

BULLETIN DE L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

21 juillet 2006, Vol. 3, n° 29

Section Distribution de produits
et services financiers



**AUTORITÉ
DES MARCHÉS
FINANCIERS**

Table des matières

1. Encadrement des marchés des dérivés au Québec
2. Avis sur les pratiques de distribution et de règlement des sinistres se rapportant aux assurances de titres
3. Avis de consultation - Règlement sur l'exercice des activités de courtage hypothécaire
4. Projet de Règlement sur l'exercice des activités de courtage hypothécaire
5. Décisions de la Chambre de l'assurance de dommages

Encadrement des marchés des dérivés au Québec

Avis est donné par l'Autorité des marchés financiers (l'« Autorité ») à l'effet qu'elle a publié le 25 mai 2006, pour une période de consultation de 60 jours, un document portant sur la réglementation des marchés des dérivés au Québec. Ce document, intitulé *Encadrement des marchés des dérivés au Québec*, présente les orientations que l'Autorité propose pour le développement de la réglementation en cette matière.

Le document est disponible, en français et en anglais, sur le site Web de l'Autorité à l'adresse <http://www.lautorite.qc.ca/industrie/encadrement-produits-derives.fr.html>.

Objet

Les opérations sur les instruments dérivés ont connu une forte expansion, tant sur le plan international qu'à l'échelle du Québec au cours des dernières années. À ce jour, la réglementation québécoise a tenu compte de l'activité de ce marché dans le contexte général des opérations en valeurs mobilières. Toutefois, les développements sur les marchés financiers ont amené l'Autorité à repenser sa réglementation à l'égard des dérivés, et ce, afin de doter le Québec d'instruments réglementaires modernes et souples pouvant accompagner ce secteur en évolution.

Consultation

Toute personne intéressée ayant des commentaires à formuler sur ce document est priée de les faire parvenir par écrit, avant l'expiration du délai de 60 jours de la publication, à savoir le 25 juillet 2006, en s'adressant à :

M^e Anne-Marie Beaudoin
Directrice du secrétariat
Autorité des marchés financiers
Tour de la Bourse
800, Square Victoria
C.P. 246, 22^e étage
Montréal (Québec) H4Z 1G3
Courriel : consultation-en-cours@lautorite.qc.ca

Renseignements additionnels

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en s'adressant à :

Daniel Laurion
Directeur général Mandats spéciaux
Autorité des marchés financiers
Téléphone : 514.395-0558, poste 2121
Numéro sans frais : 877.395.0558, poste 2121
Courriel : daniel.laurion@lautorite.qc.ca

Derek West
Autorité des marchés financiers
Téléphone : 514.395-0558, poste 1907
Numéro sans frais : 877.395.0558, poste 1907
Courriel : derek.west@lautorite.qc.ca

AVIS

Pratiques de distribution et de règlement des sinistres se rapportant aux assurances de titres.

De récentes vérifications ont permis à l'Autorité des marchés financiers (l'« Autorité ») de constater que les assureurs autorisés à pratiquer au Québec dans la catégorie de l'assurance de titres offrent généralement leurs produits aux acheteurs de maisons par l'entremise d'avocats ou de notaires, lesquels ne sont pas autorisés à agir comme « représentant en assurance ».

Ces mêmes assureurs règlent les réclamations se rapportant aux assurances de titres par l'entremise de leurs propres employés, lesquels ne sont pas autorisés à agir comme « expert en sinistres ».

L'Autorité rappelle qu'en vertu de la Loi sur la distribution de produits et services financiers (L.R.Q., c. D-9.2) (la « LDPSF ») nul ne peut agir au Québec comme représentant en assurance ou comme expert en sinistres à moins d'être titulaire d'un certificat délivré par elle à ces fins.

Une telle situation ne peut perdurer et l'Autorité demande aux intervenants concernés de se conformer à la LDPSF d'ici le 1^{er} juillet 2007.

Avis de consultation

Règlement sur l'exercice des activités de courtage hypothécaire

Projet de règlement

Loi sur la distribution de produits et services financiers
(L.R.Q., c. D-9.2, a. 203.1 et 206; L.Q. 2002, c. 45, a. 400, 403)

Règlement sur l'exercice des activités de courtage hypothécaire

L'Autorité des marchés financiers (l'« Autorité ») publie aujourd'hui le projet de Règlement sur l'exercice des activités de courtage hypothécaire.

Objet du projet de règlement

Pris en vertu des articles 203.1 et 206 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, L.R.Q., c. D-9.2 (la « Loi »), telle que modifiée par les articles 400 et 403 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*, L.R.Q., c. A-33.2, ce projet de règlement précise les conditions et restrictions concernant l'exercice des activités de courtage hypothécaire, les conditions de délivrance et de renouvellement du permis et de l'attestation qui y sont prévus, les obligations des titulaires les règles applicables à la sollicitation de la clientèle et aux renseignements relatifs aux services offerts aux clients ainsi que diverses questions telles que la durée de validité des permis et attestations et les informations à fournir à l'Autorité. La mise en place du projet de règlement assurera l'entrée en vigueur, au 1^{er} janvier 2007, des nouvelles dispositions de la Loi relatives à l'exercice des activités de courtage hypothécaire, plus particulièrement le nouveau Titre II.1 – Courtier hypothécaire (articles 157.1 à 157.6) et les nouveaux articles 96 et 141.

Consultation

Avis est donné par l'Autorité que le projet de Règlement sur l'exercice des activités de courtage hypothécaire, dont le texte est en annexe, ne pourra être pris par l'Autorité et soumis au gouvernement pour approbation avant l'expiration d'un délai de 15 jours de la présente publication. Le gouvernement pourra l'approuver avec ou sans modifications.

Commentaires

Toute personne intéressée ayant des commentaires à formuler à ce sujet est priée de les faire parvenir par écrit, avant l'expiration du délai de 15 jours de la présente publication, à savoir d'ici le **7 août 2006**, en s'adressant à :

M^e Anne-Marie Beaudoin
Directrice du secrétariat
Autorité des marchés financiers
Tour de la bourse
800, square Victoria
C.P. 246, 22^e étage

Montréal (Québec) H4Z 1G3
Télécopieur : (514) 864-6381
Courriel : consultation-en-cours@lautorite.qc.ca

Renseignements additionnels

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en s'adressant à :

M. Daniel Laurion
Directeur général – mandats spéciaux
Autorité des marchés financiers
Téléphone : (514) 395-0558, poste 2121
Numéro sans frais : 1 877 525-0337
Courriel : daniel.laurion@lautorite.qc.ca

M^e Isabelle Pelletier
Direction des affaires juridiques
Autorité des marchés financiers
Téléphone : (418) 525-0558, poste 2566
Numéro sans frais : 1 877 525-0337
Courriel : isabelle.pelletier@lautorite.qc.ca

Le 21 juillet 2006

RÈGLEMENT SUR L'EXERCICE DES ACTIVITÉS DE COURTAGE HYPOTHÉCAIRE

(Loi sur la distribution de produits et services financiers, L.R.Q., c. D-9.2, a. 203.1 et 206;
L.Q. 2002, c. 45, a. 400 et 403)

Section I

Objet et application

1. Le présent règlement a notamment pour objet de déterminer les conditions et restrictions concernant l'exercice des activités de courtage relatives à des prêts garantis par hypothèque immobilière, ainsi que les règles de conduite applicables aux courtiers hypothécaires et à leurs employés.

Section II

Le permis de courtier hypothécaire

1. *Portée du permis*

2. Le permis de courtier hypothécaire autorise son titulaire à se livrer à des activités de courtage relatives à des prêts hypothécaires.

3. Ce permis autorise également son titulaire à se livrer à de telles activités par l'entremise de personnes physiques agissant sous sa responsabilité. Chacune de ces personnes doit détenir une attestation d'employé de ce titulaire délivrée par l'Autorité.

4. Le courtier hypothécaire doit prendre tous les moyens raisonnables pour faire en sorte que dans les activités de courtage qu'ils mènent en vertu de son permis, ses employés respectent les conditions et restrictions établies en vertu de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* (L.R.Q., c. D-9.2).

Pour les fins de l'application des dispositions précédentes par l'Autorité, tout acte relatif au courtage hypothécaire posé par le détenteur d'une attestation d'employé est attribué au courtier titulaire du permis auquel est rattachée cette attestation.

