

TRIBUNAL DES SERVICES FINANCIERS

DANS L’AFFAIRE DE la Loi de 2006 sur les maisons de courtage d’hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d’hypothèques, L.O. 2006, c. 29 (la « Loi »), en particulier les articles 9, 14 et 21, et du règlement de l’Ontario relatif à la délivrance des permis de courtier en hypothèques et d’agent (Mortgage Brokers and Agents Licensing Regulation, SOR 409/07) (le « Règlement »), en particulier l’article 10;

ET DANS L’AFFAIRE DE M. Joel Richard Glaude;

ET DANS L’AFFAIRE D’une demande d’audience conformément au paragraphe 21 (3) de la Loi.

ENTRE :

JOEL RICHARD GLAUDE

le requérant

-et-

LE SURINTENDANT DES SERVICES FINANCIERS

l’intimé

DEVANT :

Mme Anne Corbett
Vice-présidente du Tribunal et présidente du comité d’audition

M. Martin Brown
Membre du Tribunal et du comité d’audition

M. Paul Litner
Membre du Tribunal et du comité d’audition

ONT COMPARU :

Me Natasha Guiffre, pour le requérant
Me Robert Conway, pour le surintendant des services financiers

AUDIENCE :

Le 7 octobre 2008

MOTIFS DE LA DÉCISION

A. Contexte

Le 27 juin 2008, Joel Glaude a présenté une demande en vue d'obtenir le permis d'agent en hypothèques en vertu de la Loi, en qualité d'agent en hypothèques travaillant pour HomeLink Financial Corp. Le 25 août 2008, le surintendant des services financiers (le « surintendant ») a émis un avis d'intention conformément aux articles 14 et 21 de la Loi, proposant de refuser de délivrer le permis d'agent en hypothèques au motif que M. Glaude n'était pas apte à être titulaire d'un permis parce qu'il avait fourni de faux renseignements au surintendant dans sa demande de permis et parce que sa conduite passée fournissait des motifs raisonnables de croire qu'il n'effectuerait pas ses opérations hypothécaires en conformité avec la loi et avec intégrité et honnêteté.

Le 5 septembre 2008, M. Glaude a demandé une audience devant le Tribunal des services financiers (le « Tribunal ») en vue d'obtenir du Tribunal une ordonnance exigeant que le permis d'agent lui soit délivré.

Les dispositions pertinentes de la Loi et du Règlement sont les suivantes :

La Loi

9. (1) Tout particulier peut présenter une demande de permis d'agent en hypothèques.
- (2) Le permis d'agent en hypothèques autorise son titulaire à faire le courtage d'hypothèques en Ontario ou à effectuer des opérations hypothécaires en Ontario pour le compte d'une seule maison de courtage, qui y est précisée, en se livrant aux activités qu'autorise le permis qui lui a été délivré.
- (3) Le permis d'agent en hypothèques est assorti des conditions qu'impose le surintendant ou le Tribunal.
- (4) Le titulaire du permis observe les normes d'exercice prescrites à l'égard du permis qui lui a été délivré.
- (5) Le titulaire d'un permis d'agent en hypothèques ne doit pas faire le courtage d'hypothèques en Ontario ni effectuer des opérations hypothécaires en Ontario si ce n'est sous la supervision d'un courtier en hypothèques.

14. (1) Le surintendant délivre un permis à l'auteur de la demande qui satisfait aux exigences prescrites à l'égard du permis, à moins qu'il n'ait des motifs raisonnables de croire que l'auteur n'est pas apte à en être titulaire compte tenu des circonstances prescrites et des autres questions qu'il estime appropriées.

Le Règlement

10. Pour déterminer si un particulier est ou non apte à être titulaire du permis d'agent en hypothèques, le surintendant doit, en vertu du paragraphe 14 (1) ... de la Loi, tenir compte des circonstances suivantes :
 1. Sa conduite passée inspire des motifs raisonnables de croire qu'il n'effectuera pas ses opérations hypothécaires en conformité avec la loi et avec intégrité et honnêteté;
 2. Le particulier exerce des activités qui sont en contravention ou seront en contravention avec la Loi ou le règlement s'il est titulaire d'un permis;
 3. Le particulier a fait une fausse déclaration ou a fourni de faux renseignements au surintendant dans sa demande de permis. [TRADUCTION]

Le surintendant refuse d'octroyer le permis à M. Joel Glaude parce qu'il estime que ce dernier n'est pas apte à être titulaire du permis étant donné les circonstances prescrites aux articles 10.1 et 10.3 du Règlement.

