

**ARSF**

Autorité ontarienne de réglementation  
des services financiers



# Maisons de courtage d'hypothèques et administrateurs d'hypothèques Déclaration annuelle 2019

25 janvier 2021



Ontario

# Contenu

Préambule .....	3
À propos de la déclaration annuelle .....	4
<b>Aperçu des maisons de courtage d’hypothèques .....</b>	<b>6</b>
Sources de prêt et volume d’hypothèques .....	8
Intermédiaires financiers non bancaires/Prêts alternatifs .....	10
Sociétés de financement hypothécaire .....	10
Autofinancement (fonds propres de la maison de courtage, du courtier ou de l’agent) .....	10
Sociétés de placement hypothécaire .....	11
Prêteurs privés .....	12
Hypothèques consortiales non admissibles .....	14
Conformité des maisons de courtage d’hypothèques avec la LMPAH .....	15
Assurance erreurs et omissions .....	15
Supervision des activités .....	15
Caractère approprié .....	16
Recommandations .....	17
<b>Aperçu des administrateurs d’hypothèques .....</b>	<b>20</b>
Détails des portefeuilles des administrateurs .....	20
Conformité des administrateurs d’hypothèques avec la LMPAH .....	21
Assurance erreurs et omissions (E&O) .....	21
Garanties financières .....	21
Comptes en fiducie .....	22
Caractère approprié .....	22
<b>Annexe .....</b>	<b>23</b>
Méthodologie .....	23
Tableaux de données .....	24
Résumé des maisons de courtage d’hypothèques .....	24
Données supplémentaires de la DA sur les maisons de courtage d’hypothèques .....	28
Résumé des administrateurs d’hypothèques .....	42
Données supplémentaires de la DA sur les administrateurs d’hypothèques .....	43

# Préambule

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

L'ARSF est autofinancée et capable de réagir au rythme dynamique de l'évolution du marché, de l'industrie et des attentes des consommateurs.



Cette déclaration résume les informations fournies dans la déclaration annuelle (DA) de 2019 par les maisons de courtage d'hypothèques et les administrateurs d'hypothèques titulaires d'un permis concernant leurs activités au cours de l'année civile 2019.

# À propos de la déclaration annuelle

La DA recueille des renseignements sur les volumes d'activité, les pratiques, les contrôles internes et les conditions du marché des maisons de courtage d'hypothèques pour l'année civile précédente. Les dépôts de DA aident l'ARSF à mieux comprendre le secteur du courtage hypothécaire dans son ensemble et à évaluer la conformité globale des maisons de courtage et des administrateurs d'hypothèques avec la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques (LMPAH)*.

En vertu de la LMPAH, la totalité des maisons de courtage et des administrateurs d'hypothèques titulaires d'un permis doivent déposer la DA au plus tard le 31 mars de chaque année pour l'année civile précédente, même s'ils n'ont pas fait d'affaires pendant l'année en question.

Cette déclaration inclut les réponses de 1 150 maisons de courtage d'hypothèques et de 186 administrateurs d'hypothèques qui ont déposé leur DA pour 2019. Le taux de conformité du dépôt était de 95 % pour les maisons de courtage d'hypothèques et de 89 % pour les administrateurs d'hypothèques.

Pour réduire le fardeau réglementaire, le questionnaire pour la DA de 2019 a été révisé, et plus de 25 % du questionnaire a été supprimé ou simplifié.

L'ARSF a reconnu qu'en 2020, le cours normal des activités du secteur a été perturbé en raison de la pandémie de COVID-19.

## À propos de la déclaration annuelle (Suite)

Pour soutenir le secteur pendant cette période, l'ARSF a prolongé de trois mois le délai de dépôt de la DA de 2019, jusqu'au 30 juin 2020.

L'ARSF utilise les données de la DA pour orienter les mesures de protection des consommateurs et prendre des mesures réglementaires lorsqu'il existe de preuves de non-conformité.

En fonction des résultats, l'ARSF peut signaler une entité à des fins d'examen. L'ARSF peut également prendre des mesures d'application, au besoin. Les mesures d'application peuvent comprendre des conditions relatives au permis, la suspension ou la révocation du permis ou des sanctions administratives pécuniaires. Des cas répétés de non-conformité respect entraîneraient des mesures d'application progressives.

Cette déclaration donne un aperçu du marché du courtage hypothécaire en Ontario en fournissant des données, les points saillants des segments de marché que l'ARSF surveille et le respect de la LMPAH par les maisons de courtage et les administrateurs d'hypothèques.

La totalité des maisons de courtage et des administrateurs d'hypothèques titulaires d'un permis doivent satisfaire à leurs obligations légales en vertu de la LMPAH. L'ARSF encourage les maisons de courtage et les administrateurs titulaires de permis à consulter la section [Courtiers en hypothèques de son site Web](#) afin d'obtenir de plus amples renseignements sur leurs obligations légales.



# Aperçu des maisons de courtage d'hypothèques

## 1 150

maisons de courtage ont déposé une DA

- Taux de conformité de **95 %**
- **2 080** bureaux en Ontario



**8,8 % (101)** des maisons de courtage d'hypothèques détenaient également un permis d'administrateur d'hypothèques :



## 345 514

Nombre total d'hypothèques négociées



**4,9 %** par rapport à 2018.  
À l'exclusion des placements dans une hypothèque consortiale non admissible.



## 139 501 156 153 \$

Total en \$ des hypothèques négociées



**13,5 %** par rapport à 2018.  
À l'exclusion des placements dans une hypothèque consortiale non admissible.



## 2 698

Nombre de courtiers hypothécaires



**1,8 %** par rapport à 2018.



## 12 497

Nombre d'agents hypothécaires



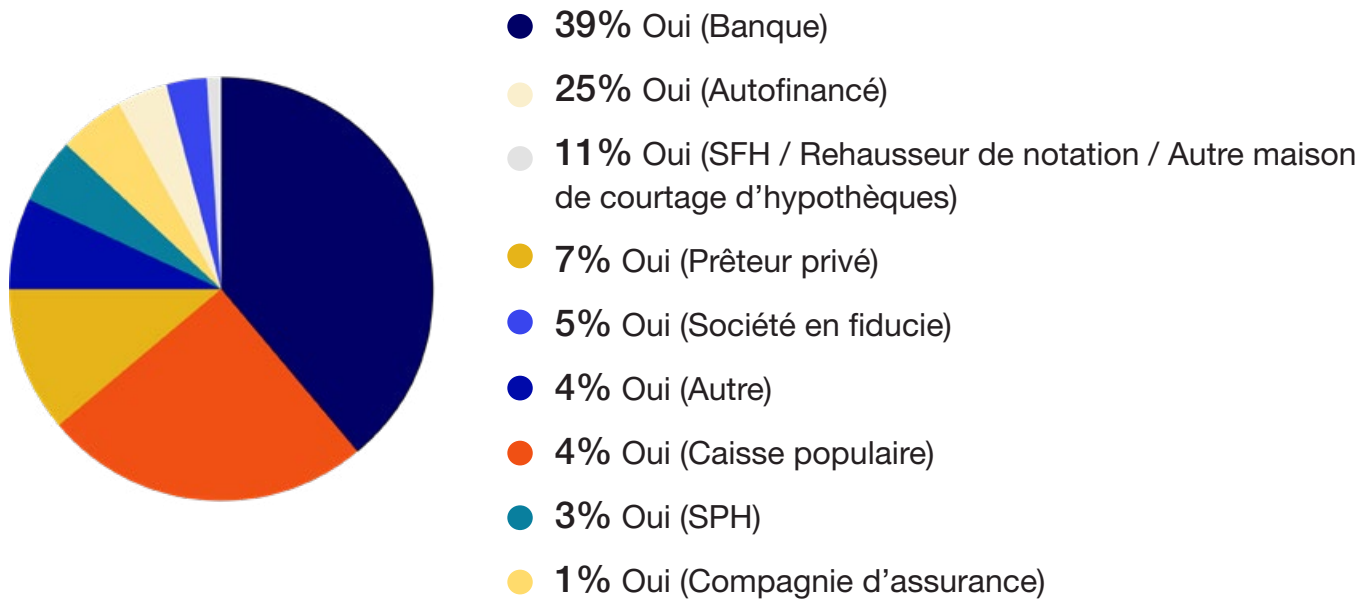
**6,7 %** par rapport à 2018.



Total de **15 195** courtiers ou agents

- **74 %** des courtiers travaillent à temps plein dans le secteur
- **63 %** des agents travaillent à temps plein dans le secteur
- **1** courtier/agent hypothécaire par 963 Ontariens (Statistique Canada, Population au T4 2019)

# Hypothèques négociées par type de prêteur



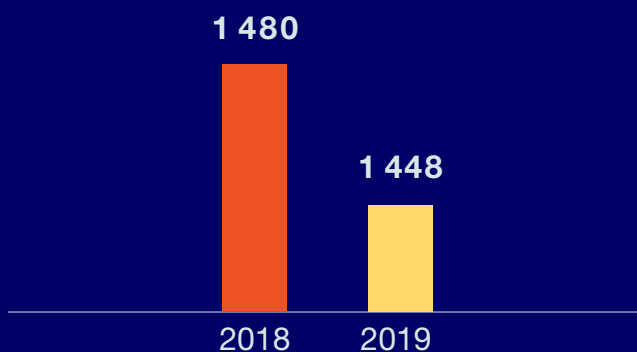
## Placements dans une hypothèque consortiale non admissible (PHCNA)



**1 448**  
Transactions de PHCNA



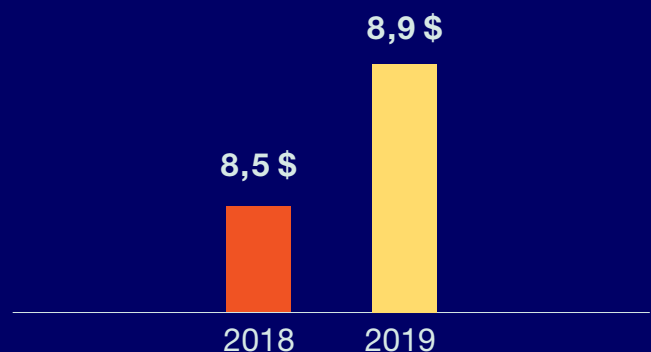
Diminution de 2,2 %  
par rapport à 2018.