2. *Conditions de délivrance et de renouvellement*

5. Le permis et l'attestation d'employé sont délivrés par l'Autorité à la personne ou la société qui en fait la demande par écrit et qui satisfait aux exigences prévues par le présent règlement. Chaque attestation d'employé fait référence au permis auquel elle est rattachée.

6. Pour être titulaire d'un permis, une personne physique doit :

- 1° avoir au moins un établissement au Québec;
- 2° acquitter les droits exigibles pour la délivrance ou le renouvellement du permis prévus à la Section III;
- 3° ne pas être un failli non libéré;
- 4° avoir acquitté, le cas échéant, le montant en capital, intérêts et frais de tout jugement définitif auquel elle a été condamnée en raison de sa responsabilité pour un acte ayant un lien avec l'activité de courtier hypothécaire;
- 5° ne pas avoir été déclarée coupable, par jugement définitif, ou ne pas s'être reconnue coupable, dans les 5 années précédant sa demande, d'une infraction criminelle ayant un lien avec l'activité de courtier hypothécaire, sauf si elle en a obtenu le pardon;
- 6° ne pas faire l'objet d'un régime de protection du majeur;
- 7° avoir suivi et réussi, dans un établissement de niveau d'enseignement collégial visé dans une entente intervenue à cette fin entre l'Autorité et cet établissement, les cours portant sur les sujets suivants et comportant le nombre minimal d'heures indiquées :
 - a) le crédit hypothécaire : 45 heures;
 - b) l'activité de courtage hypothécaire et la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*: 45 heures.

7. Pour être titulaire d'un permis, une société doit satisfaire aux conditions suivantes:

- 1° avoir au moins un établissement au Québec;
- 2° ne pas être un failli non libéré;
- 3° désigner une personne physique qui au nom de la société, sera l'interlocuteur de l'Autorité pour l'application de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*;
- 4° la société et, selon le cas, les associés ont acquitté, le cas échéant, le montant en capital, intérêts et frais de tout jugement définitif auquel l'un ou l'autre a été condamné en

raison de sa responsabilité pour un acte ayant un lien avec l'activité de courtier hypothécaire;

5° ni la société, ni un associé ou la personne physique désignée comme interlocuteur de l'Autorité conformément au paragraphe 3° n'a, au cours des 5 années précédant la demande de permis, été déclaré coupable, par jugement définitif, ou ne s'est reconnu coupable, d'une infraction criminelle qui a un lien avec l'activité de courtier hypothécaire; sauf si un pardon a été obtenu;

6° acquitter les droits exigibles pour la délivrance ou le renouvellement du permis prévus à la Section III.

8. Pour être titulaire d'un permis, une personne morale doit satisfaire aux conditions suivantes :

1° avoir au moins un établissement au Québec;

2° ne pas être un failli non libéré;

3° désigner une personne physique qui au nom de la personne morale, sera l'interlocuteur de l'Autorité pour l'application de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*;

4° avoir acquitté, le cas échéant, le montant en capital, intérêts et frais de tout jugement définitif auquel elle a été condamnée en raison de sa responsabilité pour un acte qui a un lien avec l'activité de courtier hypothécaire;

5° pour chacun des administrateurs et dirigeants de la personne morale ainsi que pour la personne physique désignée comme interlocuteur de l'Autorité conformément au paragraphe 3°, ne pas avoir, au cours de 5 années précédant la demande de permis, été déclaré coupable, par jugement définitif, ou ne pas s'être reconnu coupable, d'une infraction criminelle qui a un lien avec l'activité de courtier hypothécaire, sauf si un pardon a été obtenu;

6° acquitter les droits exigibles pour la délivrance ou le renouvellement du permis prévus à la Section III.

3. **Renseignements**

9. La personne physique qui demande un permis doit transmettre avec sa demande les renseignements ou documents suivants :

1° pour elle-même et pour chaque personne physique par l'entremise de laquelle elle entend se livrer à des activités de courtage hypothécaire :

a) son nom et, en ce qui concerne la personne qui demande le permis, tout autre nom qu'elle entend utiliser au Québec dans l'exercice de ses activités;

b) la date de sa naissance;

c) l'adresse de son domicile, incluant le code postal, ainsi que son numéro de téléphone;

d) la catégorie et le numéro de tout certificat de représentant obtenu en vertu de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* ou de courtier ou d'agent immobilier obtenu en vertu de la *Loi sur le courtage immobilier* (L.R.Q., c. C-73.1), et détenu au cours des 5 années précédant la demande;

e) s'il a déjà fait l'objet d'une sanction disciplinaire en vertu de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* ou de la *Loi sur le courtage immobilier* et le cas échéant, si elle a acquitté les pénalités, les dépens et les intérêts afférents à cette sanction;

2° une preuve écrite démontrant qu'elle a acquitté, le cas échéant, tout montant visé aux articles 6 (4°) ou 9 (1°) e) et payable par elle;

3° l'adresse de son principal établissement, celle de son principal établissement au Québec, celle de chacune de ses places d'affaires et de chacun de ses établissements au Québec, incluant les codes postaux, ainsi que les numéros de téléphone et adresses de messagerie électronique s'y rapportant;

4° copie de l'enregistrement, dans chaque district où elle exerce ou se propose d'exercer ses activités, de sa déclaration de raison sociale conformément à la *Loi sur les déclarations des compagnies et sociétés* (L.R.Q., c. D-1), ou copie de la déclaration d'immatriculation conformément à la *Loi sur la publicité légale des entreprises*

individuelles, des sociétés et des personnes morales (L.R.Q., c. P-45), ainsi qu'une copie de toute déclaration modificative;

5° si elle utilise un autre nom, une marque de commerce ou un logo qui ne lui appartient pas, une copie de tout document l'autorisant à l'utiliser et énonçant les conditions qui régissent cette utilisation;

6° pour elle-même, et pour chaque personne physique par l'entremise de laquelle elle entend se livrer à des activités de courtage hypothécaire:

a) dans le cas d'une personne qui possède la citoyenneté canadienne, l'original ou une copie certifiée conforme de son acte de naissance, de son certificat de naissance ou de son certificat de citoyenneté canadienne;

b) dans le cas d'une personne qui ne possède pas la citoyenneté canadienne, l'original ou une copie certifiée conforme du document délivré par les autorités canadiennes de l'immigration attestant son statut de résident permanent ou du permis de travail délivré par les autorités canadiennes de l'immigration;

c) une attestation qu'elle a suivi et réussi la formation visée à l'article 6 (7°).

10. La société qui demande un permis doit transmettre avec sa demande les renseignements et documents suivants:

1° pour elle-même:

a) son nom, et tout autre nom qu'elle entend utiliser au Québec dans l'exercice de ses activités;

b) la catégorie et le numéro de toute inscription ou de tout permis obtenu de l'Autorité au cours des 5 années précédant la demande, le cas échéant;

c) si elle a déjà fait l'objet d'une sanction disciplinaire en vertu de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* ou de la *Loi sur le courtage immobilier* et le cas échéant, si elle a acquitté les pénalités, les dépens et les intérêts afférents à cette sanction;

2° pour chacun des associés formant la société, pour chacun des dirigeants de la société, pour la personne physique désignée comme interlocuteur de l'Autorité conformément à l'article 7 (3°), et pour chacune des personnes physiques par l'entremise desquelles elle entend se livrer à des activités de courtage hypothécaire:

a) son nom;

b) l'adresse de son domicile, incluant le code postal, ainsi que son numéro de téléphone;

c) la catégorie et le numéro de tout certificat de représentant obtenu en vertu de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* ou de courtier ou d'agent immobilier obtenu en vertu de la *Loi sur le courtage immobilier*, détenu au cours des 5 années précédant la demande;

d) s'il a déjà fait l'objet d'une sanction disciplinaire en vertu de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* ou de la *Loi sur le courtage immobilier* et le cas échéant, s'il a acquitté les pénalités, les dépens et les intérêts afférents à cette sanction;

3° une preuve écrite démontrant qu'il a acquitté, le cas échéant, tout montant visé aux articles 7 (4°), 10 (1°) c) ou 10 (2°) d) et payable par lui;

4° l'adresse de son principal établissement, celle de son principal établissement au Québec, celle de chacune de ses places d'affaires et de chacun de ses établissements au Québec, incluant les codes postaux, ainsi que les numéros de téléphone et adresse de messagerie électronique s'y rapportant;

