



Vous êtes ici: [Accueil](#) > [Courtier en hypothèques](#) > [Bulletins des courtiers en hypothèques](#) > M-01/16

IMPRIMER

Vos responsabilités dans la prévention de la fraude hypothécaire

L'ARSF est en train de revoir toutes les directives de réglementation de la CSFO, y compris, mais sans s'y limiter, les formulaires, les lignes directrices et les FAQ.

Les directives de réglementation existantes resteront en vigueur jusqu'à ce que l'ARSF en publie de nouvelles.

Suivez la CSFO dans les médias sociaux



À propos des courtiers en hypothèques >

Respecter la Loi et ses règlements >

Consultations et projets de loi >

Éducation >

Bulletin

No M-01/16
Courtage
d'hypothèques

À l'attention des maisons de courtage d'hypothèques et administrateurs d'hypothèques en Ontario

La Commission des services financiers de l'Ontario (CSFO) publie le présent bulletin pour vous rappeler les modifications à des règlements pris en vertu de la Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques, qui sont entrées en vigueur le 1er janvier 2016. Ces modifications visent à accroître vos responsabilités dans la prévention et la détection de la fraude hypothécaire. Vous avez un rôle essentiel et proactif à jouer et la CSFO vous demande de faire preuve d'une diligence accrue en vue de protéger les consommateurs à chaque étape d'une transaction hypothécaire. Voici un résumé de vos obligations.

Détection proactive de la fraude

La Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques interdit aux maisons de courtage, aux administrateurs d'hypothèques, aux courtiers et agents en hypothèques de fournir ou d'aider à fournir des renseignements ou des documents faux ou trompeurs lorsqu'ils exercent l'activité de faire le courtage d'hypothèques en Ontario ou effectuent des opérations hypothécaires en Ontario. Par ailleurs, à compter du 1er janvier 2016, les règlements modifiés interdisent aux maisons de courtage, aux administrateurs d'hypothèques, aux courtiers et agents en hypothèques d'agir ou de faire 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

REMARQUE : Les bulletins affichés sur le présent site Web sont fournis à titre de référence historique seulement. Les renseignements contenus dans ces bulletins étaient exacts en date de leur publication, mais peuvent en tout temps être modifiés ou remplacés par des bulletins plus récents.

Toute ordonnance émise à l'égard du titulaire d'un permis reflète une situation survenue à un moment donné. Le statut d'un titulaire de permis peut changer. Le lecteur est invité à vérifier le statut du permis d'une personne ou d'une entité sous **Liaison Permis** au site Web de la CSFO. On peut également communiquer directement avec la personne ou l'entité concernée afin d'obtenir de plus amples renseignements ou plus de précisions au sujet des événements à l'origine de

Délivrance de permis >

Mesures d'application >

Publications et ressources >

Carrières >

Explorez la CSFO

Contactez la CSFO >

 **Avis d'interruption du service en ligne**

Prière de consulter notre [calendrier des interruptions](#) prévues du service pour de plus amples détails.

conduite illégale.

Les maisons de courtage et les administrateurs ont l'obligation d'agir proactivement en vue de prévenir et de détecter la fraude, ce qui inclut l'obligation légale de prendre des mesures raisonnables pour vérifier l'identité de chaque emprunteur ou prêteur/investisseur. Les maisons de courtage et les administrateurs ont aussi l'obligation de veiller à ce que les documents de relations publiques ne contiennent pas de renseignements faux, trompeurs ou malhonnêtes, car cela pourrait être considéré comme une pratique frauduleuse.

Vérification des documents sur le revenu et l'emploi

Les médias rapportent de plus en plus des histoires de falsification de documents sur le revenu ou l'emploi pour appuyer une demande d'hypothèque. En outre, les données du marché semblent indiquer une prévalence de faux renseignements sur le revenu dans des demandes d'hypothèque. La situation actuelle souligne l'importance de faire preuve d'une diligence accrue pour atténuer le risque de faux renseignements sur le revenu et l'emploi.