**8,9 milliards de \$**  
Transactions de PHCNA



Augmentation de 5,2 %  
par rapport à 2018.



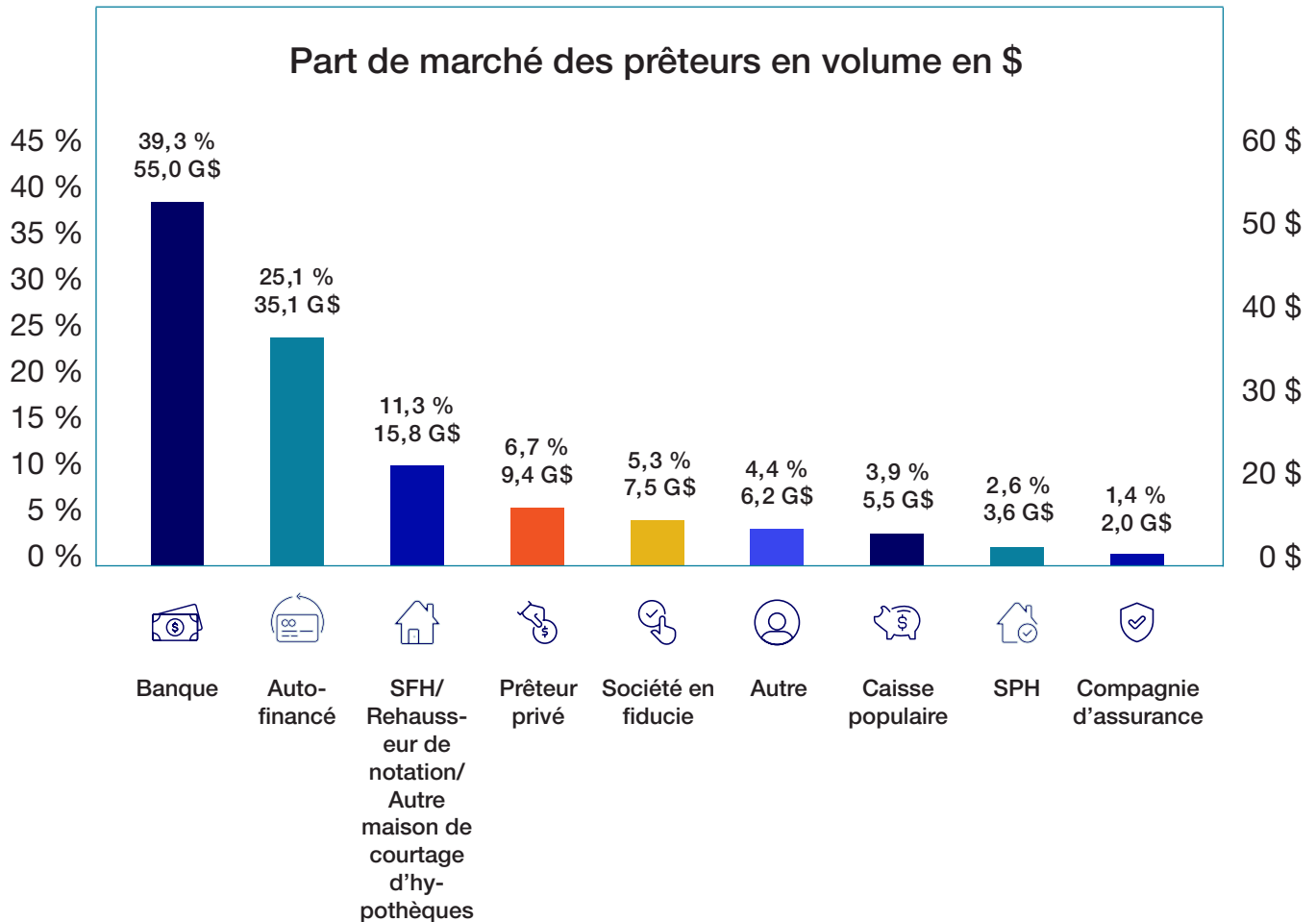
# Sources de prêt et volume d'hypothèques

Les données de la DA de 2019 ont révélé les faits suivants concernant les sources de financement et le volume d'hypothèques en Ontario : **Sauf indication contraire, tous les nombres et chiffres excluent les hypothèques consortiales non admissibles.**

- Le nombre total d'hypothèques obtenues a augmenté de 4,9 %, passant de 329 422 en 2018 à 345 514.
  - Le nombre total d'hypothèques résidentielles obtenues a augmenté de 5 %, passant de 323 502 en 2018 à 339 659.
  - Le nombre total d'hypothèques commerciales obtenues a augmenté de 6,7 %, passant de 4 387 en 2018 à 4 682.
  - Le nombre d'autres hypothèques obtenues a diminué de 23,5 %, passant de 1 533 en 2018 à 1 173.
- La valeur totale en dollars des hypothèques obtenues a augmenté, passant de 122,9 milliards de dollars en 2018 à 139,5 milliards de dollars.
  - La valeur en dollars des hypothèques résidentielles obtenues a augmenté de 10,2 %, passant de 99,1 milliards de dollars en 2018 à 109,1 milliards de dollars.
  - La valeur en dollars des hypothèques commerciales obtenues a augmenté de 28,8 %, passant de 22,2 milliards de dollars en 2018 à 28,6 milliards de dollars.
  - La valeur en dollars des autres hypothèques obtenues a augmenté de 9,4 %, passant de 1,6 milliard de dollars en 2018 à 1,8 milliard de dollars.
- Les banques ont financé la plus grande part des hypothèques négociées, représentant 39,4 % (55 milliards de dollars) de la valeur totale des hypothèques et 38,6 % (133 480) du nombre total d'hypothèques.
- La deuxième catégorie en importance était l'autofinancement, représentant 25,1 % (35,1 milliards de dollars) de la valeur totale des hypothèques et 32,2 % (111 091) du nombre total d'hypothèques. Ces prêteurs sont des maisons de courtage en hypothèques titulaires d'un permis qui effectuent des prêts hypothécaires en utilisant leurs propres fonds. 95 % des hypothèques par valeur en dollars de cette catégorie sont faites par d'importants prêteurs autres que des banques.



- Le troisième type de prêteur en importance était les sociétés de financement hypothécaire (SFH)<sup>1</sup>, qui ont financé 11,3 % (15,8 milliards de dollars) de la valeur totale des hypothèques et 12,3 % (42 333) du nombre total d'hypothèques.



<sup>1</sup> Une société de financement hypothécaire est une institution financière non dépositaire qui souscrit et assure le service des prêts hypothécaires par l'intermédiaire de courtiers.

# Intermédiaires financiers non bancaires / Prêts alternatifs

Les intermédiaires financiers non bancaires sont une source de prêts alternatifs qui fournit des hypothèques aux consommateurs par l'entremise du secteur du courtage hypothécaire.

L'ARSF recueille certains renseignements concernant les prêts alternatifs par l'entremise de la DA. Les maisons de courtage déclarent leur recours aux prêteurs non bancaires, qui sont classés de la façon suivante dans la DA : *Sociétés de financement hypothécaire, Autofinancement (maisons de courtage d'hypothèques titulaires d'un permis qui financent leurs propres prêts hypothécaires), Sociétés de placement hypothécaire et Prêteurs privés.*



## Sociétés de financement hypothécaire

Les sociétés de financement hypothécaire (SFH) ont été introduites comme catégorie de prêteurs non bancaires dans la DA de 2019. Avant 2019, l'ARSF a constaté que les maisons de courtage d'hypothèques déclaraient des financements par l'intermédiaire des SFH dans diverses catégories de prêteurs (c'est-à-dire qu'elles ne les déclaraient pas systématiquement dans une seule catégorie de prêteurs). L'ajout des SFH comme catégorie distincte de prêteurs permettra de mieux comprendre les prêts effectués par les SFH sur le marché.

En 2019, les SFH ont financé des hypothèques d'une valeur de 15,8 milliards de dollars, représentant environ 11,3 % du total des transactions effectuées par les courtiers hypothécaires.

## Autofinancement (fonds propres de la maison de courtage, du courtier ou de l'agent)

Les hypothèques qui étaient autofinancées par une maison de courtage, un courtier ou un agent titulaire de permis au sein de la maison de courtage elle-même représentaient environ 25,2 % (35,1 milliards de dollars) de la valeur totale en dollars des transactions hypothécaires déclarées par les maisons de courtage.

