

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 »);

ET DANS L’AFFAIRE DE l’avis d’intention du surintendant de refuser de délivrer un permis d’agent en hypothèques à Mme Patrice De-Ann Gooding, daté du 28 août 2008;

ET DANS L’AFFAIRE DE la demande d’audience de Mme Gooding conformément à l’article 21 de la Loi.

ENTRE :

PATRICE DE-ANN GOODING

la requérante

-et-

LE SURINTENDANT DES SERVICES FINANCIERS

l’intimé

DEVANT :

Mme Elizabeth Shilton
Membre du Tribunal et présidente du comité d’audition

M. Denis Boivin
Membre du Tribunal et du comité d’audition

M. Jeffrey Richardson
Membre du Tribunal et du comité d’audition

ONT COMPARU :

Mme Patrice Gooding, la requérante, en personne
Me Larissa Easson pour le surintendant des services financiers

AUDIENCE :

Le 7 novembre 2008

MOTIFS DE LA DÉCISION

A. CONTEXTE ET CADRE LÉGAL

Patrice Gooding est employée par Ontario Mortgage Action Centre Ltd. (« OMAC ») depuis 2004 en qualité d'agente en hypothèques. Lorsqu'elle a été engagée par OMAC, les agents en hypothèques n'étaient pas tenus de détenir un permis en Ontario. L'exigence d'obtention d'un permis a été imposée par 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 »), le 1^{er} juillet 2008. Le 11 juin 2008, Mme Gooding a présenté au surintendant des services financiers (le « surintendant ») une demande de permis d'agent en hypothèques. Le 28 août 2008, le surintendant a répondu par un avis d'intention de refuser de délivrer le permis à Mme Gooding. Les motifs accompagnant l'avis d'intention indiquaient que le surintendant avait pris cette décision parce qu'il était d'avis que la conduite passée de Mme Gooding fournissait des motifs raisonnables de croire que « Mme Gooding n'effectuera pas ses opérations hypothécaires en conformité avec la loi et avec intégrité et honnêteté » (avis d'intention, par. 12). La conduite passée dont il faisait allusion concernait la condamnation de Mme Gooding, en 2005, pour fraude de plus de 5 000 \$. Conformément au paragraphe 21 (3) de la Loi, Mme Gooding a demandé une audience devant le Tribunal, demandant qu'un permis lui soit délivré.

Face à une demande d'audience dans les circonstances de l'espèce, le Tribunal a trois options :

- a. Décider que la requérante n'est pas apte à être titulaire d'un permis et confirmer la décision du surintendant en ordonnant à celui-ci de refuser de délivrer le permis;
- b. Décider que la requérante est apte à être titulaire d'un permis et ordonner au surintendant de délivrer le permis sans condition;
- c. Décider que la requérante est apte à être titulaire d'un permis aux conditions qu'il estimera appropriées et ordonner au surintendant de délivrer un permis assorti des conditions déterminées.

Selon toutes les circonstances, nous avons décidé que la troisième option était la plus indiquée en l'espèce. À notre avis, Mme Gooding devrait être titulaire d'un permis d'agent en hypothèques, aux conditions décrites ci-dessous.

Les motifs de notre décision sont les suivants :

B. CADRE LÉGAL

Comme indiqué ci-dessus, la Loi exige que les agents en hypothèques obtiennent un permis délivré par la Commission des services financiers de l'Ontario (par. 2 (3)). En vertu de la Loi, les agents en hypothèques ne peuvent travailler que pour le compte d'une maison de courtage d'hypothèques (par. 2 (3)). En fait, 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 (par. 9(2)). Le permis d'agent en hypothèques est

généralement délivré pour une période de deux ans. À l'expiration du permis, le titulaire doit demander le renouvellement du permis, et ses qualifications et son aptitude seront alors réévaluées par le surintendant (Règl. de l'Ontario. 409/07, art. 8.1). En vertu du paragraphe 8.1 (3) du Règl. de l'Ontario 409/07, le permis d'un agent délivré initialement entre le 1^{er} juillet 2008 et le 1^{er} avril 2010 expire le 31 mars 2010.

Le processus d'obtention d'un permis d'agent en hypothèques est le suivant. Le requérant dépose une demande auprès du surintendant. L'article 14 de la Loi prévoit qu'à la réception de la demande de permis, le surintendant prend les mesures suivantes :

(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.