Les détails des circonstances relatives aux articles 10.1 et 10.3 du Règlement sont énoncés dans des motifs distincts de l'avis d'intention qui ont été publiés par le surintendant avec l'avis d'intention. En particulier, le surintendant se fonde sur les circonstances suivantes :

1. M. Glaude a été reconnu coupable d'une infraction criminelle (possession de marijuana aux fins d'en faire le trafic), le 14 mars 2008, pour laquelle il est toujours en probation.
2. M. Glaude a envoyé une lettre à la Commission des services financiers de l'Ontario (la « Commission) signée par son courtier principal, le 16 juillet 2008, et la lettre contenait une fausse déclaration en ce qui concerne la description de l'infraction criminelle.

Les motifs afférents à l'avis d'intention de refuser la demande émanant du surintendant mentionnaient aussi que M. Glaude avait omis de se conformer aux instructions figurant dans la demande qui demandaient une explication complète de la condamnation et qu'il ne s'était pas conformé à la demande de la Commission exigeant des détails supplémentaires sur l'infraction. Pendant l'audience, l'avocat du surintendant a soutenu que le surintendant n'invoquait pas l'omission de fournir des renseignements complets, car, en examinant le dossier, il avait remarqué qu'aucune demande spécifique n'avait été faite à M. Joel Glaude de fournir des renseignements détaillés et que ce dernier avait en réalité offert de fournir ces renseignements.

B. Les faits

Conduite passée

Le requérant a été reconnu coupable de possession de marijuana aux fins d'en faire le trafic, le 14 mars 2008. Aucun passage important du rapport d'arrestation du service de police de Barrie, que le surintendant a communiqué au Tribunal, n'a été contesté par le requérant. Ce rapport contenait la description suivante des circonstances ayant conduit à l'arrestation :

- a) Les services de police régionaux de Sudbury ont appris que le requérant allait se rendre dans une région de Toronto pour rencontrer un homme qui allait lui remettre de la drogue.
- b) M. Glaude a été placé sous surveillance de la police et suivi de Sudbury à Barrie.
- c) Il a été suivi jusqu'au terrain de stationnement d'un magasin Canadian Tire, où la police l'a vu aller chercher un homme se tenant à l'entrée du magasin.
- d) Il a traversé le terrain de stationnement en voiture et s'est arrêté près d'un autre véhicule, d'où il a reçu un sac blanc Tommy Hilfiger d'une personne se trouvant sur le siège avant de l'autre véhicule.
- e) M. Glaude et l'inconnu se sont ensuite séparés.
- f) Le service de police de Barrie a été appelé à l'aide et des mesures ont été prises pour organiser un arrêt de la circulation.
- g) M. Glaude a été arrêté pour possession d'une substance contrôlée.
- h) Son véhicule a été fouillé et le sac blanc Tommy Hilfiger trouvé. Il contenait une boîte JVC-VCR et une enveloppe UPS qui renfermait sept sacs Ziploc de cannabis marijuana et 40 fioles d'huile de résine de cannabis, de 5 grammes chacune.

En mars 2008, M. Glaude a plaidé coupable à l'accusation de possession de marijuana aux fins d'en faire le trafic. La quantité de marijuana en question était d'environ trois livres et demie. Il a été condamné à une amende de 20 000 \$, à une période de probation d'un an et à diverses restrictions de conduite, y compris l'interdiction de posséder une arme à feu pendant dix ans et l'interdiction de s'associer à quiconque a un casier judiciaire.

M. Glaude demeurera en probation jusqu'au 13 mars 2009.

Le requérant travaille pour HomeLink Financial Corp., une société appartenant à son père, Richard Glaude, qui en est le courtier principal. Joel Glaude et son père, Richard Glaude, ont tous deux témoigné à l'audience. M. Joel Glaude a témoigné qu'il travaille dans le secteur depuis l'âge de 18 ans. Il a maintenant 27 ans.

M. Joel Glaude a déclaré dans son témoignage qu'un ami d'enfance lui avait demandé de ramasser un colis à Barrie. Il savait que cet ami était impliqué dans des activités illégales, mais il ne lui a pas demandé ce qu'il devait aller chercher. Il a reconnu qu'il y avait de bonnes chances pour qu'il s'agisse de drogues.

