

ARSF

Autorité ontarienne de réglementation
des services financiers



www.fsrao.ca/fr



Rapport annuel sur l'application de la loi

Exercice 2024-25

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

25, avenue Sheppard Ouest
Bureau 100
Toronto (Ontario)
M2N 6S6
Téléphone : 416 250-7250
Sans frais : 1 800 668-012

Table des matières

Application de la loi à l'ARSF.....	3
Message de la directrice, Contentieux et application de la loi	4
À propos de l'application de la loi	6
Innovation technologique.....	10
Enquêtes et dénonciations	11
Résultats de l'application de la loi pour l'exercice 2024-2025.....	13
Thèmes, faits nouveaux et faits saillants des cas dans l'application de la loi	15
Annexe A – Liste des procédures.....	27
Annexe B – Application de la loi et enquêtes.....	30
Paramètres	30

Application de la loi à l'ARSF

L'Autorité ontarienne de réglementation des services financiers (ARSF) est un organisme de réglementation créé pour améliorer la protection des consommateurs et des bénéficiaires des régimes de retraite en Ontario.

Dans l'environnement réglementaire de l'ARSF fondé sur des principes, le personnel de supervision signale et transmet l'inconduite réglementaire à l'équipe d'application de la loi de l'ARSF pour enquête et mesure d'application, si cela est justifié et si l'entité réglementée ne se conforme pas volontairement. L'application de la loi améliore la sécurité des consommateurs et des participants aux régimes de retraite, fait la promotion de normes élevées de conduite des affaires et décourage les comportements trompeurs et frauduleux dans les secteurs réglementés.



Ce rapport communique les objectifs, les résultats et les mesures d'application de la loi de l'ARSF pour l'exercice 2024-2025, et fait le point sur l'évolution et la maturité du programme d'application de la loi de l'ARSF.



Message de la directrice, Contentieux et application de la loi



Elissa Sinha Directrice,
Contentieux et application
de la loi

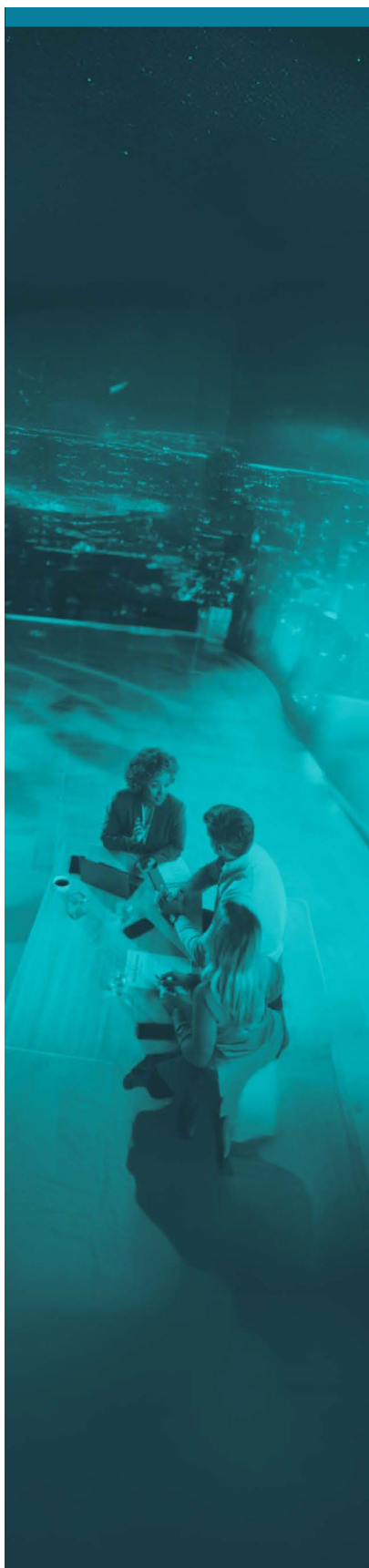
J'ai le plaisir de présenter le Rapport sur l'application de la loi de l'ARSF pour l'exercice 2024-2025. La transparence est la pierre angulaire du programme d'application de la loi et ce rapport vise à informer les secteurs réglementés, le public et tous les intervenants au sujet de nos activités et de nos priorités.

L'application de la loi est essentielle au mandat de l'ARSF, qui consiste à protéger les consommateurs, à promouvoir des normes commerciales élevées et à décourager la fraude et l'inconduite dans les secteurs réglementés. Dans le cadre fondé sur des principes de l'ARSF, l'application de la loi est guidée par un examen attentif des risques, des dommages et des objets législatifs.

L'ARSF a fait des progrès importants pour veiller à ce que l'application de la loi soit juste et proportionnelle. L'objectif est de mettre fin aux problèmes tôt, de prévenir les préjudices et de décourager les inconduites futures.

Au cours de l'exercice 2024-2025, les activités d'application de la loi de l'ARSF ont augmenté en volume et en complexité, en raison des facteurs suivants :

- Un cadre de surveillance plus robuste
- Des pouvoirs législatifs et des règles de l'ARSF renforcés



- Des pénalités administratives (PA) maximales plus élevées en vertu de la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs et les administrateurs d'hypothèques*
- Une amélioration du signalement des agents inaptes par les entités réglementées, y compris au moyen du *Rapport sur les irrégularités des agents d'assurance-vie* pour le secteur de l'assurance

Ces développements ont permis à l'ARSF de prendre des mesures plus rigoureuses et plus rapides contre les pratiques non conformes et trompeuses. Elles reflètent la force et l'impact croissants du programme d'application de la loi de l'ARSF, qui a permis ce qui suit :

- 100 mesures d'application de la loi prises, en hausse par rapport à 65 l'année précédente
- 80 sanctions uniques imposées, soit près du double du volume des deux derniers exercices
- 1,2 million de dollars en PA imposés
- 25 ordonnances de révocation et de refus de permis dans les secteurs des prêts hypothécaires et des assurances

L'équipe d'application de la loi de l'ARSF modernise son mode de fonctionnement afin de renforcer sa capacité, son efficacité et son efficience. De nouvelles plateformes technologiques amélioreront les activités de suivi, appuieront l'affectation stratégique des ressources et répondront à l'augmentation du volume et de la complexité des cas.

Merci à l'équipe d'application de la loi de l'ARSF pour son professionnalisme, son engagement et son dévouement. Je me réjouis à l'idée de continuer à protéger les consommateurs et à accroître la confiance dans les secteurs réglementés par l'ARSF grâce à des mesures d'application justes et proportionnées.

À propos de l'application de la loi

Le mandat d'application de la loi de l'ARSF consiste à enquêter, évaluer et prendre des mesures d'application de la loi qui traitent efficacement l'inconduite réglementaire et le non-respect des lois et des règlements qui régissent les secteurs réglementés par l'ARSF.

Mesures d'application de la loi

L'ARSF utilise un certain nombre d'outils d'application de la loi pour traiter les cas de non-conformité, notamment :



Sanctions relatives aux permis : L'ARSF peut suspendre, révoquer ou refuser le permis ou l'enregistrement d'une personne ou d'une entité réglementée en raison d'une inconduite ou si elle est inapte à l'obtention d'un permis. Des conditions peuvent également être imposées pour modifier la conduite d'une entité ou d'une personne réglementée.



Pénalités administratives (PA) : L'ARSF peut imposer des pénalités financières aux entités et aux personnes réglementées. Ces pénalités sont exécutoires. L'ARSF utilise les recettes des PA perçues à des fins prescrites qui profitent aux consommateurs, y compris des initiatives de recherche et d'éducation. [Apprenez-en plus sur les subventions de l'ARSF.](#)



Ordonnances de conformité : L'ARSF dispose d'outils d'application de la loi souples pour émettre des ordonnances obligeant les entités réglementées à modifier leur conduite, à renforcer la gouvernance et à prévenir la non-conformité et les préjudices potentiels pour les consommateurs.

Processus d'application de la loi

Il existe plusieurs façons pour l'ARSF de prendre connaissance de problèmes qui peuvent être signalés aux fins d'enquête, d'évaluation et de mesures d'application de la loi.



Plaintes : L'ARSF examine les plaintes du public pour déterminer si une personne ou une entreprise réglementée a enfreint la loi ou n'a pas respecté les exigences réglementaires.



Programme de dénonciation : Le programme de dénonciation de l'ARSF reçoit de l'information sur les cas d'inconduite potentielle dans les secteurs de la part de personnes ou d'entités qui ont principalement une connaissance interne non publique des activités au sein des secteurs réglementés.