L'article 10 du Règl. de l'Ontario 409/07 décrit les circonstances prescrites mentionnées au paragraphe 14 (1) :

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 prescrites 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]

En l'espèce, le surintendant a fondé son intention de refuser la demande de Mme Gooding uniquement sur sa « conduite passée », comme le prévoit le paragraphe 10 1. du Règlement.

Le paragraphe 14 (2) de la Loi stipule ce qui suit :

Le surintendant prend les mesures qu'exige l'article 21 ou 22 s'il a l'intention de refuser de délivrer un permis à l'auteur de la demande.

Le paragraphe 21 (2) :

Le surintendant donne un avis écrit motivé de son intention à l'auteur de la demande ou au titulaire du permis. Il l'avise également du fait qu'il peut demander que le Tribunal tienne une audience sur l'intention et l'informe de la marche à suivre pour ce faire.

Le Tribunal tient une audience si l'auteur de la demande ou le titulaire du permis en fait la demande par écrit et il peut alors prendre les mesures suivantes :

Le Tribunal peut ordonner au surintendant de donner suite à son intention, avec ou sans modification, ou substituer son opinion à la sienne et il peut imposer les conditions qu'il estime appropriées dans les circonstances.

La jurisprudence du Tribunal à ce jour témoigne clairement que le Tribunal entend ces affaires *de novo*; le Tribunal doit décider lui-même dans chaque cas si le requérant est apte à être titulaire d'un permis; voir *Henderson c. Le surintendant des services financiers*, Décision TSF n° M0319-2008-1, p. 8; *Alves c. Le surintendant des services financiers*, Décision TSF n° M0315-2008-1, p. 10; *Anandappa c. Le surintendant des services financiers*, Décision TSF n° M0320-2008-1, p. 8; *Glaude c. Le surintendant des services financiers*, Décision TSF n° M0325-2008-1, p. 7. Il ne s'agit pas d'un appel et le Tribunal n'a pas à faire preuve de retenue à l'égard de la façon dont le surintendant est parvenu à ses conclusions.

C. LES FAITS

Une grande partie des éléments de preuve présentés dans cette affaire l'ont été dans le cadre d'un exposé conjoint des faits et d'un recueil conjoint de documents. En outre, la requérante, Mme Gooding, a témoigné en personne et appelé une autre personne à témoigner, M. Michael Mullis, un agent en hypothèque titulaire d'un permis qui a travaillé avec elle dans le bureau de Brampton d'OMAC. Le surintendant n'a pas appelé d'autre témoin.

Les éléments de preuve pris dans leur ensemble ont démontré qu'en 2004, Mme Gooding avait été accusée de fraude de plus de 5 000 \$. Par la suite, le 25 novembre 2005, elle a été reconnue coupable de cette infraction et a reçu une peine avec sursis de deux ans moins un jour. Comme la peine était assortie du sursis, Mme Gooding n'a pas dû purger une peine privative de liberté. La peine prévoyait également une ordonnance de restitution d'un montant de 71 575 \$. Elle a cinq ans pour restituer ce montant, à raison de 14 315 \$ par an. Pour qu'elle continue à être sous la surveillance du tribunal jusqu'à la restitution intégrale, la peine imposait également une période de probation de trois ans, qui devait commencer à la fin de la peine avec sursis. Mme Gooding continue à rencontrer l'agent de probation tous les six mois pour qu'il surveille les progrès de l'exécution de l'ordonnance de restitution. Sa période de probation et la période de cinq ans au cours de laquelle la restitution doit être exécutée expirent dans deux ans, en novembre 2010. Il n'y a aucune preuve devant le Tribunal que Mme Gooding a omis de se conformer à une condition de la peine imposée le 25 novembre 2005, y compris les conditions de l'ordonnance de probation.

