

ARSF

Autorité ontarienne de réglementation
des services financiers



www.fsrao.ca/fr



Rapport de 2023 sur les prêts hypothécaires résidentiels privés en Ontario

Août 2024

25 Sheppard Avenue West
Suite 100
Toronto ON
M2N 6S6
Telephone: 416-250-7250
Toll free: 1-800-668-0128

25, avenue Sheppard Ouest
Bureau 100
Toronto (Ontario)
M2N 6S6
Telephone : 416-250-7250
Sans frais : 1 800 668-0128

Synthèse

Certains Ontariens ne sont plus à même de contracter ou de rembourser des prêts hypothécaires auprès de prêteurs traditionnels, telles les banques et les caisses. En conséquence, un nombre croissant de propriétaires et d'emprunteurs potentiels font appel à des prêteurs hypothécaires privés, comme les entités de placement hypothécaire (EPH), pour financer leurs propriétés.

L'Autorité ontarienne de réglementation des services financiers (ARSF) étudie les tendances en matière de prêts hypothécaires privés pour amplifier ses stratégies réglementaires et ses programmes d'éducation des consommateurs dans le but de protéger les emprunteurs hypothécaires, tout comme les investisseurs et les prêteurs. Voici certaines de ces stratégies :

- Lancer une campagne d'information sur les prêts hypothécaires privés.
- Exiger une formation améliorée à l'intention des agents et des courtiers qui souhaitent effectuer des opérations hypothécaires privées.
- Présenter le courtage privé d'hypothèques comme une priorité de supervision.
- Publier des lignes directrices pour tirer au clair certaines exigences réglementaires pour les membres du secteur.

Dans le présent rapport, l'ARSF utilise les données du registre foncier de l'Ontario, acquises par la plateforme [LendView™](#) de Teranet, pour analyser les tendances en matière de prêts hypothécaires privés en Ontario.

Résultats clés

Les prêteurs hypothécaires résidentiels comprennent tant les prêteurs hypothécaires traditionnels que les prêteurs hypothécaires non traditionnels. Dans le présent rapport, les prêteurs hypothécaires non traditionnels s'entendent des prêteurs hypothécaires privés.

- Les prêteurs traditionnels comprennent des institutions financières, comme les banques, les caisses, les compagnies d'assurance, les sociétés de fiducie et d'autres entités.
- Les prêteurs hypothécaires privés comprennent les particuliers et les prêteurs privés autres que des particuliers (p. ex., les personnes morales et autres entités) et les sociétés d'investissement^{1,2}

Les principales tendances relevées dans l'examen par l'ARSF des données de 2023 dans LendView™ de Teranet sont les suivantes :

- Le total des prêts hypothécaires octroyés a diminué en 2023, les prêts hypothécaires privés ayant moins diminué que les prêts hypothécaires traditionnels.
- En conséquence, la part de marché des prêteurs hypothécaires privés a augmenté en 2023 par rapport à 2022.

¹ Les sociétés de placement hypothécaire (SPH) et les EPH peuvent être classées dans la catégorie des sociétés de placement ou des prêteurs privés autres que des particuliers.

² De nombreux prêteurs hypothécaires privés du secteur classent les prêteurs privés non individuels et les sociétés d'investissement dans la catégorie des prêteurs hypothécaires non traditionnels, et les particuliers dans celle des prêteurs hypothécaires privés. Ce rapport inclut à la fois les prêteurs non traditionnels et les prêteurs individuels dans la catégorie des prêteurs hypothécaires privés.

- Parmi les prêteurs privés, les prêteurs privés autres que des particuliers (c.-à-d. les entités privées) ont connu la plus forte croissance de leur part de marché, suivis des particuliers prêteurs et des sociétés de placement³.

Pourquoi est-ce important?

Les personnes vulnérables sur le plan financier peuvent être plus touchées par les risques liés à l'obtention d'un prêt hypothécaire privé. Compte tenu de la montée en puissance du marché des prêts hypothécaires privés au cours de la dernière décennie, l'ARSF se doit de mieux comprendre l'ampleur de ces risques et les comportements des consommateurs pour faire en sorte d'adopter des stratégies de surveillance efficaces. Les prêts hypothécaires privés diffèrent souvent des prêts hypothécaires financés par des institutions financières plus traditionnelles et les consommateurs peuvent ne pas comprendre facilement leurs caractéristiques et leurs risques uniques.

Pour mieux comprendre les comportements des consommateurs, l'ARSF a mené certaines de ses propres recherches dans ce domaine. Dans le cadre d'une enquête⁴ menée en janvier 2023 auprès des propriétaires immobiliers en Ontario, 43 % de ceux qui ont eu recours à une société de prêt privée ou à un particulier prêteur ont déclaré qu'ils n'avaient pas formulé une stratégie de retrait pour les aider à revenir à un prêt hypothécaire plus traditionnel. Cette réalité est source de préoccupation, car elle diffère des observations précédentes dans lesquelles les prêts hypothécaires privés servaient généralement à assurer un financement à court terme jusqu'à ce que l'emprunteur soit en mesure de réunir les critères nécessaires pour contracter un prêt traditionnel.

En décembre 2023, l'ARSF a mené une enquête⁵ de suivi auprès des propriétaires. Celle-ci a révélé que plus de la moitié des personnes interrogées seraient disposées à contracter un prêt hypothécaire privé. En fait, confrontées à un choix, 63 % d'entre elles

³ Comprend les SPH et les EPH.

⁴ Informations sur l'enquête : Taille de l'échantillon = 1 001. Des entretiens en ligne assistés par ordinateur ont été menés entre le 10 et le 31 janvier 2023 auprès de résidents de l'Ontario âgés de 18 ans et plus ayant un prêt hypothécaire.

⁵ Taille de l'échantillon = 1 000. Des entretiens en ligne assistés par ordinateur ont été menés entre le 7 et le 14 décembre 2023 auprès de résidents de l'Ontario âgés de 18 ans et plus ayant un prêt hypothécaire.

seraient enclines à souscrire un prêt hypothécaire privé plutôt que de vendre leur maison. Il peut être plus facile d'obtenir un prêt hypothécaire privé, mais les consommateurs se heurtent souvent à des taux d'intérêt et des frais plus élevés, ainsi qu'à des conditions ou restrictions supplémentaires. Certains des risques comprennent la défaillance de l'emprunteur hypothécaire, la fraude et le manque d'adéquation des produits.

