VERSION PROVISOIRE DES PRINCIPES POUR L'ÉVALUATION DE LA CONVENANCE DES PRODUITS HYPOTHÉCAIRES – le 21 juin 2023

PRÉAMBULE

Les personnes et les entités réglementées doivent veiller à ce que toute option de produit (y compris des propositions de renouvellement) présentée à leur clientèle convienne au client et à sa situation précise. Malgré cela, les organismes de réglementation ont relevé dans le cadre de leur supervision que les personnes et les entités réglementées sont souvent dans l'incapacité de démontrer si elles respectent cette obligation, et de quelle façon.

Pour aider les personnes et les entités réglementées à s'acquitter de cette obligation et faciliter le travail de supervision des organismes de réglementation, le CCARCH a établi une série de six principes pour l'évaluation de la convenance des produits présentés par les membres du secteur à leur clientèle (ce sont les « principes pour l'évaluation de la convenance »). Les personnes et les entités réglementées devraient mener leurs activités en se conformant à ces principes communs, tout en veillant au respect de l'ensemble des lois, des règlements et des règles applicables dans leur province ou territoire respectif. Toute exigence, règle ou norme de conduite plus stricte ou plus précise aura préséance sur ces principes.

De plus, les principes pour l'évaluation de la convenance aident les personnes et les entités réglementées à respecter les principes énoncés dans le Code de conduite pour le secteur du courtage d'hypothèques du CCARCH (le « Code de conduite »), notamment les principes 2 (« Responsabilisation »), 4 (« Compétence »), 5 (« Convenance ») et 6 (« Divulgation »).

Le CCARCH a publié le Code de conduite en 2021. Ce document énonce dix principes faisant la promotion de normes de conduite professionnelle élevées applicables aux personnes et aux entités réglementées afin de protéger les consommateurs qui ont recours à des services de courtage d'hypothèques.

Principes pour l'évaluation de la convenance des produits hypothécaires
1. **Connaître votre client.** Les personnes et les entités réglementées doivent comprendre la situation et les besoins précis de leur client.
2. **Connaître vos produits.** Les personnes et les entités réglementées doivent comprendre et être capables de décrire les produits hypothécaires disponibles (p. ex., leurs caractéristiques et les risques qui s'y rattachent).
3. **Évaluer les options et faire des recommandations pertinentes.** Les personnes et les entités réglementées doivent veiller à ce que toute option de produit hypothécaire qu'elles présentent au client soit adaptée à la situation et aux besoins précis de ce dernier.
4. **Communiquer clairement l'option recommandée, justification à l'appui.** Les personnes et les entités réglementées doivent expliquer clairement à leur client toute option de produit hypothécaire qu'elles lui proposent. L'explication présentée doit comprendre une justification documentée de la ou des options qu'elles décident de proposer au client. Les personnes et les entités réglementées devraient obtenir du client une confirmation écrite du fait que celui-ci comprend la ou les options proposées.
5. **Veiller au caractère adéquat de la supervision et de la responsabilisation.** Les entités réglementées devraient avoir mis en place des processus raisonnables pour veiller à ce que les personnes réglementées autorisées par la maison de courtage d'hypothèques réalisent des évaluations adéquates de la convenance des options de produits hypothécaires et présentent la ou les options convenant au client.
6. **Documenter les évaluations de la convenance et la supervision.** Les personnes et les entités réglementées, selon le cas, doivent documenter en bonne et due forme leurs évaluations de la convenance. De tels documents doivent au minimum inclure la recommandation concernant le produit hypothécaire faite au client et la justification expliquant en quoi cette recommandation correspond à la situation et aux besoins précis de ce dernier. De plus, les entités réglementées devraient documenter (a) l'approche qu'elles adoptent pour examiner les évaluations de la convenance réalisées par les personnes réglementées auxquelles elles délèguent cette tâche et (b) la mise en œuvre d'une telle approche.