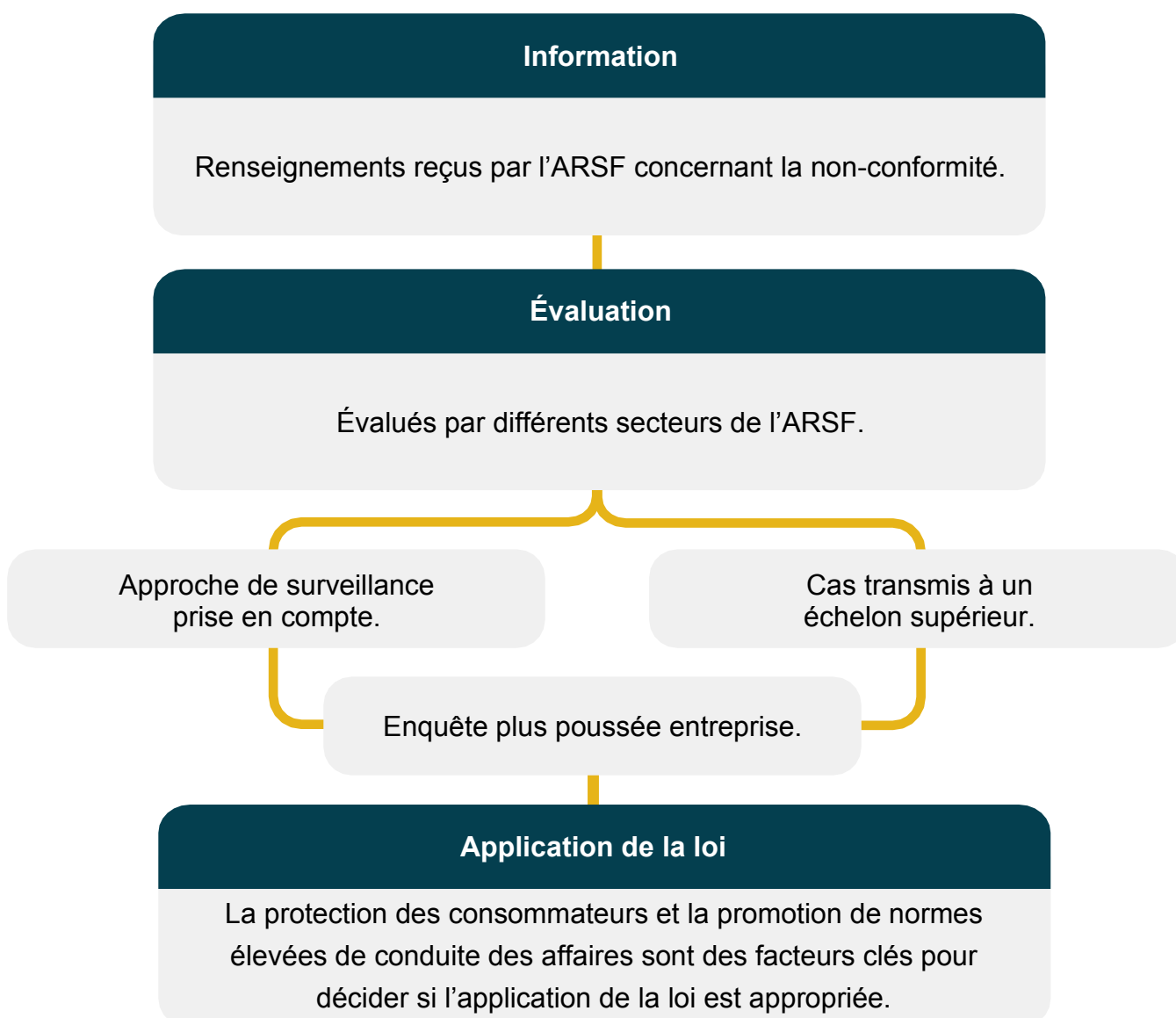
Rapports des secteurs : Les entités réglementées sont tenues de signaler les cas d'inconduite dans leur secteur, notamment au moyen du Rapport sur les irrégularités des agents d'assurance-vie et d'avis de résiliation.



Supervision : L'ARSF effectue des examens proactifs et une surveillance continue des entités et des personnes réglementées afin d'évaluer la conformité aux exigences juridiques et réglementaires.

L'information que reçoit l'ARSF au sujet de non-conformités potentielles est évaluée. Les approches de surveillance pour traiter les cas de non-conformité sont considérées comme une solution de rechange aux mesures d'application de la loi, le cas échéant. Une enquête plus poussée est souvent entreprise pour recueillir plus de renseignements avant que l'ARSF ne détermine la ligne de conduite appropriée.

Les cas sont transmis à l'équipe d'application de la loi de l'ARSF lorsqu'il est déterminé qu'une approche de surveillance est insuffisante pour traiter la non-conformité ou lorsqu'une enquête officielle est nécessaire. La protection des consommateurs et la promotion de normes élevées de conduite des affaires sont des facteurs clés pour décider si l'application de la loi est appropriée. Les questions liées à une priorité opérationnelle énoncée de l'ARSF sont également définies dans le cadre de l'évaluation initiale.



1

Avis : Si l'équipe d'application de la loi de l'ARSF détermine qu'une procédure d'application de la loi doit être engagée, un avis officiel proposant une sanction est émis. L'avis officiel est rendu public.

2

Demande d'audience ou d'appel : Après la signification de l'avis officiel, la personne visée par l'avis dispose d'un délai précis pour demander une audience devant le Tribunal des services financiers.

3

Audience :

Si une audience est demandée par la personne visée, le Tribunal des services financiers tiendra une audience pour recevoir les éléments de preuve et les observations de l'ARSF et de la personne visée par l'avis.

Si aucune demande d'audience n'est présentée, l'ARSF rendra une ordonnance imposant la sanction proposée.

4

Ordonnance : Après avoir examiné tous les éléments de preuve et les observations des deux parties, le Tribunal des services financiers détermine l'issue de l'audience et rend une décision. Lorsque le Tribunal ordonne l'émission d'une ordonnance, l'ARSF rendra une ordonnance finale et publiera un communiqué pour informer le public du résultat.

5

Règlement : Les mesures d'application de la loi peuvent être réglées au moyen d'un règlement à toute étape du processus. Lorsqu'un règlement est conclu, l'ARSF émet un communiqué et publie les modalités du règlement et l'ordonnance finale aux fins de transparence.

Innovation technologique

L'équipe d'application de la loi de l'ARSF met en œuvre de nouvelles solutions technologiques pour moderniser ses systèmes, renforcer ses capacités d'analyse et améliorer son efficacité globale.

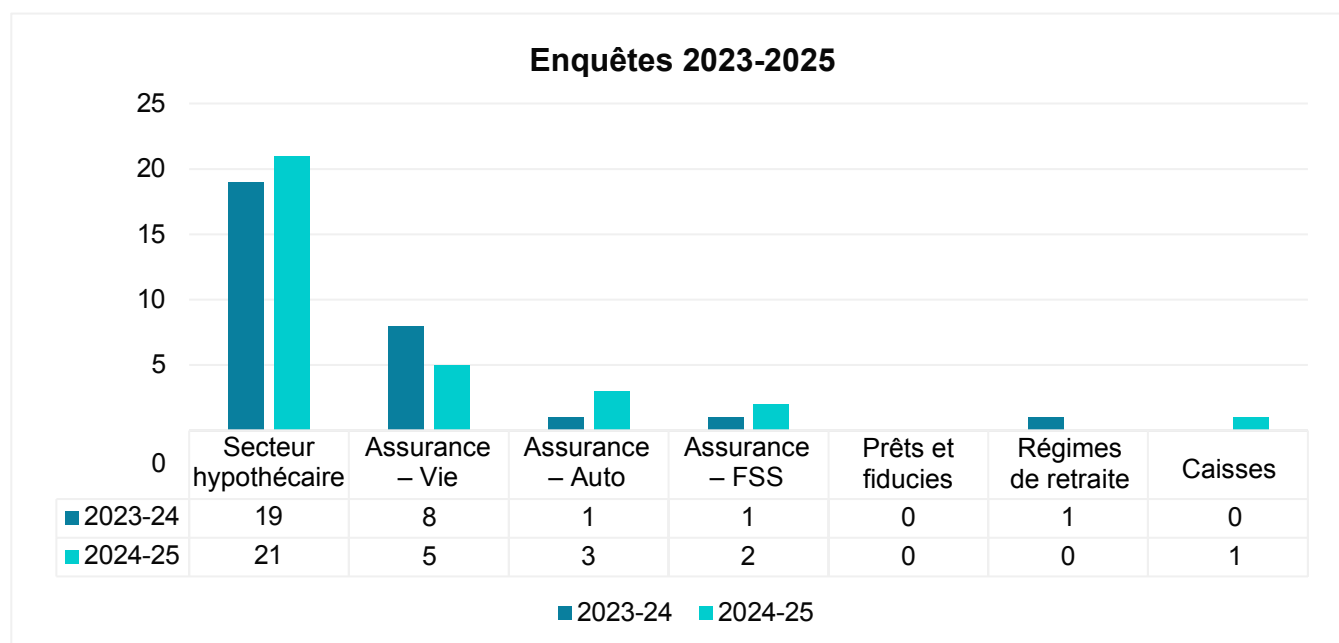
Un nouveau système d'enquête et de gestion des cas a été mis en œuvre afin d'améliorer la gestion et le suivi des progrès et des résultats des cas, ce qui contribuera davantage à la protection des consommateurs. La planification est également en cours pour intégrer une plateforme d'investigation électronique qui améliorera la collecte, l'analyse et la gestion de l'information utilisée dans les litiges en matière d'application de la loi.