Les circonstances dans lesquelles l'infraction a eu lieu sont décrites dans l'exposé conjoint des faits, comme ceci :

Les faits qui ont donné lieu à la condamnation sont les suivants. À l'époque de l'infraction, Mme Gooding était employée en tant qu'associée des finances à TD Canada Trust, où elle s'occupait d'activités de prêts et de placements. Au cours de l'année 1997 ou vers cette date, elle a utilisé une ligne de crédit ouverte au nom d'un membre éloigné de sa famille pour payer des dépenses de sa famille proche, sans que le membre éloigné de sa famille n'en ait connaissance. Elle a continué à le faire jusqu'à ce que la limite de la ligne de crédit, soit 20 000 \$, soit atteinte. Mme Gooding a ensuite ouvert des découverts

bancaires pour d'autres comptes de chèques afin de régler les versements mensuels de la ligne de crédit, qu'elle ne pouvait pas se permettre de payer; elle a ensuite ouvert une autre ligne de crédit et d'autres découverts bancaires pour pouvoir payer les montants et les intérêts. Elle a utilisé les renseignements personnels d'autres membres de sa famille pour ouvrir tous ces comptes en leurs noms, sans leur consentement. Elle a transféré de l'argent d'un compte à un autre pour pouvoir respecter les paiements, pour régler les factures de sa maison, et pour dissimuler sa conduite, pendant une période de six ans.

En juin 2003, son employeur a découvert les activités de Mme Gooding et elle a été congédiée. Elle a été accusée de fraude de plus de 5 000, en 2004.

Le montant total de la dette qu'elle a accumulée au nom de membres de sa famille s'élevait à 108 000 \$, ou 71 575 \$ sans intérêts (exposé conjoint des faits, par. 3-5).

Le 11 juin 2008, Mme Gooding a présenté au surintendant une demande de permis d'agent en hypothèques par voie électronique (exposé conjoint des faits, onglet 1). À l'étape V de la demande électronique, elle a répondu « Oui » à la question portant sur l'existence de condamnations criminelles passées et a fourni les renseignements suivants :

Fraude de plus de 5 000 \$, accusations criminelles en 2005. J'ai frauduleusement ouvert une ligne de crédit pour des membres de ma famille et je ne pouvais pas rembourser tout l'argent d'un coup. Le tribunal m'a ordonné de rembourser 14 315 \$ par année, pendant cinq ans. J'ai purgé une peine avec sursis de deux ans, qui est maintenant terminée. J'ai très honte de ma conduite et cela ne se reproduira plus jamais. [Traduction]

À l'étape V de la demande de permis, Mme Gooding a aussi divulgué qu'elle avait déclaré faillite après les accusations pour fraude et qu'elle avait été congédiée de TD Canada Trust en 2003 « à cause de ces accusations frauduleuses [sic] ».

Le 27 juin 2008, un représentant du surintendant a envoyé une lettre à Mme Gooding pour lui demander une explication détaillée des circonstances entourant les accusations divulguées dans la demande électronique et la décision judiciaire correspondante (exposé conjoint des faits, onglet 2). Dans une lettre datée du 3 juillet 2008, Mme Gooding a répondu par télécopieur à la demande de renseignements du surintendant (exposé conjoint des faits, onglet 5). Cependant, à cause d'une erreur de transmission, le surintendant n'a reçu cette lettre que le 16 juillet 2008, après l'envoi d'un deuxième avis à Mme Gooding. Le 18 juillet 2008, le surintendant a également reçu un courriel de Claire Providenti, courtière principale d'OMAC, dans lequel elle affirmait être au courant de l'infraction commise par Mme Gooding et de la nature de cette infraction, et assurait qu'elle était souhaitait que Mme Gooding soit titulaire d'un permis pour travailler dans sa maison de courtage (exposé conjoint des faits, onglet 8).

Dans son témoignage oral, Mme Gooding a décrit les circonstances de l'infraction et la nature de ses fonctions actuelles à OMAC. En contre-interrogatoire, elle a expliqué que bien qu'elle n'eût pas « réalisé l'envergure » de sa conduite frauduleuse avant que son employeur l'ait confronté, en mai 2003, elle savait très bien que ce qu'elle faisait était illégal et elle avait cessé de prendre des sommes d'argent additionnelles en 2001. Lorsque son employeur de TD Canada Trust l'a

confrontée, elle a tout avoué et a plaidé coupable au procès. Elle a exprimé ses remords et son désir de reconstruire sa vie et sa carrière. Dans son témoignage, elle n'a pas tenté d'excuser ou de minimiser la nature ou la gravité de son infraction.

