

Bonjour,

Professionnels hypothécaires du Canada (PHC) est le chef de file reconnu à l'échelle nationale dans la défense des intérêts de la filière du courtage hypothécaire au Canada. Nous rencontrons régulièrement les organismes de réglementation et les décideurs d'un océan à l'autre pour discuter de l'efficacité des politiques et des règlements pour protéger les consommateurs tout en réduisant les formalités administratives et les difficultés économiques pour nos membres et leurs clients.

Au Québec, notre association est la seule dont les membres représentent 1 500 courtiers ayant un permis de pratique au Québec et dont toutes les bannières de cabinets de courtage hypothécaire sont représentées. De plus, nos directeurs sont élus par ces membres.

C'est avec plaisir que nous vous présentons aujourd'hui notre commentaire sur les projets de règlements concernant l'assurance de responsabilité professionnelle et les activités externes des représentants assujettis à la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* (la « LDPSF »).

COMMENTAIRE

Activités externes

La gestion du double emploi demeure complexe. Nous comprenons que vu les difficultés à encadrer elle-même les activités externes, l'AMF propose de s'y prendre différemment. Ceci dit, conférer la majorité de ces responsabilités aux cabinets sera tout aussi complexe pour ces derniers, sans ajouter d'efficacité dans le système ni une protection accrue pour le public.

En clair, que l'AMF demande aux cabinets de constituer un dossier répertoriant les courtiers ayant des activités externes demeure une bonne idée. Que les cabinets incorporent à leur guide de politiques et procédures les règles de l'AMF entourant les activités externes peut également être une proposition valable. Mais nous ne serions pas d'accord d'exiger plus des cabinets. Ce ne serait pas dans l'intérêt du public, vu l'efficacité limitée de celles-ci à encadrer et contrôler les activités externes. L'AMF, avec ses moyens d'enquête et de surveillance est mieux placée pour assurer le respect des règles à ce niveau.

Nous sommes d'avis que lorsque l'AMF propose d'exiger que les cabinets incluent au dossier un descriptif des activités de contrôle, elle sous-entend que les cabinets effectueront des contrôles. Nous ne sommes pas d'accord avec cette approche. Les cabinets hypothécaires œuvrent dans le conseil hypothécaire seulement, et donc ne sont pas en mesure de monitorer les activités externes.

Une possible solution serait que le courtier divulgue son activité externe directement à l'AMF via un formulaire en ligne, et que cette divulgation soit accompagnée d'un engagement signé du courtier à se conformer aux règles encadrant les Activités externes. Ainsi, le cabinet aurait un dossier identifiant les activités externes et l'AMF aussi. L'AMF pourrait assurer le respect des règles.

Nous comprenons l'idée de vouloir réduire l'influence indue, mais il ne faudrait pas que cela déborde en demandant aux cabinets de gérer tous les détails des relations exercées dans le cadre du double emploi. Or, c'est malheureusement une des interprétations que le projet de règlement pourrait facilement entraîner.

Par contre, sur le plan du partage d'information et de conserver cette information, les cabinets ont un rôle. Il faudra déterminer comment les données sur le double emploi peuvent être colligées. Les courtiers eux-mêmes ont une responsabilité de rapporter leurs activités et de s'assurer de ne pas entrer en conflit d'intérêts. Encore ici, les cabinets de courtage ne peuvent être tenus responsables de non-déclarations ou autres qui sont de la responsabilité des courtiers.

Il faut aussi faire attention à l'étendue des conséquences du double emploi et ne pas être trop restrictif. La liste des relations telle que présentée est elle-même problématique. Une profession comme l'enseignement, par exemple, peut être large et il faut éviter de faire du mur-à-mur dans les interdictions.

L'article 5.3 porte à confusion. Le projet de règlement fera-t-il en sorte de ne plus pouvoir offrir ses services aux membres de sa propre famille proche? Si c'est le cas, alors nous sommes d'avis qu'il y aurait des restrictions trop importantes en matière de relations familiales.