5° copie du contrat de société et de toutes ses modifications;

6° copie de l'enregistrement, dans chaque district où elle exerce ou se propose d'exercer ses activités, de sa déclaration conformément à la *Loi sur les déclarations des compagnies et sociétés*, ou copie de la déclaration d'immatriculation conformément à la *Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales*, ainsi qu'une copie de toute déclaration modificative;

7° si elle utilise un autre nom, une marque de commerce ou un logo qui ne lui appartient pas, une copie de tout document l'autorisant à l'utiliser et énonçant les conditions qui régissent cette utilisation;

8° pour la personne physique désignée comme interlocuteur de l'Autorité conformément à l'article 7 (3°), et pour chacune des personnes physiques par l'entremise desquelles la société entend se livrer à des activités de courtage hypothécaire:

a) dans le cas d'une personne qui possède la citoyenneté canadienne, l'original ou une copie certifiée conforme de son acte de naissance, de son certificat de naissance ou de son certificat de citoyenneté canadienne, à moins que cette personne ne soit déjà titulaire d'un certificat de représentant délivré en vertu de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*;

b) dans le cas d'une personne qui ne possède pas la citoyenneté canadienne, l'original ou une copie certifiée conforme du document délivré par les autorités canadiennes de l'immigration attestant son statut de résident permanent ou du permis de travail délivré par les autorités canadiennes de l'immigration, à moins que cette personne ne soit déjà titulaire d'un certificat de représentant délivré en vertu de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*;

c) une attestation qu'elle a suivi et réussi la formation visée à l'article 6 (7°).

11. La personne morale qui demande un permis doit transmettre avec sa demande les renseignements et documents suivants:

1° pour elle-même:

a) son nom et, le cas échéant, tout autre nom qu'elle entend utiliser au Québec dans l'exercice de ses activités;

b) la catégorie et le numéro de toute inscription ou de tout permis obtenu de l'Autorité au cours des 5 années précédant la demande, le cas échéant;

c) si elle a déjà fait l'objet d'une sanction disciplinaire en vertu de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* ou de la *Loi sur le courtage immobilier* et le cas échéant, si elle a acquitté les pénalités, les dépens et les intérêts afférents à cette sanction;

2° pour chacun des administrateurs et dirigeants de la personne morale, pour la personne physique désignée comme interlocuteur de l'Autorité conformément à l'article 8 (3°), et pour chacune des personnes par l'entremise desquelles la personne morale entend se livrer à des activités de courtage hypothécaire:

- a) son nom;
 - b) l'adresse de son domicile, incluant le code postal, ainsi que son numéro de téléphone;
 - c) la catégorie et le numéro de tout certificat de représentant obtenu en vertu de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* ou de courtier ou agent immobilier obtenu en vertu de la *Loi sur le courtage immobilier*, et détenu au cours des 5 années précédant la demande;
 - d) s'il a déjà fait l'objet d'une sanction disciplinaire en vertu de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* ou de la *Loi sur le courtage immobilier* et le cas échéant, s'il a acquitté les pénalités, les dépens et les intérêts afférents à cette sanction;
- 3° une preuve écrite démontrant qu'il a acquitté, le cas échéant, tout montant visé aux articles 8 (4°), 11 (1°) c) ou 11 (2°) d), et payable par lui;
- 4° l'adresse de son principal établissement, celle de son principal établissement au Québec, celle de chacune de ses places d'affaires et de chacun de ses établissements au Québec, incluant les codes postaux, ainsi que les numéros de téléphone et adresse de messagerie électronique s'y rapportant;
- 5° copie de son acte constitutif et de toutes ses modifications;
- 6° copie de l'enregistrement, dans chaque district où elle exerce ou se propose d'exercer ses activités, de sa déclaration conformément à la *Loi sur les déclarations des compagnies et sociétés*, ou copie de la déclaration d'immatriculation conformément à la *Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales*, ainsi qu'une copie de toute déclaration modificative;
- 7° si elle utilise un autre nom, une marque de commerce ou un logo qui ne lui appartient pas, une copie de tout document l'autorisant à l'utiliser et énonçant les conditions qui régissent cette utilisation;
- 8° pour la personne physique désignée comme interlocuteur de l'Autorité conformément à l'article 8 (3°), et pour chaque personne physique par l'entremise de laquelle elle entend se livrer à des activités de courtage hypothécaire:
- a) dans le cas d'une personne qui possède la citoyenneté canadienne, l'original ou une copie certifiée conforme de son acte de naissance, de son certificat de naissance ou de son

certificat de citoyenneté canadienne, à moins que cette personne ne soit déjà titulaire d'un certificat de représentant délivré en vertu de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*;

b) dans le cas d'une personne qui ne possède pas la citoyenneté canadienne, l'original ou une copie certifiée conforme du document délivré par les autorités canadiennes de l'immigration attestant son statut de résident permanent ou du permis de travail délivré par les autorités canadiennes de l'immigration, à moins que cette personne ne soit déjà titulaire d'un certificat de représentant délivré en vertu de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* ;

c) une attestation qu'elle a suivi et réussi la formation visée à l'article 6 (7°).

12. À moins qu'il ne soit suspendu ou révoqué, le permis de courtier hypothécaire et chaque attestation d'employé qui y est rattachée se renouvellent chaque année, sur paiement des droits prévus à la Section III relativement à un renouvellement.

Section III

Droits exigibles

13. Les droits exigibles pour la délivrance et les droits annuels pour le renouvellement d'un permis de courtier hypothécaire et d'une attestation d'employé qui y est rattachée sont de 74 \$ par personne ou société, et de 74 \$ par attestation.

14. Les frais pour l'ouverture du dossier pour le demandeur sont de 47 \$.

15. Les frais de toute autre étude du dossier du courtier hypothécaire sont de 41 \$.

16. Les frais de réimpression d'un permis ou d'une attestation d'employé sont de 36 \$.

17. Les droits et frais prévus à la présente section sont ajustés au 1^{er} janvier de chaque année selon le taux d'augmentation de l'indice général des prix à la consommation pour le Canada, tel que déterminé par Statistique Canada pour la période de 12 mois se terminant le 30 septembre de l'année précédente.

Les droits et frais ainsi ajustés sont diminués au dollar le plus près s'ils comprennent une fraction de dollar inférieure à 0,50 \$; ils sont augmentés au dollar le plus près s'ils comprennent une fraction de dollar égale ou supérieure à 0,50 \$.

L'Autorité informe le public du résultat de l'indexation faite en vertu du présent article dans la Partie I de *la Gazette officielle du Québec* et, si elle le juge approprié, par tout autre moyen.

Section IV

Obligations des titulaires

1 *Sommes pour autrui*

18. Un titulaire de permis de courtier ou d'attestation d'employé ne peut recevoir ou détenir, directement ou indirectement, une somme pour autrui dans l'exercice de ses activités de courtage hypothécaire.

2 *Sûreté*

19. Le titulaire d'un permis doit en tout temps maintenir une sûreté visant à le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qui peut lui incomber en raison des fautes, erreurs, négligences ou omissions commises dans l'exercice de ses activités de courtier immobilier ou de celles qui peuvent être commises par ses employés, présents ou passés, dans l'exercice de leurs fonctions.

Une telle sûreté doit être constituée d'une assurance de la responsabilité civile professionnelle ou, lorsque le titulaire s'est vu refuser l'émission d'un contrat d'assurance par trois assureurs ou plus, d'un cautionnement par police d'assurance qui en tient lieu.

20. Le montant de cette sûreté doit être d'au moins 100 000 \$ par réclamation et, pour l'ensemble des réclamations qui se rapportent à une période de 12 mois, d'au moins 500 000 \$.