Mme Gooding a aussi déclaré dans son témoignage que lorsqu'elle a postulé pour un poste d'agent en hypothèques à OMAC en 2004, elle avait été « honnête et franche » avec le courtier au sujet de son passé. Elle a affirmé que la maison de courtage voulait l'aider à se refaire une carrière et que cette dernière avait mis au point avec elle un système selon lequel tout son travail serait vérifié, avant qu'il ne sorte de la société, par M. Mullis, un autre agent en hypothèques (maintenant titulaire d'un permis), dans le bureau de Brampton d'OMAC, et Claire Providenti, la courtière principale qui travaille au siège social d'OMAC. Mme Gooding a affirmé dans son témoignage qu'elle avait été d'accord de travailler dans ces conditions et elle continue de l'être.

Mme Gooding a aussi appelé à témoigner M. Michael Mullis, titulaire du permis d'agent en hypothèques. M. Mullis a travaillé avec Mme Gooding à OMAC pendant ces quatre dernières années et il a parlé des fonctions de Mme Gooding à OMAC et de la personnalité de cette dernière. Il a expliqué qu'en règle générale OMAC « contrôlait de près » le travail exécuté sous ses auspices et était tout à fait favorable à un nouveau régime réglementaire plus rigoureux pour le secteur hypothécaire. Il a décrit Mme Gooding comme quelqu'un qui « correspond parfaitement » à la philosophie déontologique de l'OMAC. Il a corroboré le témoignage de Mme Gooding selon lequel tous ses dossiers étaient revus et signés par lui-même et par la courtière, Mme Providenti. Il a affirmé dans son témoignage qu'OMAC appréciait les services de Mme Gooding et que les clients l'aimaient bien. Il a ajouté qu'aucune plainte n'avait été déposée au sujet de son travail en tant qu'agent en hypothèques (fait confirmé par le surintendant). Il a fait remarquer que depuis le 1^{er} juillet 2008, OMAC confiait à Mme Gooding des tâches qui ne nécessitaient pas d'être titulaire d'un permis. Il a également mentionné qu'il n'y avait pas beaucoup de tâches de ce genre à OMAC, et qu'il était évident que la carrière à long terme de Mme Gooding chez OMAC dépendait de l'issue de cette audience.

D. LA DÉCISION

i. Généralités

La question que nous devons trancher est celle de savoir si Mme Gooding est apte ou non à être titulaire d'un permis d'agent en hypothèques, et si c'est le cas, si ce permis devrait être assorti de conditions. Pour répondre à ces questions, le Tribunal adopte une approche contextuelle, en tenant compte du fait que l'établissement de l'aptitude à être titulaire d'un permis est une question de fait, qui se détermine au cas par cas, selon les circonstances particulières de chaque cas. Dans tous les cas, bien entendu, le Tribunal garde à l'esprit le rôle important du processus de délivrance des permis pour la protection de l'intérêt public, du point de vue de la protection du public contre des conduites frauduleuses et contraires à l'éthique de personnes exerçant des activités dans le secteur hypothécaire et de la protection de la confiance du public à l'égard de ce secteur dans son ensemble. Toutefois, bien que l'intérêt public soit primordial, pour déterminer l'aptitude à être titulaire du permis, le Tribunal doit également tenir compte du fait que le refus de délivrer un permis risque d'avoir des conséquences graves pour le requérant : voir les

décisions *Henderson, supra*, p. 8; *Alves, supra*, p. 10; *Anandappa, supra*, p. 8; *Glaude, supra*, p. 7.

Pour déterminer si un particulier est apte ou non à être titulaire du permis d'agent en hypothèques, il faut étudier chaque cas individuellement. Au nom du surintendant, Me Easson a attiré notre attention sur les facteurs décrits dans la décision *Henderson c. Le surintendant des services financiers*, Décision TSF n° M0319-2008 (p. 9), qui sont pertinents pour aider à déterminer si l'inconduite passée de la personne continue de fournir des motifs raisonnables de croire qu'elle n'effectuera pas ses opérations hypothécaires en conformité avec la loi et avec intégrité et honnêteté. Cette liste de facteurs inclut le temps qui s'est écoulé depuis la conduite, la nature prolongée ou répétitive de la conduite, la nature consciente ou inconsciente de la conduite, la mesure dans laquelle la conduite peut être invoquée pour remettre en question l'intégrité, l'honnêteté ou la nature respectueuse des lois du requérant, et la proximité du contexte dans lequel la faute a été commise et du contexte dans lequel le requérant mènerait ses activités d'agent en hypothèques. Tous les facteurs énumérés dans la décision *Henderson* étaient clairement pertinents dans l'affaire *Henderson*, et il ne fait aucun doute que nombre d'entre eux s'appliqueraient dans la plupart des cas portant sur une inconduite passée. Comme la décision *Henderson* le déclarait sans ambiguïté, la liste de facteurs ne constitue pas une liste exhaustive qui doit s'appliquer dans tous les cas d'inconduite passée. Comme le Tribunal l'a précisé dans la décision *Glaude* :