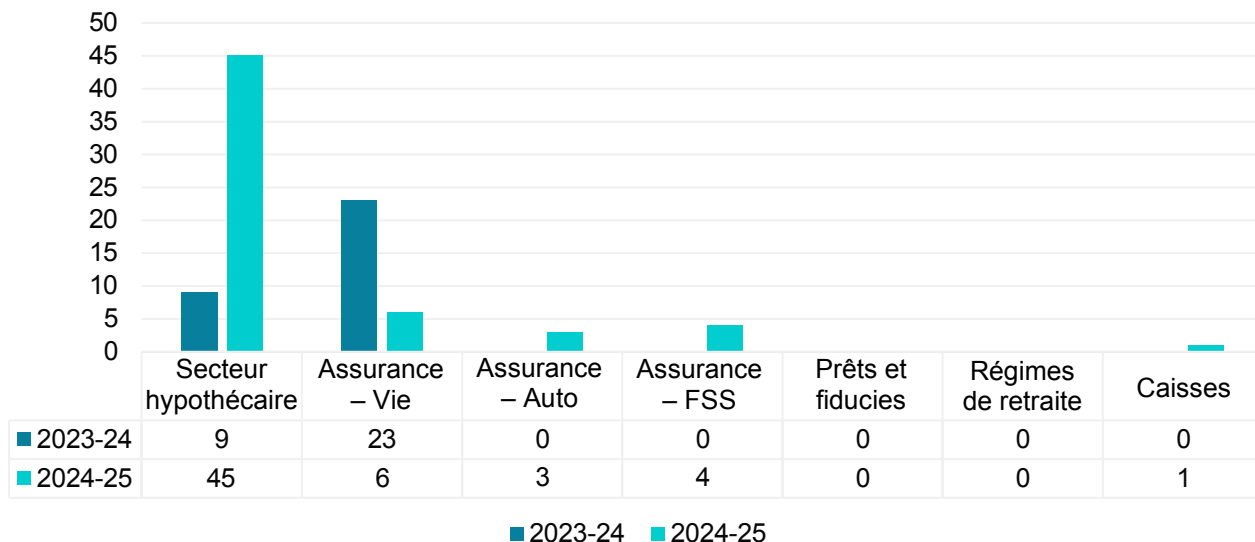
Enquêtes et dénonciations

L'équipe des enquêtes de l'ARSF a mené 32 enquêtes au cours de l'exercice 2024-2025 touchant 59 personnes. Certaines de ces enquêtes découlaient de rapports de dénonciateurs. Ce chiffre représente près du double du nombre de personnes visées à l'exercice précédent, et reflète la complexité accrue des cas. La plupart des enquêtes ont eu lieu dans le secteur du courtage hypothécaire, qui représente également la majorité des mesures d'application de la loi de l'ARSF.

L'équipe des enquêtes supervise également la réception et l'évaluation des rapports présentés dans le cadre du programme de dénonciation de l'ARSF, qui a maintenant terminé sa troisième année d'activité. Le programme est appuyé par un cadre complet de gouvernance et de production de rapports qui décrit clairement les processus de prise de décisions, de surveillance et de production de rapports de gestion. Ce cadre assure une mesure, une surveillance et une évaluation uniformes des activités et des résultats du programme.



Sujets des enquêtes 2023-2025



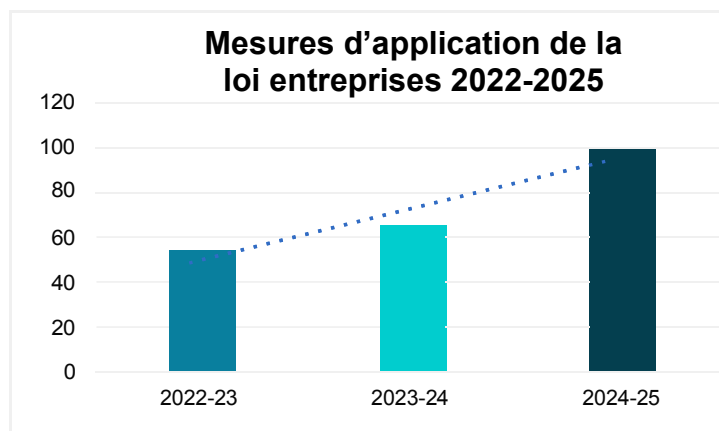
Les dénonciations ont diminué par rapport à l'exercice précédent, passant de 87 à 70 et étaient principalement liées aux secteurs des prêts hypothécaires et de l'assurance.

Après examen, 23 assurances de protection de l'anonymat ont été émises, une augmentation par rapport à 14 l'année précédente. Notamment, ces assurances de protection de l'anonymat couvraient les différents secteurs, dont trois dans le secteur des Caisses et deux pour le secteur des régimes de retraite, en plus de celles relatives aux secteurs des prêts hypothécaires et de l'assurance.

Résultats de l'application de la loi pour l'exercice 2024-2025

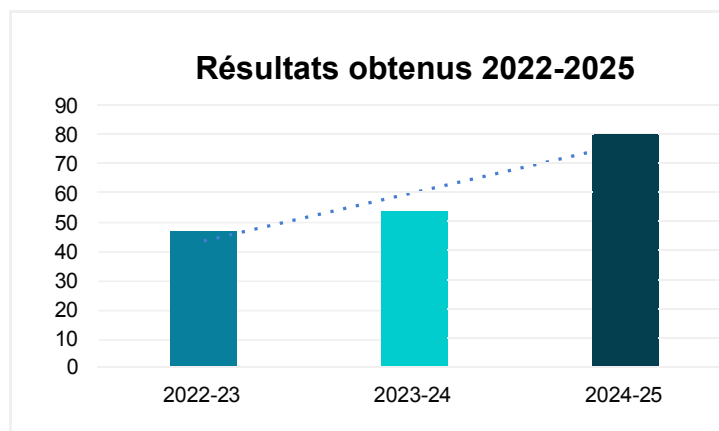
Au cours de l'exercice 2024-2025, l'équipe d'application de la loi de l'ARSF a pris des mesures décisives pour sanctionner et traiter les cas d'inconduite dans ses secteurs réglementés en utilisant des sanctions relatives aux permis, des ordonnances de conformité et des pénalités administratives (PA).

Le volume des cas d'application de la loi a augmenté dans tous les secteurs, avec une augmentation du nombre de sanctions et d'actions entreprises.



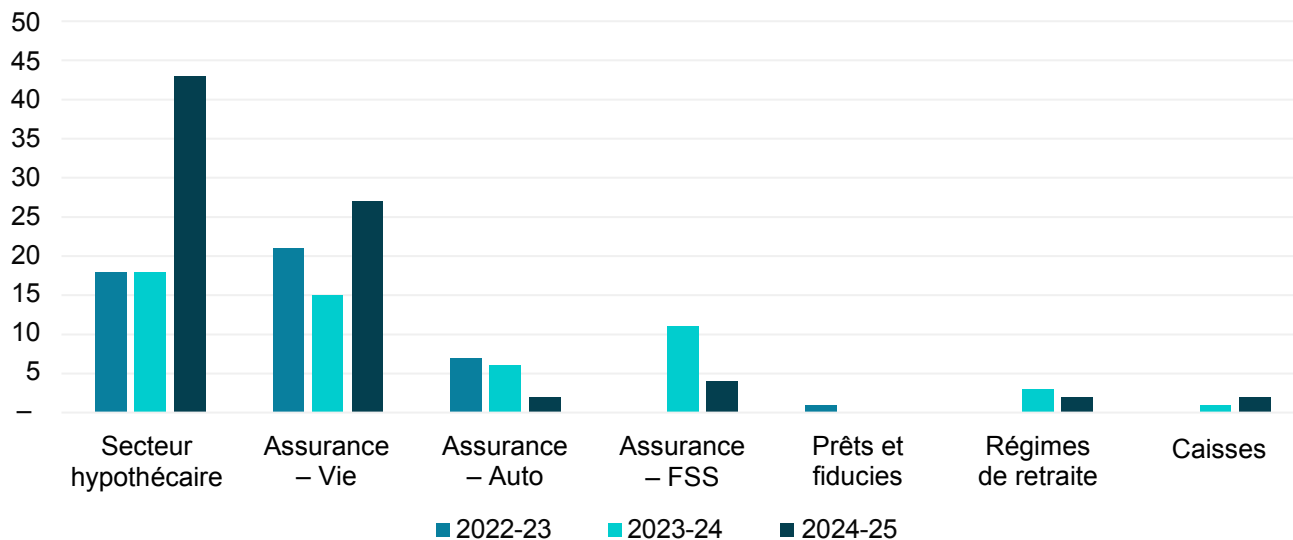
L'ARSF a pris 100 mesures d'application de la loi au cours de l'exercice 2024-2025. Il s'agit d'une augmentation considérable par rapport aux 65 mesures prises l'année précédente.

Le secteur hypothécaire demeure le plus actif pour l'ARSF, suivi de l'assurance vie et de l'assurance santé. Cette situation est généralement attribuable à la prévalence des titulaires de permis individuels dans ces secteurs, au cadre législatif solide pour l'application de la loi et à l'augmentation des PA maximales.



