

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE CABINET, LE REPRÉSENTANT AUTONOME ET LA SOCIÉTÉ AUTONOME

Loi sur la distribution de produits et services financiers
(chapitre D-9.2, a. 223, par. 8° et 13.1°)

1. L'article 17 du Règlement sur le cabinet, le représentant autonome et la société autonome (chapitre D-9.2, r. 2) est modifié par l'insertion, dans ce qui précède le paragraphe 1° du premier alinéa et après « dommages », de « ou du courtage hypothécaire ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 21, du suivant :

« **21.1.** Les dossiers clients qu'un cabinet, un représentant autonome ou une société autonome inscrit dans la discipline du courtage hypothécaire doit tenir sur chacun de ses clients dans l'exercice de ses activités doivent contenir les renseignements suivants :

- 1° son nom;
- 2° l'adresse du client, son numéro de téléphone et son numéro de télécopieur ou son adresse électronique, le cas échéant;
- 3° le nom du courtier hypothécaire impliqué dans la transaction;
- 4° l'adresse de l'immeuble faisant l'objet de la transaction ou sa description cadastrale s'il n'y a pas d'adresse;
- 5° la date à laquelle ses services ont été retenus;
- 6° dans le cas où un document constatant une demande de prêt est soumis à un prêteur hypothécaire par son entremise, une copie de celui-ci;
- 7° dans le cas où un document constatant l'acceptation ou le refus d'un prêt est reçu d'un prêteur hypothécaire par son entremise, une copie de celui-ci;
- 8° le mode de paiement et la date de paiement des services rendus, le cas échéant;
- 9° une copie :
 - a) du reçu remis conformément à l'article 28.2 du présent règlement ou à l'article 9.2 du Règlement sur l'exercice des activités des représentants, le cas échéant;
 - b) des documents remis conformément aux articles 9.3 à 9.6 du Règlement sur l'exercice des activités des représentants, le cas échéant;
 - c) du document dans lequel ont été consignés, conformément à l'article 9.7 du Règlement sur l'exercice des activités des représentants (chapitre D-9.2, r. 10), les renseignements portant sur l'identification des besoins du client et l'évaluation de sa situation financière;
 - d) du rapport écrit remis conformément à l'article 9.8 du Règlement sur l'exercice des activités des représentants;
 - e) du document dans lequel ont été consignés, conformément au deuxième alinéa de l'article 9.9 du Règlement sur l'exercice des activités des représentants, les renseignements concernant l'identité de l'emprunteur;

f) des documents ayant permis la vérification de l'identité de l'emprunteur, dans le cas où le courtier hypothécaire impliqué dans la transaction n'a pas été en mesure de le rencontrer en personne;

g) de la déclaration reçue conformément à l'article 9.11 du Règlement sur l'exercice des activités des représentants, le cas échéant;

10° relativement au retrait du compte séparé d'une somme qui y a été déposée conformément au paragraphe 1° de l'article 10 du Règlement relatif à l'inscription d'un cabinet, d'un représentant autonome et d'une société autonome (chapitre D-9.2, r. 15) ou au paragraphe 2° de l'article 4 du Règlement sur l'exercice des activités des représentants, une copie du document constatant un virement électronique, du chèque, de l'autre lettre de change ou du bordereau de transfert au moyen duquel le retrait a été effectué, ainsi qu'une copie du chèque ou de l'autre lettre de change qui a été encaissé, le cas échéant.

Tout autre renseignement ou document découlant des services rendus au client ou recueillis auprès du client doit également y être inscrit ou déposé. ».

3. L'article 22 de ce règlement est modifié par l'insertion, dans le paragraphe 2° du premier alinéa et après « l'assureur », de « , du prêteur hypothécaire ».

4. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 28.1, de ce qui suit :

« **SECTION II.1**

« **RÈGLES PARTICULIÈRES AU COURTAGE HYPOTHÉCAIRE**

« **28.2.** Lorsqu'un cabinet, un représentant autonome ou une société autonome inscrit dans la discipline du courtage hypothécaire reçoit ou perçoit une somme pour le compte d'autrui dans le cadre de ses activités régies par la Loi, il doit remettre à celui de qui il reçoit ou perçoit la somme un reçu comprenant les mentions suivantes :

- 1° la date de la réception ou de la perception de la somme;
- 2° la date de la confection du reçu;
- 3° le montant de la somme reçue ou perçue, la forme sous laquelle elle a été reçue ou perçue et en quelle devise elle est;
- 4° le nom et l'adresse de celui de qui il a reçu ou perçu la somme;
- 5° le nom du courtier hypothécaire impliqué dans la transaction;
- 6° le nom et la signature d'une personne autorisée à signer le reçu pour lui;
- 7° que la somme reçue ou perçue a été ou sera déposée dans son compte séparé;
- 8° les fins pour lesquelles la somme est reçue ou perçue.

« **28.3.** Lorsqu'un cabinet, un représentant autonome ou une société autonome inscrit dans la discipline du courtage hypothécaire effectue un retrait du compte séparé d'une somme qui y a été déposée conformément au paragraphe 1° de l'article 10 du Règlement relatif à l'inscription d'un cabinet, d'un représentant autonome et d'une société autonome (chapitre D-9.2, r. 15) ou au paragraphe 2° de l'article 4 du Règlement sur l'exercice des activités des représentants (chapitre D-9.2, r. 10), ce retrait doit être effectué au moyen d'un virement électronique, d'un chèque, d'une autre lettre de change ou d'un bordereau de transfert.

« **28.4.** Le cabinet, le représentant autonome ou la société autonome inscrit dans la discipline du courtage hypothécaire dont les services ont été retenus par un client pour qu'il se livre à une opération de courtage ne peut agir également comme prêteur à l'égard du client, et ce, pour une période de 12 mois à compter de la date à laquelle ses services ont été rendus. ».

5. Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} mai 2020.