Le nombre de maisons de courtage d'hypothèques qui ont déclaré avoir autofinancé une hypothèque a diminué de 2,8 %, passant de 142 en 2018 à 138 en 2019.

Pendant la même période, le nombre d'hypothèques autofinancées a diminué de 5,9 % (6 971), tandis que la valeur totale en dollars a augmenté de 5,7 %, passant de 33,2 milliards de dollars en 2018 à 35,1 milliards de dollars.

**L'analyse des noms déclarés par les maisons de courtage d'hypothèques concernant les trois principaux prêteurs qui ont autofinancé des hypothèques indique que :**

95 % de la valeur en dollars des hypothèques de la catégorie autofinancée sont le fait de grands prêteurs non bancaires qui sont des maisons de courtage titulaires de permis.

Les maisons de courtage titulaires de permis restantes ont financé 4,5 % de la valeur en dollars des hypothèques de cette catégorie.

Les courtiers et agents hypothécaires individuels titulaires de permis ont financé 633 hypothèques d'une valeur totale de 187 millions de dollars, représentant les 0,5 % restants d'hypothèques dans la catégorie autofinancée.

## Sociétés de placement hypothécaire



**9 390**

**Nombre d'hypothèques par des SPH**



**Total de 3,6 milliards de \$.**

Les sociétés de placement hypothécaire (SPH) ont financé 9 390 hypothèques évaluées à environ 2,6 % (3,6 milliards de dollars) de la valeur totale en dollars des transactions hypothécaires déclarées par les maisons de courtage d'hypothèques.

Le nombre de maisons de courtage d'hypothèques qui ont déclaré avoir recouru à une SPH comme prêteur a augmenté de 10,7 %, passant de 318 en 2018 à 352 en 2019.

Pendant la même période, le nombre d'hypothèques financées par des SPH a augmenté de 8,6 % (743), tandis que la valeur totale en dollars a diminué de 11,5 %, passant de 4,1 milliards de dollars en 2018 à 3,6 milliards de dollars.

L'analyse des noms déclarés par les maisons de courtage d'hypothèques concernant les trois principales SPH qui ont financé des hypothèques indique que plus de 150 SPH différentes ont financé des hypothèques en 2019.

Les maisons de courtage d'hypothèques ont déclaré qu'il existait un lien entre la SPH et la maison de courtage d'hypothèques, le courtier ou l'agent pour environ la moitié de toutes les transactions réalisées par des SPH.

Lien	Pourcentage	Nombre d'hypothèques (trois principaux prêteurs)
Sans lien de dépendance	51,1 %	3 704
Entité apparentée	48,9 %	3 549



## Courtiers ayant une participation ou des relations de gestion avec une SPH

- 6,1 % des maisons de courtage d'hypothèques (70) ont déclaré que leur courtier, directeur ou dirigeant principal détenait une part des capitaux propres d'une SPH.
- 5,4 % des maisons de courtage d'hypothèques (62) ont déclaré que leur courtier, directeur ou dirigeant principal occupait un poste de direction au sein d'une SPH.
  - 26 de ces maisons de courtage ont déclaré que la SPH était entièrement gérée par le courtier principal.

### Prêteurs privés

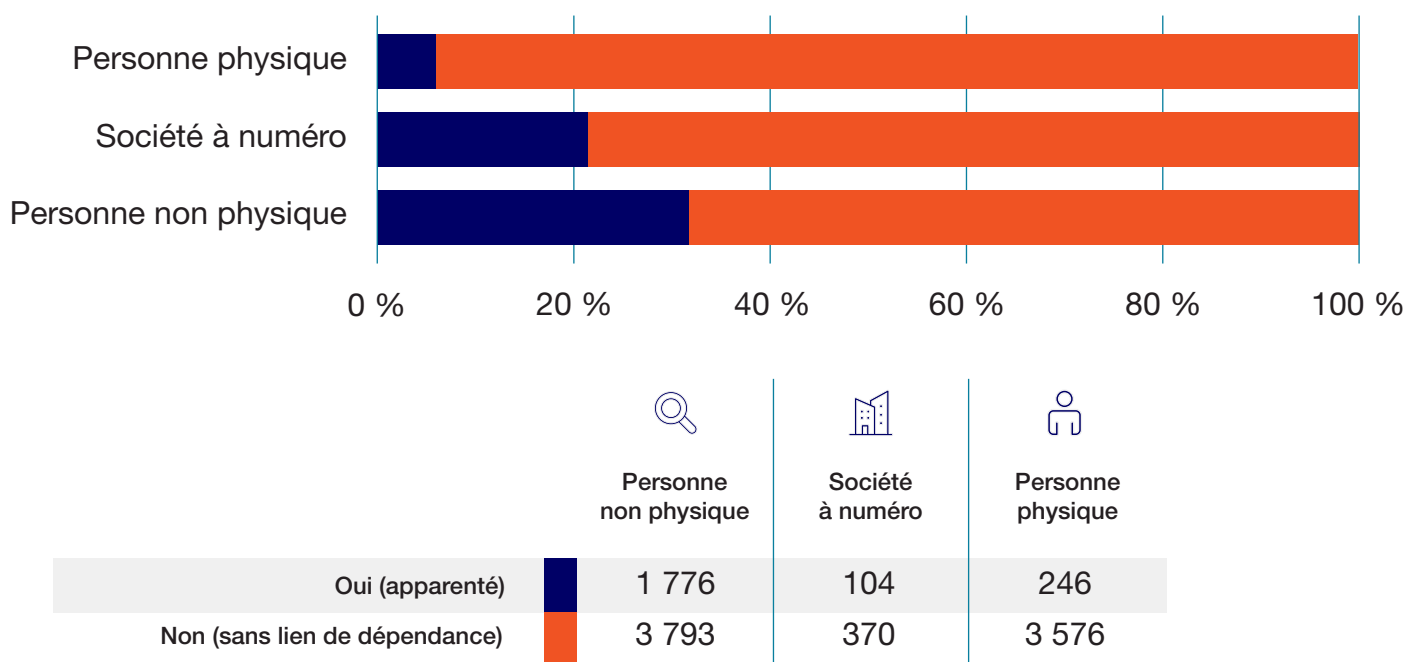
Les prêteurs privés ont financé 21 045 hypothèques évaluées à environ 6,7 % de la valeur totale en dollars (9,4 milliards de dollars) de toutes les transactions hypothécaires déclarées par les maisons de courtage d'hypothèques.

Le nombre de maisons de courtage d'hypothèques qui ont déclaré avoir recouru à un prêteur privé a diminué de 4,9 %, passant de 627 en 2018 à 596 en 2019.

Pendant la même période, le nombre d'hypothèques financées par des prêteurs privés a augmenté de 2,9 % (596), tandis que la valeur totale en dollars a augmenté de 9,2 %, passant de 8,6 milliards de dollars en 2018 à 9,4 milliards de dollars.

L'analyse des noms déclarés par les maisons de courtage d'hypothèques concernant les trois principaux prêteurs qui ont financé des hypothèques indique que plus de 1 000 prêteurs privés ont prêté de l'argent pour des hypothèques par l'entremise d'une maison de courtage d'hypothèques en 2019. Ces prêteurs privés peuvent être classés en personnes physiques, en sociétés à numéro et en personnes non physiques.

### Lien entre le prêteur privé et la maison de courtage d'hypothèques (3 principaux prêteurs privés).



### Commentaire de clôture sur les SPH et les prêteurs privés

La part de marché en dollars des hypothèques conclues par l'entremise de SPH et de prêteurs privés a diminué de 10,4 % à 9,4 % entre 2018 et 2019. Bien que la part de marché reste relativement faible, l'ARSF continuera à surveiller l'activité dans ce segment pour tout changement, y compris son taux de croissance, le marketing et les pratiques de prêt de ces prêteurs.

## Divulgence des liens et des conflits d'intérêts potentiels

L'ARSF rappelle aux maisons de courtage, aux courtiers et aux agents leur devoir de respecter intégralement les exigences de la LMPAH. Cela inclut la divulgation de tout conflit d'intérêts réel ou potentiel en rapport avec une hypothèque, ou une transaction hypothécaire, qu'une maison de courtage présente à titre onéreux à un emprunteur, un prêteur ou un investisseur. Lorsque des conflits d'intérêts existent, les maisons de courtages, les courtiers et les agents devraient les gérer correctement afin de faire passer les intérêts des consommateurs avant les leurs.



## Hypothèques consortiales non admissibles

4,8 % des maisons de courtage d'hypothèques (55) ont déclaré avoir négocié 1 448 hypothèques consortiales non admissibles, ce qui représente environ 6 % (8,9 milliards de dollars) de la valeur totale en dollars de toutes les transactions hypothécaires déclarées pour l'année.

Quinze maisons de courtage qui négocient des hypothèques commerciales obtenues ont organisé 86,7 % (7,7 milliards de dollars) de toutes les hypothèques consortiales non admissibles en dollars.

Parmi les maisons de courtage qui négocient des hypothèques consortiales non admissibles, 33 % (12) ont déclaré négocier exclusivement ce type d'hypothèques et ont organisé environ 41,6 % (3,7 milliards de dollars) de toutes les hypothèques consortiales non admissibles.

- Le nombre total de transactions d'hypothèques consortiales non admissibles organisées a diminué de 2,2 %, passant de 1 480 en 2018 à 1 448.
- La valeur totale en dollars des hypothèques consortiales non admissibles organisées a augmenté de 5,2 %, passant de 8,5 milliards de dollars en 2018 à 8,9 milliards de dollars.