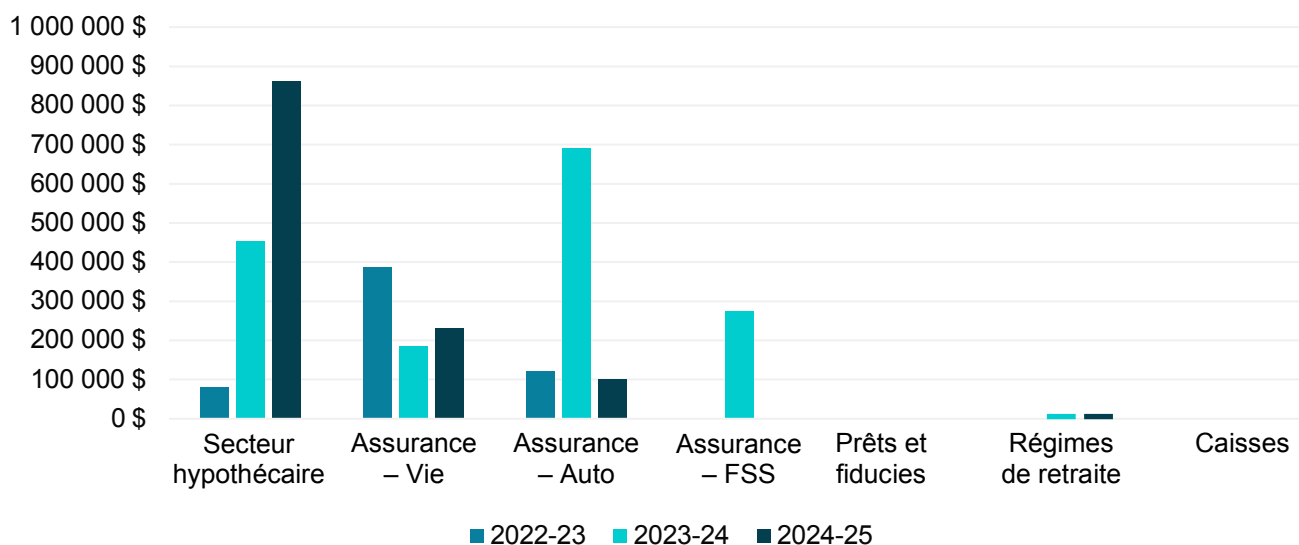
Au cours de l'exercice 2024-2025, l'ARSF a imposé 80 sanctions uniques, doublant presque le volume sur deux exercices.

Sanctions imposées



L'ARSF a imposé des ordonnances de révocation et de refus de 26 permis dans les secteurs des prêts hypothécaires et de l'assurance et a proposé 43 sanctions, comparativement à 14 imposées deux ans plus tôt. Cette augmentation reflète l'importance accrue accordée à l'admissibilité des demandeurs de permis et au contrôle proactif.

PA atteintes



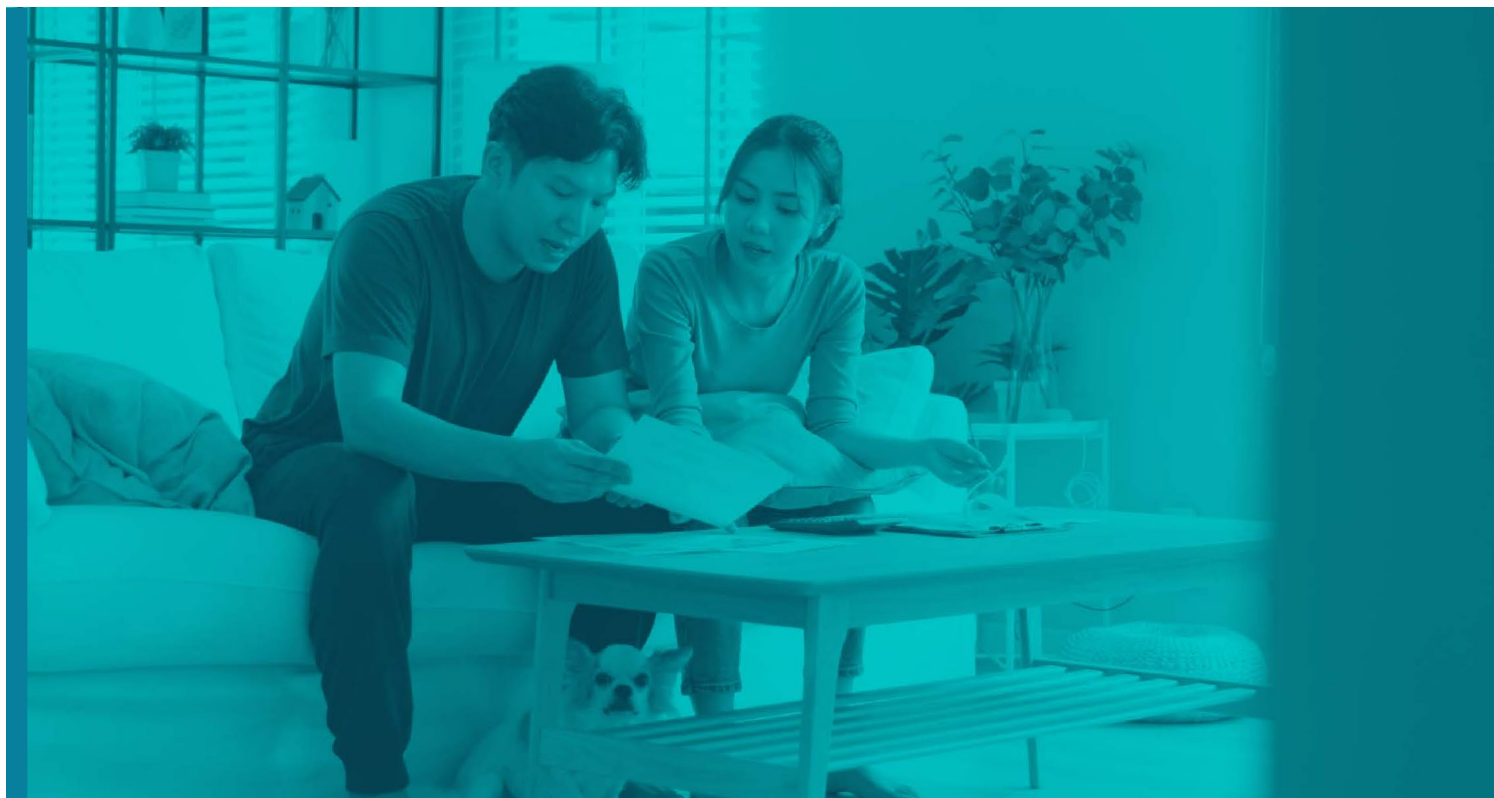
Les PA continuent d'être un outil clé pour prévenir et contrer l'inconduite, en plus de l'octroi de permis et de sanctions correctives. L'ARSF a imposé environ 1,2 million de dollars en PA au cours de l'exercice 2024-2025. La plupart de ces PA ont été imposées dans le secteur hypothécaire.

Thèmes, faits nouveaux et faits saillants des cas d'application de la loi

L'équipe d'application de la loi de l'ARSF accorde la priorité aux mesures qui nuisent aux consommateurs vulnérables.

Au cours du dernier exercice, l'ARSF a fait d'importants progrès dans la façon dont la loi est appliquée dans les secteurs qu'elle supervise. Plusieurs décisions clés ont permis de clarifier le pouvoir de l'ARSF et d'établir des exemples importants pour l'avenir. Ces résultats ont confirmé la capacité de l'ARSF d'agir contre les activités non autorisées, les comportements frauduleux et la supervision inappropriée par les maisons de courtage et les courtiers principaux.

Ensemble, ces décisions ont renforcé les assises de l'ARSF en vue d'une surveillance et d'une application futures et ont contribué à améliorer la protection des consommateurs.



Compétence de l'ARSF

La Cour divisionnaire et le Tribunal des services financiers ont confirmé des limites importantes pour l'examen des mesures d'application de la loi proposées par l'ARSF et des directives réglementaires.



Harold Gerstel et Harold the Mortgage Closer Inc.

En mai 2022, le Toronto Star rapportait qu'une femme âgée avait perdu sa maison après avoir contracté plusieurs prêts à taux d'intérêt élevé pour des rénovations. L'ARSF a enquêté sur le courtier hypothécaire Harold Gerstel, sa maison de courtage Harold the Mortgage Closer (HTMC) et un prêteur privé impliqué.

Au cours de l'enquête, M. Gerstel n'a pas coopéré pleinement. Il a également fourni de faux renseignements dans sa demande de renouvellement de permis.

L'ARSF a émis un avis d'intention pour refuser le renouvellement du permis de M. Gerstel, révoquer le permis de HTMC et imposer des pénalités. M. Gerstel a contesté le pouvoir de l'ARSF et l'équité du processus en intentant de multiples actions en justice, mais le Tribunal des services financiers et les tribunaux ont confirmé que l'ARSF avait agi équitablement et dans les limites de ses pouvoirs.

Le Tribunal a statué que M. Gerstel n'avait pas collaboré à l'enquête de l'ARSF, soulignant que tous les titulaires de permis doivent répondre aux questions réglementaires de façon honnête et complète. Il a maintenu la décision de l'ARSF, a révoqué le permis de HTMC, a refusé de renouveler le permis de M. Gerstel et a imposé des pénalités de 70 000 \$.

Cette affaire a établi un précédent important qui renforce le pouvoir de l'ARSF d'agir contre l'inconduite, la pertinence de publier les mesures d'application de la loi et l'attente à l'égard des titulaires de permis qu'ils collaborent pleinement aux enquêtes.

Activités non autorisées et « façade »

Les personnes qui veulent vendre ou souscrire de l'assurance doivent détenir le permis approprié. Le fait de détenir un permis assure la protection du public par l'assurance, la formation et la supervision.

Les consommateurs sont fortement encouragés à vérifier si leurs conseillers en assurance vie sont titulaires d'un permis. Le [site Web](#) de l'ARSF offre un outil de recherche pour trouver des agents autorisés en Ontario.