Les maisons de courtage ont l'obligation d'aviser promptement le prêteur si elles ont des motifs de douter de l'exactitude de renseignements figurant dans la demande d'un emprunteur, y compris dans les documents prouvant le revenu et l'emploi. Cette obligation se poursuit même après que l'emprunteur a conclu la convention hypothécaire.

Les maisons de courtage ont aussi l'obligation d'établir par écrit et de mettre en œuvre des politiques et procédures en matière de prévention de la fraude et de conformité à la Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques et à ses règlements. La CSFO demande que ces politiques et procédures décrivent clairement l'obligation de diligence exigée des maisons de courtage, des courtiers et des agents en vue de vérifier l'exactitude et la validité des documents et renseignements reçus d'emprunteurs ou d'investisseurs et prêteurs, et qu'ils veillent à prévenir la fraude hypothécaire.

La CSFO attend des maisons de courtage qu'elles fassent vérifier les renseignements sur le revenu et l'emploi et documentent les mesures qu'elles ont prises dans des situations où elles savaient ou auraient dû savoir que des renseignements sur le revenu étaient probablement incorrects, y compris dans des situations où les renseignements sur le revenu de l'emprunteur ne sont pas conformes aux renseignements figurant dans l'avis de cotisation de la personne délivré par l'Agence du revenu du Canada.

Exemples de mesures à prendre pour vérifier les renseignements sur le revenu d'emploi d'un emprunteur :

- Demander à l'emprunteur de produire des documents supplémentaires, comme une carte d'affaires ou une carte d'accès au lieu de travail délivrée par l'employeur afin de prouver son emploi chez l'employeur déclaré.
- Vérifier si l'employeur indiqué ou le lieu de travail indiqué existe vraiment.
- Appeler l'employeur présumé de l'emprunteur pour vérifier le contenu de la lettre d'emploi et le

l'ordonnance.

Ces bulletins peuvent inclure des formulaires qui ne sont plus à jour ou exacts. Le lecteur est invité à visiter la rubrique des [formulaires](#) du site Web de la CSFO pour s'assurer d'utiliser la version la plus récente d'un formulaire.

talon de chèque de paie.

Les maisons de courtage devraient adopter une politique de vérification des renseignements sur le revenu d'emploi qui est conforme aux lois en matière de protection de la vie privée, dont la Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques, par exemple, en obtenant le consentement de l'emprunteur à la vérification des renseignements auprès de l'employeur indiqué.

En outre, la CSFO s'attend à ce que les courtiers principaux mettent en place un système raisonnablement conçu pour surveiller la conformité, par les maisons de courtage, les courtiers et les agents, aux exigences de la Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques, ainsi qu'aux politiques et procédures des maisons de courtage. Les courtiers principaux doivent également veiller à ce que les courtiers et agents soient adéquatement surveillés pour renforcer la prévention de la fraude et les mesures de détection.

L'omission de se conformer aux exigences de prévention de la fraude prévues par la Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques est passible de mesures d'exécution, dont la suspension ou la révocation du permis et l'imposition de peines administratives. Si vous avez des questions au sujet de vos responsabilités ou d'une autre nature, veuillez communiquer avec la CSFO.

ContactCentre@fsco.gov.on.ca

416 250-7250

Sans frais : 1 800 668-0128

ATS : 1 800 387-0584

Brian Mills

Directeur général et surintendant des services financiers (intérimaire)

Le 4 novembre 2016

[Haut de la page](#)

Page: **4 752** | [Trouver la page:](#)

[CONTACTEZ LA CSFO](#) | [PLAN DU SITE](#) | [AIDE](#) | [ACCESSIBILITÉ](#) | [CONFIDENTIALITÉ](#) | [AVIS IMPORTANTS](#)

© IMPRIMEUR DE LA REINE POUR L'ONTARIO, 2012-15 - DERNIÈRE MISE À JOUR: NOV. 04, 2016 12:05