Questions et réponses : Objectif de la supervision du secteur du courtage hypothécaire en 2020-2021

Q. : Quels sont les principaux domaines d'intérêt de l'ARSF dans le secteur du courtage hypothécaire en 2020-2021?

R. : La supervision du secteur du courtage hypothécaire par l'ARSF pour le reste de l'exercice 2020-2021 aura pour objectif ce qui suit :

- protéger les consommateurs vulnérables contre le recours à d'autres types de prêteurs dont les activités sont inappropriées pour obtenir des prêts hypothécaires;
- veiller à ce que les consommateurs disposent des renseignements dont ils ont besoin pour prendre des décisions éclairées concernant des placements hypothécaires et rester informés sur leurs placements;
- promouvoir les bons comportements et dissuader les inconduites au sein des maisons de courtage d'hypothèques;
- clarifier les attentes de l'ARSF à l'égard du secteur, le cas échéant.

Q. : Comment l'ARSF a-t-elle déterminé ces domaines d'intérêt?

R. : L'ARSF a déterminé ces principaux domaines d'intérêt après avoir évalué les défis économiques et industriels posés par la pandémie de COVID-19, examiné les plaintes des consommateurs et surveillé les tendances et les risques dans le secteur.

L'ARSF a constaté ce qui suit :

- Les consommateurs trouvent qu'il est plus difficile d'obtenir ou de conserver un prêt hypothécaire auprès de prêteurs traditionnels en raison de l'incertitude économique et du marché;
- L'incertitude du marché a accru les risques associés aux placements hypothécaires, ce qui rend plus importante la communication en temps utile et avec exactitude de renseignements importants aux investisseurs;

- Les entreprises éprouvent des difficultés à poursuivre leurs activités, ce qui peut entraîner une diminution des ressources pour maintenir une conformité adéquate.

Q. : Comment l'ARSF supervisera-t-elle la conduite des titulaires de permis dans les principaux domaines d'intérêt?

R. : Pour veiller à ce que les titulaires de permis du secteur du courtage hypothécaire répondent aux exigences réglementaires et traitent les consommateurs de manière équitable, l'ARSF :

- englobera dans son examen les **maisons de courtage d'hypothèques** qui exercent une forte proportion des activités suivantes :
  - prêt privé;
  - autofinancement;
  - service aux consommateurs individuels (emprunteurs et prêteurs).
- interrogera les **courtiers principaux** concernant leur approche de supervision, leur contrôle, leur autorité et leurs ressources;
- effectuera des examens de conformité des **courtiers principaux** qui, d'après les réponses fournies lors d'enquêtes, présentent des risques élevés de ne pas pouvoir superviser correctement leurs activités de courtage d'hypothèques, par exemple, ceux qui ont :
  - un grand nombre de courtiers ou agents;
  - une large couverture géographique;
  - une autorité ou des ressources limitées.
- veillera à ce que les **maisons de courtage d'hypothèques** communiquent en temps utile des renseignements exacts et objectifs sur les placements hypothécaires, tels que les placements hypothécaires consortiaux non admissibles, aux investisseurs, en particulier aux investisseurs non désignés, au point de vente;
- veillera à ce que les **administrateurs d'hypothèques** fournissent en temps utile des renseignements exacts et objectifs aux investisseurs, en particulier aux investisseurs non désignés, sur les changements importants connus qui affectent le rendement de leurs placements hypothécaires, tels que :
  - les modifications de la valeur des placements hypothécaires;
  - les modifications des conditions de l'hypothèque;
  - les charges ultérieures;
  - les risques importants.
- établira une ligne de communication avec les **maisons de courtage d'hypothèques** faisant l'objet d'un examen;
- exposera clairement les domaines de préoccupation de l'ARSF et ses attentes en matière de conformité et de pratiques exemplaires à l'égard des **maisons de courtage et des administrateurs d'hypothèques**.

Q. : À quoi dois-je m’attendre si l’ARSF communique avec moi pour un examen de conformité?

R. : Visitez la page Approche visant à promouvoir des normes de conduite professionnelle élevées dans le secteur du courtage hypothécaire pour en savoir davantage sur la manière dont l’ARSF protège l’intérêt public et s’engage auprès des titulaires de permis, et sur ce à quoi vous pouvez vous attendre si nous communiquons avec vous.