21. Le contrat d'assurance de la responsabilité civile professionnelle doit comporter les stipulations suivantes:

1° la garantie doit couvrir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile visée à l'article 19;

2° l'assureur doit prendre fait et cause pour toute personne ou société ayant droit au bénéfice de l'assurance et assumer la défense de celle-ci dans toute action intentée contre elle; les frais et dépens de toute poursuite, y compris ceux de la défense, ainsi que les intérêts sur le montant de l'assurance, sont à la charge de l'assureur en plus des montants prévus à l'article 20;

3° la garantie doit s'étendre aux services rendus avant l'entrée en vigueur de la police d'assurance, ainsi qu'aux omissions de rendre des services;

4° la garantie doit s'étendre à toute réclamation déclarée à l'assureur pendant les 3 années qui suivent la période d'assurance au cours de laquelle le titulaire de permis cesse d'agir comme courtier;

5° l'assureur doit aviser par écrit l'Autorité de toute modification au contrat dès qu'elle survient;

6° l'assureur doit aviser par écrit l'Autorité de toute réclamation reçue ainsi que de tout règlement d'une réclamation, incluant tous les détails y afférents;

7° l'assureur doit aviser par écrit l'Autorité de la résiliation ou du non-renouvellement du contrat, au moins 60 jours avant cette résiliation ou au plus tard 30 jours suivant ce non-renouvellement, selon le cas; cet avis doit être accompagné d'une preuve écrite démontrant qu'un tel avis a également été envoyé au titulaire.

22. Le contrat d'assurance peut comporter une franchise d'un montant n'excédant pas 5 000 \$.

Malgré le premier alinéa, la franchise peut être d'un montant supérieur à 5 000 \$. Dans un tel cas, le titulaire doit maintenir en tout temps des liquidités nettes au moins égales au montant de la franchise stipulée à son contrat d'assurance.

Aux fins du présent article, on entend par «liquidités nettes» l'excédent des liquidités sur le total du passif à court terme.

23. Le titulaire qui détient un contrat d'assurance de sa responsabilité civile professionnelle doit, au plus tard à la date de son expiration, fournir à l'Autorité une preuve de son renouvellement, ou une copie d'un nouveau contrat d'assurance, pour une période minimale de 12 mois.

24. Le cautionnement doit être fourni au moyen d'une police d'assurance émise en faveur de l'Autorité en fidéicommis.

25. Le titulaire doit, au plus tard à la date d'expiration de la police d'assurance, fournir à l'Autorité une preuve de son renouvellement, une nouvelle police d'assurance ou une copie

d'un contrat d'assurance de responsabilité civile professionnelle, pour une période minimale de 12 mois.

26. La police d'assurance doit comporter les stipulations suivantes:

1° la garantie doit couvrir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile visée à par l'article 19;

2° la garantie doit s'étendre aux services rendus avant l'entrée en vigueur de la police d'assurance, ainsi qu'aux omissions de rendre des services;

3° la garantie doit s'étendre à toute réclamation déclarée pendant les 3 années qui suivent la période d'assurance au cours de laquelle le titulaire de permis cesse d'agir comme courtier;

4° la caution doit aviser par écrit l'Autorité de toute modification au contrat dès qu'elle survient;

5° la caution doit aviser par écrit l'Autorité de la résiliation ou du non-renouvellement du contrat, au moins 60 jours avant cette résiliation ou au plus tard 30 jours suivant ce non-renouvellement, selon le cas; cet avis doit être accompagné d'une preuve écrite démontrant qu'un tel avis a également été envoyé au titulaire visé.

27. En cas de poursuite intentée contre un titulaire de permis, fondée sur la responsabilité visée à cette section, celui-ci doit en aviser sans délai l'Autorité, lui remettre copie des procédures et lui démontrer que la caution a été avisée de la poursuite. Il doit procéder de la même façon lorsqu'un jugement devient exécutoire contre lui.

3 *Information continue*

28. Le titulaire d'un permis de courtier hypothécaire doit informer par écrit l'Autorité de tout changement à un renseignement ou document qu'il lui a fourni, dans les 30 jours qui suivent ce changement.

29. Lorsqu'un détenteur d'attestation d'employé cesse d'être autorisé à agir pour le compte d'un titulaire de permis, le courtier doit en informer l'Autorité dans les 10 jours de cette cessation. L'Autorité révoque l'attestation sur réception de cette information, et constate la révocation au registre des courtiers hypothécaires.

Lorsque le courtier acquiert les services d'une personne physique par l'entremise de laquelle il entend mener des activités de courtage hypothécaire, il doit demander à l'Autorité qu'elle délivre une attestation d'employé à cette personne, auquel cas les conditions de délivrance et les renseignements à fournir aux termes des dispositions de la Section II, de même que les dispositions de la Section III, s'appliquent relativement à cette personne avec les adaptations nécessaires.

4 *Livres, registres et autres documents*

30. Le titulaire d'un permis de courtier hypothécaire doit tenir à jour les dossiers et registres suivants :

- 1° un dossier pour chaque contrat de courtage;
- 2° un registre de ses contrats de courtage;
- 3° un dossier pour chaque transaction à laquelle il participe en qualité de courtier hypothécaire;
- 4° un registre de ses transactions en qualité de courtier hypothécaire;
- 5° un registre des partages de rétribution;
- 6° des registres comptables portant sur son entreprise de courtage hypothécaire.

31. Le courtier doit tenir ces dossiers et registres dans chacun de ses établissements, ainsi que les documents et comptes qu'il doit y verser. Il peut toutefois ne tenir les registres prévus aux paragraphes 4° à 6° de l'article 30 qu'à son principal établissement au Québec.

32. Le dossier pour chaque contrat de courtage contient les documents suivants:

- 1° l'original du contrat de courtage;
- 2° copie de tout document contenant les données servant à décrire le prêt hypothécaire faisant l'objet du contrat;
- 3° copie de tout document que le titulaire a en sa possession pour justifier l'exactitude des renseignements que celui-ci transmet concernant l'objet du contrat de courtage;
- 4° copie de toute entente portant sur un éventuel partage de rétribution;

5° l'original de toute proposition de prêt garanti par hypothèque immobilière qui n'a pas été acceptée par l'un ou l'autre de l'emprunteur ou du prêteur;

6° tout autre document afférent au prêt hypothécaire faisant l'objet du contrat, incluant toute correspondance.

33. Le registre des contrats de courtage contient les renseignements suivants pour chaque contrat de courtage, lesquels doivent être inscrits par ordre numérique croissant des numéros uniques attribués par le titulaire à chacun des contrats de courtage ou par ordre alphanumérique des adresses ou des descriptions cadastrales:

1° l'adresse, incluant le code postal, du lieu où est situé l'immeuble offert ou donné en garantie du prêt hypothécaire faisant l'objet du contrat ou le cas échéant, la description cadastrale de l'immeuble s'il n'y a pas d'adresse;

2° la date de prise d'effet du contrat de courtage;

3° la date d'expiration du contrat;

4° le numéro unique, provenant d'une série consécutive de numéros propres à la place d'affaires, attribué au contrat de courtage;

5° le nom de la personne ou de la société ayant confié le contrat de courtage au titulaire du permis, ainsi que l'adresse, incluant le code postal, et le numéro de téléphone de cette personne ou société.

34. Le dossier pour chaque transaction de prêt contient les documents suivants:

1° le contenu du dossier prévu à l'article 32 pour le contrat de courtage portant sur la transaction;

2° l'original de la proposition de prêt garanti par hypothèque immobilière qui a été acceptée ou, si le titulaire ne l'a pas en sa possession, une copie;

3° copie de l'avis prévu par l'article 47, relatif au partage de la rétribution du titulaire avec une autre personne ou société;

4° tout autre document afférent à la transaction de prêt, incluant toute correspondance.

35. Le registre des transactions de prêt garanti par hypothèque immobilière contient les renseignements suivants pour chaque transaction, lesquelles doivent être inscrites par ordre numérique croissant des numéros uniques attribués à chacune de ces dernières:

1° le numéro unique, provenant d'une série consécutive de numéros propres à la place d'affaires, attribué par le titulaire à la transaction;

2° la date d'acceptation de la proposition de transaction;

3° la date prévue de conclusion de la transaction;

4° l'adresse, incluant le code postal, de l'immeuble faisant l'objet de l'hypothèque immobilière donnée en garantie du prêt, ou la description cadastrale de l'immeuble s'il n'y a pas d'adresse;

5° la description des modalités de la transaction de prêt et de l'hypothèque afférente, dont le coût d'emprunt exprimé en pourcentage et ses différentes composantes;

6° le numéro unique, provenant d'une série consécutive de numéros propres à la place d'affaires, attribué par le titulaire au contrat de courtage;

7° le nom de la personne ou de la société emprunteuse sur hypothèque immobilière ainsi que son adresse, incluant le code postal, et son numéro de téléphone;

8 le nom de la personne ou de la société qui, par cette transaction, acquiert un droit, ainsi que son adresse, incluant le code postal, et son numéro de téléphone;

9° l'adresse de l'établissement ou de la place d'affaires concerné du titulaire de permis de courtier;

10° le montant ou la valeur, excluant les taxes applicables, de la rétribution que le titulaire doit recevoir;

11° le nom de la personne ou de la société qui doit payer la rétribution du titulaire, soit par une référence à l'une des personnes ou sociétés visées aux paragraphes 7° ou 8°, soit par la mention du nom de cette personne ou société, ainsi que son adresse, incluant le code postal, et son numéro de téléphone;

12° la mention qu'il y a ou non un partage de rétribution avec une autre personne ou société visée à l'article 45;

13° la date de l'inscription au registre.