Dans son témoignage, il a affirmé qu'il n'avait rien gagné de cette opération et qu'on ne lui avait rien payé pour faire ce ramassage. Il n'avait pas l'intention d'acheter de la drogue. Sa seule motivation était de plaire à son ami. Il ne voulait pas perdre un bon ami qui lui avait demandé un service. Il a reconnu que la pensée l'a effleuré qu'il pourrait finir en prison, mais il a décidé de prendre le risque.

Il a aussi déclaré que depuis l'incident, cette personne a cessé d'être son ami et qu'ils ne se parlaient plus.

Le requérant a affirmé qu'il savait qu'il devait assumer la responsabilité de ses actes et qu'il avait honte de ses actes. Il a assuré qu'il ne tentait pas de cacher son casier judiciaire de la Commission. Il a avoué qu'il n'avait pas raconté l'incident à sa famille jusqu'à ce qu'il soit obligé de le faire afin d'obtenir de son père, le courtier principal, une lettre déclarant que ce dernier était au courant de la condamnation criminelle et qu'il continuerait à l'employer comme agent en hypothèques.

Le requérant a remis au comité d'audition plusieurs lettres de recommandations qu'il a décrites comme des témoignages de sa bonne moralité. Toutes ces lettres sont favorables, mais seulement un des auteurs semble être au courant de la condamnation criminelle de M. Joel Glaude.

Fausse déclaration

M. Joel Glaude a divulgué sa condamnation criminelle dans sa demande de permis d'agent en hypothèques, déposée le 27 juin 2008. La Commission lui a demandé de confirmer qu'il en avait informé le courtier principal et de produire une lettre de ce courtier principal confirmant qu'il acceptait que la demande de permis aille de l'avant. En réponse à cette demande, M. Joel Glaude a télécopié à la Commission une lettre de Richard Glaude datée du 15 juillet 2008, qui confirmait que le courtier principal était au courant des condamnations criminelles. La lettre contenait également la déclaration suivante :

« La faible quantité de drogues découverte en sa possession n'était pas destinée au trafic. »

Le surintendant pense que cette déclaration est fausse et que Joel Glaude, en télécopiant cette lettre, a communiqué une fausse déclaration à la Commission dans le cadre du processus de demande de permis.

Pour ce qui est de l'exactitude des déclarations contenues dans la lettre écrite par son père, M. Joel Glaude a témoigné qu'il n'avait pas écrit la lettre et qu'il ne l'avait pas lue avant de l'envoyer. Il a pourtant reconnu que c'est lui qui a faxé la lettre et qu'il l'avait lue après, mais qu'il n'a rien fait pour corriger la phrase se rapportant à la quantité de drogues et à l'absence d'intention de faire du trafic.

M. Richard Glaude a aussi témoigné devant le comité d'audition. Son témoignage portait sur les circonstances qui ont conduit à la rédaction de la lettre qui, selon le surintendant, contenait une fausse déclaration.

M. Richard Glaude a expliqué qu'il a entendu parler de la condamnation criminelle pour la première fois lorsque le requérant lui a demandé d'écrire une lettre de recommandation à la Commission. Il a affirmé qu'il avait écrit la lettre tout seul et qu'il regrettait maintenant son choix de mots. Il n'avait aucun point de référence pour savoir si la quantité de marijuana en question était petite ou grande. Lorsqu'il a écrit que la drogue n'était pas destinée au trafic, il voulait dire que son fils n'avait pas l'intention de le vendre dans la rue ou dans une cour d'école.

Lorsqu'il a parlé de son entreprise et de sa réputation dans la collectivité de Sudbury, M. Richard Glaude a donné l'impression d'être un homme honnête, fier de sa réputation dans le milieu des affaires de Sudbury. Il a expliqué qu'il n'avait jamais eu de plainte de client ou de plainte pour erreurs ou omissions. Il a précisé qu'il était très fâché contre son fils, très déçu et blessé de sa conduite. Il prenait sa conduite très au sérieux et savait que ce que son fils avait fait était très grave. Il a cependant affirmé qu'il continuerait à l'employer et que même si son fils avait été attrapé, accusé et en probation, il payait le prix de ses actes. Il a précisé que le travail de son fils n'avait pas souffert de la situation.

Toutefois, en réponse à des questions sur l'explication que son fils lui a donnée au sujet des circonstances qui ont conduit à son arrestation, M. Richard Glaude est devenu vague, a refusé de répondre aux questions et a fourni des réponses qui semblaient contredire le témoignage de M. Joel Glaude.