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. (p. 9)

Nous examinons les éléments de preuve produits en l'espèce dans cette perspective.

ii. *Mme Gooding est-elle apte à être titulaire d'un permis d'agent en hypothèques?*

Dans ses observations au nom du surintendant, Me Easson a mis l'accent sur les faits suivants qui se rapportent à la conduite passée de Mme Gooding :

- Mme Gooding a été reconnue coupable d'une infraction criminelle, à savoir de fraude de plus de 5 000 \$, ce qui remet clairement en question son intégrité et son honnêteté;
- L'infraction impliquait un abus de confiance, et il y a une grande proximité du contexte dans lequel la faute a été commise et du contexte dans lequel elle mènerait ses activités d'agent en hypothèques;
- L'infraction n'était pas une « aberration monétaire ». Elle a exigé une conduite délibérée pendant une période de six ans;
- L'infraction est relativement récente;
- Mme Gooding est encore en probation; elle n'a pas encore terminé d'exécuter l'ordonnance de restitution et elle se trouvera sous la supervision du tribunal jusqu'en novembre 2010.

À l'appui de son argument selon lequel il convient de confirmer l'avis d'intention, Me Easson a soutenu que pour décider de délivrer un permis d'agent en hypothèques, il faut tenir compte de l'intérêt public, notamment la sécurité du public qui traite avec des agents et la confiance du public à l'égard du régime de délivrance des permis. Me Easson a attiré notre attention sur la décision *Alves*, supra, dans laquelle le Tribunal avait expliqué qu'un permis constitue « l'aval du gouvernement, par rapport au public, de la bonne moralité et de la compétence du titulaire » (p. 14). Selon Me Easson, la confiance du public envers le système serait érodée si un permis était délivré à Mme Gooding.

La Loi stipule clairement que le Tribunal a le droit – en fait, l'obligation – d'effectuer une évaluation indépendante de la question de savoir s'il existe des motifs raisonnables de refuser de délivrer un permis. À cette fin, le Tribunal a le droit de substituer sa propre opinion à celle du surintendant. Des motifs qui pourraient sembler raisonnables au surintendant peuvent ne pas l'être aux yeux du Tribunal. Nous avons tenu compte des faits que nous a soulignés Me Easson. Nous avons également pris en considération les éléments de preuve de la requérante, qui révélaient notamment les faits opposés suivants :

- Mme Gooding a sincèrement honte de sa conduite passée, elle n'a pas cherché à minimiser sa conduite devant la CSFO ou devant le Tribunal, et elle semble en assumer complètement la responsabilité;
- Elle a entièrement divulgué sa conduite passée à la CSFO durant le processus de demande;
- Elle a entièrement divulgué sa conduite passée à sa courtière en 2004, avant sa condamnation et alors que c'était son premier emploi dans l'industrie hypothécaire. Elle a coopéré avec la courtière à la mise en œuvre de mesures de protection pour vérifier son travail;
- Elle a exercé avec succès des activités d'agente en hypothèques pendant quatre ans, jusqu'à ce que l'exigence d'obtention d'un permis entre en vigueur, et la courtière principale, même si elle connaît les faits, est déterminée à maintenir l'emploi de Mme Gooding si celle-ci obtient le permis;
- Même si Mme Gooding est toujours en probation, l'ordonnance de probation prolongée a été rendue dans le seul but de faciliter le remboursement des montants visés par l'ordonnance de restitution, pendant cinq ans; si elle avait été en position de rembourser immédiatement tout le montant immédiatement, sa peine aurait presque certainement pris fin en novembre 2007, à la conclusion de la peine avec sursis.