36. Le registre des partages de rétribution faits par le titulaire du permis de courtier hypothécaire contient, pour chaque transaction, les renseignements suivants:

1° le numéro unique attribué à la transaction par le titulaire du permis;

2° la date d'acceptation de la proposition de prêt garanti par hypothèque immobilière;

3° la date prévue de conclusion de la transaction de prêt;

4° l'adresse, incluant le code postal, de l'immeuble faisant l'objet de l'hypothèque donnée en garantie du prêt, ou sa description cadastrale s'il n'y a pas d'adresse;

5° l'adresse de l'établissement ou de la place d'affaires concerné du titulaire de permis;

6° la teneur du partage de la rétribution du titulaire;

7° le nom de la personne ou de la société avec laquelle la rétribution est partagée, ainsi que son numéro d'inscription ou de permis obtenu en vertu de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* ou de la *Loi sur le courtage immobilier*;

8° la date de l'inscription au registre.

37. Les registres comptables portant sur l'entreprise du titulaire doivent être intégrés dans un système de comptabilité tenu suivant les principes comptables généralement reconnus au Canada.

Section V

Règles de conduite dans l'exercice d'activités de courtage

1 Contrat de courtage

38. Le courtier hypothécaire doit, pour assurer la protection de la personne ou société pour laquelle il agit et de toutes les parties à une transaction, veiller à ce que leurs droits et obligations soient consignés par écrit et reflètent adéquatement leur volonté.

39. Le courtier ne doit pas, dans l'exercice de ses activités, éluder ou tenter d'éluder sa responsabilité civile professionnelle envers son client. Il ne peut notamment insérer dans un

contrat de courtage une clause excluant directement ou indirectement, en totalité ou en partie, cette responsabilité.

40. Le courtier doit remettre à son client emprunteur un double du contrat de courtage hypothécaire qu'il signe avec lui, à moins que ce dernier n'y renonce par écrit.

41. Le contrat doit notamment indiquer:

- 1° les nom et adresse des parties en caractères lisibles;
- 2° la date du contrat et l'adresse du lieu où il est signé;
- 3° la description de l'opération visée;
- 4° la nature et le mode de paiement de la rétribution que le courtier reçoit du prêteur.

Si le client emprunteur est une personne physique, le contrat de courtage doit en outre stipuler que:

- a) le courtier hypothécaire a l'obligation de lui soumettre toute proposition de prêt garanti par hypothèque immobilière et toute acceptation par un prêteur d'une demande de crédit hypothécaire présentée par le courtier au nom du client;
- b) le client peut mettre fin, à sa discrétion, au contrat dans les trois jours suivant celui où il reçoit un double du contrat signé par les parties et que le contrat est résolu sans autre formalité à compter de l'envoi ou de la remise d'un avis écrit au à cet effet au courtier.

42. Le courtier ne peut conclure avec un client un contrat de courtage qui ne stipule pas de date d'expiration, ou stipuler dans un tel contrat qu'il se renouvelle automatiquement à l'arrivée du terme.

43. Le courtier ne peut convenir avec un client d'une renonciation à l'application d'une disposition des articles 38 à 42.

44. Le courtier hypothécaire doit informer son client de façon précise et par écrit du coût d'emprunt, exprimé en pourcentage, de toute proposition de prêt hypothécaire qui lui est soumise par son intermédiaire.

Le coût d'emprunt comprend notamment les composantes suivantes:

- 1° les intérêts ou l'escompte applicables à l'hypothèque;
- 2° les frais afférents à l'hypothèque que l'emprunteur doit payer au courtier hypothécaire ou au prêteur;
- 3° les frais afférents à l'hypothèque qu'une personne exige du courtier hypothécaire ou du prêteur directement ou indirectement et que l'emprunteur doit assumer;
- 4° les autres frais qui, aux termes des lois et règlements régissant le prêteur, doivent être inclus dans le coût d'emprunt que ce dernier doit divulguer à un emprunteur auquel il avance des fonds.

Le courtier peut s'appuyer sur les données fournies par le prêteur et dont ce dernier atteste l'exactitude pour s'acquitter de cette obligation d'information.

2. *Le partage de la rétribution du courtier*

45. Le courtier hypothécaire ne peut partager sa rétribution qu'avec les personnes suivantes :

- 1° une autre personne ou société autorisée à se livrer à des activités de courtage hypothécaire en qualité de courtier;
- 2° un cabinet, un représentant autonome ou une société autonome inscrits en vertu de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*;
- 3° une personne visée au troisième alinéa de l'article 157.6 de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, notamment un courtier immobilier;
- 4° un courtier hypothécaire exerçant à l'extérieur du Québec des activités de courtage réglementées en vertu d'une législation analogue à la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*.

46. Est assimilée à un partage de rétribution la rétribution que reçoit une personne ou société pour avoir dirigé un client, même éventuel, à un courtier hypothécaire.

47. Le courtier hypothécaire qui partage sa rétribution avec un tiers autre que son employé détenteur d'une attestation doit divulguer ce fait par écrit à son client. Il lui

transmet sans délai, par tout moyen pouvant faire preuve de sa date de réception, un avis indiquant :

- 1° le nom de la personne ou de la société avec laquelle il partage sa rétribution;
- 2° le numéro de l'inscription ou du permis de cette personne ou société;
- 3° la teneur du partage.

L'avis doit en outre comporter la mention que le courtier atteste l'exactitude des informations apparaissant dans l'avis, la signature du courtier ou de son représentant et la date de cette signature.

48. Le courtier verse notamment une copie de l'avis de partage de rétribution dans le dossier de la transaction.

49. Le courtier hypothécaire doit s'abstenir:

- 1° de recevoir, directement ou indirectement, une rétribution d'une personne ou d'une société qui se livre ou tente de se livrer à des activités de courtage hypothécaire sans être titulaire d'un permis de courtier hypothécaire, sauf s'il s'agit d'un courtier exerçant à l'extérieur du Québec visé à l'article 45 (4°);
- 2° de verser, directement ou indirectement, une rétribution à une personne ou société qui exerce ou tente d'exercer des activités de courtage hypothécaire sans être titulaire d'un permis;
- 3° de verser, directement ou indirectement, une rétribution à une personne physique non visée à l'article 45.

50. Le courtier doit s'assurer que le détenteur d'une attestation d'employé rattachée à son permis s'abstienne:

- 1° de partager, directement ou indirectement, sa propre rétribution;
- 2° de recevoir, directement ou indirectement, une rétribution d'une personne ou société autre qu'une personne ou société visée à l'article 45, sauf si elle lui est remise à l'acquit du courtier, dans l'établissement ou la place d'affaires de la maison de courtage auquel il est normalement assigné.

3. *Transparence*

51. Avant de renseigner ou de faire une recommandation à son client, le courtier doit chercher à avoir une connaissance complète de sa situation financière et des objectifs qu'il poursuit.

52. Un courtier doit recueillir personnellement ou par l'entremise d'un détenteur d'attestation d'employé les renseignements nécessaires lui permettant d'identifier les besoins d'un client, afin de lui proposer le produit ou le service qui lui convient le mieux.

53. Un courtier doit, avant la conclusion d'un contrat avec un client, décrire le service ou produit qu'il lui propose en relation avec les besoins identifiés.

54. Il doit exposer à son client, de façon complète et objective, la nature, les avantages et les inconvénients du produit ou du service financier qu'il lui propose et s'abstenir de donner des renseignements qui seraient inexacts ou incomplets.

55. Le courtier doit fournir à son client toutes les explications nécessaires à la compréhension et à l'appréciation des services qu'il s'engage à rendre ou qu'il rend.