En particulier, M. Joel Glaude a témoigné qu'il avait indiqué à son père le nom de la personne qui lui a demandé de ramasser le colis et que son père lui avait alors répondu qu'il comprenait pourquoi cette personne ne venait plus chez eux depuis une année. Lorsqu'on a demandé à M. Richard Glaude s'il savait qui avait demandé à son fils d'aller chercher le colis, il a répondu qu'il n'était pas sûr. Il a déclaré qu'il y avait quelques raisons, mais sans expliquer de quoi il s'agissait. Sous pression, il a indiqué qu'il y avait peut-être un problème médical pour lequel la drogue était nécessaire.

M. Joel Glaude n'a pas été rappelé pour expliquer la contradiction entre ce qu'il a affirmé avoir dit à son père et ce dont son père se souvient de la conversation. En conséquence, le Tribunal n'a pas obtenu d'explication sur l'écart entre le témoignage de Joel Glaude et celui de Richard Glaude en ce qui concerne la description des circonstances de l'infraction que le requérant a décrites à son père.

Ce témoignage se rapporte directement à la question de savoir si la source de la fausse déclaration dans la lettre était M. Joel Glaude.

C. Question à trancher

La question que doit trancher le Tribunal est de savoir si le requérant est apte à être titulaire d'un permis d'agent en hypothèques étant donné sa conduite passée et sa participation à l'énoncé d'une fausse déclaration au surintendant.

D. Analyse

Comme indiqué dans la décision *Henderson c. Le surintendant des services financiers* (Dossier TSF n° M0319-2008, Décision n° M0319-2008-1), le Tribunal n'a pas à faire preuve de réserve à l'endroit de l'opinion du surintendant sur l'aptitude du requérant et doit plutôt jeter un regard nouveau, comme s'il s'agissait d'une première impression, sur la question visant à déterminer s'il existe des motifs raisonnables de croire que le requérant n'est pas apte à être titulaire d'un permis d'agent en hypothèques.

Nous acceptons aussi que la Loi soit conçue pour protéger l'intérêt public, mais que nous devons aussi garder à l'esprit le fait que le refus d'un permis peut avoir des conséquences graves pour le requérant ou le titulaire du permis.

Le requérant ne conteste pas la conduite passée. Il reconnaît la condamnation criminelle et les circonstances qui y ont conduit. Il ne nie pas qu'il était en possession d'une quantité importante de marijuana et qu'il a été accusé de possession de marijuana aux fins d'en faire le trafic et qu'il a plaidé coupable à cette accusation.

Le Tribunal doit déterminer si cette conduite passée fournit des motifs raisonnables de croire que le requérant n'effectuera pas ses opérations hypothécaires en conformité avec la loi et avec intégrité et honnêteté et que le requérant n'est pas apte à être titulaire d'un permis.

On nous a aussi demandé de conclure qu'il n'était pas apte à être titulaire d'un permis d'agent en hypothèques étant donné la fausse déclaration qu'il a faite dans une lettre écrite par son père qu'il a envoyée à la Commission.

Dans la décision *Henderson*, le Tribunal a estimé qu'un certain nombre de circonstances (qui ne constituent pas une liste exhaustive) devaient être prises en considération pour déterminer si la conduite passée d'une personne, établie dans le cadre d'une instance disciplinaire antérieure contre lui, fournissait des motifs raisonnables de croire qu'il n'effectuerait pas ses opérations hypothécaires en conformité avec la loi et avec intégrité et honnêteté.

En particulier, dans la décision *Henderson*, le Tribunal a énuméré les circonstances suivantes :

- a) Le temps qui s'est écoulé depuis la conduite;
- b) La nature prolongée ou répétitive de la conduite;
- c) La nature consciente ou inconsciente de la conduite;
- d) La mesure dans laquelle la conduite peut être invoquée pour remettre en question l'intégrité, l'honnêteté ou la nature respectueuse des lois du particulier;
- e) La proximité du contexte dans lequel la faute a été commise et du contexte dans lequel la personne mènerait ses activités d'agent en hypothèques;
- f) L'équité du processus suivi dans la procédure criminelle;
- g) Le sérieux avec lequel le tribunal pénal a traité la conduite par rapport à la sévérité de la sanction imposée;
- h) Toute pression inhabituelle ou intense que subissait le particulier au moment de la conduite, qui expliquerait la conduite, mais qui est peu susceptible de se reproduire;
- i) Tout cycle prolongé et régulier de comportement rangé ou repentant de la part du particulier depuis que la faute a été commise.