# Conformité des maisons de courtage d'hypothèques avec la LMPAH

## Assurance erreurs et omissions

En vertu de la LMPAH, chaque maison de courtage d'hypothèques doit souscrire une assurance erreurs et omissions (E&O) pour protéger la maison de courtage, les courtiers et les agents contre les actes découlant de l'activité de négociation, de commerce ou de prêt d'hypothèques (tels que la négligence, les fausses déclarations ou la fraude). La couverture doit être d'un minimum de 500 000 \$ par événement et d'un million de dollars pour tous les événements survenus au cours d'une année et doit être fournie par un assureur agréé par l'ARSF.

- 99,7 % des maisons de courtage d'hypothèques (1 146) détenaient la couverture minimale obligatoire de l'assurance E&O.
- 22,8 % des maisons de courtage d'hypothèques (263) avaient souscrit une couverture d'assurance E&O supérieure à 2 millions de dollars pour tous les événements.
- 2,8 % des maisons de courtage d'hypothèques (32) ont déclaré un total de 55 réclamations pour E&O présentées soit contre la maison de courtage d'hypothèques elle-même, soit contre les courtiers et les agents de la maison de courtage, ce qui représente une augmentation comparativement aux 2,4 % des maisons de courtage (28) qui ont reçu un total de 42 réclamations en 2018.



## Supervision des activités

Les maisons de courtage d'hypothèques ont déclaré diverses méthodes utilisées pour superviser leurs courtiers et agents :

- Politiques et procédures/meilleures pratiques (90 %)
- Examen ou vérification des dossiers (86 %)
- Superviseur ou gestionnaire sur place (84 %)
- Réunions régulières (77 %)

- Formation ou soutien en personne (74 %)
- Évaluation du rendement des agents/courtiers individuels (63 %)
- Formation ou soutien (par téléphone/courriel/télécopieur/en ligne) (63 %)
- Autre (12 %)

Pour les maisons de courtage dont seul le courtier principal est titulaire de permis, certaines des méthodes de supervision ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer. Le fait de ne pas appliquer l'une des méthodes ci-dessus de manière isolée ne signifie pas que la supervision est inadéquate.

Les maisons de courtage d'hypothèques sont tenues d'organiser leurs activités de manière à faciliter une supervision adéquate de leurs courtiers et agents hypothécaires afin de s'assurer qu'ils respectent toutes les exigences réglementaires de la LMPAH.

L'ARSF s'attend à ce que les courtiers principaux s'acquittent de leur responsabilité de veiller à ce que la maison de courtage, et chaque courtier et agent au sein de la maison de courtage d'hypothèques, soient autorisés à effectuer des transactions hypothécaires au nom de la maison de courtage d'hypothèques, se conforment à la LMPAH et à ses règlements, et reçoivent une supervision adéquate.

Le courtier principal est également chargé d'examiner régulièrement les politiques et procédures de la maison de courtage d'hypothèques et de les mettre à jour pour tenir compte des modifications des dispositions législatives ou des nouvelles conditions du marché, ou pour remédier aux lacunes constatées lors des examens internes de conformité et du traitement des plaintes.

L'ARSF s'attend également à ce que les courtiers principaux disposent des pouvoirs et des ressources nécessaires pour s'acquitter de leurs obligations décrites ci-dessus.



## Caractère approprié

- Quatorze maisons de courtage d'hypothèques ont signalé qu'une plainte avait été déposée contre elles auprès d'un organisme de réglementation pour des allégations de fraude, de vol, de tromperie, de fausse représentation ou de contrefaçon.



- Une maison de courtage d'hypothèques a signalé qu'elle avait été condamnée à une amende ou à une sanction pécuniaire par un organisme canadien de réglementation des services financiers autre que l'ARSF.
- Une maison de courtage d'hypothèques a signalé qu'un tribunal provincial ou fédéral lui avait infligé une amende ou une sanction pécuniaire.
- Deux maisons de courtage d'hypothèques ont signalé avoir fait l'objet d'une accusation portée en vertu de la loi dans une province ou un territoire canadien.
- Trois maisons de courtage d'hypothèques ont déclaré que le permis qu'elles détenaient auprès d'un autre organisme de réglementation ou d'une organisation professionnelle avait été révoqué ou suspendu.
- Cinquante-sept maisons de courtage d'hypothèques ont déclaré avoir été nommées dans un procès (déclaration, demande reconventionnelle ou demande de tiers).



## Recommandations

Dans la DA de 2019, les maisons de courtage d'hypothèques ont déclaré les activités de recommandation suivantes à d'autres maisons de courtage, et le paiement des recommandations reçues d'autres maisons de courtage :

### Recommandations faites

- 8,4 % des maisons de courtage d'hypothèques (97) ont déclaré avoir fait un total de 1 085 recommandations à d'autres maisons de courtage.

### Recommandations reçues

- 9,4 % des maisons de courtage d'hypothèques (108) ont déclaré avoir reçu un total de 1 594 recommandations de la part d'autres maisons de courtage.
- La rémunération moyenne versée par recommandation à une autre maison de courtage était de 3 620 \$.

## Recommandations simples reçues

- 5 % des maisons de courtage d'hypothèques (57) ont déclaré avoir reçu un total de 8 491 recommandations simples de la part d'entités non titulaires de permis.
- La rémunération moyenne versée pour chaque recommandation simple était de 441 \$.

Une recommandation simple consiste à fournir uniquement le nom et les coordonnées à un prêteur ou un emprunteur potentiel. Il n'est pas nécessaire que la personne ou l'entité qui fournit les coordonnées (recommandation) soit titulaire d'un permis en vertu de la LMPAH.

Bien que le paiement aux personnes ou aux entités qui fournissent une recommandation simple soit autorisé en vertu de la LMPAH, l'ARSF rappelle aux maisons de courtage, aux courtiers et aux agents que, s'ils paient ou reçoivent des commissions pour recommandation dans le cadre de leurs activités, ils doivent se conformer entièrement aux paragraphes 44 1) et 44 2) du Règlement de l'Ontario 188/08 et aux articles 1 et 2 du Règlement de l'Ontario 407/07.

## Aperçu des administrateurs d'hypothèques



**186**

administrateurs ont  
déposé une DA



**89 %**

Taux de conformité



**226**

bureaux en Ontario



-0.9% par rapport à 2018



**752 598**

Nombre d'hypothèques  
administrées



**289,5**

**milliards de \$**

Valeur en dollars des  
hypothèques administrées



+6,6 % par rapport à 2018



+14,4 % par rapport à 2018

## Détails des portefeuilles des administrateurs

Les données de la DA de 2019 ont révélé les faits suivants concernant les hypothèques administrées par des administrateurs d'hypothèques en Ontario : Tous les chiffres comprennent les hypothèques consortiales non admissibles :

- Le nombre total d'hypothèques administrées a augmenté de 6,6 %, passant de 706 070 en 2018 à 752 598.
- La valeur totale en dollars des hypothèques administrées a augmenté de 14,4 %, passant de 253 milliards de dollars en 2018 à 289 milliards de dollars.
- 29 % des administrateurs d'hypothèques (54) ont déclaré qu'ils administraient des hypothèques consortiales non admissibles.
  - 15 % de ces administrateurs d'hypothèques (8) n'avaient pas de politiques et de procédures en place concernant spécifiquement le versement de fonds à l'emprunteur pour une hypothèque consortiale non admissible.
- 27 % des administrateurs de prêts hypothécaires (50) ont indiqué qu'ils exploitaient une société de placement hypothécaire (SPH) pendant la période visée par la déclaration.
- 26 % des administrateurs d'hypothèques (55) ont déclaré qu'ils effectuaient d'autres types d'activités dans leurs locaux. Parmi les autres types d'activités, on peut citer le courtage d'hypothèques, le courtage immobilier, la pratique du droit, un cabinet comptable et une SPH.

# Conformité des administrateurs d'hypothèques avec la LMPAH

## Assurance erreurs et omissions (E&O)

En vertu de la MBLAA, chaque administrateur d'hypothèques doit souscrire une assurance erreurs et omissions (E&O), afin de se protéger contre toute réclamation pouvant découler de l'activité d'administration d'hypothèques (comme la négligence ou la fraude). La couverture doit être d'un minimum de 500 000 \$ par événement et d'un million de dollars pour tous les événements survenus au cours d'une année et doit être fournie par un assureur agréé par l'ARSF.

- 98,4 % des administrateurs d'hypothèques (183) détenaient la couverture minimale obligatoire de l'assurance E&O.
- 24,7 % des administrateurs d'hypothèques (46) avaient souscrit une couverture d'assurance E&O supérieure à 2 millions de dollars pour tous les événements.
- 2,2 % des administrateurs d'hypothèques (4) ont déclaré avoir fait l'objet d'un total de 8 réclamations pour E&O.

## Garanties financières

Les administrateurs d'hypothèques doivent maintenir en tout temps une garantie financière de 25 000 \$. Cette garantie peut être un fonds de roulement disponible ou une autre forme de garantie financière acceptable par le directeur général de l'ARSF.

