



Vous êtes ici: [Accueil](#) > [Courtier en hypothèques](#) > [Bulletins des courtiers en hypothèques](#) > M-01/18

IMPRIMER

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



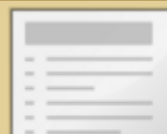
À propos des courtiers en hypothèques >

Respecter la Loi et ses règlements >

Consultations et projets de loi >

Éducation >

Modifications apportées aux règles des opérations hypothécaires consortiales : Les nouveaux formulaires de la CSFO sont disponibles



Bulletin

No. M-01/18
Courtage
hypothécaire

À toutes les maisons de courtage d'hypothèques de l'Ontario qui font le courtage d'hypothèques consortiales

La Commission des services financiers de l'Ontario (CSFO) publie le présent bulletin pour vous rappeler que le règlement modifié pris en application de la Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques (LMCHPAH) prend effet le **1^{er} juillet 2018**. En vertu de ces modifications, vous êtes tenu de vous assurer qu'un placement ou prêt dans une hypothèque consortiale non admissible convient à un client (soit l'investisseur ou le prêteur) en fonction de ses besoins et de sa situation. De plus, les maisons de courtage d'hypothèques doivent divulguer plus de renseignements aux clients, notamment présenter par écrit les risques importants que comporte une hypothèque consortiale non admissible.

De nouveaux formulaires du surintendant ont été préparés pour appuyer la mise en œuvre de ces modifications. Les trois nouveaux formulaires sont :

- Formulaire 3.0 - Information sur l'investisseur ou le prêteur pour un investisseur ou prêteur dans une hypothèque consortiale non admissible (Formulaire 3.0 - Information sur l'investisseur ou le prêteur)
- Formulaire 3.1 – Évaluation du caractère adéquat d'un

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

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.

placement ou prêt dans une hypothèque consortiale non admissible (Formulaire 3.1 – Évaluation du caractère adéquat)

- Formulaire 3.2- Document d'information pour l'investisseur ou le prêteur dans une hypothèque consortiale non admissible (Formulaire 3.2- Document d'information)

Les maisons de courtage d'hypothèques doivent commencer à se servir de ces formulaires le **1^{er} juillet 2018** pour toutes les opérations comprenant une hypothèque consortiale non admissible. Ces **nouveaux formulaires se trouvent sur le site Web de la CSFO**.

Règlement de l'Ontario (Règl. de l'Ont.) 188/08 - Maisons de courtage : normes d'exercice

Pour renforcer les mesures de protection des investisseurs relativement aux hypothèques consortiales, le ministère des Finances (MFO) a apporté des modifications au Règl. de l'Ont. 188/08 - Maisons de courtage : normes d'exercice, entrant en vigueur le 1^{er} juillet 2018.

Les modifications imposent des responsabilités supplémentaires aux maisons de courtage d'hypothèques dans le cadre d'opérations de vente d'hypothèques consortiales non admissibles à des investisseurs ou prêteurs. Les modifications atteignent cet objectif à l'aide d'une dispense aux hypothèques admissibles.

Hypothèque consortiale admissible ou non admissible

Les hypothèques consortiales non admissibles correspondent à toutes celles qui ne respectent pas la définition réglementaire d'une hypothèque consortiale admissible. Selon les paragraphes 1 (2) et 1 (3) du Règl. de l'Ont. 188/08 modifié, une hypothèque consortiale admissible est une hypothèque consortiale qui répond à tous les critères suivants :

1. L'hypothèque est négociée, ou les dispositions nécessaires sont prises à son égard, par l'intermédiaire d'une maison de courtage.
2. L'hypothèque garantit une obligation financière sur un bien qui :
 - i. est utilisé principalement à des fins d'habitation;
 - ii. ne comprend pas plus de quatre unités au total;
 - iii. ne comprend pas plus d'une unité servant à des fins commerciales, s'il est utilisé à la fois à de telles fins et à des fins d'habitation.
3. Au moment où les dispositions nécessaires sont prises à l'égard de l'hypothèque, le montant de la dette qu'elle garantit, avec toutes les autres dettes garanties par des hypothèques sur le bien qui ont priorité sur elle ou qui ont la même priorité, ne dépasse pas 90 % de la juste valeur marchande du bien sur lequel porte l'hypothèque, à l'exclusion de toute valeur qui peut être attribuée à l'aménagement projeté ou en cours du bien.
4. L'hypothèque ne porte que sur une obligation financière ayant la même échéance qu'elle.