Le surintendant a soutenu que dans des circonstances où une personne est en probation pour un acte criminel grave, il n'était pas dans l'intérêt du public de lui délivrer un permis et que le Tribunal n'avait pas besoin de tenir compte d'autres facteurs ou circonstances. Le surintendant a renvoyé à deux décisions : *Re Laprise* [2007] O.L.A.T.D. No. 530, et *Ripani v. Registrar of Real Estate and Business Brokers* [1989], décision non rapportée de la Commission d'appel des enregistrements commerciaux.

Le surintendant a principalement mis l'accent sur les passages suivants de la décision *Ripani*, où la Commission d'appel des enregistrements commerciaux, après avoir examiné un certain nombre de textes pertinents en la matière, a déclaré ce qui suit :

Tous ces cas indiquent que lorsque la conduite passée inclut des condamnations criminelles, en général, à moins de circonstances exceptionnelles, aucun enregistrement ne sera permis jusqu'à l'expiration d'une certaine période après que la peine a été purgée et la période de probation ou de libération conditionnelle terminée; ensuite, il faut que la personne passe une période de repentance, et même après ces périodes, certaines conditions seront imposées. Pourtant, malgré ces principes généraux, il y a un principe suprême à respecter, à savoir, que pour protéger l'intérêt public, le registrateur doit traiter chaque cas individuellement. Ce principe ne signifie pas que le registrateur doit agir

selon ses envies ou d'une façon pas uniforme. Au contraire, alors que le registrateur doit traiter chaque personne avec égalité comme prescrit par l'article 15 de la Charte canadienne des droits et libertés, dans certains cas le registrateur devra refuser l'enregistrement ou imposer des conditions afin de protéger le public consommateur.

Le Tribunal a indiqué, dans ses motifs, quelques-unes de ces circonstances qui se rapportent au requérant, mais il y en a d'autres qui concernent toute la population et qui exigent du registrateur non seulement d'être juste envers le requérant, mais également de démontrer un certain niveau d'intégrité morale des requérants envers le grand public. Ainsi, les effets d'une perte financière sur une grande partie de la collectivité, un abus de confiance ou un total mépris pour les habitants ou les lois de la province et du pays, sont des facteurs dont le registrateur doit tenir compte.

Le surintendant a plaidé que le Tribunal ne devait appliquer aucune des circonstances énumérées dans la décision *Henderson* à l'évaluation de la conduite passée parce que lorsqu'un requérant est encore en probation pour une infraction criminelle grave, la protection de l'intérêt public exige qu'aucun permis ne lui soit délivré au moins jusqu'à la fin de la période de probation.

Nous ne sommes pas d'accord. La conduite passée doit être évaluée selon les circonstances pertinentes. Lorsqu'une personne est en probation, il est improbable qu'une période suffisante se soit écoulée pour lui permettre de démontrer une conduite suffisamment repentante pour qu'on puisse conclure qu'elle ne récidivera pas, mais chaque cas doit être examiné individuellement.

Nous estimons que les circonstances énoncées dans la décision *Henderson* constituent un repère utile pour notre évaluation visant à déterminer si la conduite passée de M. Joel Glaude, à savoir les circonstances ayant conduit à sa condamnation criminelle et la condamnation elle-même, fournit des motifs raisonnables de croire qu'il n'est pas apte à être titulaire d'un permis d'agent en hypothèques, parce que cette conduite passée fournit des motifs raisonnables de croire qu'il n'effectuerait pas ses opérations hypothécaires en conformité avec la loi et avec intégrité et honnêteté. Les circonstances énumérées dans la décision *Henderson* ne forment pas une liste exhaustive et il n'est pas nécessaire de répondre par l'affirmative à toutes ces circonstances. La conduite passée doit plutôt être évaluée à la lumière de divers facteurs que le Tribunal doit examiner pour déterminer l'aptitude à être titulaire d'un permis.

Nous passons maintenant à l'examen des circonstances indiquées dans la décision *Henderson* qui s'appliquent à la conduite passée de M. Joel Glaude :

1. *La nature prolongée ou répétitive de la conduite.*

Les preuves produites démontrent que la conduite de M. Joel Glaude qui a abouti à sa condamnation criminelle n'était rien d'autre qu'un acte isolé. Il n'y a pas de conduite illégale ou criminelle répétée.