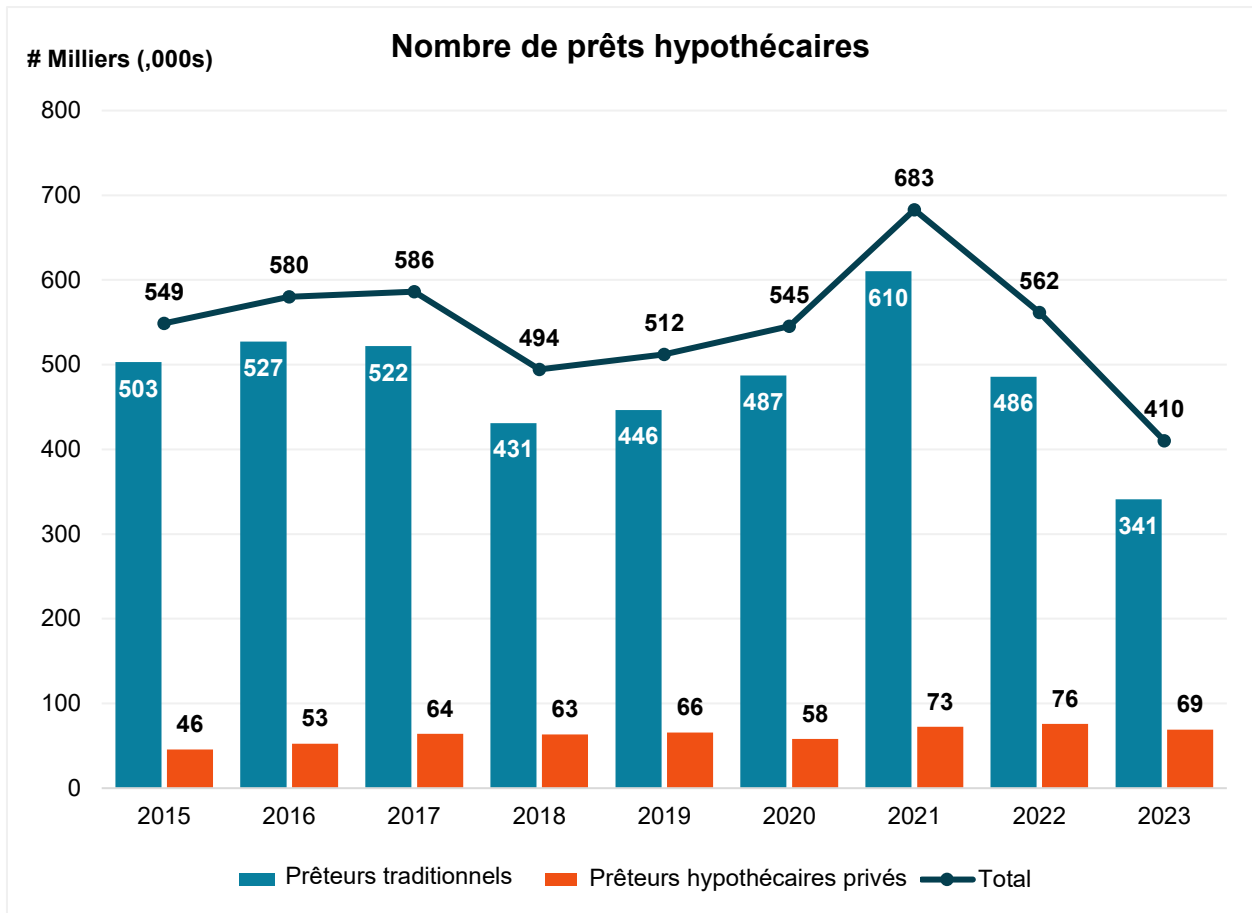
D'un autre côté, les prêts hypothécaires privés peuvent constituer des possibilités de placement pour certains investisseurs et prêteurs, et peuvent être alléchants pour les personnes à la recherche de rendements plus élevés que les placements bancaires traditionnels, comme les obligations. Cependant, les investisseurs n'ont pas tous l'expérience, les connaissances et les ressources nécessaires pour prendre la pleine mesure des risques associés aux prêts hypothécaires privés, comme le défaut de paiement, la perte du capital investi, la faible liquidité et la fraude.

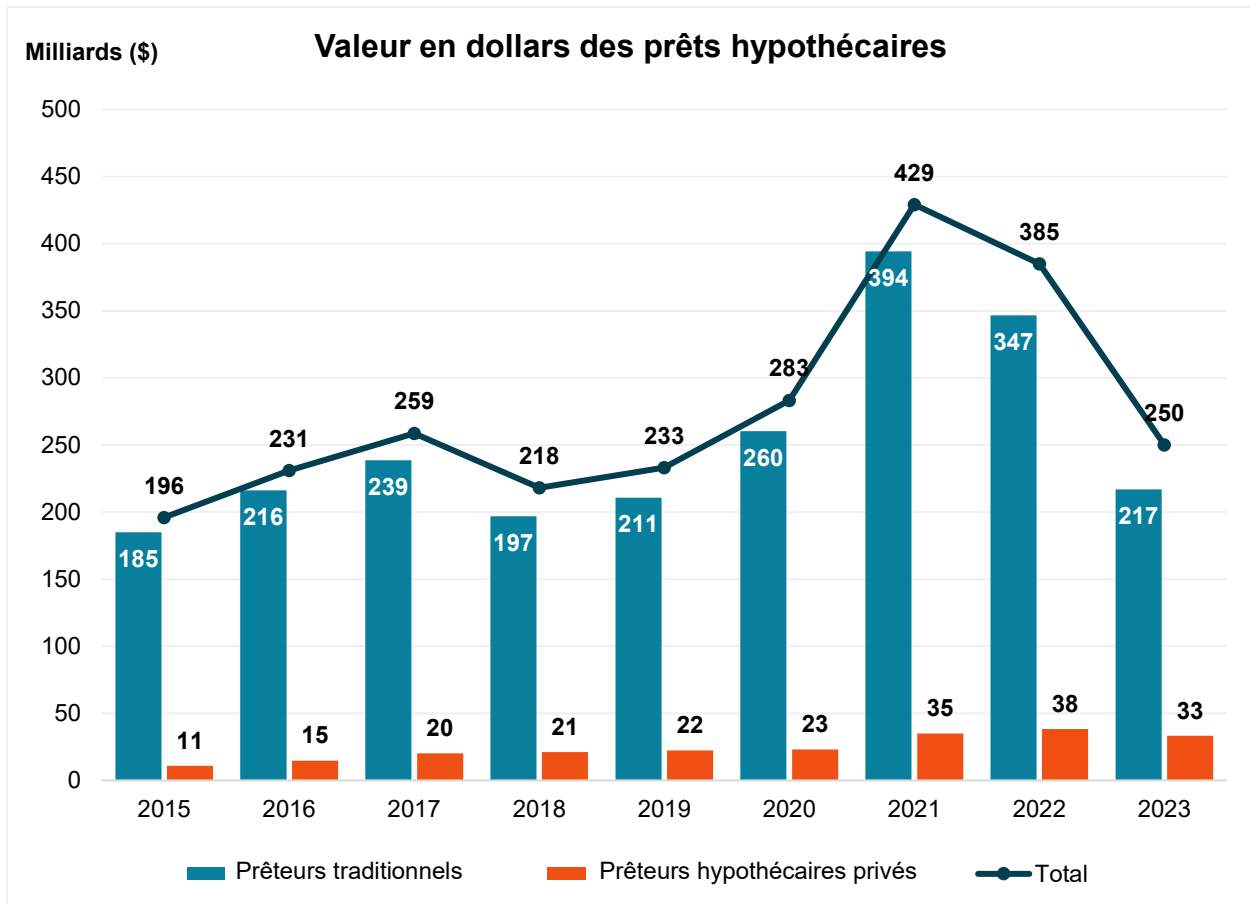
Les tendances susmentionnées peuvent présenter un risque de préjudice pour les emprunteurs et les investisseurs grand public, ce qui pourrait donner lieu à des conséquences financières préjudiciables pour les familles et les particuliers de l'Ontario. Compte tenu de ces risques, les données présentées dans le présent rapport aident l'ARSF à porter ses efforts sur une meilleure protection des consommateurs en déterminant les plus grands champs de risque associés aux prêts privés.

Prêts hypothécaires résidentiels

Le total des prêts hypothécaires octroyés a fléchi par rapport au pic de 2021. Les prêts hypothécaires privés ont culminé un an plus tard, soit en 2022. La hausse des taux d'intérêt et des prix de l'immobilier, conjuguée à des critères de souscription plus stricts adoptés par les prêteurs hypothécaires traditionnels, a mené à une réduction de l'accessibilité au logement et de la demande de prêts hypothécaires en 2022 et en 2023.

Le nombre total de prêts hypothécaires s'est élevé à 410 200 (et l'équivalent de 249,9 milliards de dollars) en 2023, soit une baisse de 27,0 pour cent (561 669) en nombre et de 35,1 pour cent (384,9 milliards de dollars) en valeur par rapport à 2022.