Outre d'examiner les éléments de preuve, nous avons aussi soigneusement étudié les documents de doctrine que Me Easson a produits devant nous. À ce jour, le Tribunal a rendu quatre décisions sous le nouveau régime de délivrance des permis. Dans tous ces cas, il a confirmé l'avis d'intention du surintendant de refuser de délivrer le permis. Bien que ces décisions soient intéressantes, elles sont fondées sur les circonstances du cas en particulier et aucune d'entre elles ne peut répondre à la question de savoir si Mme Gooding est apte ou non à être titulaire d'un permis.

Il convient de souligner, toutefois, que dans les quatre cas, le surintendant s'est fondé sur deux « circonstances prescrites », et non pas une seule, au sens de l'article 10 du Règl. de l'Ontario

409/07 : la conduite passée du requérant et le fait de faire une fausse déclaration ou de fournir de faux renseignements au surintendant dans sa demande de permis. Dans la décision *Henderson*, le Tribunal était convaincu que la perte récente de son permis d'exercer le droit était suffisante pour établir l'inaptitude du requérant à être titulaire d'un permis et il n'a pas rendu une décision sur la question des fausses déclarations/faux renseignements (p. 11). Dans les trois cas subséquents, toutefois, le Tribunal a conclu que les deux allégations étaient établies et a fondé sa conclusion subséquente d'inaptitude à être titulaire d'un permis sur une combinaison des deux circonstances prescrites : *Alves*, p. 4; *Anandappa*, p. 13; *Glaude*, pages 8, 12. En l'espèce, Mme Gooding a entièrement divulgué les renseignements dès le début; le surintendant veut confirmer sa position en se fondant sur l'inconduite passée uniquement.

Nous notons aussi que trois des quatre cas précédents mettaient en jeu des condamnations ou des procédures disciplinaires récentes; M. Henderson a perdu son permis d'exercer le droit en 2007, M. Alves a été condamné en mars 2008 et M. Glaude en mars 2008. La seule exception est M. Anandappa, qui comme Mme Gooding, a été condamné en 2005. Le cas de M. Anandappa présente cependant une caractéristique importante, qui le distingue du cas de Mme Gooding. Comme Mme Gooding, M. Anandappa était employé dans l'industrie en qualité d'agent en hypothèques avant la mise en œuvre du nouveau régime de délivrance des permis pour les agents en hypothèques. Toutefois, les éléments de preuve produits dans cette affaire révélaient qu'il avait omis de divulguer sa conduite passée aux deux maisons de courtage qui l'avaient employé. Cette omission de divulguer son inconduite passée à des employeurs antérieurs (ainsi qu'aux autorités de réglementation) s'inscrivait dans un cycle d'« inconduite répétée » (p. 9), dont le Tribunal a tenu compte pour conclure que M. Anandappa avait omis de démontrer un « cycle constant de conduite rangée ou repentante depuis le jour des faits, le 17 septembre 2004 » (p. 12). En revanche, Mme Gooding a, selon nous, démontré un cycle constant de conduite rangée ou repentante.

Dans ses observations, Me Easson a fait valoir que le point à trancher en l'espèce se résumait en fait à deux questions : (1) dans quelle mesure le fait que Mme Gooding soit encore en probation est-il pertinent? (2) « suffisamment de temps » s'est-il écoulé depuis sa participation à l'infraction de fraude? Me Easson insiste particulièrement sur le fait que Mme Gooding est toujours en probation pour l'infraction en question. Elle a attiré notre attention sur une décision récente du Tribunal d'appel en matière de permis de l'Ontario, *Re Laprise*, [2007] O.L.A.T. No. 530, qui portait sur une demande de permis de vendeur de véhicules automobiles en vertu de la *Loi sur les commerçants de véhicules automobiles*. Dans cette décision, le Tribunal a fait remarquer que le principe « selon lequel un certain temps doit s'être écoulé entre l'expiration de la période de probation et la demande d'inscription... est suivi si fidèlement que le comité d'audition a été incapable de trouver un seul cas où l'inscription avait été accordée à un requérant encore en probation » (par. 19-20) [Traduction]. Bien que Me Easson, au nom du surintendant, nous ait avertis que l'expiration de la peine ne rend pas nécessairement la requérante apte à être titulaire d'un permis, elle nous demande de conclure qu'un requérant qui se trouve encore en probation pour une infraction, comme la fraude, est *en soi* inapte à être titulaire d'un permis.