De plus, les titulaires de permis ne peuvent pas faciliter la fraude et les activités non autorisées, ni partager des commissions avec un tiers qui se livre à des activités d'assurance, à moins qu'une exemption ne soit disponible.



Daniel Tiffin

Daniel Tiffin était agent d'assurance vie agréé en Ontario depuis de nombreuses années. En 2019, il a demandé le renouvellement de son permis, mais il a par la suite retiré sa demande.

Même si son permis n'était plus en vigueur, M. Tiffin a continué de donner des conseils en matière d'assurance à ses clients de longue date. Seuls les agents autorisés peuvent vendre ou soumettre des produits d'assurance-vie à des compagnies d'assurance.

Après une audience, le Tribunal des services financiers a conclu que M. Tiffin avait agi à titre d'agent d'assurance sans permis. Par conséquent, l'ARSF a imposé une pénalité administrative de 50 000 \$ et une ordonnance de conformité interdisant à M. Tiffin d'exercer des activités d'assurance.

Tejpal Mann

Tejpal Mann était un agent d'assurance vie recruté par Daniel Tiffin. M. Mann était relativement nouveau dans le domaine de l'assurance et il cherchait des conseils. M. Tiffin a pris des dispositions pour que M. Mann lui serve de « façade » en signant les documents d'assurance, tandis que M. Tiffin continuait de donner des conseils en matière d'assurance à ses clients. L'assureur a versé des commissions à M. Mann, qui les a divisées avec M. Tiffin.

Au moment où l'ARSF a pris des mesures d'application de la loi contre lui, M. Mann n'avait plus de permis. M. Mann ne s'est pas présenté à son audience devant le Tribunal, et l'ARSF a imposé une pénalité administrative de 20 000 \$ à M. Mann, comme l'avait ordonné le Tribunal.

Noella Caspersz

Noella Caspersz était une agente d'assurance vie recrutée par Daniel Tiffin. M^{me} Caspersz détenait un permis depuis de nombreuses années avant de commencer à travailler avec M. Tiffin.

M^{me} Caspersz a admis que, même si M. Tiffin n'était pas titulaire d'un permis, elle l'a payé relativement à 16 clients dont M. Tiffin lui avait parlé. M^{me} Caspersz savait que M. Tiffin ne détenait pas de permis et qu'au moins certains des clients continuaient de le rencontrer pour obtenir des conseils sur leur assurance.

L'ARSF et M^{me} Caspersz ont conclu un règlement et M^{me} Caspersz a accepté le refus de l'ARSF de renouveler son permis.

M^{me} Caspersz a également accepté de payer une pénalité administrative de 15 000 \$.

Identifier un paiement comme autre chose que des commissions partagées n'aidera pas le titulaire de permis à se soustraire à ses obligations en vertu de la *Loi sur les assurances*. Les agents d'assurance doivent prendre soin de ne pas verser d'indemnités ou quoi que ce soit de valeur pour souscrire ou négocier une assurance vie avec une personne non autorisée.

Hui Wen (Polly) Liu et Cheng (Kevin) Qi

Hui Wen (Polly) Liu et Cheng (Kevin) Qi étaient titulaires d'un permis d'agent d'assurance vie et d'assurance accident et maladie. Ils avaient tous deux des liens avec Junwei Feng, qui était auparavant titulaire d'un permis.

M^{me} Liu a négligé de protéger ses identifiants de connexion et a laissé M. Feng accéder à son compte par négligence. De même, M. Feng a aidé M. Qi à établir ses identifiants de connexion. Par conséquent, M. Feng a pu utiliser les identifiants de connexion de M. Qi pour commettre une série d'irrégularités.

M^{me} Liu et M. Qi ont conclu des ententes de règlement avec l'ARSF, dans lesquelles ils ont tous deux admis avoir fait preuve d'incompétence et avoir été peu fiables à l'égard des activités de l'agence d'assurance pour lesquelles leurs permis avaient été accordés. Ils ont tous deux renoncé à leur licence et ont convenu de ne pas présenter de nouvelle demande pendant un certain temps.

Pertinence des produits hypothécaires

Les agents et courtiers hypothécaires sont tenus de prendre des mesures raisonnables pour s'assurer que les prêts hypothécaires qu'ils présentent aux clients répondent à leurs besoins.



Mortgage Smart

Ranjit Dhillon était courtier hypothécaire et Kamal Dhillon était la courtière principale chez Mortgage Smart, une maison de courtage hypothécaire.

À la suite d'un règlement, Mortgage Smart a admis qu'elle n'avait pas pris de mesures raisonnables pour s'assurer que les six prêts hypothécaires privés qu'elle avait présentés par l'entremise de Ranjit Dhillon et un autre agents hypothécaires convenaient aux emprunteurs. Les consommateurs étaient vulnérables en raison de leur âge et de problèmes de santé, et disposaient de revenus fixes. Mortgage Smart a également admis qu'elle n'avait pas divulgué tous les risques importants et les conflits d'intérêts, qu'elle n'avait pas donné suite aux plaintes qui lui avaient été soumises, qu'elle n'avait pas conservé les dossiers requis et qu'elle avait fourni de faux renseignements à l'ARSF.

Kamal Dhillon, à titre de courtière principale, a admis qu'elle avait manqué à ses obligations de supervision. Ranjit Dhillon a admis qu'il avait amené Mortgage Smart à contrevenir à plusieurs exigences réglementaires.

L'ARSF a révoqué le permis de maison de courtage hypothécaire de Mortgage Smart et imposé des PA totalisant 50 000 \$ à Ranjit Dhillon et Kamal Dhillon. Ranjit Dhillon et Kamal Dhillon n'ont plus de permis de l'ARSF.

Ismail Ayyoub

Ismail Ayyoub était un agent hypothécaire qui a conclu cinq prêts hypothécaires privés pour des consommateurs vulnérables alors qu'il travaillait chez Mortgage Smart. Les consommateurs étaient vulnérables et n'avaient pas les moyens de payer leur hypothèque. M. Ayyoub n'a pas démontré qu'il avait pris les mesures raisonnables pour s'assurer que les prêts hypothécaires étaient convenables pour les emprunteurs.

M. Ayyoub a également omis de divulguer que l'entreprise de son frère était l'émetteur des prêts hypothécaires privés.

L'ARSF a imposé cinq pénalités administratives totalisant 30 000 \$ à M. Ayyoub, qui n'est plus titulaire d'un permis de l'ARSF.

Surveillance du courtage hypothécaire et des courtiers principaux

Les maisons de courtage et les courtiers principaux sont tenus de superviser les agents agréés parrainés. Cela est essentiel à l'administration efficace du régime de réglementation des prêts hypothécaires et pour veiller à ce que les consommateurs obtiennent les protections auxquelles ils ont droit.

Les maisons de courtage et les courtiers principaux qui ne s'acquittent pas de leurs obligations de supervision des agents et de traitement des problèmes systémiques de non-conformité réglementaire peuvent faire l'objet de sanctions, même s'ils n'étaient pas eux-mêmes des contrevenants.



Forest City Funding Inc. (FCF) et William Handsaeme

FCF est une maison de courtage hypothécaire titulaire d'un permis. William Handsaeme était courtier hypothécaire agréé et courtier principal de FCF.

Au cours d'un examen de surveillance, l'ARSF a déterminé que FCF avait sciemment aidé des emprunteurs à obtenir un prêt hypothécaire de deuxième rang qui contrevenait aux modalités du prêt de premier rang. L'ARSF a également déterminé que les prêts hypothécaires de deuxième rang étaient utilisés pour rembourser des mises de fonds supposément « données », contrairement aux conditions des engagements hypothécaires de premier rang.

FCF et M. Handsaeme ont admis leur non-conformité et FCF a pris des mesures pour changer son leadership et sa gouvernance, notamment en désignant un nouveau courtier principal. Conformément à un règlement, l'ARSF a imposé des PA totalisant 75 000 \$ à FCF et 7 500 \$ à M. Handsaeme. L'ARSF a également suspendu le permis de M. Handsaeme pendant un an et, s'il obtient un nouveau permis, il sera assujéti à des conditions.

Real Mortgage Associates (RMA) et Ron De Silva

RMA est une maison de courtage hypothécaire titulaire d'un permis. Ron De Silva est le courtier principal de RMA. L'un des agents de RMA a présenté à un prêteur 19 demandes de prêt hypothécaire qui contenaient des renseignements faux ou trompeurs.

Dans une entente de règlement, RMA a reconnu qu'elle ne conservait pas les dossiers et les communications nécessaires pour les maisons de courtage et a accepté que l'ARSF impose une PA de 17 500 \$.

M. De Silva a reconnu qu'il n'avait pas veillé à ce que la maison de courtage se conforme à ses obligations en matière de tenue de dossiers. Il a également reconnu qu'il n'avait pas pris de mesures raisonnables pour s'assurer que l'agent se conformait à l'exigence de ne pas fournir de renseignements faux ou trompeurs dans les demandes de prêt hypothécaire. M. De Silva a accepté de payer des pénalités administratives de 15 000 \$.

Titulaires de permis agissant à l'extérieur de leur maison de courtage

Les courtiers et agents hypothécaires autorisés sont tenus d'agir dans le cadre de leur maison de courtage autorisée.

Agir hors de la maison de courtage – y compris recevoir des frais – est une infraction grave qui mine les fondements des politiques de la loi et ses objectifs en matière de sécurité des consommateurs.