- 100 % des administrateurs d'hypothèques (186) qui ont déposé leur DA ont déclaré qu'ils respectaient le maintien de l'exigence des 25 000 \$.
- Lors de l'examen des états financiers annuels vérifiés soumis par les administrateurs d'hypothèques, l'ARSF a constaté que certains administrateurs ne respectaient pas en tout temps la garantie financière de 25 000 \$<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> L'ARSF a déterminé le respect de cette exigence en calculant la différence entre l'actif à court terme moins le passif à court terme comme étant égale ou supérieure à 25 000 \$ à tout moment pendant l'année.

- Les administrateurs d'hypothèques peuvent faire l'objet de mesures réglementaires en cas de non-respect de l'exigence de garantie financière de 25 000 \$, ou en cas d'infractions répétées consistant à ne pas respecter cette exigence en tout temps.

## Comptes en fiducie

Les administrateurs d'hypothèques sont tenus de maintenir un compte en fiducie pour détenir l'argent reçu d'un emprunteur ou d'un prêteur dans le cadre de l'administration d'une hypothèque.

- 7 % des administrateurs d'hypothèques (13) ont déclaré qu'ils n'avaient pas de compte en fiducie comme l'exige la LMPAH.

## Caractère approprié

Les administrateurs d'hypothèques sont tenus d'organiser leurs activités de manière à faciliter une supervision adéquate de leur personnel, y compris en établissant des politiques et des procédures visant à s'assurer qu'ils respectent toutes les exigences réglementaires de la LMPAH.

- Deux administrateurs de prêts hypothécaires ont signalé qu'une plainte avait été déposée contre eux auprès d'un organisme de réglementation pour des allégations de fraude, de vol, de tromperie, de fausse représentation ou de contrefaçon.
- Un administrateur d'hypothèques a signalé qu'il avait été condamné à une amende ou à une sanction pécuniaire par un organisme canadien de réglementation des services financiers autre que l'ARSF.
- Un administrateur d'hypothèques a signalé avoir fait l'objet d'une accusation portée en vertu de la loi dans une province ou un territoire canadien.
- Un administrateur d'hypothèques a signalé qu'un permis qu'il détenait auprès d'un autre organisme de réglementation ou d'une organisation professionnelle avait été révoqué ou suspendu.
- Dix-sept administrateurs d'hypothèques ont déclaré avoir été nommés dans un procès (déclaration, demande reconventionnelle ou demande de tiers).

# Annexe

## Méthodologie

### Divulgence des liens et des conflits d'intérêts potentiels

**Période de collecte des données :** Période de déclaration de la DA de 2019 : du 5 février 2020 au 30 juin 2020 Les soumissions reçues après le 27 juillet 2020 sont exclues de cette déclaration.

**Détection des erreurs :** Les modifications sont appliquées au niveau micro. Les données ont été soumises à des contrôles de qualité afin de détecter les erreurs qui semblent claires et évidentes ou très différentes des déclarations de l'année précédente.

**Exactitude des données :** Les données pour la DA ont été recueillies auprès de la majorité des maisons de courtage d'hypothèques (95 %) et des administrateurs d'hypothèques (89 %). Les entités ont déposé leur DA par voie électronique. Les données pour la DA peuvent faire l'objet d'erreurs humaines pendant la saisie.

Les renseignements figurant dans la DA font l'objet de contrôles de validation des données et à un suivi de l'ARSF auprès des maisons de courtage, le cas échéant. Pour valider les données globales recueillies dans la DA, une analyse comparative est effectuée par rapport à des sources de données externes, y compris des rapports accessibles au public provenant de sources telles que Teranet et la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

## Tableaux de données

### Résumé des maisons de courtage d'hypothèques

Résumé	2017	2018	2019
Nombre de maisons de courtage	1 197	1 188	1 150
Nombre de courtiers	2 703	2 649	2 698
Nombre de courtiers à temps plein	1 869	1 938	2 009
Nombre d'agents	12 510	11 708	12 497
Nombre d'agents à temps plein	7 404	7 451	7 918
Nombre d'autres employés	2 195	2 295	1 994
<b>Nombre total de toutes les hypothèques (réparties selon le type de propriété sous-jacente)<sup>3</sup></b>	<b>318 934</b>	<b>329 422</b>	<b>345 514</b>
<b>Nombre total d'hypothèques selon la nature de la propriété sous-jacente</b>			
Hypothèques résidentielles	311 779	323 502	339 659
Hypothèques commerciales	5 020	4 387	4 682
Autres hypothèques	2 135	1 533	1 173
<b>Nombre total de toutes les hypothèques par rapport prêt/valeur</b>			
Hypothèques conventionnelles	195 379	196 353	218 138
Hypothèques assurées à rapport élevé	118 010	127 313	122 676
Hypothèques non assurées à rapport élevé	5 545	5 756	4 700
<b>Nombre total de toutes les hypothèques par position</b>			
Première hypothèque	292 626	301 782	315 994
Deuxième hypothèque	25 056	26 041	27 345
Troisième hypothèque	1 047	1 470	1 901
Quatrième et plus	205	129	274
<b>Nombre total de toutes les hypothèques par type de prêt</b>			
Nouveaux prêts	242 189	248 078	261 372
Renouvellements	76 745	81 344	84 142
<b>Nombre total de classifications d'hypothèques secondaires</b>			
Acheteurs d'une première maison	61 785	67 475	68 431
Prêts hypothécaires inversés	513	602	882
Prêts hypothécaires à risque	26 390	26 710	22 839

<sup>3</sup> A l'exclusion des hypothèques consortiales non admissibles.



Résumé (Suite)	2017	2018	2019
Construction et aménagement	1 966	1 535	1 498
Marge de crédit hypothécaire	9 010	6 071	6 924
Hypothèques consortiales admissibles	Nouvelle question en 2018	4 096	4 183
<b>Valeur totale en dollars de toutes les hypothèques<sup>4</sup></b>	<b>126 266 069 950 \$</b>	<b>122 901 132 060 \$</b>	<b>139 501 156 153 \$</b>
<b>Valeur totale en dollars des hypothèques selon la nature de la propriété sous-jacente</b>			
Hypothèques résidentielles	101 130 519 114 \$	99 075 423 247 \$	109 144 306 189 \$
Hypothèques commerciales	23 522 286 349 \$	22 181 574 303 \$	28 558 018 777 \$
Autres hypothèques	1 613 264 487 \$	1 644 134 510 \$	1 798 831 187 \$
<b>Valeur totale en dollars de toutes les hypothèques par rapport prêt/valeur</b>			
Hypothèques conventionnelles	83 701 152 320 \$	71 734 132 570 \$	93 468 675 028 \$
Hypothèques assurées à rapport élevé	40 786 581 352 \$	49 635 375 539 \$	44 671 707 867
Hypothèques non assurées à rapport élevé	2 170 513 018 \$	1 531 623 951 \$	1 360 773 258 \$
<b>Valeur totale en dollars de toutes les hypothèques par position</b>			
Première hypothèque	120 390 134 623 \$	118 143 613 708 \$	134 496 585 818 \$
Deuxième hypothèque	5 341 010 791 \$	4 561 481 623 \$	4 753 348 409 \$
Troisième hypothèque	455 239 453 \$	151 704 800 \$	174 020 983 \$
Quatrième et plus	79 685 083 \$	44 331 929 \$	77 200 943 \$
<b>Valeur totale en dollars de toutes les hypothèques par type de prêt</b>			
Nouveaux prêts	107 296 983 360 \$	100 969 819 939 \$	113 678 154 496 \$
Renouvellements	18 969 086 590 \$	21 931 312 121 \$	25 823 001 657 \$
<b>Valeur totale en dollars de toutes les hypothèques par classification des hypothèques secondaires</b>			
Acheteurs d'une première maison	22 123 420 768 \$	24 682 490 764 \$	25 413 047 819 \$
Prêts hypothécaires inversés	228 436 081 \$	164 857 014 \$	243 239 552 \$
Prêts hypothécaires à risque	7 688 985 091 \$	6 922 182 545 \$	7 233 021 464 \$
Construction et aménagement	6 841 698 169 \$	5 606 217 768 \$	8 941 707 676 \$
Marge de crédit hypothécaire	2 299 277 526 \$	1 917 846 732 \$	1 964 220 289 \$
Hypothèques consortiales admissibles	Nouvelle question en 2018	1 715 105 180	1 354 053 116 \$
Nombre total d'hypothèques financées par une banque	125 534	126 627	133 480
Nombre total d'hypothèques financées par une caisse populaire	10 256	10 227	9 302

<sup>4</sup> A l'exclusion des hypothèques consortiales non admissibles.