56. Le courtier doit divulguer au client à qui il soumet une proposition de prêt hypothécaire le nom de tout prêteur pour lequel il agit également et qui a un intérêt dans la proposition soumise. Il doit informer le client de la nature de son lien avec ce prêteur avant de soumettre la proposition.

57. Un courtier doit éviter de se placer en situation de conflit d'intérêts et le cas échéant, il doit le dénoncer aux intéressés.

58. Le courtier doit dévoiler à une personne avec laquelle il transige le fait qu'il reçoit de quelqu'un d'autre une rémunération ou un avantage, le cas échéant, pour les services qu'il lui rend.

4 *Conduite des affaires*

59. Un courtier hypothécaire et les personnes détenant une attestation d'employé sont tenus d'agir avec honnêteté et loyauté dans les relations avec les clients de la maison de courtage.

Ils doivent agir avec soin et compétence.

60. Un courtier ne peut, dans le cadre de ses activités de courtage hypothécaire, assujettir la conclusion d'un contrat de courtage à l'obligation pour le client de contracter un prêt garanti par hypothèque immobilière, même si un prêteur a accepté une demande de crédit présentée au nom de ce client.

Il ne peut exercer de pressions indues sur le client ou employer des manœuvres dolosives pour l'inciter à contracter un prêt hypothécaire.

61. Un courtier qui offre des produits ou services financiers directement au public doit être en mesure de présenter un choix de produits ou services provenant de plusieurs prêteurs.

62. Un courtier hypothécaire doit en tout temps placer les intérêts de son client emprunteur avant les siens ou ceux de toute autre personne ou société.

63. Le courtier doit faire preuve d'objectivité lorsque son client lui demande des renseignements. Il doit porter des jugements et formuler des recommandations de façon objective et indépendante, sans égard à son gain personnel.

64. Un courtier ne doit pas abuser de la bonne foi d'un prêteur ou user de procédés déloyaux à son endroit.

65. Un courtier ne doit pas laisser entendre qu'il peut exercer une activité pour laquelle il n'est pas autorisé.

66. Un courtier doit utiliser des méthodes loyales de concurrence et de sollicitation.

67. Le courtier doit ignorer toute intervention d'un tiers susceptible d'influer sur l'exécution des devoirs reliés à l'exercice de ses activités de courtage hypothécaire au préjudice de son client emprunteur, même éventuel.

5 *Publicité*

68. Un courtier hypothécaire ne peut, dans un message publicitaire concernant un produit ou service financier qu'il offre dans le cadre de ses activités de courtage, ou informant des clients éventuels sur le crédit hypothécaire qui leur est offert par son entremise, mentionner la disponibilité de crédit si ce n'est de l'une des façons suivantes:

1° en indiquant le nom, la raison sociale, la marque de commerce ou le symbole social d'un prêteur;

2° en utilisant les expressions «crédit hypothécaire offert», «crédit hypothécaire accepté» ou «possibilité de crédit hypothécaire».

69. Une publicité d'un courtier concernant les modalités du crédit d'un contrat de prêt hypothécaire doit comprendre toutes les mentions suivantes, si elle comprend l'une d'elles:

- 1° une composante du coût d'emprunt;
- 2° le total des frais de l'emprunt;
- 3° le nombre et la durée des périodes de paiement;
- 4° le montant de chaque paiement différé;
- 5° l'obligation totale du consommateur;
- 6° un tableau d'exemples des frais de crédit à payer.

70. Un courtier ne doit, dans toute publicité, sollicitation de clientèle ou représentation relative à l'exercice de l'activité de courtier hypothécaire:

- 1° transmettre un renseignement qu'il sait faux, trompeur ou incomplet, notamment en ce qui concerne les modalités d'un financement possible ou la rétribution de ses services;
- 2° utiliser une formule pouvant prêter à confusion, notamment en matière de nom, de marque de commerce, de slogan ou de logo.

71. Un courtier doit indiquer de façon évidente, dans toute publicité, sollicitation de clientèle et représentation relative à l'exercice de l'activité de courtage hypothécaire, notamment sur sa carte professionnelle et dans l'en-tête de sa papeterie, les mentions suivantes:

- 1° son numéro de permis et le ou les noms indiqués sur celui-ci;
- 2° le numéro de téléphone de son principal établissement au Québec ou d'un autre établissement, sauf s'il s'agit d'une publicité faite dans un périodique ou une affiche.

L'employé porteur d'une attestation de l'Autorité est tenu aux mêmes obligations de divulgation de ces informations. Il doit en outre indiquer son numéro d'attestation.

6 *Caractère confidentiel des renseignements*

72. Un courtier doit respecter le secret des renseignements personnels qu'il obtient sur un client et les utiliser aux seules fins pour lesquelles il les obtient, à moins qu'une disposition d'une loi ou une ordonnance du tribunal ne le relève de cette obligation.

73. Sauf dans la mesure prévue à l'article 72, un courtier ne doit pas divulguer les renseignements personnels qu'il a obtenus dans l'exercice de ses fonctions.

Section VI

Conditions applicables aux cabinets, sociétés autonomes et représentants autonomes

74. Pour pouvoir se livrer à des activités de courtage hypothécaire, un cabinet, une société autonome ou un représentant autonome doit se conformer, en outre des conditions et restrictions respectivement établies à son endroit en vertu de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, aux dispositions suivantes du présent règlement qui, compte tenu des adaptations nécessaires, régissent ces activités lorsque menées par eux en qualité de courtier ou de détenteur d'une attestation d'employé:

- 1° l'article 4;
- 2° pour le cabinet, l'article 11 (8°) c);
- 3° pour la société autonome, l'article 10 (8°) c);
- 4° pour le représentant autonome, l'article 9 (5°) c);
- 5° les dispositions des Sections III à V.

Section VII

Dispositions transitoires, diverses et finales

75. Les établissements et cours qui, le 31 décembre 2006, étaient visés à l'article 2 (1°) du *Règlement sur l'exercice de courtage relatif à des prêts garantis par hypothèque immobilière* sont réputés répondre aux exigences de l'article 6 (7°) du présent règlement, jusqu'à ce que l'Autorité renouvelle ses ententes avec ces établissements ou conclue de nouvelles ententes avec celles-ci ou avec d'autres établissements, et qu'elle en donne avis au Bulletin.

76. Le représentant en assurance et le représentant en valeurs mobilières qui, le 31 décembre 2006, est titulaire d'un certificat obtenu en vertu de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* et constatant qu'il est autorisé à exercer des activités de courtage hypothécaire peut, jusqu'au 31 mars 2007, obtenir sans frais la réimpression de ce certificat sur remise de celui-ci et, conformément aux dispositions du présent règlement et sur paiement des droits exigibles, obtenir la délivrance d'une attestation d'employé si le cabinet auquel il est rattaché entend exercer des activités de courtier hypothécaire. Jusqu'à ces réimpression et délivrance par l'Autorité ou à défaut, jusqu'au 31 mars 2007, le certificat constatant cette autorisation peut être utilisé comme une attestation d'employé visée au présent règlement et rattachée au permis de courtier du cabinet.

77. Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2007.

Syndic de la Chambre de l'assurance de dommages, plaignant ;

c.

Monsieur Vincent Pampena (St-Léonard)

Courtier, intimé

Certificat no : 125599

Plainte no 2005-06-01 (C)

LES FAITS REPROCHÉS

L'assuré est propriétaires de plusieurs immeubles qu'il a assurés par l'intermédiaire du cabinet de monsieur Pampena. Le 3 août 2000, un sinistre survient à l'un des immeubles, lequel était couvert par une police d'assurance biens prise auprès du grossiste William J. Henry et par une police d'assurance responsabilité civile émise par la compagnie AXA. À la suite du sinistre, l'assuré a informé monsieur Vincent Pampena d'une possible réclamation du locataire de l'immeuble sinistré. M. Pampena a avisé l'assureur des biens, mais a fait défaut d'informer l'assureur responsabilité civile. Lors du renouvellement de la police d'assurance en 2000 et en 2001, il a commis la même erreur, soit d'avoir négligé d'informer et de transmettre la réclamation à la compagnie assurant la responsabilité civile de l'assuré et ce, malgré qu'il ait été informé par l'expert en sinistre du locataire que les démarches devaient être faites auprès de la compagnie AXA. Lorsque cette dernière a finalement été mise au courant du sinistre, elle a refusé d'indemniser l'assuré en raison du trop long délai écoulé depuis le sinistre. Une poursuite a été intentée par l'assureur du locataire contre l'assuré et un jugement a été rendu condamnant l'assuré à indemniser l'assureur du locataire. Il est reproché à monsieur Pampena de ne pas avoir transmis la requête introductive d'instance et le jugement rendu par la Cour à l'assureur concerné.