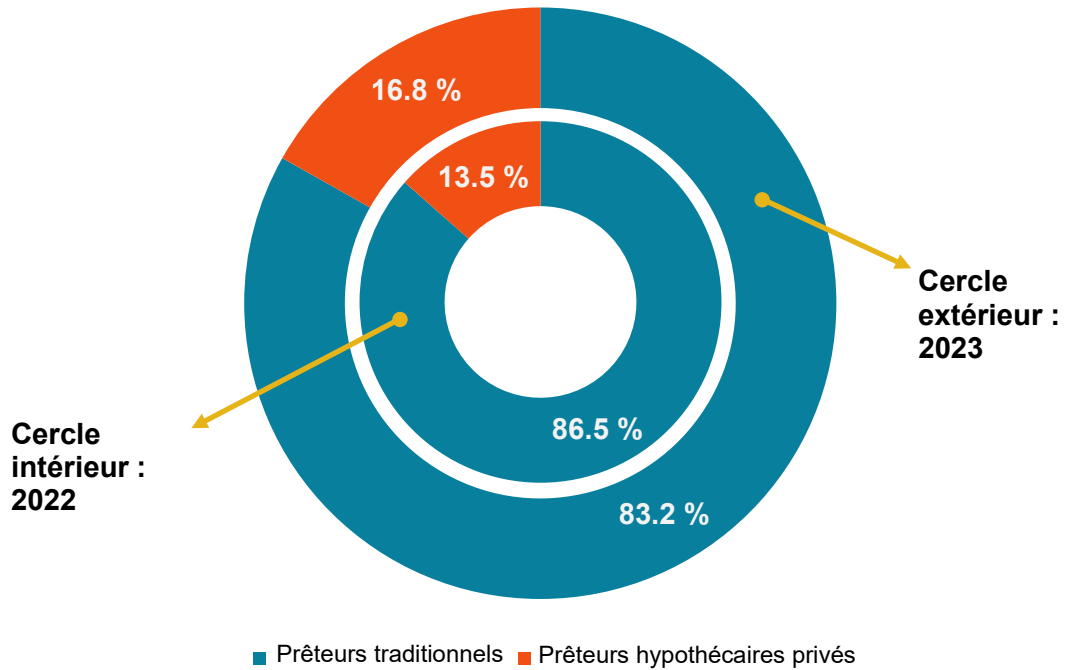


Part de marché des prêteurs

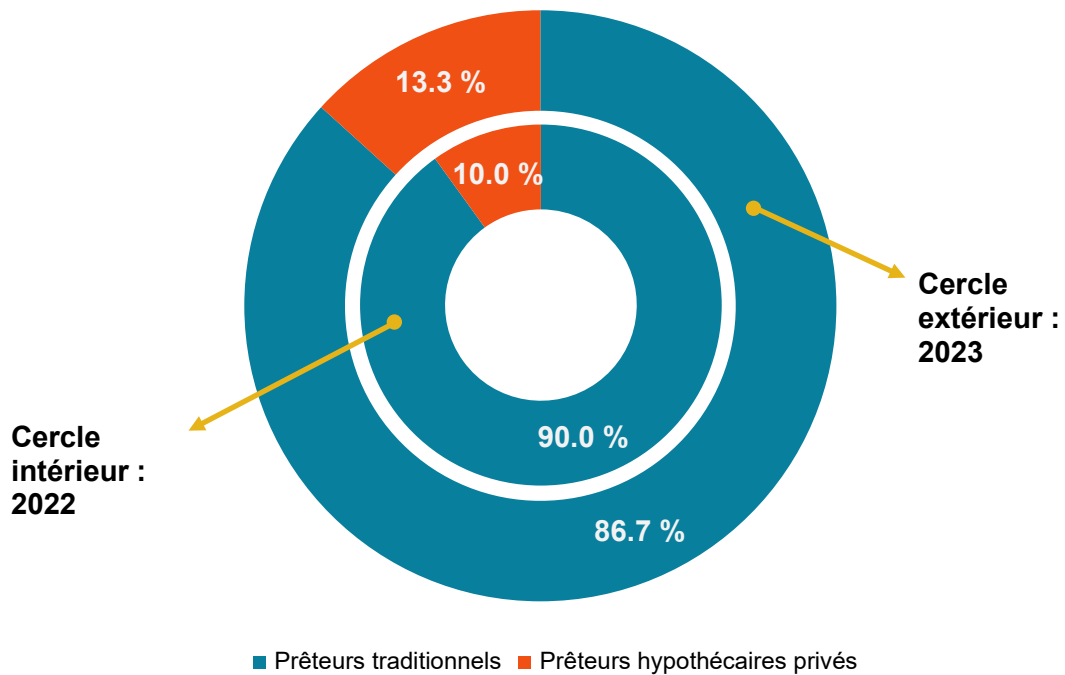
Les prêteurs traditionnels ont continué d’assumer la majorité de l’activité hypothécaire en 2023. Ils représentaient 83,2 pour cent (341 133) du nombre total et 86,7 pour cent (216,8 milliards de dollars) de la valeur totale des prêts hypothécaires. Cependant, leur part de marché a diminué par rapport à 2022, année durant laquelle ils détenaient 86,5 pour cent du nombre total et 90,0 pour cent de la valeur totale en dollars des prêts hypothécaires.

Les prêteurs hypothécaires privés représentaient 16,8 pour cent du nombre total et 13,3 pour cent de la valeur totale en dollars des prêts hypothécaires en 2023. Ces parts sont supérieures aux parts enregistrées en 2022, soit 13,5 pour cent du nombre total et 10,0 pour cent de la valeur totale en dollars des prêts hypothécaires.