Résumé (Suite)	2017	2018	2019
Nombre total d'hypothèques financées par une compagnie d'assurance	375	502	567
Nombre total d'hypothèques financées par une société de financement hypothécaire (SFH)	Nouveau en 2019	Nouveau en 2019	42 333
Nombre total d'hypothèques financées par une société de placement hypothécaire (SPH)	7 838	8 647	9 390
Nombre total d'hypothèques financées par un prêteur privé	20 879	20 449	21 045
Nombre total d'hypothèques autofinancées	106 586	118 062	111 091
Nombre total d'hypothèques financées par une société de fiducie	25 205	21 943	13 602
Nombre total d'hypothèques financées par un autre moyen	22 261	22 965	4 704
Valeur totale en dollars des hypothèques financées par une banque	50 284 748 308 \$	49 189 691 862 \$	54 961 189 497 \$
Valeur totale en dollars des hypothèques financées par une caisse populaire	5 060 750 714 \$	4 570 86 250 \$	5 451 812 255 \$
Valeur totale en dollars des hypothèques financées par une compagnie d'assurance	1 477 295 908 \$	2 053 413 398 \$	1 960 035 346 \$
Valeur totale en dollars des hypothèques financées par une société de financement hypothécaire	Nouveau en 2019	Nouveau en 2019	15 778 918 004 \$
Valeur totale en dollars des hypothèques financées par une SPH	4 162 375 807 \$	4 113 459 160 \$	3 639 311 712 \$
Valeur totale en dollars des hypothèques financées par un prêteur privé	10 555 628 817 \$	8 611 366 796 \$	9 404 942 911 \$
Valeur totale en dollars des hypothèques autofinancées	30 754 646 237 \$	33 199 778 126 \$	35 090 081 021 \$
Valeur totale en dollars des hypothèques financées par une société de fiducie d'assurance	12 232 682 081 \$	9 583 172 035 \$	7 045 440 641 \$
Valeur totale en dollars des hypothèques financées par un autre moyen	11 737 942 078 \$	11 579 964 433 \$	6 169 424 766 \$

Résumé (Suite)	2017	2018	2019
<b>Hypothèques consortiales non admissibles (HCNA)</b>			
Nombre de maisons de courtage ayant effectué des transactions de HCNA	60 <sup>5</sup>	67	55
Nombre total de transactions de HCNA <sup>†</sup>	2 414 <sup>6</sup>	1 480	1 448
Valeur totale en dollars des transactions de HCNA <sup>†</sup>	5 930 325 892 \$ <sup>7</sup>	8 471 196 811 \$	8 911 088 832 \$
<b>Valeur totale en dollars des hypothèques, y compris les hypothèques consortiales non admissibles</b>	<b>132 196 395 842 \$</b>	<b>131 372 328 871 \$</b>	<b>148 412 244 985</b>

<sup>5</sup> La DA de 2017 demandait aux maisons de courtage de déclarer le volume et le montant en dollars des hypothèques consortiales non admissibles séparément des autres transactions hypothécaires. La définition d'hypothèque consortiale admissible utilisée pour la DA de 2017 était basée sur la définition proposée à cette époque. La définition a été révisée lorsque les modifications au Règlement de l'Ontario 188/08 Maisons de courtage : Normes d'exercice sont entrées en vigueur le 1er juillet 2018. Une hypothèque consortiale non admissible est une hypothèque consortiale qui ne satisfait pas aux exigences d'une hypothèque consortiale admissible.

<sup>6</sup> Ibid.

<sup>7</sup> Ibid.

## Données supplémentaires de la DA sur les maisons de courtage d'hypothèques <sup>i</sup>

### Types de prêteurs utilisés pour financer des hypothèques

Type d'hypothèque	2017			2018			2019		
	Nombre de maisons de courtage	Pourcentage du nombre total d'hypothèque	Pourcentage de la valeur totale en dollars des d'hypothèque	Nombre de maisons de courtage	Pourcentage du nombre total d'hypothèque	Pourcentage de la valeur totale en dollars des d'hypothèque	Nombre de maisons de courtage	Pourcentage du nombre total d'hypothèque	Pourcentage de la valeur totale en dollars des d'hypothèque
Banque	711	39 %	40 %	718	38 %	40 %	686	39 %	39 %
Caisse populaire	385	3 %	4 %	384	3 %	4 %	368	3 %	4 %
Compagnie d'assurance	74	0 %	1 %	87	0 %	2 %	88	0 %	1 %
Société de financement hypothécaire	Nouveau en 2019	Nouveau en 2019	Nouveau en 2019	Nouveau en 2019	Nouveau en 2019	Nouveau en 2019	427	12 %	11 %
Société de placement hypothécaire	281	2 %	3 %	318	3 %	3 %	352	3 %	3 %
Prêteur privé	604	7 %	8 %	627	6 %	7 %	596	6 %	7 %
Auto-financé <sup>8</sup>	141	33 %	24 %	142	36 %	27 %	138	32 %	25 %
Société en fiducie	493	8 %	10 %	476	7 %	8 %	418	4 %	5 %
Autre	230	7 %	9 %	249	7 %	9 %	96	1 %	4 %
<b>Total</b>	-	99 %	99 %	-	100 %	100 %	-	100 %	99 %

<sup>8</sup> Aux fins de la DA, les hypothèques autofinancées sont celles qui sont financées par une maison de courtage, un courtier ou un agent en utilisant les fonds propres de la maison de courtage.

## Sociétés de placement hypothécaire (SPH)

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques</b>	1 197		1 188		1 150	
Maisons de courtage qui ont déclaré des transactions avec des SPH.	281	21 %	318	27 %	352	31 %
Nombre total de transactions de SPH en pourcentage du total des transactions.	7 838	2 %	8 647	3 %	9 390	3 %
Valeur totale en dollars des transactions de SPH en pourcentage de la valeur totale des hypothèques (en millions).	4 162 \$	3 %	4 113 \$	3 %	3 639 \$	3 %

## Placements dans une hypothèque consortiale non admissible (PHCNA)

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques</b>	1 197		1 188		1 150	
Maisons de courtage qui ont déclaré des transactions de PHCNA.	60	5 %	67	6 %	55	5 %
Nombre total de transactions de PHCNA en pourcentage du total des transactions.	2 414	1 %	1 480	0 %	1 448	0 % <sup>9</sup>

<sup>9</sup> Le nombre total de transactions de PHCNA en pourcentage du total des transactions est 0,4 % arrondi au dixième le plus proche.

Placements dans une hypothèque consortiale non admissible (PHCNA) (Suite)

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques</b>	1 197		1 188		1 150	
Valeur totale en dollars des transactions de PHCNA en pourcentage de la valeur totale des hypothèques (en millions).	5 930 \$	5 %	8 471 \$	6 %	8 911 \$	6 %
Valeur totale en dollars des transactions de PHCNA résidentielle en pourcentage de la valeur totale des hypothèques résidentielles (en millions).	1 605 \$	2 %	1 052 \$	1 %	3 545 \$	3 %
Valeur totale en dollars des transactions de PHCNA commerciale en pourcentage de la valeur totale des hypothèques commerciales (en millions).	3 206 \$	13 %	6 408 \$	22 %	4 079 \$	13 %
Valeur totale en dollars des transactions d'autres PHCNA en pourcentage de la valeur totale des autres hypothèques (en millions).	1 118 \$	15 %	1 011 \$	328 %	1 286 \$	42 %

## Rémunération

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques</b>	1 197		1 188		1 150	
<b>Votre maison de courtage a-t-elle accepté des incitatifs non monétaires de la part des prêteurs?</b>						
Oui	248	21 %	245	21 %	244	21 %
Non	949	79 %	943	79 %	906	79 %
<b>Total</b>	<b>1 197</b>	<b>100 %</b>	<b>1 188</b>	<b>100 %</b>	<b>1 150</b>	<b>100 %</b>
<b>Maisons de courtage d'hypothèques qui offrent des incitatifs monétaires ou non monétaires<sup>10</sup>.</b>						
Oui	42	4 %	62	5 %	86	7 %
Non	1 155	96 %	1 126	95 %	1 064	93 %
<b>Total</b>	<b>1 197</b>	<b>100 %</b>	<b>1 188</b>	<b>100 %</b>	<b>1 150</b>	<b>100 %</b>
<b>Maisons de courtage d'hypothèques qui ont des commissions conditionnelles (c'est-à-dire des primes pour volume) ou des accords de paiement avec des prêteurs.</b>						
Oui	446	37 %	445	37 %	440	38 %
Non	751	63 %	743	63 %	710	62 %
<b>Total</b>	<b>1 197</b>	<b>100 %</b>	<b>1 188</b>	<b>100 %</b>	<b>1 150</b>	<b>100 %</b>
<b>Maisons de courtage d'hypothèques qui ont des accords de compensation tripartites pour le paiement d'incitatifs autres que monétaires, entre la maison de courtage, ses courtiers ou agents et d'autres maisons de courtage d'hypothèques.</b>						
Oui	15	1 %	11	1 %	7	1 %
Non	1 182	99 %	1 177	99 %	1 143	99 %
<b>Total</b>	<b>1 197</b>	<b>100 %</b>	<b>1 188</b>	<b>100 %</b>	<b>1 150</b>	<b>100 %</b>

<sup>10</sup> Avant 2019, la DA demandait si des cartes de crédit ou des cartes-cadeaux étaient offertes en guise de rémunération.

