Questions et réponses

Règle 2019-001 de l’ARSF (« Cotisations et droits ») paragraphe 6.3

1. L’ARSF a-t-elle le pouvoir d’établir des règles?

L’article 21 de la *Loi de 2016 sur l’Autorité ontarienne de réglementation des services financiers*, ou Loi sur l’ARSF, prévoit que l’ARSF peut établir des règles concernant tous les secteurs réglementés sous sa juridiction. Plus particulièrement, la Loi sur l’ARSF octroie à l’Autorité le pouvoir d’établir des règles concernant les droits, contributions, cotisations de secteur et autres frais qu’elle juge nécessaires à l’exercice de ses activités.

La Loi sur l’ARSF établit une procédure pour l’établissement de règles, laquelle exige entre autres choses la publication, dans son site Web, d’un avis de toute règle qu’elle propose d’établir. Cette procédure impose aussi une période de consultation obligatoire au cours de laquelle les parties intéressées sont encouragées à commenter et à faire part de leur opinion sur la nouvelle règle ou sur le changement proposé. Pour être informé de la tenue de telles consultations et pour recevoir d’autres nouvelles concernant l’ARSF, inscrivez-vous à notre infolettre.

2. En quoi consiste la règle sur les cotisations et droits et quel en est l’objectif?

La règle Cotisations et droits, entrée en vigueur le 8 juin 2019, établit un cadre de travail permettant à l’ARSF d’évaluer et d’imposer des droits pour les secteurs réglementés relevant de ses compétences.

L’un de ces droits obligatoires est le montant de 200 $ associé au formulaire 3.2 pour les hypothèques consortiales non admissibles. Ces nouveaux droits sont imposés dans le cadre des activités de surveillance obligatoire exigées pour aider à assurer la protection des consommateurs.

3. Comment peut-on déposer les formulaires et acquitter les droits auprès de l'ARSF?

Le formulaire d'information 3.2 et des droits de 200 $ sont exigés pour **chaque hypothèque consortiale non admissible**. Lorsqu'une hypothèque consortiale non admissible est identifiée comme étant à risque élevé, la maison de courtage pourrait devoir soumettre les formulaires 3.2.1 et 3.2 de l'ARSF et acquitter les droits de 200 $.

Les droits sont payables par chèque à l'ordre de : l'*Autorité ontarienne de réglementation des services financiers* ou l'*ARSF*.

Tous les formulaires et les documents pertinents doivent être envoyés à l'adresse SMI@fsrao.ca.

Il faut joindre à la soumission électronique du formulaire 3.2 une copie numérisée du chèque avant que ce dernier ne soit envoyé par la poste à l'ARSF à :

Autorité ontarienne de réglementation des services financiers
Surveillance des pratiques de l'industrie, 16e étage
5160, rue Yonge
Toronto (Ontario) M2N 6L9

Veuillez noter que la soumission ne sera **PAS** considérée comme complète tant que le chèque connexe n'aura pas été reçu par la poste.

Si vous souhaitez acquitter ces droits à l'aide d'une carte de crédit, veuillez envoyer votre Formulaire 3.2 rempli accompagné d'un formulaire d'autorisation de paiement par carte de crédit à l'adresse courriel smi@fsrao.ca. Veuillez ne pas donner votre numéro de carte de crédit en entier. Un représentant de l'ARSF communiquera avec vous pour finaliser la transaction. Vous pouvez inclure une signature électronique au formulaire d'autorisation. Un représentant de l'ARSF pourrait communiquer avec vous afin de confirmer la signature.

4. Les maisons de courtage sont-elles tenues de payer les frais de 200 $ et de soumettre le formulaire 3.2 à l'ARSF chaque fois qu'elles déposent un formulaire d'information pour l'investisseur?

En vertu du paragraphe 6.3 (3) de la règle Cotisations et droits, les droits doivent être payés dans les cinq jours ouvrables suivant la date à laquelle le formulaire d'information pour l'investisseur est **remis pour la première fois** par la maison de courtage ou en son nom au **premier investisseur potentiel ou réel** dans une hypothèque consortiale non admissible. Ces droits doivent être accompagnés d'une copie du formulaire de déclaration de l'hypothèque consortiale non admissible tel que remis au premier investisseur ou au premier prêteur potentiel ou réel concernant l'hypothèque consortiale non admissible en cause.