Part de marché des prêteurs selon le nombre de prêts hypothécaires



Part de marché des prêteurs selon la valeur en dollars des prêts hypothécaires

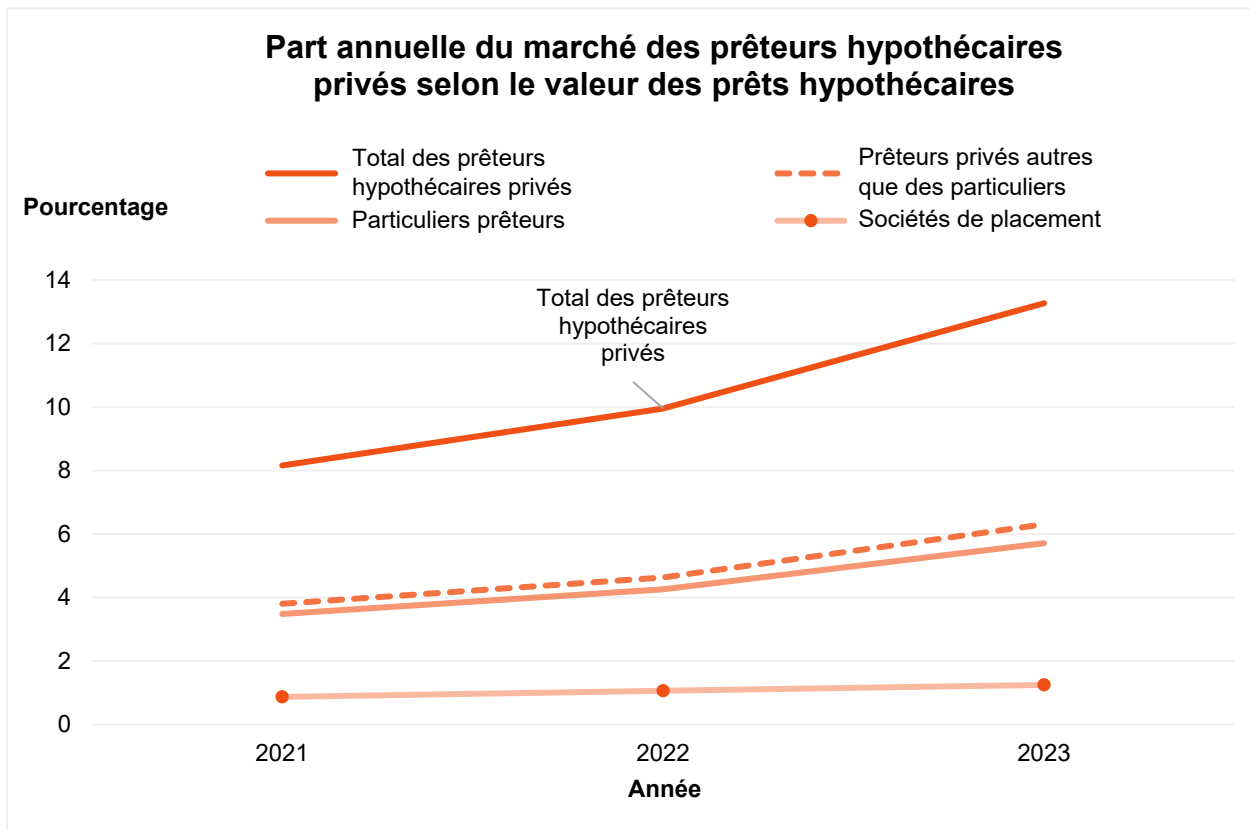
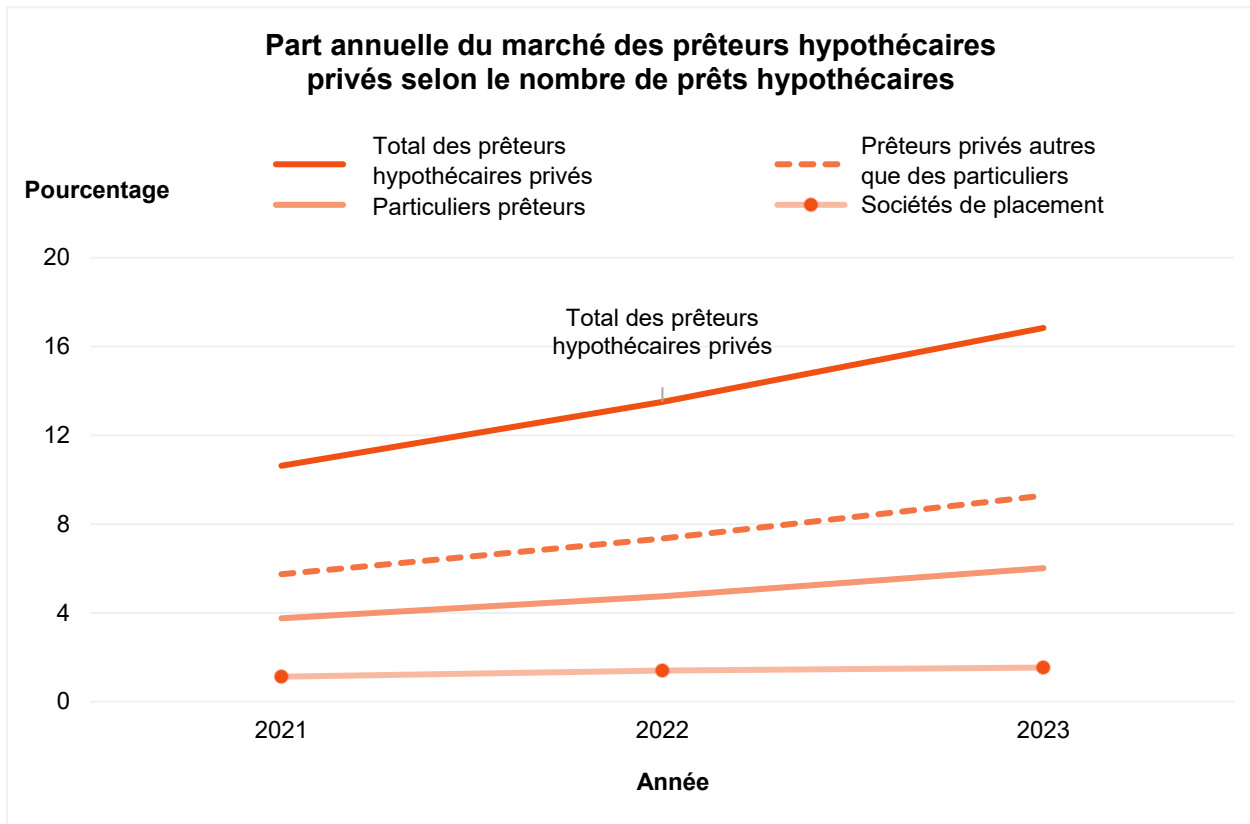


Part de marché par type de prêteur hypothécaire privé

En 2023, les **prêteurs privés autres que des particuliers** ont financé le plus grand nombre de prêts hypothécaires, suivis des **particuliers prêteurs** et des **sociétés de placement**⁶.

- Les prêteurs privés autres que des particuliers ont réalisé la plus forte augmentation de leur part de marché. S'ils représentaient 7,4 pour cent du nombre total et 4,6 pour cent de la valeur totale en dollars des prêts hypothécaires en 2022, ils affichaient 9,4 pour cent et 6,3 pour cent, respectivement, en 2023.
- La part de marché des **particuliers prêteurs** s'est creusée, atteignant 6,0 pour cent du nombre total et 5,7 pour cent de la valeur totale en dollars des prêts hypothécaires en 2023, par rapport à 4,7 pour cent et 4,3 pour cent, respectivement, en 2022.
- Les sociétés de placement ont affiché la plus faible augmentation de leur part de marché. S'ils représentaient 1,4 pour cent du nombre total et 1,1 pour cent de la valeur totale en dollars des prêts hypothécaires en 2022, ils affichaient 1,5 pour cent et 1,2 pour cent, respectivement, en 2023.

⁶ Comprend les EPH et les SPH.