## Assurance erreurs et omissions (E&O)

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques</b>	1 197		1 188		1 150	
<b>Veillez indiquer la limite de responsabilité en vertu de votre police E&amp;O actuelle (par événement).</b>						
500 000 \$	563	47 %	541	46 %	368	32 %
1,0 million de \$	340	28 %	364	31 %	492	43 %
Autre	294	25 %	283	24 %	290	25 %
<b>Total</b>	<b>1 197</b>	<b>100 %</b>	<b>1 188</b>	<b>101 %</b>	<b>1 150</b>	<b>100 %</b>
<b>Veillez indiquer la limite de responsabilité en vertu de votre police E&amp;O actuelle (par total annuel).</b>						
1,0 million de \$	653	55 %	636	54 %	574	50 %
2,0 million de \$	284	24 %	294	25 %	302	26 %
Autre	240	22 %	258	22 %	274	24 %
<b>Total</b>	<b>1 197</b>	<b>101 %</b>	<b>1 188</b>	<b>101 %</b>	<b>1 150</b>	<b>100 %</b>



## Comptes en fiducie

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques</b>	118		1 188		1 150	
La maison de courtage d'hypothèques possède un ou plusieurs comptes en fiducie en vertu de la LMPAH.	118	10 %	114	10 %	113	10 %
La maison de courtage d'hypothèques a ouvert un compte en fiducie pendant la période visée par la déclaration.	23	20 %	14	1 %	13	1 %
Pour les comptes en fiducie ouverts pendant la période visée par la déclaration, la maison de courtage d'hypothèques a obtenu le consentement écrit préalable du chef de la direction pour ouvrir un compte en fiducie conformément au Règl. de l'Ont. 188/08, par. 50 (2).	14	61 %	11	79 %	11	85 %
Pour les maisons de courtage d'hypothèques qui ont des comptes en fiducie, la maison de courtage d'hypothèques a rapproché tous ses comptes en fiducie en vertu de la LMPAH.	115	97 %	111	97 %	110	97 %

## Renseignements sur les maisons de courtage d'hypothèques

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques</b>	1 197		1 188		1 150	
La maison de courtage d'hypothèques a signalé une franchise.	346	29 %	342	29 %	334	29 %
La maison de courtage d'hypothèques possédait également un permis (double) d'administrateur d'hypothèques.	97	8 %	107	9 %	101	9 %
La maison de courtage d'hypothèques ou ses personnes ou entités apparentées sont membres de l'Association canadienne des courtiers de fonds mutuels (MFDA).	44	4 %	38	3 %	38	3 %
La maison de courtage d'hypothèques ou ses personnes ou entités apparentées sont inscrites en tant que maison de courtage d'assurances en vertu des lois sur l'assurance dans n'importe quelle juridiction canadienne.	64	5 %	58	5 %	61	5 %

Renseignements sur les maisons de courtage d'hypothèques (Suite)

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques</b>	1 197		1 188		1 150	
La maison de courtage d'hypothèques ou ses personnes ou entités apparentées sont inscrites en tant que courtier ou conseiller en vertu des règlements sur les valeurs mobilières dans n'importe quelle juridiction canadienne.	50	4 %	49	4 %	51	4 %
La maison de courtage d'hypothèques ou ses personnes ou entités apparentées sont inscrites en tant que maison de courtage immobilier en vertu de la Loi sur le courtage commercial et immobilier.	270	23 %	246	21 %	237	20 %
La maison de courtage ou sa société affiliée détient un autre permis.	403	34 %	293	25 %	254	21 %

## Maisons de courtage inactives

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total de maisons de courtage inactives</b>	134		118		100	
<b>Principal secteur d'activité des maisons de courtage qui n'ont pas effectué de transactions, de négociations ou de prêts hypothécaires pendant l'année visée par la déclaration.</b>						
Immobilier	58	43 %	52	44 %	48	48 %
Autre	44	33 %	44	38 %	36	36 %
Services-conseils	13	10 %	9	8 %	9	9 %
Administration d'hypothèques	5	4 %	4	3 %	3	3 %
Services juridiques	4	3 %	4	3 %	1	1 %
Références d'hypothèques	8	6 %	3	3 %	2	2 %
Construction	1	1 %	1	1 %	1	1 %
Comptabilité	1	1 %	1	1 %	0	1 %
<b>Total</b>	134	101 %	118	101 %	100	100 %

## Emplacement des maisons de courtage d'hypothèques (Suite)

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques</b>	1 197		1 188		1 150	
<b>Emplacement du siège social de la maison de courtage au Canada au 31 décembre (de l'année visée par la déclaration).</b>						
Alberta	19	2 %	20	2 %	19	2 %
Colombie-Britannique	33	3 %	35	4 %	34	3 %
Manitoba	2	0 %	3	0 %	3	0 %
Nouveau-Brunswick	0	0 %	0	0 %	0	0 %
Nouvelle-Écosse	2	0 %	2	0 %	2	0 %
Ontario	1 138	95 %	1 124	95 %	1 088	95 %
Québec	3	0 %	4	0 %	4	0 %
<b>Total</b>	<b>1 197</b>	<b>100 %</b>	<b>1 188</b>	<b>101 %</b>	<b>1 150</b>	<b>100 %</b>
<b>Emplacement du siège social des maisons de courtage d'hypothèques par région de l'Ontario au 31 décembre (de l'année visée par la déclaration).</b>						
Est de l'Ontario (K)	70	6 %	60	5 %	59	5 %
Centre de l'Ontario (L)	420	37 %	430	38 %	424	39 %
Région métropolitaine de Toronto (M)	522	46 %	519	46 %	485	45 %
Sud-Ouest de l'Ontario (N)	100	9 %	93	8 %	99	9 %
Nord de l'Ontario (P)	26	2 %	22	2 %	21	2 %
<b>Total</b>	<b>1 138</b>	<b>100 %</b>	<b>1 124</b>	<b>100 %</b>	<b>1 088</b>	<b>100 %</b>

Emplacement des maisons de courtage d'hypothèques (Suite)

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques</b>	1 197		1 188		1 150	
<b>Nombre total de bureaux pour chaque région de l'Ontario au 31 décembre (de l'année visée par la déclaration).</b>						
Est de l'Ontario (K)	220	10 %	211	10 %	199	10 %
Centre de l'Ontario (L)	796	38 %	861	40 %	811	39 %
Région métropolitaine de Toronto (M)	783	37 %	791	36 %	732	35 %
Sud-Ouest de l'Ontario (N)	242	12 %	256	12 %	62	3 %
Nord de l'Ontario (P)	59	3 %	55	3 %	276	13 %
<b>Total</b>	<b>2 100</b>	<b>100 %</b>	<b>2 174</b>	<b>100 %</b>	<b>2 080</b>	<b>100 %</b>

## Surveillance des courtiers et des agents hypothécaires dans les maisons de courtage

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques</b>	1 197		1 188		1 150	
La maison de courtage d'hypothèques a révisé ses politiques et procédures pendant la période visée par la déclaration	1 115	93 %	1 093	92 %	1 125	98 %
<b>Mesures prises pour assurer une supervision adéquate, décrites dans les politiques et les procédures de la maison de courtage</b>						
Superviseur ou gestionnaire sur place	1 028	86 %	997	84 %	964	84 %
Politiques et procédures/meilleures pratiques	1 058	88 %	1 038	87 %	1 032	87 %
Examen ou vérification des dossiers	1 017	85 %	999	84 %	993	84 %
Réunions régulières (mensuelles, trimestrielles, etc.)	928	78 %	902	76 %	889	75 %
Formation ou soutien (par téléphone/courriel/télécopieur/en ligne)	926	77 %	693	58 %	722	61 %
Formation ou soutien en personne	Nouvelle question en 2018	Nouvelle question en 2018	834	70 %	849	71 %
Évaluation du rendement des agents/courtiers individuels	Nouvelle question en 2018	Nouvelle question en 2018	712	60 %	722	61 %
Autre	125	10 %	140	12 %	141	12 %

## Caractère approprié du permis de la maison de courtage d'hypothèques

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques</b>	1 197		1 188		1 150	
La maison de courtage d'hypothèques a signalé à un organisme de réglementation de toute juridiction canadienne la ou les plaintes déposées contre elle qui étaient fondées, en tout ou en partie, sur des allégations de fraude, de vol, de tromperie, de fausse représentation, de contrefaçon ou de comportement similaire.	12	1 %	16	1 %	14	1 %
La maison de courtage d'hypothèques a été condamnée à une amende ou une sanction a été imposée par un organisme canadien de réglementation des services autre que l'ARSF.	3	0 %	0	0 %	1	0 %
La maison de courtage d'hypothèques avait des amendes/pénalités impayées dues à un organisme canadien de réglementation des services financiers autre que l'ARSF.	1	0 %	0	0 %	0	0 %



Caractère approprié du permis de la maison de courtage d'hypothèques (Suite)

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total de maisons de courtage d'hypothèques</b>	1 197		1 188		1 150	
La maison de courtage d'hypothèques a été condamnée à une amende ou des sanctions pécuniaires ont été imposées par un tribunal provincial ou fédéral.	0	0 %	0	0 %	1	0 %
La maison de courtage d'hypothèques a fait l'objet d'une accusation portée en vertu de la loi dans une province ou un territoire canadien.	0	0 %	0	0 %	2	0 %
La maison de courtage d'hypothèques détenait des permis d'autres organismes de réglementation ou organisations professionnelles qui ont été révoqués ou suspendus.	3	0 %	4	0 %	3	0 %
Au cours de la période visée par la déclaration, la maison de courtage a-t-elle été nommée dans un procès (déclaration, demande reconventionnelle ou demande de tiers)?	35	3 %	51	4 %	57	5 %

## Résumé des administrateurs d'hypothèques

Résumé			
	2017	2018	2019
Nombre d'administrateurs	181	191	186
Nombre total de toutes les hypothèques administrées	691 292	706 070	752 598
Valeur totale en dollars des hypothèques administrées	248 862 010 081 \$	253 000 391 689 \$	289 454 999 558 \$
Nombre total de toutes les hypothèques en souffrance	5 117	4 381	4 451
Valeur totale en dollars des hypothèques en souffrance	2 189 596 173 \$	2 237 843 428 \$	2 879 948 105 \$
Nombre total de toutes les hypothèques en souffrance pour lesquelles une procédure de forclusion ou de pouvoir de vente a été lancée	2 177	2 145	2 545
Valeur totale en dollars des hypothèques en souffrance lorsque la procédure de forclusion/pouvoir de vente a été lancée	927 962 131 \$	823 425 460 \$	1 199 986 063 \$