Le surintendant dans l'affaire *Glaude* a également poussé le Tribunal à adopter cette position. Comme le comité d'audition dans l'affaire *Glaude*, nous ne sommes pas d'accord avec l'idée

qu'il faudrait adopter une règle de rejet *per se* en ce qui concerne la pertinence de la probation. Comme indiqué dans la décision *Glaude*, même si le requérant est en probation :

... 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.
(p .9)

En d'autres termes, une ordonnance de probation encore en vigueur est pertinente pour répondre à la question de savoir si la requérante, après une erreur initiale, a pu démontrer un cycle de comportement repentant suffisamment long et régulier pour convaincre le Tribunal qu'il n'est plus dangereux pour l'intérêt public de lui délivrer un permis.

La question concernant l'ordonnance de probation encore en vigueur revient donc à poser la simple question suivante : le Tribunal est-il convaincu qu'en dépit du fait qu'elle soit encore en probation, Mme Gooding effectuera-t-elle des transactions hypothécaires ou des échanges hypothécaires en conformité avec la loi et avec intégrité et honnêteté? Nous ne pouvons rendre ce jugement qu'en examinant tous les éléments de preuve, y compris les preuves sur sa conduite au cours de la période de cinq ans qui s'est écoulée depuis qu'elle a été licenciée de TD Canada Trust et ensuite condamnée pour fraude. Les éléments de preuve à cet égard révèlent que Mme Gooding a commencé à se comporter d'une façon repentante avant sa condamnation et le prononcé de sa peine. En 2004, elle a évoqué sa conduite passée à la courtière principale d'OMAC dans le cadre du processus de demande d'obtention du permis d'agent en hypothèques pour travailler en qualité d'agente en hypothèques pour cette maison de courtage et établir les conditions de surveillance de ses activités professionnelles. Elle a travaillé, avec succès, sous ce régime pendant quatre ans, ayant gagné le respect de ses collègues, la loyauté de ses clients et la confiance de sa courtière principale. Elle a entièrement divulgué la nature de son infraction et les circonstances qui ont entouré le dépôt de la demande. Elle a été franche avec notre comité d'audition et nous n'avons aucun doute, selon son témoignage détaillé et son attitude pendant son témoignage, de l'authenticité de ses remords ou de la sincérité de son désir d'exécuter des activités d'agente en hypothèques avec honnêteté et intégrité. Me Easson a fait valoir que nous devons trancher l'affaire selon les éléments de preuve soumis et en tenant compte de l'intérêt public, et non en cédant à un sentiment de compassion pour la requérante. Nous sommes d'accord. Nous ne sommes pourtant pas convaincus que l'intérêt public exige que Mme Gooding n'ait pas le droit de continuer à travailler dans un secteur où elle s'est montrée professionnelle, à la satisfaction de sa courtière principale pendant quatre ans, simplement parce qu'elle fait encore l'objet d'une ordonnance de probation destinée à surveiller le paiement imposé par l'ordonnance de restitution.

Le surintendant ne prétend pas que depuis son licenciement en 2003, Mme Gooding a eu une conduite de nature à remettre en question son aptitude à agir comme agente en hypothèques, et il n'y a d'ailleurs aucune preuve d'une conduite de ce genre. Toutefois, Me Easson a soutenu que pas assez de temps s'était écoulé depuis la perpétration de l'infraction pour établir un cycle de conduite repentante. Nous sommes d'accord qu'il faut tenir compte du temps écoulé depuis l'infraction pour déterminer s'il y a suffisamment de preuves pour justifier de refaire confiance à

la requérante. Cependant, nous notons que Me Easson n'a pas précisé quelle période serait selon elle une période « suffisante » dans les circonstances de l'espèce. Ce ne serait de toute façon pas approprié qu'elle le fasse. Il n'existe aucune règle absolue pour établir avec certitude quelle période serait « suffisante »; c'est au Tribunal de décider en fonction de toutes les circonstances de l'affaire.