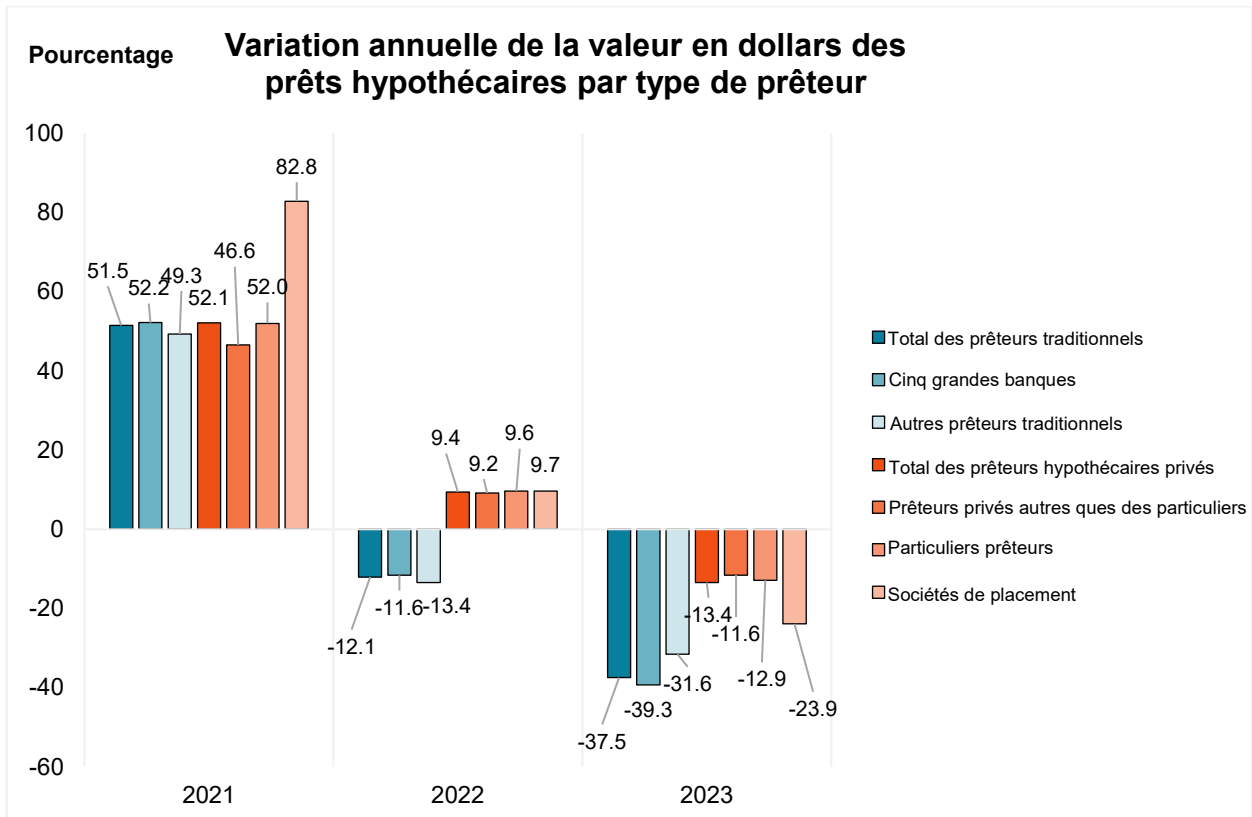
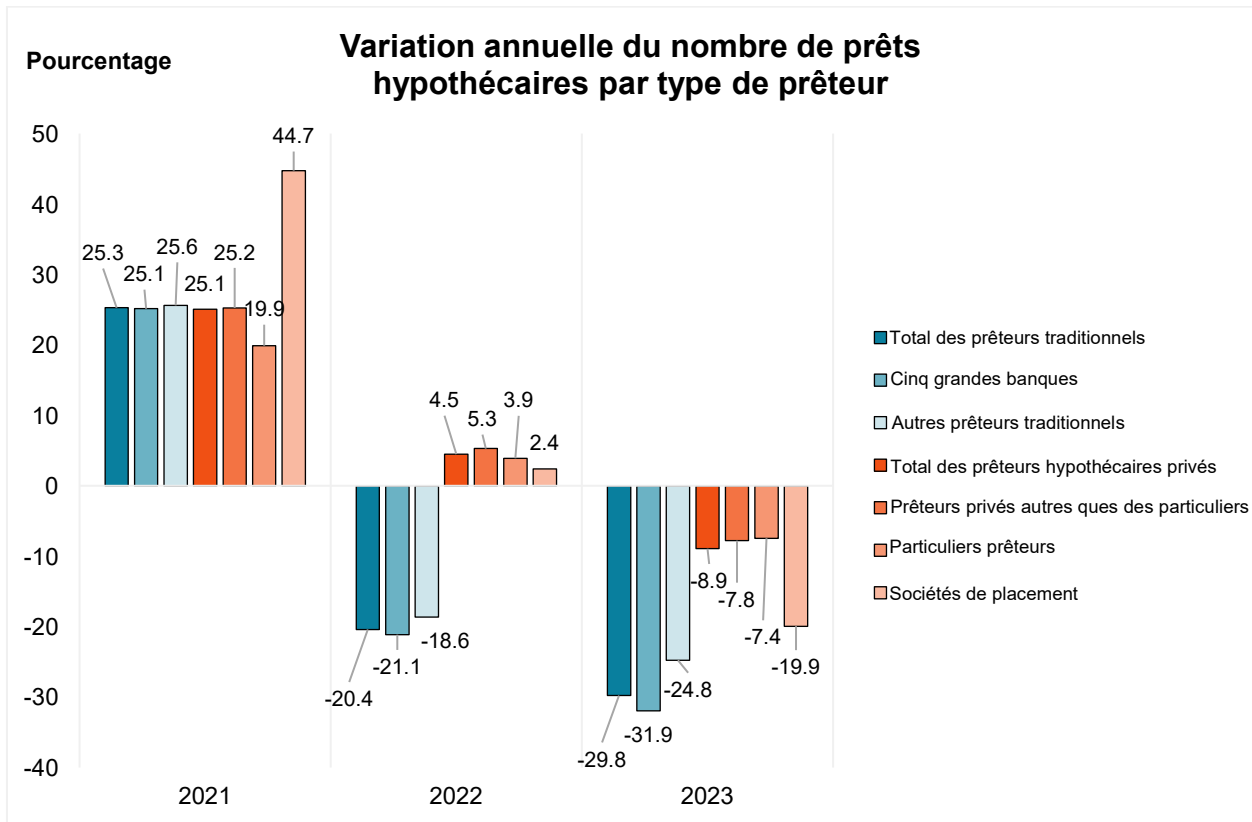
Tendances relatives aux portefeuilles de prêts privés

En 2023, les **prêteurs traditionnels** ont connu une baisse plus importante de leur activité hypothécaire que les **prêteurs hypothécaires privés** :

- Par rapport à 2022, les prêts hypothécaires traditionnels ont diminué de 29,8 pour cent en nombre à 341 133 et de 37,5 pour cent en valeur en dollars à 216,8 milliards de dollars, en 2023.
- La baisse des prêts hypothécaires privés représente un tiers de celle des prêts hypothécaires traditionnels. Par rapport à 2022, les prêts hypothécaires privés ont diminué de 8,9 pour cent en nombre à 69 067 et de 13,4 pour cent en valeur en dollars à 33,2 milliards de dollars, en 2023.

Parmi les **prêteurs hypothécaires privés** en 2023 par rapport à 2022 :

- Par rapport à 2022, **les prêts hypothécaires octroyés par les sociétés de placement ont connu la plus forte baisse**, soit 19,9 pour cent en nombre à 6 310, et de 23,9 pour cent en valeur en dollars à 3,1 milliards de dollars, en 2023.
- Les **prêts hypothécaires financés par des particuliers** ont diminué de 7,4 pour cent en nombre, soit à 24 678, et de 12,9 pour cent en valeur, soit à 14,3 milliards de dollars, en 2023.
- Les **prêts hypothécaires des prêteurs privés autres des particuliers** ont diminué de 7,8 pour cent en nombre, soit à 38 079, et de 11,6 pour cent en valeur, soit à 15,8 milliards de dollars.



Prêteurs uniques⁷

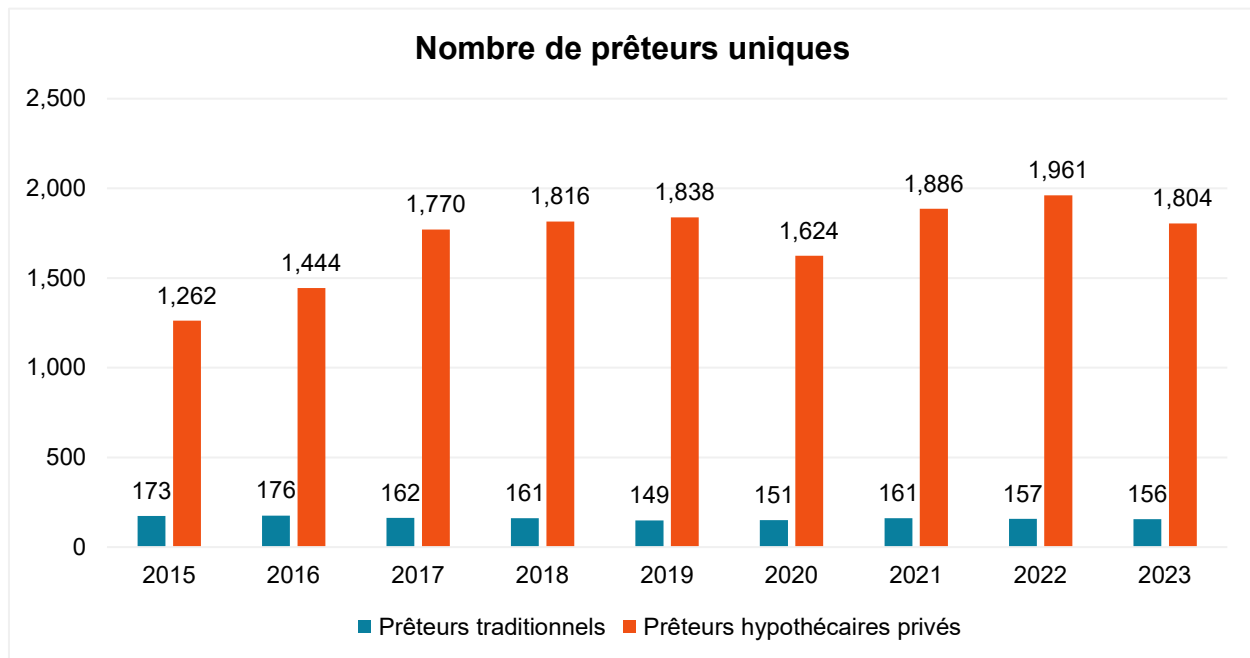
Le nombre de prêteurs uniques (prêts hypothécaires traditionnels et privés) a chuté de 7,1 % en 2023, passant de 2 110 en 2022 à 1 960.