2. *Le temps qui s'est écoulé depuis la conduite.*

La conduite qui fait l'objet de l'instance en l'espèce est très récente. L'arrestation a eu lieu le 8 janvier 2007. Le requérant est encore en probation et il le sera jusqu'au 13 mars 2009. Bien qu'il n'y ait aucune preuve d'activités criminelles répétitives, le Tribunal craint qu'une période insuffisante se soit écoulée depuis la date de la condamnation pour qu'il puisse conclure que le requérant ne commettra pas d'autres actes criminels.

3. *La nature consciente ou inconsciente de la conduite.*

Il ne s'agissait pas d'une conduite inconsciente.

M. Joel Glaude a avoué qu'il y avait de fortes chances pour que ce qu'on lui demandait de ramasser fût de la drogue. Il savait que c'était une activité illégale. Malgré tout, il a décidé de faire ce que son ami lui avait demandé. L'avocate de M. Joel Glaude a concédé que son client avait fait une erreur de jugement qu'elle a attribuée à son âge. Ce sont pourtant ces erreurs de jugement, si elles sont commises dans l'exercice des fonctions de son métier d'agent en hypothèques, qui mettront le public en danger.

La capacité du requérant d'agir dans le respect de la loi est remise en question par la décision qu'il a prise de participer à une activité qu'il savait être illégale.

4. *La proximité du contexte dans lequel la faute a été commise et du contexte dans lequel la personne mènerait ses activités d'agent en hypothèques.*

L'avocate du requérant a fait valoir que la conduite criminelle en question n'avait aucun lien avec les activités de son client dans le cadre de ses fonctions d'agent en hypothèques. Nous sommes d'accord.

5. *L'équité du processus suivi dans la procédure criminelle.*

Le requérant a plaidé coupable. Il a eu l'occasion de consulter un avocat après son arrestation. Aucune preuve n'a été produite qui démontrerait que le requérant a plaidé coupable contre sa volonté, qu'il n'a pas eu accès à un conseiller juridique ou qu'il n'a pas bénéficié de procédures équitables au criminel.

6. *Le sérieux avec lequel le tribunal pénal a traité la conduite par rapport à la sévérité de la sanction imposée.*

Le requérant a reçu une amende de 20 000 \$, s'est vu imposer une période de probation d'une année et est assujéti à diverses limitations de conduite. Il a l'interdiction de posséder une arme à feu, de s'associer avec des personnes qui ont des antécédents criminels et de consommer de la

drogue. À notre avis, ce sont des peines sévères pour l'infraction criminelle.

7. *Toute pression inhabituelle ou intense que subissait le particulier au moment de la conduite, qui expliquerait la conduite, mais qui est peu susceptible de se reproduire.*

Le requérant n'a pas laissé entendre que la décision d'aller à Barrie pour chercher un colis pour un ami était motivée par autre chose que de l'amitié. L'avocate du requérant a mentionné l'âge du requérant comme un facteur modifiant son jugement, mais le Tribunal ne considère pas que ce soit un facteur atténuant.

8. *Tout cycle prolongé et régulier de comportement rangé ou repentant de la part du particulier depuis que la faute a été commise.*

Pour pouvoir évaluer correctement l'existence d'un cycle de comportement rangé ou repentant de la part du requérant, il faut que plus de temps se soit écoulé depuis la conduite qui constitue la conduite passée que le temps qui s'est écoulé en l'espèce. Trop peu de temps s'est écoulé pour pouvoir atteindre la conclusion que le requérant fait preuve d'un cycle de comportement repentant. On pourrait faire valoir que la conduite en question était un cas isolé (ce qui semble bien être le cas ici) qui n'a aucun lien avec les fonctions d'agent en hypothèques du requérant, ce qui est aussi le cas. Dans ces circonstances, il conviendrait d'accorder moins d'importance à ce facteur.