Ces droits n'ont pas à être payés et le formulaire 3.2 n'a pas à être remis pour chaque prêteur ou investisseur potentiel ou réel subséquent à l'hypothèque consortiale non admissible, et à qui le formulaire de déclaration concernant la même hypothèque consortiale non admissible a été remis.

5. Si un formulaire 3.2 est déposé et que la transaction échoue, doit-on quand même le déposer et acquitter les frais exigés même si aucune transaction n'est conclue dans les faits?

Les droits sont payables dans les cinq jours ouvrables suivant la date à laquelle tout document d'information obligatoire a été remis au premier prêteur ou investisseur potentiel ou réel. Si la transaction échoue au cours de ce délai de cinq jours, il n'y a aucune obligation de déposer un formulaire 3.2 ni de payer les droits de 200 $.

6. Quand commence le délai de cinq jours? Une fois que le formulaire 3.2 est déposé ou cinq jours après la date de conclusion de la transaction hypothécaire?

Le délai de cinq jours commence lorsque le formulaire 3.2 est d'abord remis par la maison de courtage ou en son nom au premier prêteur ou investisseur potentiel ou réel dans une hypothèque consortiale non admissible.

Pour chaque hypothèque consortiale non admissible négociée entre le 8 juin et le 13 août 2019, le paiement des droits exigibles et le formulaire 3.2 doivent être déposés au plus tard le 23 août 2019. Ce délai de grâce est accordé de manière exceptionnelle. Pour les hypothèques consortiales non admissibles négociées après le 13 août, le délai de cinq jours devra être respecté par toutes les maisons de courtage négociant des hypothèques consortiales non admissibles.

Note : On parle ici de jours ouvrables et non de journées civiles.

7. Les maisons de courtage sont-elles tenues de déposer un formulaire 3.2 et d'acquitter les droits obligatoires pour le renouvellement d'une hypothèque consortiale non admissible après la date d'entrée en vigueur de la ...

nouvelle règle?

Depuis le 1er juillet 2018, chaque réinvestissement ou report de financement arrivant à échéance est considéré comme un nouvel investissement ou un nouveau prêt dans le cadre d'une hypothèque consortiale non admissible, et non comme un renouvellement. Les formulaires (formulaire 3.0 – Information sur l'investisseur ou le prêteur; formulaire 3.1 – Évaluation du caractère adéquat d'un placement ou d'un prêt; formulaire 3.2 – Document d'information pour l'investisseur ou le prêteur) doivent être utilisés pour compléter toutes les transactions entourant une hypothèque consortiale non admissible.

En vertu de la règle Cotisations et droits, on remplit le formulaire 3.2 et on acquitte les droits de 200 $ uniquement lorsque les modalités de l'hypothèque ont été sensiblement modifiées et peuvent entraîner, par exemple, un changement dans l'évaluation des risques associée à l'hypothèque en cause.

Une telle situation survient, par exemple, lors d'un changement dans le montant de l'hypothèque inscrite, d'un refinancement, de changement à l'objet du crédit, de frais supplémentaires, de changement aux droits ou devoirs des parties à la transaction, de conflits d'intérêts réels ou potentiels ou de toute autre modification qui transformera l'hypothèque en une transaction entièrement différente de ce qu'elle était au départ.

8. Si un particulier ayant investi au départ un montant supérieur au plafond de 60 000 $ permis pour une hypothèque consortiale non admissible souhaite participer à son renouvellement, cet investisseur sera-t-il soumis au ...

plafond de 60 000 $ imposé aux investisseurs particuliers?

Depuis le 1er juillet 2018, les investisseurs et prêteurs qui n'appartiennent à aucune catégorie désignée de prêteurs ou d'investisseurs doivent respecter le plafond annuel de 60 000 $ imposé pour une transaction dans le cadre d'une hypothèque consortiale non admissible,

comme le prévoit le paragraphe 24.2 (1) du règlement de l’Ontario 188/08.