Le nombre de prêteurs traditionnels uniques a reculé de 0,6 pour cent, passant de 157 en 2022 à 156 en 2023. Le nombre de prêteurs hypothécaires privés uniques a connu une baisse plus importante, soit de 8,0 pour cent, passant de 1 961 en 2022 à 1 804 en 2023. Sur le nombre de prêteurs privés uniques en 2023, 9,6 pour cent étaient de nouveaux prêteurs (par rapport à 4,6 pour cent de nouveaux prêteurs traditionnels)⁸.

Nombre de prêteurs uniques									
Catégorie de prêteur	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Prêteurs traditionnels	173	176	162	161	149	151	161	157	156
Cinq grandes banques	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Autres prêteurs traditionnels	168	171	157	156	144	146	156	152	151
Prêteurs hypothécaires privés	1 262	1 444	1 770	1 816	1 838	1 624	1 886	1 961	1 804
Prêteurs privés autres que des particuliers	817	941	1 198	1 245	1 300	1 110	1 350	1 430	1 281
Sociétés de placement	444	502	571	570	537	513	535	530	522
Particuliers prêteurs	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total	1 435	1 622	1 943	1 981	1 988	1 781	2 048	2 110	1 960

⁷ Pour des raisons de confidentialité, les noms des particuliers prêteurs ne sont pas consultables dans LendView^{MC}, ce qui fait que le nombre de particuliers prêteurs privés est toujours égal à « 1 » dans les données LendView^{MC}.

⁸ Un nouveau prêteur hypothécaire est considéré comme tel si son nom ne figurait pas dans les données de Teranet entre 2015 et 2022. Les prêteurs hypothécaires peuvent ne pas octroyer des prêts hypothécaires chaque année. En conséquence, le nombre de prêteurs uniques par an ne correspond pas au nombre total de prêteurs sur une période donnée.



Répartition régionale

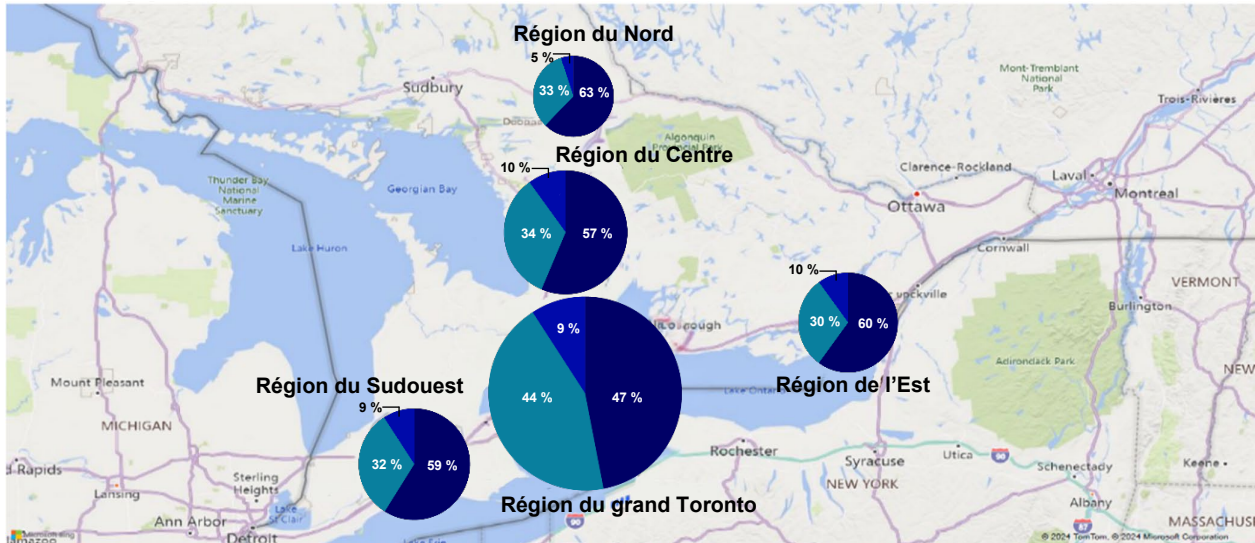
Pour ce qui est du nombre de prêts hypothécaires, les prêteurs hypothécaires privés étaient les plus populaires dans la **région du grand Toronto (RGT)**⁹ et la **région du Centre** en 2023. En 2023, les prêts hypothécaires privés représentaient 18,1 pour cent du nombre total de prêts hypothécaires dans la RGT et 17,0 pour cent de ceux de la région du Centre.

Pour ce qui est de la valeur pécuniaire, les prêteurs hypothécaires privés étaient les plus populaires dans la **région du Centre** et la **région du Sud-Ouest** en 2023, les parts de marché étant de 14,2 pour cent et de 13,8 pour cent, respectivement.

⁹ Consulter l'annexe 2 pour en savoir plus sur les différentes régions de l'Ontario.

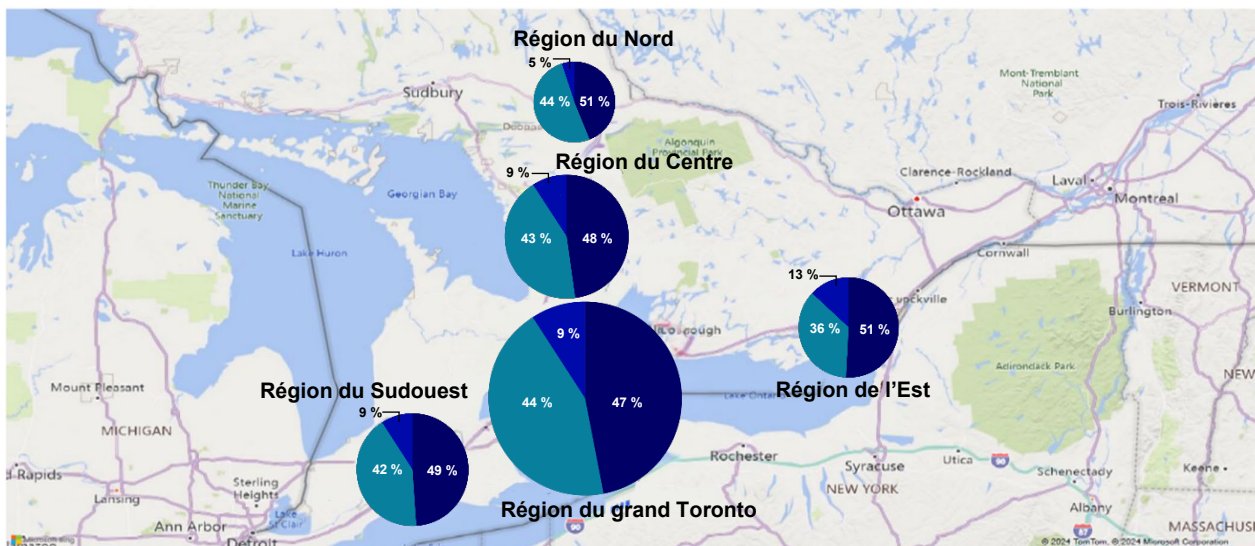
Nombre de prêts hypothécaires privés par type de prêteur – Répartition par région de l'Ontario en 2023

Prêteurs hypothécaires privés ● Particuliers prêteurs ● Sociétés de placement ● Prêteurs privés autres que des particuliers



Valeur en dollar des prêts hypothécaires privés par type de prêteur – Répartition par région de l'Ontario en 2023

Prêteurs hypothécaires privés ● Particuliers prêteurs ● Sociétés de placement ● Prêteurs privés autres que des particuliers



Mesures de l'ARSF en réponse aux tendances en matière de prêts privés

Les consommateurs doivent être informés et poser des questions lorsqu'ils envisagent un prêt hypothécaire privé. Pour assurer la protection des emprunteurs, prêteurs et investisseurs hypothécaires privés, l'ARSF a lancé un nombre d'initiatives, notamment :