Sur cette question, PHC aimerait continuer d'avoir des discussions plus poussées avec l'AMF car il semble que le projet de règlement, qui couvre des réalités complexes, doive être précisé.

Assurance responsabilité

Peu d'assureurs sont présents dans le marché québécois et les primes sont déjà élevées pour les cabinets de courtage hypothécaire. Déjà pour s'assurer dans notre industrie, c'est compliqué et cher. Tout ajout au risque des assureurs ne peut que hausser les primes déjà élevées ou inciter les assureurs à se retirer de ce marché, ce qui serait une catastrophe pour l'industrie de chez nous.

La jurisprudence entourant les fautes graves, qu'elles soient considérées comme lourdes ou non, semble déjà favoriser la protection des consommateurs. Dans la pratique juridique, il n'existe pas présentement au Québec de distinctions.

Pour l'instant, donc, l'interprétation des tribunaux ne fait majoritairement pas de distinctions entre les types de fautes. C'est relativement bien ainsi du point de vue de notre assurabilité et de nos opérations. Dans ce cadre, nous estimons qu'une modification règlementaire à cet égard n'est pas nécessaire. Pour nous, un assureur ne doit pas pouvoir se soustraire à ses obligations et nous craignons ici l'ouverture d'une brèche. En vertu de la jurisprudence, nous comprenons donc mal l'initiative du régulateur à cet égard. Notre préoccupation sur le plan d'une augmentation potentielle des primes d'assurance est réelle et légitime, d'autant plus que les modifications proposées n'auront aucun impact supplémentaire sur la protection du public.

Étant une industrie consciencieuse, nous reconnaissons que toutes les fautes sont importantes. Nous craignons que l'ajout de « fautes lourdes » ne réduise encore le nombre d'assureurs dans le marché et/ou fasse monter les primes de manière prohibitive.

Ce type de faute est déjà couvert chez nous. Nous ne voyons pas d'intérêt d'ajouter cet élément dans la réglementation.

Pour ce qui est de la proposition que la couverture se poursuive au-delà de 5 ans, nous sommes généralement d'accord et nous estimons que le régulateur fait bien d'ajouter cette précision dans son règlement.

Couverture cybersécurité

Encore une fois, peu d'assureurs sont présents dans le marché québécois et les primes sont déjà élevées pour les cabinets de courtage hypothécaire. Déjà pour s'assurer dans notre industrie, c'est compliqué et cher. Tout ajout au risque des assureurs ne peut que hausser les primes déjà élevées ou inciter les assureurs à se retirer de ce marché, ce qui serait une catastrophe pour l'industrie de chez nous.

Il y a danger réel de faire augmenter les primes d'assurance à un niveau déraisonnable, ou de carrément rendre des entreprises non assurables à un prix raisonnable.

De plus, plusieurs cabinets utilisent des solutions externes pour la gestion de leurs données et ne peuvent être tenus seuls responsables de leur protection. Nos cabinets ont une influence limitée sur l'efficacité des plateformes technologiques à protéger les données. Leur imposer des obligations disproportionnées ne nous semble pas la meilleure avenue.

Selon nous, la loi 25, qui encadre la protection des données des clients, est bonne et devrait faire le travail. L'AMF doit plutôt s'assurer que les contrôles et des politiques précises soient mis en place. Par exemple, contrôle externe pour la surveillance, ajout de 2FA sur tous les courriels, éliminer les courriels pour la transmission des documents sensibles, etc.

La majorité de nos membres sont couverts pour la responsabilité en matière de sécurité et de confidentialité des renseignements, y incluant certains aspects de cyberrisque, et ce, jusqu'à concurrence de 250 000\$. Nous ne pensons pas que d'exiger des couvertures supplémentaires soit une solution viable.

Si l'AMF veut instituer un tel règlement, elle devrait s'assurer de la viabilité des entreprises et possiblement offrir un large soutien, financier et logistique, à leur participation.