Sumit Pal Singh

Sumit Pal Singh a obtenu un permis d'agent en hypothèques et a été approché pour aider un couple à obtenir un prêt hypothécaire.

M. Singh a agi en dehors de sa maison de courtage pour obtenir un prêt hypothécaire et a facturé directement aux clients des frais d'environ 15 000 \$. Après que des mesures d'application de la loi ont été prises, M. Singh a admis qu'il avait enfreint la Loi 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques et a remboursé les frais qu'il avait exigés.

Le Tribunal des services financiers a conclu que la violation commise par M. Singh était « grave, car elle met en péril la protection du public qui sous-tend les objectifs de politique de la Loi et de ses règlements ». Le Tribunal a ordonné que M. Singh paie une pénalité administrative de 5 000 \$ et que son permis soit assorti de conditions.

Jaswinder Dhanoa

Jaswinder Dhanoa était une agente hypothécaire qui a soumis des documents frauduleux de vérification de la mise de fonds et du revenu à un prêteur à plusieurs reprises. De plus, certaines propriétés avaient une hypothèque de deuxième rang contraire aux modalités de la première hypothèque et pour des montants correspondant à la mise de fonds frauduleuse.

M^{me} Dhanoa a reçu des frais pour ces prêts hypothécaires payés à sa société personnelle en dehors de sa maison de courtage autorisée.

À la suite d'un règlement et de l'expiration du permis de M^{me} Dhanoa, l'ARSF a imposé des PA totalisant 52 000 \$, reflétant la totalité du gain monétaire.

Faux renseignements dans les transactions hypothécaires

Fournir de faux renseignements dans une transaction hypothécaire est une infraction grave et peut faire l'objet de mesures quasi criminelles et réglementaires.



Ian Vilafana

Ian Vilafana était courtier en hypothèques agréé et courtier principal de Valor Financial Corporation. M. Vilafana a falsifié et soumis des renseignements sur l'emprunteur dans deux transactions hypothécaires et a fourni un faux engagement hypothécaire dans une troisième transaction.

Reconnaissant la gravité de ces allégations, l'ARSF a porté des accusations quasi criminelles contre M. Vilafana en vertu de la *Loi sur les infractions provinciales*. À la suite d'un plaidoyer de culpabilité, la Cour a imposé une amende de 15 000 \$, un dédommagement de 1 500 \$ et 18 mois de probation, y compris une période de restriction des transactions hypothécaires. Le permis de Valor Financial Corporation a été révoqué et M. Vilafana n'a plus de permis.

Annexe A

Mesures d'application de la loi prises au cours de l'exercice 2024-2025

Nom du cas	Date de début	Date de clôture	Secteur	Résultat
Ulrich, Sandy Leigh	10 février 2021	15 avril 2024	Vie et santé	Permis refusé
Ahmed, Dewan	27 octobre 2023	22 avril 2024	Secteur hypothécaire	Permis refusé
World Financial Group Insurance Agency of Canada Inc.	9 avril 2024	2 mai 2024	Vie et santé	PA de 50 000 \$
Industrielle Alliance, Assurance et services financiers inc.	9 avril 2024	6 mai 2024	Vie et santé	PA de 115 000 \$
Chau, Wilson Yip	19 mars 2024	21 mai 2024	Secteur hypothécaire	PA de 75 000 \$
Seulal, Nexus	7 novembre 2023	31 mai 2024	Secteur hypothécaire	Permis assorti de conditions
Dhillon, Manpreet Kaur	1 ^{er} septembre 2023	4 juin 2024	Vie et santé	Permis refusé PA de 1 000 \$"
Valor Financial Corp.	20 mars 2023	10 juin 2024	Secteur hypothécaire	Révocation
Ghai, Manpreet	16 juin 2023	18 juin 2024	Secteur hypothécaire	Permis refusé PA de 18 000 \$
Prince, Millicent	10 août 2023	15 juillet 2024	Secteur hypothécaire	Ordonnance de conformité PA de 5 000 \$
Forest City Funding Inc.	8 avril 2024	19 juillet 2024	Secteur hypothécaire	PA de 75 000 \$
Handsaeme, William	8 avril 2024	19 juillet 2024	Secteur hypothécaire	Suspension PA de 7 500 \$
Xylem Canada Company	14 juin 2024	31 juillet 2024	Régimes de retraite	Ordonnance de conformité
Hussain, Nasir Syed Zaidi	5 juillet 2024	27 août 2024	Secteur hypothécaire	Ordonnance de conformité PPA de 100 000 \$
Graham, Karen	21 novembre 2023	27 août 2024	Secteur hypothécaire	Permis refusé
Neuromotion Therapy Center	19 juillet 2024	3 septembre 2024	Fournisseurs de services de santé (FSS)	Révocation
Aziz, Maurice	2 mai 2024	4 septembre 2024	Vie et santé	Permis refusé
Vijayakumaran, Sivashanthi	16 mai 2024	4 septembre 2024	Vie et santé	Permis refusé
Amin, Preeti	8 septembre 2023	24 septembre 2024	Secteur hypothécaire	PA de 10 000 \$
Canada Mortgage Group Inc. also operating as Dominion Lending Centres Canada Mortgage Group	8 septembre 2023	27 septembre 2024	Secteur hypothécaire	Ordonnance de conformité PA de 45 000 \$

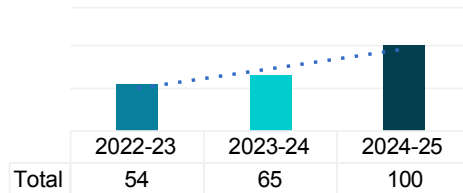
Nom du cas	Date de début	Date de clôture	Secteur	Résultat
Kalwaney, Raaj Vikash (Roger)	8 septembre 2023	27 septembre 2024	Secteur hypothécaire	Ordonnance de conformité PA de 10 000 \$
Hooker, James	25 septembre 2023	16 octobre 2024	Secteur hypothécaire	PA de 23 425 \$
Ocampo, Jensen	19 juillet 2024	17 octobre 2024	Vie et santé	PA de 17 000 \$
Mann, Tejpal	24 avril 2023	18 octobre 2024	Vie et santé	PA de 20 000 \$
Balachandran, Gowthaman	9 février 2024	29 octobre 2024	Secteur hypothécaire	Permis assorti de conditions
Dhanoa, Jaswinder	18 octobre 2023	31 octobre 2024	Secteur hypothécaire	PA de 52 000 \$
Singh, Sumit Pal	10 juillet 2023	12 novembre 2024	Secteur hypothécaire	Permis assorti de conditions PA de 5 000 \$
McKechnie, Carman	27 septembre 2024	14 novembre 2024	Vie et santé	Révocation
1550739 Ontario Inc.	27 septembre 2024	14 novembre 2024	Vie et santé	Permis refusé
Dawson, Samuel	8 novembre 2023	19 novembre 2024	Secteur hypothécaire	PA de 30 000 \$
Slattery, Michael	31 mai 2024	4 décembre 2024	Secteur hypothécaire	Permis refusé
Skylark Holdings	31 mai 2024	4 décembre 2024	Secteur hypothécaire	Révocation
Deol, Harpinder "Nancy"	19 juillet 2024	12 décembre 2024	Secteur hypothécaire	Permis assorti de conditions PA de 55 000 \$
1539339 Ontario Inc.	19 juillet 2024	12 décembre 2024	Secteur hypothécaire	PA de 45 000 \$
Nguyen, Minh Anh	7 octobre 2024	17 décembre 2024	Vie et santé	Révocation
Faridi, Shah Ata Hussain	18 mars 2024	18 décembre 2024	Secteur hypothécaire	Révocation; permis refusé
Porretta, Patricia	5 juin 2023	27 décembre 2024	Secteur hypothécaire	PA de 20 000 \$
Caspersz, Noella	4 septembre 2024	7 janvier 2025	Vie et santé	Permis refusé PA de 15 000 \$
Ferreira, Victor Manuel Macedo	21 mai 2024	10 janvier 2025	Vie et santé	Permis assorti de conditions
Ferreira Insurance Investments Concepts Inc.	21 mai 2024	10 janvier 2025	Vie et santé	Permis assorti de conditions
Jiang, Yan	29 novembre 2024	14 janvier 2025	FSS	Permis refusé
Hawken, Robert Randall	21 novembre 2024	14 janvier 2025	Vie et santé	Révocation
Dufferin Insurance Group	21 novembre 2024	14 janvier 2025	Vie et santé	Révocation
Somai, Nakhwattie	11 décembre 2024	20 janvier 2025	Vie et santé	Révocation
Dulay, Avraj Singh	23 juillet 2024	21 janvier 2025	Secteur hypothécaire	PA de 25 000 \$
Peca, Victor	4 novembre 2024	22 janvier 2025	Secteur hypothécaire	Permis refusé