- Lancer une rubrique [Ce que vous devez savoir au sujet des prêts hypothécaires non traditionnels ou privés](#) et une [vidéo](#) sur le site Web de l'ARSF et YouTube, le 7 décembre 2022.
- Mettre en œuvre une [campagne de sensibilisation aux prêts hypothécaires privés](#) (février et mars 2023, et de décembre 2023 à mars 2024) pour encourager les consommateurs à découvrir les différences entre un prêt hypothécaire privé et un prêt hypothécaire traditionnel^{10,11}

Pour assurer le traitement équitable des consommateurs, l'ARSF a lancé les initiatives suivantes à l'intention des maisons de courtage, courtiers et agents d'hypothèques :

- Mettre en œuvre de [Nouvelles exigences relatives à la délivrance de permis](#) qui comprennent une nouvelle exigence de formation en matière de prêts hypothécaires privés pour tous les courtiers et agents en hypothèques souhaitant faire le courtage de prêts hypothécaires privés.
- Inclure les prêts hypothécaires privés comme un élément clé du plan de supervision du secteur du courtage d'hypothèques de l'ARSF au cours des dernières années ([2021-22](#), [2022-23](#), [2023-24](#)). Les plans de supervision comprenaient des examens des maisons de courtage d'hypothèques qui ont

¹⁰ Consulter la [page d'information sur les prêts hypothécaires privés](#) de l'ARSF.

¹¹ [Davantage d'Ontariens se tourneront vers les prêts hypothécaires privés | Autorité ontarienne de réglementation des services financiers \(fsrao.ca\)](#)

déclaré des opérations avec des prêteurs hypothécaires privés dans leurs déclarations annuelles¹².

- Collaborer avec le [Conseil canadien des autorités de réglementation des courtiers hypothécaires \(CCARCH\)](#) pour élaborer les lignes directrices à suivre en matière d'évaluation de la convenance d'un prêt hypothécaire.
- Publier, le 19 juin, la ligne directrice finale [Évaluation de la convenance des produits hypothécaires](#) pour garantir que les consommateurs reçoivent des recommandations sur les produits hypothécaires qui conviennent à eux et à leurs familles. Cette ligne directrice sert d'outil réglementaire important pour la protection des consommateurs. Elle décrit six résultats clés, notamment une maison de courtage d'hypothèques doit connaître son client et ses produits afin de formuler des recommandations convenables, ainsi qu'expliquer et consigner la justification pour laquelle sa recommandation est pertinente en fonction des besoins et de la situation du client. Les résultats visés par ces lignes directrices de l'ARSF s'harmonisent avec les [principes du CCARCH pour l'évaluation de la convenance des produits hypothécaires](#). Lors de ses examens de la supervision des maisons de courtage en hypothèques, l'ARSF continuera d'évaluer les processus utilisés par les maisons de courtage concernant le respect de cette ligne directrice pour s'assurer que les consommateurs qui sollicitent leurs services, notamment les plus vulnérables sur le plan financier, reçoivent des recommandations pertinentes.

¹² Un résumé des conclusions de la supervision de l'ARSF est présenté dans le rapport [Préoccupations en matière de protection des consommateurs décelées lors d'examens des prêts hypothécaires privés](#).

L'ARSF continuera de surveiller et d'analyser le marché des prêts privés en Ontario et prévoit de publier ce rapport annuellement. En réponse aux tendances observées, qu'elles soient préoccupantes ou révélatrices d'un marché stable, l'ARSF adaptera son approche en conséquence. Il peut s'agir de réduire la supervision des aspects présentant un risque plus faible ou une stabilité accrue, comme un recours moindre aux prêts hypothécaires privés. L'ARSF reste déterminée à protéger les consommateurs en agissant en amont pour éduquer le public, en assurant une surveillance rigoureuse du secteur et en s'investissant dans les efforts de collaboration.

Annexe 1 : À propos de ce rapport, Teranet, l'ARSF et la réglementation du courtage d'hypothèques

À propos de ce rapport

Le présent premier rapport de 2023 sur les prêts hypothécaires résidentiels privés en Ontario (le « rapport ») tire au clair les tendances en matière de prêts hypothécaires privés, qui ont été relevées dans l'examen par l'ARSF des données¹³ dans LendviewTM. L'ARSF publiera ce rapport annuellement.

À propos de Teranet

Forte d'une vaste expertise en matière de registres fonciers et commerciaux, Teranet fournit des services d'enregistrement immobilier, ainsi que des solutions de renseignements et de données sur la propriété, à des milliers de clients des marchés de l'immobilier, des services financiers, du gouvernement, des services publics et du droit.

¹³ L'ARSF recueille certaines données sur les prêts hypothécaires privés au moyen des déclarations annuelles que les maisons de courtage et les administrateurs d'hypothèques sont tenus de déposer auprès de l'ARSF au plus tard le 31 mars de chaque année pour l'année civile suivante. Cependant, il n'est pas possible de réaliser des comparaisons entre les tendances en matière de prêts hypothécaires relevées dans les données figurant dans les déclarations annuelles et celles tirées de Lendview^{MC}. Les données dans les déclarations annuelles reflètent uniquement les prêts hypothécaires octroyés par le canal du courtage d'hypothèques. De plus, les sous-catégories de prêteurs hypothécaires traditionnels et privés ne concordent pas avec les données dans les déclarations annuelles et Lendview^{MC}.

Fondée en 1991, Teranet exploite le système d'enregistrement électronique de la province de l'Ontario et les registres des titres fonciers et des biens personnels de la province du Manitoba. Plus récemment, Teranet a élargi son empreinte mondiale en acquérant Foster Moore, agrandissant ainsi l'éventail de ses solutions et offres de registre.

Teranet appartient à OMERS, l'un des plus grands régimes de retraite à prestations déterminées au Canada.

À propos de LendView™

Lancée en 2019, la plateforme LendView™ offre aux institutions financières, aux organismes de réglementation et à d'autres professionnels du crédit des informations utiles sur les tendances à partir de la source la plus complète et la plus précise : les données officielles du registre foncier.

La plateforme LendView™ de Teranet fournit des données sur tous les prêts hypothécaires en Ontario provenant de divers canaux (p. ex., maisons de courtage d'hypothèques, institutions financières, avocats) selon le type de prêteur¹⁴.

À propos de l'ARSF

L'Autorité ontarienne de réglementation des services financiers (ARSF) est un organisme de réglementation indépendant du ministère des Finances. L'ARSF réglemente les sociétés d'assurance, de courtage d'hypothèques, de prêts et de fiducie, les credit unions/caisses populaires, les planificateurs financiers et les conseillers financiers, les fournisseurs de services de santé et les régimes de retraite en Ontario.

Dans le but de protéger les consommateurs et d'instaurer un climat de confiance publique dans les secteurs qu'elle réglemente, l'ARSF surveille, enquête et, en cas de

¹⁴ Les prêts consentis par les maisons de courtage d'hypothèques représentent environ 60 % du nombre total et 40 % de la valeur totale des opérations hypothécaires en Ontario (le montant moyen des prêts hypothécaires auprès de prêteurs traditionnels étant 39 % supérieur à celui des prêts hypothécaires auprès de prêteurs privés).

non-conformité aux lois et aux règlements, prend les mesures d'application appropriées contre les secteurs qu'elle réglemente et les personnes qui exercent des activités illicites dans ces secteurs.

À propos de la réglementation du courtage d'hypothèques

La *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques* (la « Loi ») régit les activités de courtage d'hypothèques en Ontario. Les personnes qui souhaitent se lancer dans le courtage d'hypothèques doivent détenir un permis de maison de courtage, de courtier, d'agent et/ou d'administrateur d'hypothèques en vertu de la Loi, dûment délivré par l'ARSF.

En vertu de la Loi, la protection des consommateurs qui contractent des prêts hypothécaires auprès de prêteurs privés ou qui souscrivent des investissements hypothécaires privés est assurée actuellement par l'octroi de permis et la supervision par l'ARSF des courtiers, des agents et des maisons de courtage. Les titulaires de permis qui offrent des prêts hypothécaires privés sont tenus de prendre des mesures raisonnables pour s'assurer que l'opération hypothécaire convient au consommateur/à l'emprunteur et au prêteur privé¹⁵.