PLAINTÉ

La plainte comporte 9 chefs. Il lui est reproché d'avoir exercé ses activités de façon négligente à plusieurs reprises notamment en faisant défaut d'informer l'assureur responsabilité civile de son assuré d'une éventuelle réclamation d'un locataire de l'immeuble au moment du sinistre et au renouvellement de la police d'assurance en 2000 et 2001 (chefs 1, 2, 3 et 5), d'avoir fait défaut de rendre compte à son assuré que la franchise de la police augmentait de 1 000\$ à 2 500\$ (chef 4), d'avoir été négligent en faisant défaut de transmettre la réclamation à l'assureur responsabilité civile de son assuré suite à une action intentée par le locataire de l'immeuble (chef 6), d'avoir fait défaut

d'agir en conseiller consciencieux envers son client en ne l'informant pas de ses droits et obligations suite à la réception de l'action intentée par le locataire (chef 7), d'avoir agi de façon négligente en communiquant un jugement rendu contre son client à l'assureur des biens plutôt qu'à l'assureur responsabilité civile (chef 8) et d'avoir exercé ses activités de façon négligente en retardant à informer le cabinet grossiste qu'une police d'assurance était requise (chef 9).

DÉCISION

En date du 26 janvier 2006, suite à un plaidoyer de culpabilité sous 7 des 9 chefs, le Comité de discipline a déclaré l'intimé coupable des chefs 1, 2, 3, 5, 6, 8 et 9 de la plainte et a procédé au retrait des chefs 4 et 7.

SANCTION

En date du 26 janvier 2006, le Comité de discipline a imposé des amendes totalisant 4 700\$, 2 réprimandes et le paiement des frais et déboursés.

Comité de discipline

Présidé par M^c Patrick de Niverville

Syndic de la Chambre de l'assurance de dommages, plaignant ;

c.

Mme Diane Turgeon (Montréal)

Courtier, intimée

Certificat no : 139121

Plainte no 2005-12-01 (C)

LES FAITS REPROCHÉS

L'assurée, madame Lacoste a vendu sa propriété à sa fille madame Deschênes. Le 23 avril 2004, cette dernière a communiqué avec le courtier d'assurance de sa mère, madame Diane Turgeon, pour lui faire part de la vente de la propriété. Madame Turgeon a fait une demande à l'assureur afin d'émettre un avenant de modification effectif le 26 avril 2004, date à laquelle le contrat de vente notarié devait être passé entre l'assurée et sa fille. Une erreur est cependant commise et l'avenant est entré en vigueur le 23 avril 2006. Le 27 avril 2004, madame Lacoste a fait parvenir une télécopie à l'intimée lui confirmant la vente de la résidence et l'avisant du changement de propriétaire, C'est à ce moment qu'elle apprend que les modifications quant au nom du propriétaire de la résidence et du créancier hypothécaire ont déjà été effectués. Il est reproché à madame Turgeon d'avoir fait modifier la police d'assurance sans préalablement avoir obtenu le consentement de madame Lacoste.

PLAINTÉ

La plainte comporte 1 chef. Il lui est reproché d'avoir fait défaut d'agir avec compétence et professionnalisme envers sa cliente en procédant, sans l'autorisation de cette dernière, à l'émission d'un avenant de modification sur la police d'assurance habitation (chef 1).

DÉCISION

En date du 25 janvier 2006, suite à un plaidoyer de culpabilité, le Comité de discipline a déclaré l'intimée coupable du chef d'infraction de la plainte.

SANCTION

En date du 25 janvier 2006, le Comité de discipline a imposé une réprimande et le paiement des frais et déboursés.

Comité de discipline

Présidé par M^e Patrick de Niverville

Syndic de la Chambre de l'assurance de dommages, plaignant ;

c.

Mme Clementina Ciambrone (Montréal)

Courtier, intimée

Certificat no : 156597

Plainte no 2005-11-01 (C)

LES FAITS REPROCHÉS

L'assurée, une entreprise qui voit à la gestion de propriétés, a pris une police d'assurance auprès du cabinet grossiste Dave Rochon, par l'entremise de madame Clementina Ciambrone, courtier en assurance de dommages. Madame Ciambrone a transmis un contrat de financement de prime pour l'assurée en indiquant que la prime d'assurance était 19 525\$ alors que le montant réel était de 14 181\$. L'intimée a ainsi tenté d'induire en erreur, d'une part, l'assurée quant au véritable montant de sa prime d'assurance et, d'autre part, la compagnie chargée de financer la prime. Il est également reproché à l'intimée d'avoir omis d'inscrire à son dossier les notes téléphoniques confirmant les différentes conversations des intervenants au dossier.

PLAINTÉ

La plainte comporte 7 chefs. Il lui est reproché d'avoir fait défaut d'aviser son client de tous les frais qui n'étaient pas compris dans la prime d'assurance (chefs 1 et 5), d'avoir exercé ses activités de courtier de façon malhonnête et négligente en transmettant un contrat de financement de prime pour son client en indiquant que la prime était de 19 525\$ alors qu'elle savait que la prime était de 14 181\$ (chef 2), d'avoir fait une déclaration susceptible d'induire en erreur la compagnie de financement en leur transmettant une copie d'un avenant de modification de la police qu'elle avait modifié en indiquant un montant de prime de 19 525\$ alors que l'avenant ne comportait pas cette mention (chef 3), d'avoir fait défaut de rendre compte à son client du coût réel de la police en omettant de donner tous les renseignements pertinents au coût de la prime et des honoraires chargés (chef 4), d'avoir fait défaut d'agir avec compétence et professionnalisme en négligeant de rendre compte d'une façon complète et détaillée à son client des calculs relatifs à la prime chargée et des frais afférents (chef 6) et d'avoir été négligente dans ses activités de courtier en assurance de dommages en omettant d'inscrire des notes à son dossier (chef 7).

DÉCISION

En date du 30 janvier 2006, suite à un plaidoyer de culpabilité, le Comité de

discipline a déclaré l'intimée coupable sous les 7 chefs d'infraction de la plainte.

SANCTION

En date du 30 janvier 2006, le Comité de discipline a imposé des amendes totalisant 7 000\$, une réprimande et le paiement des frais et déboursés.

Comité de discipline

Présidé par M^e Patrick de Niverville

Syndic de la Chambre de l'assurance de dommages, plaignant ;

c.

Monsieur Daniel Vigneault (Warwick)

Expert en sinistre, intimé

Certificat no : 139280

Plainte no 2004-12-07 (E)

LES FAITS REPROCHÉS

Le 13 février 2002, un expert en sinistre indépendant a fait une promesse d'achat au montant de 90 000 \$ sur une résidence. Dans la nuit du 16 au 17 février 2002, celle-ci a lourdement été endommagée par un incendie. Monsieur Daniel Vigneault, expert en sinistre à l'emploi de l'assureur et directeur des sinistres, a alors mandaté ce même expert en sinistre indépendant pour régler la réclamation. Ce dernier a accepté le mandat, malgré la promesse d'achat qu'il avait faite sur cette même résidence. L'expert en sinistre indépendant a allégué avoir alors divulgué son intérêt dans la résidence à M. Daniel Vigneault. Une quinzaine de jours plus tard, l'expert en sinistre indépendant a remis son premier et unique rapport à M. Vigneault, rapport dans lequel il a recommandé de payer à l'intimé le plein montant de son assurance soit, 110 000 \$. Le lendemain, l'expert en sinistre indépendant a acquis, par acte de vente notarié, ce qui restait de la propriété pour une somme de 9 250 \$. Le 21 mars 2002, l'assureur, en la personne de M. Daniel Vigneault, a accepté la recommandation de l'expert et a émis un chèque de 110 000 \$ à l'assuré. Il est reproché à l'intimé d'avoir été négligent en favorisant un règlement rapide de la réclamation, alors que plusieurs éléments, dont le fait que la résidence était vacante et que l'assuré avait des antécédents judiciaires, auraient dû l'amener à redoubler de prudence.