Nom du cas	Date de début	Date de clôture	Secteur	Résultat
Monarch Mortgage Group Inc.	4 novembre 2024	22 janvier 2025	Secteur hypothécaire	Révocation
Liu, Hui Wen (Polly)	31 juillet 2024	30 janvier 2025	Vie et santé	Engagement à ne pas présenter de demande
Qi, Cheng (Kevin)	31 juillet 2024	30 janvier 2025	Vie et santé	Engagement à ne pas présenter de demande
Avognon, Ulrich Fabrice	12 juillet 2024	3 février 2025	Auto	Ordonnance de conformité PA de 100 000 \$
Hasaballah, Maryam	18 décembre 2024	3 février 2025	Secteur hypothécaire	PA de 35 000 \$
Lath, Daniel	20 décembre 2024	11 février 2025	Vie et santé	Révocation PA de 15 000 \$
Dhillon, Kamal	22 août 2023	19 février 2025	Secteur hypothécaire	PA de 10 000 \$
Dhillon, Ranjit	22 août 2023	19 février 2025	Secteur hypothécaire	PA de 40 000 \$
Mortgage Smart Inc.	22 août 2023	19 février 2025	Hypothécaire	Révocation
Okafor, Loretto Ifeoma	14 janvier 2025	21 février 2025	Vie et santé	Permis refusé
Shi, Yujun (Janet)	10 janvier 2024	4 mars 2025	Secteur hypothécaire	PA de 145 000 \$
Ayyoub, Ismail	28 février 2025	31 mars 2025	Hypothécaire	PA de \$30,000

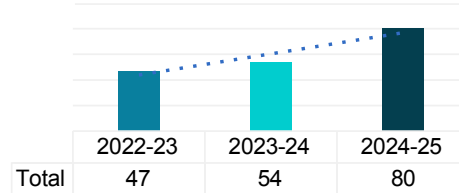
Annexe B

Mesures d'application de la loi et d'investigation pour l'exercice 2024-2025

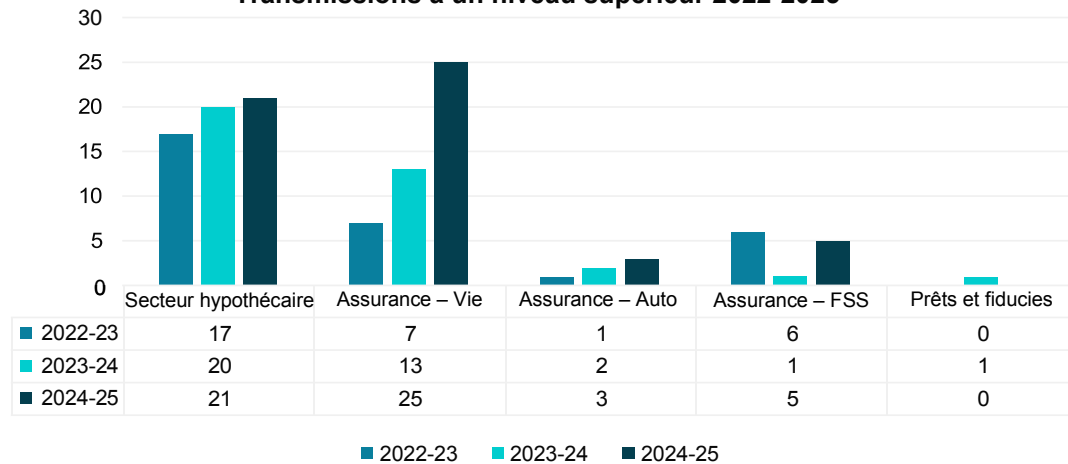
Mesure d'application de la loi entreprise 2022-2025¹



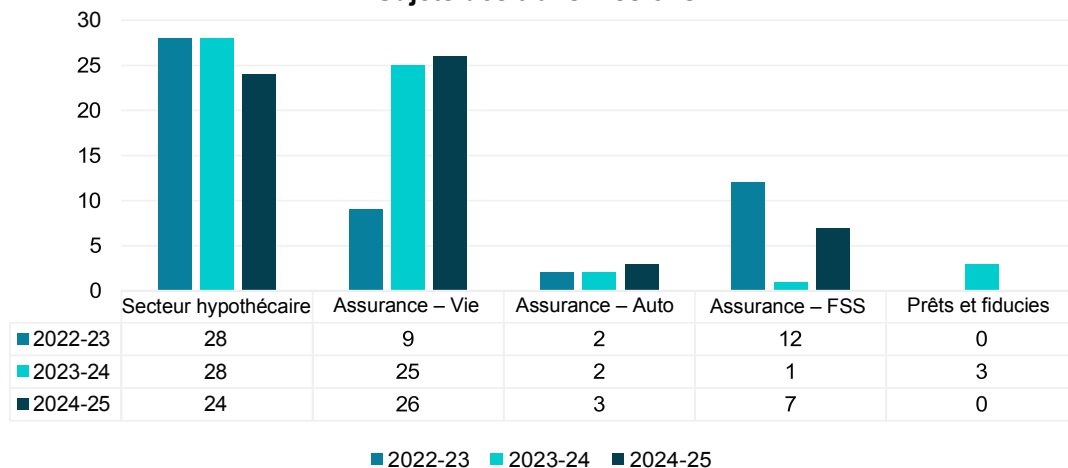
Résultats obtenus 2022-2025¹



Transmissions à un niveau supérieur 2022-2025



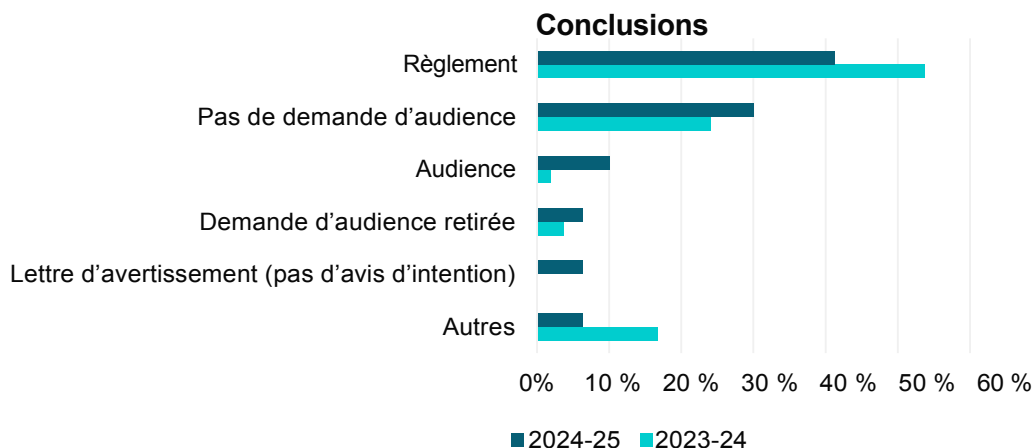
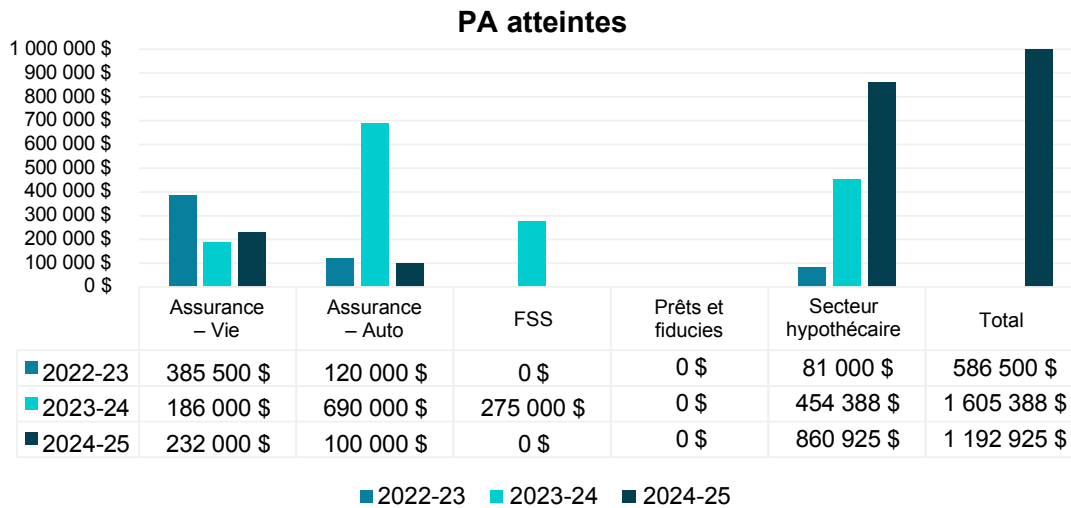
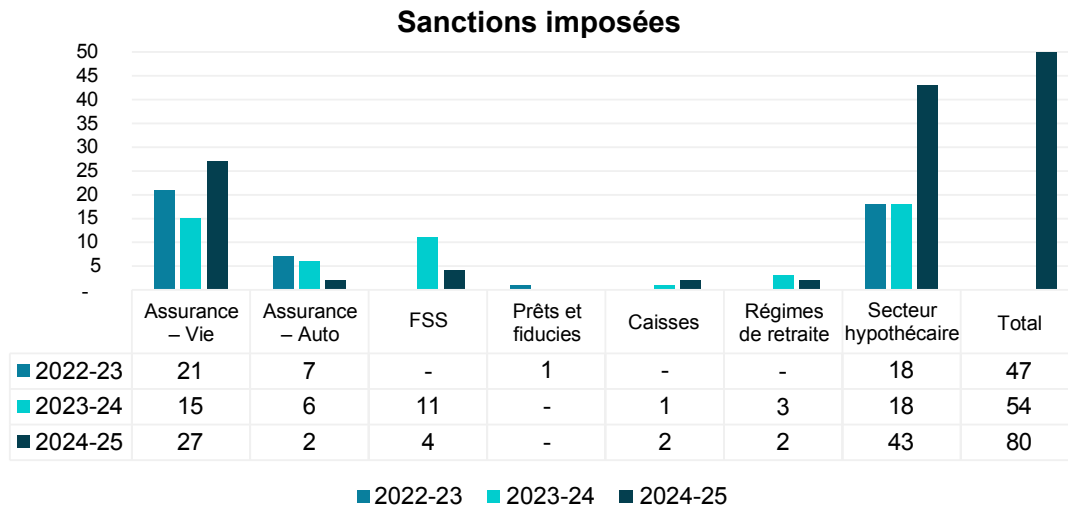
Sujets des transmissions¹



À noter que le nombre de sujets de transmission peut être supérieur au nombre de transmissions car il peut y avoir plus d'un sujet de transmission.