L'ARSF ne réglemente ni ne surveille les pratiques de souscription des prêteurs privés. Bien que les pratiques de souscription ne soient pas réglementées, les objectifs de protection des consommateurs sont pris en compte en vertu de l'exigence de la Loi selon laquelle les prêteurs privés doivent détenir un permis à titre de maison de courtage d'hypothèques ou collaborer avec une maison de courtage d'hypothèques pour solliciter des consommateurs/emprunteurs.

De plus, de nouvelles classes de permis pour les agents ont été introduites le 1^{er} avril 2023. Les agents de niveau 1 sont autorisés à faire le courtage d'hypothèques et à effectuer des opérations hypothécaires avec des prêteurs qui sont des institutions

¹⁵ Article 24 de la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques*.

financières ou des prêteurs agréés aux termes de la *Loi nationale sur l'habitation*, conformément au règlement. Les agents de niveau 2 sont autorisés à traiter avec ces prêteurs et tous les autres prêteurs hypothécaires, comme les sociétés de placement hypothécaire, les consortiums, les particuliers, les agents, les courtiers et les maisons de courtage¹⁶.

Annexe 2 : Description des régions de l'Ontario^{17, 18}

Centre de l'Ontario :

- Régions économiques de Muskoka-Kawarthas, Kitchener-Waterloo-Barrie et Hamilton-Niagara Peninsula.
- Englobe les régions métropolitaines de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara, Hamilton et Kitchener-Waterloo.
- Les villes de Peterborough, Orangeville, Guelph, Barrie et Brantford en font partie.
- Associées aux bureaux d'enregistrement immobilier (BEI)¹⁹ suivants : 7, 35, 45, 51, 57, 58, 61 et 62.

¹⁶ [Nouvelles exigences relatives à la délivrance de permis des agents et courtiers en hypothèques | Autorité ontarienne de réglementation des services financiers \(fsrao.ca\); Régl. de l'Ont. 409/07, articles 2 et 5.](#)

¹⁷ [Définitions des régions de l'Ontario | Prévisions sur la construction](#)

¹⁸ Un bureau où les gens peuvent s'inscrire et effectuer des recherches sur les registres officiels des biens-fonds privés à l'aide du système d'enregistrement immobilier de l'Ontario. Chaque ville/territoire/district de l'Ontario possède son propre code de bureau d'enregistrement immobilier.

¹⁹ Un bureau où les gens peuvent s'inscrire et effectuer des recherches sur les registres officiels des biens-fonds privés à l'aide du système d'enregistrement immobilier de l'Ontario. Chaque ville/territoire/district de l'Ontario possède son propre code de bureau d'enregistrement immobilier.

Région de l'Est :

- Comprend les régions économiques d'Ottawa et de Kingston-Pembroke.
- Englobe les RMR d'Ottawa et de Kingston.
- Les villes de Cornwall, Brockville, Belleville et Petawawa en font partie.
- Associées aux BEI suivants : 4, 8, 13, 14, 15, 19, 21, 27, 28, 29, 39, 46, 47, 49, 50 et 52.

Région du grand Toronto (RGT) :

- Correspond à la région économique de Toronto.
- Comprend les municipalités suivantes : Ajax, Brampton, Mississauga, Richmond Hill, Toronto, Vaughan et d'autres.
- Associées aux BEI suivants : 20, 40, 43, 65 et 80.

Région du Nord :

- Comprend les régions économiques du nord-est et du nord-ouest.
- Englobe les RMR de Thunder Bay et Sudbury.
- Les villes de Sault Ste. Marie, Timmins et Kenora en font partie.
- Associées aux BEI suivants : 1, 6, 23, 31, 36, 42, 48, 53, 54 et 55.

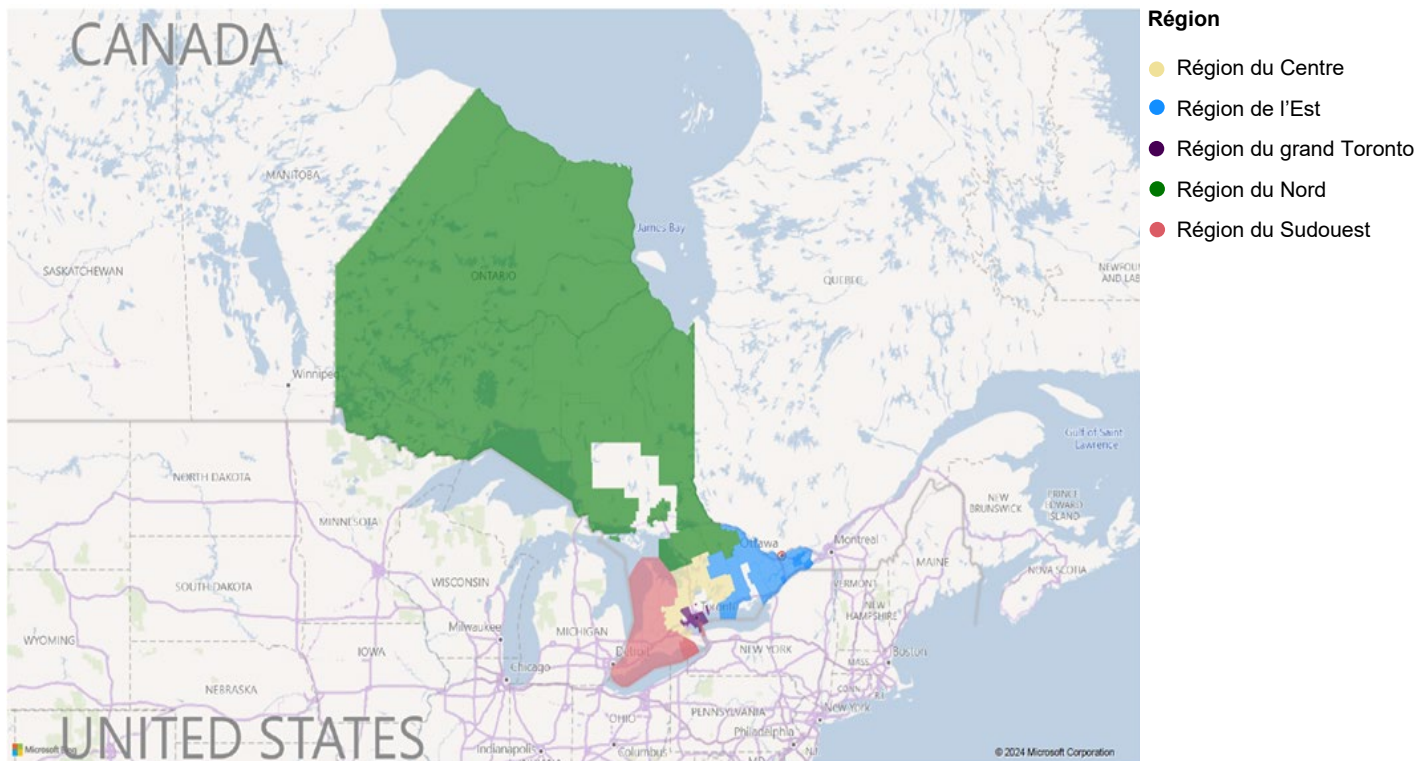
Région du Sud-ouest :

- Comprend les régions économiques de London, Windsor-Sarnia et Stratford-Bruce Peninsula.

- Englobe les RMR de London et Windsor.
- Les villes de Chatham, Sarnia et Stratford en font partie.
- Associées aux BEI suivants : 2, 3, 11, 12, 16, 18, 22, 24, 25, 30, 33, 37, 41, 44 et 59.

Ces régions sont désignées par des couleurs précises sur la carte des régions de l'Ontario (la région du Nord en vert, la région du Centre en jaune, la région du grand Toronto en violet, la région du Nord-Ouest en rouge et la région de l'Est en bleu, selon leur désignation des BEI²⁰.

Carte des régions de l'Ontario



²⁰ ARSF. « Carte des régions de l'Ontario. » Microsoft Power BI, 2024.