiers et leurs activités chaque

---

<sup>1</sup> Règl. de l'Ont. 189/08, art. 18

<sup>2</sup> Règl. de l'Ont. 189/08, art. 33 à 39

<sup>3</sup> Règl. de l'Ont. 189/08, art. 28; l'ARSF examine divers aspects de l'exigence de garantie financière.

année et doivent déposer les états financiers et les conclusions des vérificateurs auprès de l'ARSF.

Ces exigences de la Loi aident à protéger le consommateur en réduisant le risque que des fonds soient égarés, volés ou autrement traités de façon inappropriée.

## Interprétation

L'article 3 du Règl. de l'Ont. 193/08 prescrit les renseignements financiers que les administrateurs doivent déposer chaque année auprès de l'ARSF.

### Règl. de l'Ont. 193/08

L'alinéa 3(1)a prévoit que, au plus tard 90 jours après la fin de chaque exercice, l'administrateur d'hypothèques remet un exemplaire de ses états financiers vérifiés pour cet exercice à l'ARSF.

#### Objet : États financiers

L'ARSF<sup>4</sup> interprète les « états financiers vérifiés » comme comprenant les notes des états financiers et le rapport du vérificateur indépendant sur les états financiers. Par conséquent, ces deux éléments doivent être inclus lorsqu'un administrateur remet un exemplaire de ses états financiers vérifiés pour cet exercice à l'ARSF.

---

<sup>4</sup> Le directeur général de l'ARSF et l'ARSF peuvent tous deux exercer un pouvoir de réglementation en vertu de la Loi. Toutefois, aux fins de la présente Ligne directrice, on ne mentionnera que l'ARSF, car le directeur général peut déléguer des pouvoirs au personnel de l'ARSF, comme le permet le paragraphe 10(2,3) de la *Loi de 2016 sur l'Autorité ontarienne de réglementation des services financiers*.

## Règl. de l'Ont. 193/08

L'alinéa 3(1)b prévoit que, au plus tard 90 jours après la fin de chaque exercice, l'administrateur d'hypothèques remet un exemplaire du rapport du vérificateur sur ses livres, ses dossiers et ses comptes pour cet exercice, en la forme qu'approuve le directeur général à l'ARSF.

### **Objet : Contrôles internes concernant les rapports financiers**

L'ARSF considère que le rapport d'un vérificateur est « dans une forme approuvée par l'ARSF » si :

- il documente toutes les lacunes dans les contrôles internes que le vérificateur a relevées dans une vérification des états financiers de l'administrateur d'hypothèques et a communiqué par écrit ou oralement avec les personnes chargées de la gouvernance et de la gestion, comme l'exigent la Norme canadienne d'audit (NCA) 265;
- lorsque le vérificateur n'a relevé aucune lacune dans les contrôles internes, sa communication ou confirmation doit indiquer qu'aucune lacune dans les contrôles internes de l'administrateur n'a été relevée.

L'alinéa 3(1)c) prévoit que, au plus tard 90 jours après la fin de chaque exercice, l'administrateur d'hypothèques remet 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 exercice, en la forme qu'elle approuve.

**Objet : Conformité au compte de fiducie et aux actifs et passifs en vertu des exigences administratives – Rapport d'assurance raisonnable**

L'ARSF considère qu'un rapport d'assurance raisonnable est « dans une forme approuvée par l'ARSF » s'il :

- est délivré pour l'exercice se terminant au plus tard le 31 décembre 2024, il donne au vérificateur l'assurance raisonnable<sup>[5]</sup> que l'administrateur se conforme aux articles 33, 34, 35, 36, 37, 38 et 39 du Règl. de l'Ont. 189/08;
- est délivré pour l'exercice se terminant au plus tard le 31 décembre 2024, il donne au vérificateur l'assurance raisonnable que l'administrateur se conforme aux articles 23, 24, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 et 39 du Règl. de l'Ont. 189/08.<sup>[6]</sup>

<sup>5</sup> Ce rapport peut être appelé « rapport d'assurance raisonnable ».

<sup>6</sup>

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

- couvre la conformité de l'administrateur aux articles du Règl. de l'Ont. 189/08 susmentionnés pour l'ensemble de l'exercice (pas seulement à la date de fin d'exercice);
- est préparé conformément à la norme canadienne de missions de certification (« NCMC ») 3000<sup>i</sup> ce CPA et à la NCMC 3530, où :
  - la direction de l'administrateur fournit au vérificateur une déclaration explicite au sujet de la conformité de l'administrateur aux articles susmentionnés du Règl. de l'Ont. 189/08;
  - à la suite de l'évaluation par le vérificateur de la conformité de l'administrateur, le vérificateur détermine si la déclaration de conformité de la direction est fidèle.

**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<sup>7</sup>

- L'ARSF interprète l'expression « expert-comptable titulaire d'un permis » comme signifiant un comptable professionnel agréé (« CPA ») qui est en règle et qui détient un

<sup>i</sup> Une faute de frappe a été corrigée. Il était "3001" dans la version précédente.

<sup>7</sup> Il est désormais connu sous le nom de Manuel des comptables professionnels agréés du Canada.

et vérifiés par un expert-comptable titulaire d'un permis.

permis d'exercice de la comptabilité publique dans la province concernée.

- L'ARSF s'attend à ce qu'un vérificateur connaisse les exigences applicables pour les administrateurs d'hypothèques en vertu de la Loi, 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 alinéas 3(1)b) et c) du Règl. de l'Ont. 193/08.
- Le CPA qui vérifie les états financiers doit également préparer les rapports requis.<sup>[8]</sup>

## Application de la loi

Le cas échéant, l'ARSF peut imposer un éventail 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 déposer des accusations quasi criminelles en vertu de la Loi, qui sont poursuivies devant la Cour de justice de l'Ontario en vertu de la *Loi sur les infractions provinciales* de l'Ontario.

---

<sup>8</sup> Règlement 193/08, par. 3(3)

Sans limiter les autres sanctions possibles, l'ARSF peut imposer une sanction administrative pécuniaire sommaire lorsqu'un administrateur d'hypothèques ne se conforme pas aux exigences de dépôt décrites dans la présente Ligne directrice.

Le défaut de payer une pénalité imposée par l'ARSF est un motif de révocation d'un permis.

## Date d'entrée en vigueur et examen futur

La présente Ligne directrice entrera en vigueur le 27 novembre 2023, à l'exception de la disposition établissant la forme acceptable d'un rapport d'assurance raisonnable en ce qui a trait à la période après le 31 décembre 2024, qui entrera en vigueur à cette date. La présente Ligne directrice sera examinée au plus tard le 27 novembre 2026.

Une fois en vigueur, la présente Ligne directrice remplacera la Ligne directrice MB0035ORG – [Exigences de dépôt des administrateurs d'hypothèques](#).

## À propos de la présente ligne directrice

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

Il s'agit d'une ligne directrice axée sur l'interprétation, qui établit donc le point de vue de l'ARSF sur les exigences relevant de son mandat législatif (lois, règlements et règles), de sorte que le non-respect de ces exigences peut entraîner des mesures d'application ou de contrôle.

**Date d'entrée en vigueur** : 27 novembre 2023

**Dernière mise à jour** : 30 janvier 2024