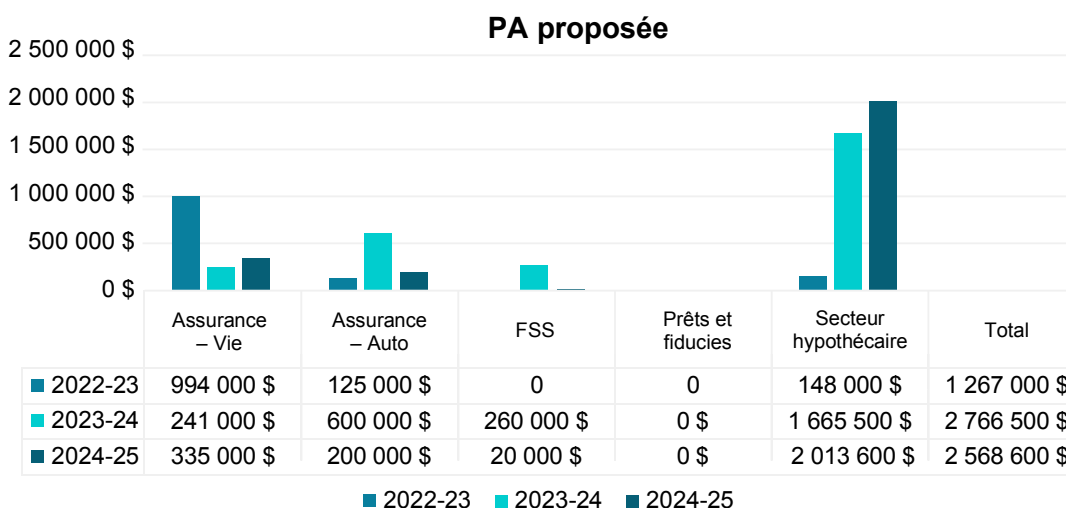
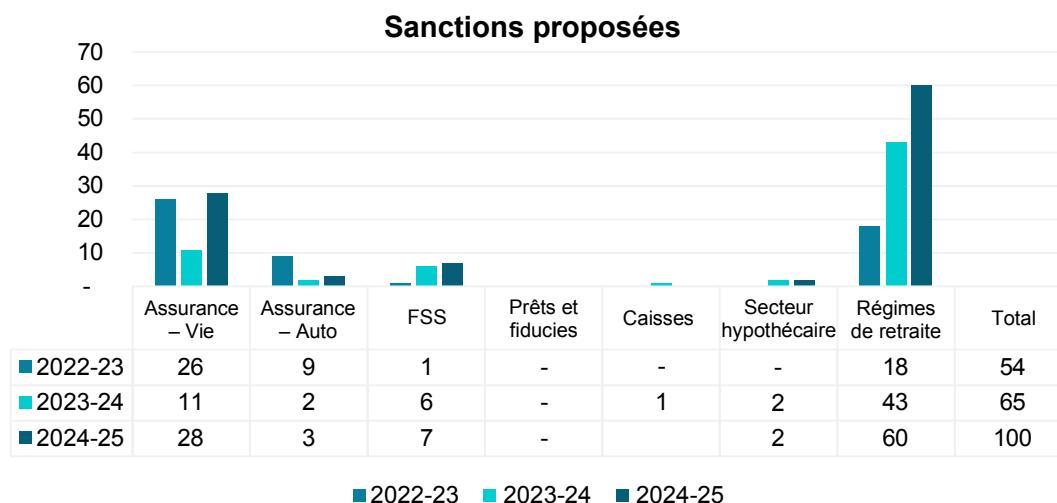
Les mesures d'application de la loi amorcées comprennent les sanctions proposées dans les dossiers transmis à Contentieux et application de la loi. Les résultats obtenus comprennent les sanctions obtenues dans les dossiers transmis à un niveau supérieur à la fin des exercices respectifs.

Sanctions d'application de la loi obtenues



Secteur	Sanctions obtenues 2024-25	PA obtenues 2024-25	Sanctions obtenues 2023-24	PA obtenues 2023-2024
Assurance – Vie	27	232 000 \$	15	186 000 \$
PA	6	232 000 \$	6	186 000 \$
Permis refusé	7	–	4	–
Révocation	6	–	3	–
Lettre d'avertissement	3	–	–	–
Ordonnance de conformité	–	–	–	–
Engagement à ne pas présenter de demande	2	–	2	–
Permis assorti de conditions	3	–	–	–
Secteur hypothécaire	43	860 925 \$	18	454 388 \$
PA	22	860 925 \$	8	454 388 \$
Suspension	1	–	5	–
Ordonnance de conformité	4	–	1	–
Révocation	6	–	4	–
Permis refusé	5	–	–	–
Permis assorti de conditions	4	–	–	–
Lettre d'avertissement	1	–	–	–
Assurance – Auto	2	100 000 \$	6	690 000 \$
PA	1	100 000 \$	4	690 000 \$
Ordonnance de conformité	1	–	2	–
Régimes de retraite	2	–	3	–
Ordonnance de conformité	1	–	3	–
Lettre d'avertissement	1	–	–	–
Caisses	2	–	1	–
Ordonnance de conformité	2	–	1	–
Assurance – FSS	4	–	11	275 000 \$
PA	–	–	4	275 000 \$
Révocation	1	–	2	–
Suspension	2	–	2	–
Remise de permis	–	–	1	–
Ordonnance de conformité	–	–	1	–
Permis refusé	1	–	1	–
Grand total	80	1 192 925 \$	54	1 605 388 \$

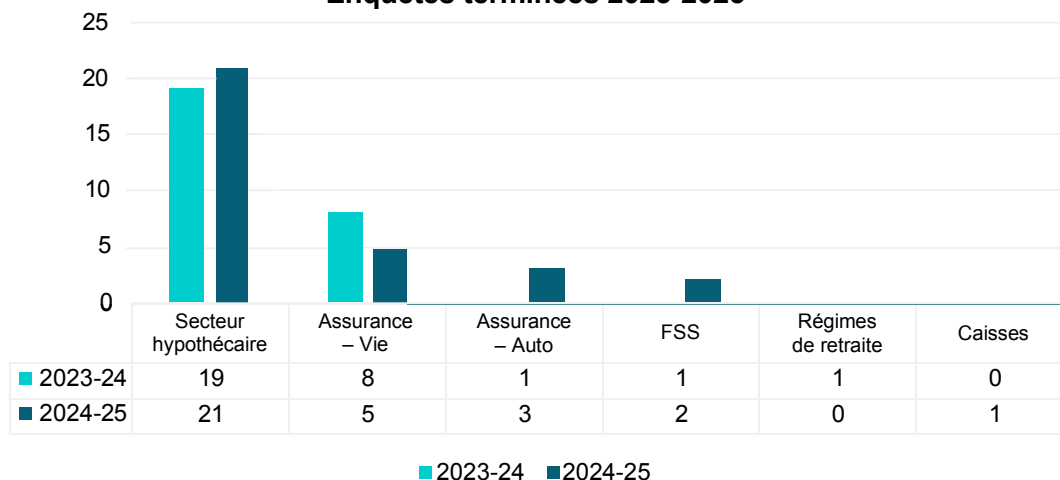
Sanctions d'application de la loi amorcées



Secteur	Sanctions proposées 2024-25	PP proposées 2024-25	Sanctions proposées 2023-24	PA proposées 2023-2024
Assurance – Vie	28	335 000 \$	11	241 000 \$
PA	7	335 000 \$	5	241 000 \$
Permis refusé	12	–	4	–
Révocation	9	–	1	–
Permis assorti de conditions	–	–	1	–
Secteur hypothécaire	60	2 013 600 \$	43	1 665 500 \$
PA	33	2 013 600 \$	22	1 665 500 \$
Ordonnance de conformité	5	–	1	–
Permis refusé	10	–	9	–
Révocation	9	–	9	–
Suspension	1	–	1	–
Permis assorti de conditions	2	–	1	–
Assurance – Auto	3	200 000 \$	2	600 000 \$
PA	2	200 000 \$	2	600 000 \$
Ordonnance de conformité	1	–	–	–
Assurance – FSS	7	20 000 \$	6	260 000 \$
PA	2	20 000 \$	3	260 000 \$
Ordonnance de conformité	2	–	–	–
Révocation	2	–	2	–
Permis refusé	1	–	1	–
Régimes de retraite	2	–	2	–
Ordonnance de conformité	2	–	2	–
Caisses	–	–	1	–
Ordonnance de conformité	–	–	1	–
Grand total	100	2 568 600 \$	65	2 766 500 \$

Enquêtes terminées

Enquêtes terminées 2023-2025



Secteurs des enquêtes terminées de 2023 à 2025