PLAINTÉ

La plainte comporte 1 chef incluant 7 sous-paragraphe. Il lui est reproché d'avoir exercé ses activités de façon malhonnête et/ou négligente (chef 1) a) en confiant et/ou en ne supervisant pas la mandat donné à monsieur Normand Bergeron, expert en sinistre, b) en n'investigant pas ou en ne demandant pas d'investiguer davantage le passé judiciaire de l'assuré, c) en acceptant, avant même de recevoir un rapport écrit de l'expert en sinistre monsieur Normand Bergeron, qu'une offre de règlement correspondant au plein montant de la valeur assurée soit faite à l'assuré, d) en ne tenant pas compte d'une circonstance importante reliée au risque, e) en acceptant de payer à l'assuré des indemnités d'assurances sans justification et preuve suffisante, f) en calculant sommairement et sans rigueur les calculs menant aux montants versés à

l'assuré et/ou en acceptant ces calculs sans autres vérifications et g) de façon générale, en bâclant et réglant rapidement la réclamation de l'assuré.

DÉCISION

En date du 5 décembre 2005, le Comité de discipline a déclaré l'intimé coupable sur les paragraphes a), b), d) et g) du chef 1 et a prononcé un arrêt des procédures sur les paragraphes c), e) et f) du chef 1 de la plainte.

SANCTION

En date du 26 janvier 2006, le Comité de discipline a imposé une amende de 3000\$ et le paiement des frais et déboursés.

Comité de discipline

Présidé par M^e Patrick de Niverville

Syndic de la Chambre de l'assurance de dommages, plaignant ;

c.

Monsieur Marcel Desormiers (Le Gardeur)

Courtier, intimé

Certificat no : 109936

Plainte no 2005-10-01 (C)

Comité de discipline

Présidé par M^e Patrick de Niverville

LES FAITS REPROCHÉS

En juin 2003, les assurés ont contracté une police d'assurance automobile par l'intermédiaire de monsieur Marcel Desormiers, courtier en assurance de dommages, pour un véhicule motorisé. La compagnie d'assurance a exigé qu'ils installent un anti-démarrreur. L'intimé a avisé ses clients de cette exigence de la compagnie d'assurance. Par contre, les assurés auraient décidé qu'ils n'avaient pas à se conformer à cette demande puisque leur motorisé était pratiquement fixé à demeure du fait d'un perron qui l'entourait. Devant le refus des assurés, monsieur Desormiers a transmis un mémo à l'assureur. Or, ce dernier contenait des informations erronées puisque l'intimé a écrit que le véhicule motorisé était « remisé » au lieu de « immobilisé ». À l'échéance de la police en 2004, l'assureur a avisé le courtier que celle-ci n'était pas renouvelée en raison du fait qu'aucune démarche n'avait été faite afin d'installer un anti-démarrreur. Monsieur Desormiers a avisé tardivement les assurés de la décision de l'assureur de ne pas renouveler la police d'assurance, laissant ces derniers sans protection d'assurance pendant quelques jours.

PLAINTÉ

La plainte comporte 3 chefs. Il lui est reproché d'avoir fait défaut de rendre compte à ses clients de la décision de l'assureur de ne pas renouveler leur contrat d'assurance automobile laissant ces derniers à découvert (chef 1), d'avoir exercé ses activités de façon négligente en laissant sous entendre à l'assureur que le motorisé était inutilisé alors qu'il était plutôt stationnaire (chef 2) et d'avoir été négligeant dans sa tenue de dossier (chef 3).

DÉCISION

En date du 27 janvier 2006, suite à un plaidoyer de culpabilité, le Comité de discipline a déclaré l'intimé coupable des 3 chefs d'infraction de la plainte.

SANCTION

En date du 27 janvier 2006, le Comité de discipline a imposé des amendes totalisant 2 500\$, une réprimande et le paiement des frais et déboursés.

Syndic de la Chambre de l'assurance de dommages, plaignant ;

c.

Monsieur Claude Ducharme (Chambly)

Courtier, intimé

Certificat no : 111008

Plainte no 2004-07-01 (C)

LES FAITS REPROCHÉS

Lors de l'achat d'un nouveau véhicule, l'assurée a contacté le cabinet Ducharme & Fortier inc afin de faire apporter les modifications nécessaires à sa police d'assurance automobile. Elle a également demandé à obtenir la garantie de valeur à neuf. L'employée du cabinet qui l'a servie lui a plutôt obtenu une garantie de remplacement et ce, sans l'aviser de la différence entre la protection demandée et celle obtenue et sans lui fournir tous les renseignements nécessaires à la compréhension de la nature de la garantie offerte. L'employée aurait également fait défaut d'aviser sa cliente des frais étant rattachés à la garantie. La demande de l'assurée ayant été traitée par madame Roseline Parent, employée non certifiée mais détenant des droits acquis en vertu de l'article 547, la plainte a été portée contre monsieur Claude Ducharme à titre de responsable de cette employée et dirigeant du cabinet. D'autre part, il est également reproché à monsieur Ducharme d'avoir omis de répondre à sa cliente relativement à l'annulation de la garantie de remplacement.

PLAINTÉ

La plainte comporte 2 chefs dont un incluant 4 sous-paragraphe. Il lui est reproché d'avoir fait défaut de s'assurer qu'une de ses employées respecte la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* et ses règlements (chef 1) a) en faisant défaut d'agir en conseiller consciencieux en omettant de fournir à sa cliente tous les renseignements nécessaires ou utiles afin que celle-ci puisse apprécier la nature de la protection de garantie de remplacement face à une couverture de valeur à neuf, b) en faisant défaut de rendre compte à sa cliente de l'exécution de son mandat en lui obtenant une couverture de garantie de remplacement que cette dernière ne voulait pas et en n'expliquant pas la nature de cette protection, c) en faisant défaut d'aviser sa cliente de tous les frais qui n'étaient pas inclus dans le montant du contrat de garantie de remplacement et d) en ayant une conduite négligente dans la tenue du dossier de sa cliente en ne notant aucune conversation téléphonique dans son dossier. Également, il lui est reproché d'avoir fait défaut de répondre dans les plus brefs délais aux demandes et instructions de

sa cliente (chef 2).

DÉCISION

En date du 1^{er} décembre 2005, le Comité de discipline a déclaré l'intimé coupable du chef 2 et a rejeté les 4 sous-paragraphe du chef 1 de la plainte.

Le syndic a interjeté appel de la décision sur culpabilité du Comité de discipline devant la Cour du Québec

SANCTION

En date du 16 février 2006, le Comité de discipline a imposé une amende de 2 000\$ et le paiement des frais et déboursés.

Comité de discipline

Présidé par M^e Guy Marcotte

Syndic de la Chambre de l'assurance de dommages, plaignant ;

c.

Monsieur Martial Boisjoli (Rivière-du-Loup)

Courtier, intimé

Certificat no : 146885

Plainte no 2005-10-02 (C)

LES FAITS REPROCHÉS

Lors des faits reprochés, monsieur Martial Boisjoli exerçait des fonctions de courtier en assurance de dommages auprès d'un cabinet d'assurance. Au cours de l'année 2004, monsieur Boisjoli s'est approprié pour ses fins personnelles un montant de 3 091,35\$ provenant des primes perçues de 4 clients. Il a allégué avoir commis ces gestes afin d'acquitter les dettes de jeu de sa conjointe. Par la suite, M. Boisjoli a omis de rembourser les sommes perçues des assurés à son employeur.

PLAINTÉ

La plainte comporte 1 chef. Il lui est reproché de s'être approprié les sommes confiées par ses clients dans l'exercice de son mandat (chef 1).

DÉCISION

En date du 23 janvier 2006, le Comité de discipline a déclaré l'intimée coupable du chef d'infraction de la plainte.

SANCTION

En date du 8 mars 2006, le Comité de discipline a imposé une amende de 3 000\$, une suspension temporaire de 3 mois, une limitation d'exercice d'une durée de 3 ans, une ordonnance de remboursement au montant de 3 091,35\$, le paiement des frais de publication de l'avis de suspension et de limitation d'exercice et des autres frais et déboursés.

Comité de discipline

Présidé par M^e Patrick de Niverville