Il y a un certain nombre de facteurs en l'espèce qui ont conduit le Tribunal à conclure que trop peu de temps s'était écoulé depuis la date de l'infraction jusqu'à l'examen de la demande de permis en l'espèce, pour que le Tribunal soit capable d'évaluer si la conduite constituait un acte isolé et si le comportement du requérant était suffisamment repentant pour qu'il soit convaincu que le requérant effectuera ses opérations hypothécaires dans le respect de la loi et avec intégrité et honnêteté. En particulier, le Tribunal a tenu compte des facteurs suivants :

- (1) Le requérant a avoué qu'il y avait de fortes chances pour que ce qu'on lui demandait de ramasser fût de la drogue. Le Tribunal est d'avis que le requérant a sciemment participé à un acte criminel grave.
- (2) Le requérant a dissimulé sa conduite passée à son courtier principal. Cette omission de divulguer sa conduite passée inquiète le Tribunal.
- (3) La conduite passée consiste en une infraction criminelle grave.

- (4) Le Tribunal a conclu, comme indiqué ci-dessous, que le requérant avait trompé son père lorsqu'il lui a décrit les circonstances qui ont conduit à son arrestation. Ce point doit aussi être pris en considération pour évaluer la mesure dans laquelle le requérant a, dans la période relativement courte qui s'est écoulée depuis son arrestation, démontré un cycle de comportement repentant qui nous permettrait de conclure que le requérant se comportera à l'avenir, dans ses fonctions d'agent en hypothèques, en conformité avec la loi et avec intégrité et honnêteté.
- (5) En ce qui concerne la question de savoir si le requérant a ou non reconnu que sa conduite passée était répréhensible, l'avocate du requérant soutient que l'omission du requérant de divulguer ce point à ses clients et à ses parents était motivée par la honte et par le refus de reconnaître la conduite ou son tort. C'est peut-être le cas, mais cette attitude démontre aussi l'omission d'accepter la responsabilité des conséquences de ses actes.

Examinons maintenant la question de la fausse déclaration faite au surintendant. Le surintendant fait valoir que faire une fausse déclaration est un motif séparé qui justifie le refus de délivrer le permis. Comme indiqué ci-dessus, le Tribunal a reçu des preuves contradictoires sur la description de la divulgation que le requérant a faite à son courtier principal.

Selon les preuves produites devant nous, nous concluons que le requérant a faussement décrit les circonstances qui ont conduit à son arrestation lorsqu'il a informé son courtier principal. Le requérant était la source des faux renseignements fournis à la Commission dans la lettre émanant de son courtier principal. Même s'il n'a pas écrit la lettre et qu'il ne l'a pas lue lorsqu'il l'a envoyée, il n'a rien fait pour corriger l'information lorsqu'il a pris connaissance de son contenu à une date ultérieure.

D'après notre examen des éléments de preuve et des observations que nous avons entendues, nous concluons que le requérant n'était pas apte à être titulaire d'un permis d'agent en hypothèques parce que sa conduite passée fournit des motifs raisonnables de croire qu'il n'effectuera pas ses opérations hypothécaires en conformité avec la loi et avec intégrité et honnêteté et qu'il a fourni une fausse déclaration à la Commission dans sa demande de permis.

En prenant cette décision, nous sommes conscients de ses conséquences sur les efforts du requérant en vue de poursuivre une carrière dans le secteur d'activités qu'il a choisi. Nous avons tenu compte des recommandations favorables de ses clients qu'il nous a produites. D'après le témoignage de son courtier principal et son propre témoignage, le requérant semble compétent pour son travail d'agent en hypothèques et très enthousiaste. Il est jeune, encore au début de sa carrière. Le requérant peut déposer une nouvelle demande de permis douze mois après la date du refus de lui octroyer le permis. S'il décide de le faire à ce moment-là, sa période de probation sera terminée. Le surintendant sera alors en meilleure position pour évaluer si une période

de repentance suffisamment longue s'est écoulée pour pouvoir conclure que la conduite passée était un cas isolé et qu'il y a peu de risques qu'elle se reproduise. Il n'y aura alors pas de motifs raisonnables de croire que le requérant n'effectuera pas ses opérations hypothécaires en conformité avec la loi et avec intégrité et honnêteté.

Ordonnance

Nous ordonnons au surintendant de mettre à exécution son avis d'intention de refuser de délivrer un permis de courtier en hypothèques au requérant.

FAIT dans la ville de Toronto, Ontario, ce 31 octobre 2008.

"Anne Corbett"

Anne Corbett

Vice-présidente du Tribunal et présidente du comité d'audition

"Martin Brown"

Martin Brown

Membre du Tribunal et du comité d'audition

"Paul Litner"

Paul Litner

Membre du Tribunal et du comité d'audition