## Données supplémentaires de la DA sur les administrateurs d'hypothèques <sup>ii</sup>

### Renseignements sur les administrateurs d'hypothèques

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total d'administrateurs</b>	181		191		186	
L'administrateur d'hypothèques a déposé les renseignements financiers conformément au Règl. de l'Ont. 193/08, art. 3.	114	63 %	135	71 %	131	70 %

### Fonds de roulement disponible

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total d'administrateurs</b>	181		191		186	
L'administrateur d'hypothèques a maintenu le fonds de roulement disponible de 25 000 \$ requis (ou un autre arrangement, approuvé par le chef de la direction) à tout moment de l'année.	173	96 %	189	99 %	186	100 %

## Comptes en fiducie

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total d'administrateurs d'hypothèques</b>	181		191		186	
<b>L'administrateur avait-il un ou plusieurs comptes en fiducie en vertu de la LMPAH?</b>						
Oui	164	91 %	174	91 %	173	93 %
Non	17	9 %	17	9 %	13	7 %
<b>Total</b>	<b>181</b>	<b>100 %</b>	<b>191</b>	<b>100 %</b>	<b>186</b>	<b>100 %</b>

	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Administrateurs d'hypothèques qui ont ouvert un ou plusieurs comptes en fiducie pendant la période visée par la déclaration</b>	44		32		25	
<b>Pour les comptes en fiducie ouverts pendant la période visée par la déclaration, la maison de courtage d'hypothèques a obtenu le consentement écrit préalable du chef de la direction pour ouvrir un compte en fiducie conformément au Règl. de l'Ont. 189/08, par. 34 (2).</b>						
Oui	8	18 %	4	13 %	3	12 %
Non	36	82 %	28	88 %	22	88 %
<b>Total</b>	<b>44</b>	<b>100 %</b>	<b>32</b>	<b>101 %</b>	<b>25</b>	<b>100 %</b>

	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Administrateurs ayant des comptes en fiducie</b>	164		174		173	
<b>Pour les administrateurs d'hypothèques qui ont des comptes en fiducie, l'administrateur a-t-il effectué le rapprochement de tous ses comptes en fiducie en vertu de la LMPAH?</b>						
Oui	162	99 %	172	99 %	172	99 %
Non	2	1 %	2	1 %	1	1 %
<b>Total</b>	<b>164</b>	<b>100 %</b>	<b>174</b>	<b>100 %</b>	<b>173</b>	<b>100 %</b>

	Nombre	Valeur totale en dollars des insuffisances	Nombre	Valeur totale en dollars des insuffisances	Nombre	Valeur totale en dollars des insuffisances
<b>Administrateurs ayant des comptes en fiducie</b>	164		174		173	
<b>Y avait-il une insuffisance, à un moment quelconque, dans l'un des comptes en fiducie au titre de la LMPAH?</b>						
Oui	4	77 809 \$	2	268 835 \$	3	123 167 \$
Non	160	0 \$	166	0 \$	170	0 \$

## Détails/informations sur le portefeuille

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total d'administrateurs d'hypothèques</b>	181		191		186	
L'administrateur d'hypothèques a exploité une SPH pendant la période visée par la déclaration.	49	27 %	49	26 %	50	27 %
L'administrateur d'hypothèques administre les hypothèques privées.	96	53 %	109	57 %	109	59 %
L'administrateur d'hypothèques administre les hypothèques consortiales non admissibles.	50 <sup>11</sup>	28 %	53	28 %	54	29 %

## Titrisation

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total d'administrateurs d'hypothèques</b>	181		191		186	
L'administrateur d'hypothèques a organisé ou participé à l'organisation de facilités de titrisation.	3	2 %	4	2 %	Question abandonnée en 2019	Question abandonnée en 2019
L'administrateur d'hypothèques a procédé à des ventes de titrisation.	5	3 %	5	3 %	Question abandonnée en 2019	Question abandonnée en 2019

<sup>11</sup> Remarque : en 2017, le nombre n'inclut pas les administrateurs d'hypothèques qui ont signalé des hypothèques consortiales admissibles.

## Emplacement des bureaux des administrateurs d'hypothèques

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total d'administrateurs d'hypothèques</b>	181		191		186	
<b>Emplacement du siège social de l'administrateur au Canada au 31 décembre.</b>						
Alberta	3	2 %	3	2 %	2	1 %
Colombie-Britannique	9	5 %	8	4 %	8	4 %
Manitoba	3	2 %	3	2 %	3	2 %
Ontario	165	91 %	176	92 %	172	92 %
Québec	1	1 %	1	1 %	1	1 %
<b>Total</b>	<b>181</b>	<b>100 %</b>	<b>191</b>	<b>101 %</b>	<b>186</b>	<b>100 %</b>
<b>Nombre de bureaux pour chaque région de l'Ontario au 31 décembre.</b>						
Est de l'Ontario (K)	21	9 %	18	8 %	24	11 %
Centre de l'Ontario (L/M)*	181	80 %	185	81 %	178	79 %
Sud-Ouest de l'Ontario (N)	21	9 %	22	10 %	21	9 %
Nord de l'Ontario (P)	4	2 %	3	1 %	3	1 %
<b>Nombre total de bureaux en Ontario</b>	<b>227</b>	<b>100 %</b>	<b>228</b>	<b>100 %</b>	<b>226</b>	<b>100 %</b>

## Pertinence du permis

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total d'administrateurs d'hypothèques</b>	181		191		186	
L'administrateur d'hypothèques a signalé toute réclamation E&O faite contre lui pendant la période visée par la déclaration dans n'importe quelle juridiction canadienne.	1	1 %	1	1 %	4	2 %
L'administrateur d'hypothèques a signalé toute réclamation E&O faite contre lui et payée par son assureur d'E&O ou la société de cautionnement dans n'importe quelle juridiction canadienne.	0	0 %	2	1 %	Question abandonnée en 2019	Question abandonnée en 2019
L'administrateur d'hypothèques a signalé à un organisme de réglementation de toute juridiction canadienne la ou les plaintes déposées contre lui qui étaient fondées, en tout ou en partie, sur des allégations de fraude, de vol, de tromperie, de fausse représentation, de contrefaçon ou de comportement similaire.	2	1 %	0	0 %	2	1 %



Pertinence du permis (Suite)

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total d'administrateurs d'hypothèques</b>	181		191		186	
L'administrateur d'hypothèques a été condamné à une amende ou une sanction a été imposée par un organisme canadien de réglementation des services autre que l'ARSF.	1	1 %	0	0 %	1	1 %
L'administrateur d'hypothèques avait des amendes/pénalités impayées dues à un autre organisme canadien de réglementation des services financiers, autre que l'ARSF.	0	0 %	0	0 %	0	0 %
L'administrateur d'hypothèques a fait l'objet d'une accusation portée en vertu de la loi dans une province ou un territoire canadien.	0	0 %	0	0 %	1	1 %
Au cours de la période visée par la déclaration, l'administrateur a-t-il été condamné à une amende par un tribunal provincial ou fédéral?	2	1 %	0	0 %	0	0 %

Pertinence du permis (Suite)

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total d'administrateurs d'hypothèques</b>	181		191		186	
L'administrateur d'hypothèques s'est vu retirer ou suspendre le(s) permis délivré(s) par un autre organisme de réglementation ou une autre organisation professionnelle.	1	1 %	0	0 %	1	1 %
L'administrateur d'hypothèques a mené d'autres activités à partir de ses locaux.	46	25 %	50	26 %	55	30 %
Au cours de la période visée par la déclaration, l'administrateur a-t-il été nommé dans un procès (déclaration, demande reconventionnelle ou demande de tiers)?	11	6 %	12	6 %	17	9 %

## Assurance erreurs et omissions (E&O)

	2017		2018		2019	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>Nombre total d'administrateurs d'hypothèques</b>	181		191		186	
<b>Veillez indiquer la limite de responsabilité en vertu de votre police E&amp;O actuelle (par événement).</b>						
500 000 \$	56	31 %	56	29 %	49	26 %
1,0 million de \$	66	36 %	71	37 %	78	42 %
Autre	59	33 %	64	34 %	59	32 %
<b>Total</b>	<b>181</b>	<b>100 %</b>	<b>191</b>	<b>100 %</b>	<b>186</b>	<b>100 %</b>
<b>Veillez indiquer la limite de responsabilité en vertu de votre police E&amp;O actuelle (par total annuel).</b>						
1,0 million de \$	70	39 %	71	37 %	66	35 %
2,0 millions de \$	61	34 %	71	37 %	71	38 %
Autre	50	28 %	49	26 %	49	26 %
<b>Total</b>	<b>181</b>	<b>101 %</b>	<b>191</b>	<b>100 %</b>	<b>186</b>	<b>99 %</b>

<sup>i</sup> Sauf mention contraire, les pourcentages indiqués dans l'annexe ont été arrondis au pourcentage le plus proche. Le total pourrait ne pas être égal à 100 en raison de l'arrondissement.

<sup>ii</sup> Ibid.