événements à l'origine de 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.

5. Le taux d'intérêt à payer aux termes de l'hypothèque est égal à celui prévu aux termes de l'obligation financière.

L'hypothèque consortiale qui garantit une obligation financière contractée pour la construction ou l'aménagement d'un bien n'est pas une hypothèque consortiale admissible.

Nouveaux formulaires pour le courtage hypothécaire

Les modifications exigent maintenant que les maisons de courtage d'hypothèques effectuant des opérations visant des hypothèques consortiales non admissibles recueillent et consignent de l'information sur les formulaires approuvés par le surintendant en ce qui concerne :

- la connaissance du client, y compris l'information au sujet de la situation financière, des besoins et objectifs de placement, de la tolérance au risque, des connaissances financières et de l'expérience en matière de placement de l'investisseur ou du prêteur potentiel et de sa relation avec la maison de courtage d'hypothèques (le cas échéant) (Formulaire 3.0 - Information sur l'investisseur ou le prêteur);
- la réalisation d'une évaluation pour déterminer si l'hypothèque consortiale non admissible proposée convient à l'investisseur ou le prêteur potentiel (Formulaire 3.1 – Évaluation du caractère adéquat) compte tenu de l'information au sujet de l'investisseur ou du prêteur donnée dans le Formulaire 3.0 - Information sur l'investisseur ou le prêteur et des caractéristiques et risques associés au placement proposé dans l'hypothèque consortiale décrit dans le Formulaire 3.2 - Document d'information;
- les renseignements supplémentaires fournis à chaque investisseur ou prêteur potentiel, par exemple relativement à l'évaluation du bien et, si l'emprunteur n'est pas un particulier, les états financiers de l'emprunteur (Formulaire 3.2- Document d'information).

Politiques et procédures étendues

Les maisons de courtage d'hypothèques doivent actuellement établir des politiques et procédures conçues pour assurer la conformité de la maison de courtage d'hypothèques et de ses courtiers et agents en hypothèques à toutes les exigences de la LMCHPHAH.

Pour qu'elles soient conformes à la réglementation modifiée, ces politiques et procédures doivent maintenant inclure la manière dont la maison de courtage d'hypothèques vérifie que l'investisseur ou le prêteur est admissible pour investir dans une hypothèque consortiale non admissible ou effectuer un prêt relativement à une telle hypothèque.

Plaintes

Les maisons de courtage d'hypothèques doivent actuellement disposer d'un processus de règlement des plaintes du public au sujet de ses activités de courtage d'hypothèques ou de ses courtiers ou agents en hypothèques. À la suite des nouvelles modifications, les maisons de courtage d'hypothèques doivent maintenant signaler les plaintes relatives aux hypothèques consortiales non admissibles au surintendant

dans les 10 jours suivant leur réception.

Les maisons de courtage d'hypothèques doivent mettre à jour leurs politiques et procédures et leur processus de règlement des plaintes pour tenir compte des modifications apportées à la réglementation.

Plafond de placement de l'investisseur ou du prêteur

Conformément au paragraphe 24.2 (1) du Règl. de l'Ont. 188/08, les modifications imposent un plafond de 60 000 \$ sur les placements dans des hypothèques consortiales non admissibles pendant la période de 12 mois précédant une opération proposée de placement dans une hypothèque consortiale à compter du 1^{er} juillet 2018 pour tous les investisseurs ou prêteurs qui ne font pas partie d'une catégorie désignée d'investisseurs ou de prêteurs. Les investisseurs ou prêteurs qui font partie d'une catégorie désignée, au sens du paragraphe 29 (1) du Règl. de l'Ont. 188/08, ne sont pas assujettis à ce plafond.

Période de réflexion

Conformément au paragraphe 36 (3) du Règl. de l'Ont. 188/08, les modifications retirent l'option de l'investisseur ou du prêteur de renoncer à la période minimale de réflexion ou d'attente de deux jours.

Le non-respect de la LMCHPAH peut exposer la maison de courtage d'hypothèques à des mesures d'application de la loi, y compris la suspension ou la révocation du permis et des sanctions administratives pécuniaires. Si vous avez des incertitudes au sujet des responsabilités de votre maison de courtage d'hypothèques, veuillez demander l'aide de votre courtier principal ou **communiquer avec la CSFO**.

Brian Mills

Directeur général et surintendant des services financiers (intérimaire)

Le 28 juin 2018