Il ne fait pas de doute que l'infraction qu'a commise Mme Gooding était grave et qu'elle avait un lien avec l'industrie des services financiers. En l'absence d'un cycle de conduite repentante d'une durée suffisante d'après les éléments de preuve produits devant le Tribunal, nous aurions été prêts à confirmer l'avis d'intention. Eu égard à toutes les circonstances, toutefois, nous ne pouvons pas conclure que la conduite passée de Mme Gooding continue de fournir des motifs raisonnables de croire qu'elle ne se conduira pas d'une manière respectueuse de la loi, honnête et intègre, dans ses activités d'agente en hypothèques.

À notre avis, il est possible de répondre à toute inquiétude, sur le plan de la protection de l'intérêt public, à l'égard de la conduite passée de Mme Gooding, en particulier en ce qui concerne la protection du public et la confiance du public envers l'intégrité du système de délivrance des permis, en assortissant le permis de conditions. Nous passons maintenant à cet aspect.

iii. Conditions

Le surintendant et le Tribunal jouissent tous deux du pouvoir d'imposer des conditions à un permis d'agent en hypothèques. Nous avons demandé aux parties de nous présenter des observations sur le type de conditions qu'elles estimaient pertinentes pour le permis de Mme Gooding, au cas où nous déciderions qu'il faudrait lui délivrer un permis assorti de conditions. En réponse, Me Easson a réitéré avec force la position du surintendant selon laquelle il faudrait refuser complètement de délivrer le permis. À titre subsidiaire, elle a cependant fait valoir que les conditions suivantes devraient être imposées à la délivrance du permis :

1. Mme Gooding devrait être tenue d'effectuer des opérations hypothécaires avec sa courtière actuelle uniquement pendant les deux prochaines années;
2. Tous les documents produits par Mme Gooding, y compris l'accès à un système informatisé de vérification du crédit, devraient être supervisés par M. Mullis, l'agent en hypothèques du bureau de Mme Gooding, et par Mme Providenti, la courtière principale, comme ils le font maintenant;
3. Si M. Mullis ou Mme Providenti devait quitter son emploi à OMAC, le surintendant devrait en être informé et avoir la possibilité d'approuver la nomination d'un autre membre du personnel pour superviser Mme Gooding;
4. Le surintendant devrait être immédiatement avisé si Mme Gooding est accusée ou reconnue coupable d'une nouvelle infraction;
5. La courtière principale devrait aviser immédiatement le surintendant si des problèmes surgissent en rapport avec la supervision du travail de Mme Gooding;
6. La courtière principale devrait présenter un rapport bi-annuel au sujet des activités d'agente de Mme Gooding et de la surveillance qui est exercée sur son travail.

Mme Gooding ne s'est pas opposée à ces conditions.

Nous avons examiné les observations des parties au sujet des conditions. À notre avis, il n'est pas nécessaire d'exiger que Mme Gooding continue de travailler pendant deux ans chez OMAC. De toute façon, aux termes du paragraphe 9 (2) de la Loi, le permis de Mme Gooding ne l'autorisera à effectuer des opérations hypothécaires qu'au nom d'OMAC. De plus, conformément au paragraphe 8.1 (3) du Règl. de l'Ontario 409/07, le permis qui fait l'objet de la présente ordonnance expirera le 31 mars 2010, dans moins de deux ans.

Nous convenons qu'il faudrait ordonner à Mme Gooding de continuer à travailler sous le régime de surveillance qu'ont décrit M. Mullis et elle-même. En revanche, nous ne sommes pas convaincus de l'importance de l'identité de l'agent et du courtier titulaires d'un permis. Nous sommes d'accord que le surintendant devrait être immédiatement informé si une autre accusation est portée contre Mme Gooding ou si elle est reconnue coupable d'une autre infraction. Nous croyons qu'il est judicieux d'exiger qu'un rapport soit présenté au surintendant tous les six mois sur le respect, par Mme Gooding, des conditions greffant le permis; à notre avis, il serait plus indiqué d'exiger que ce soit la requérante qui présente ce rapport, plutôt que la courtière principale, mais elle ne pourra pas le faire si la courtière n'accepte pas de contresigner le rapport. Néanmoins, nous ne sommes pas prêts à accepter la demande du surintendant qu'il soit informé de « tout problème » qui surgirait en rapport avec la surveillance du travail de Mme Gooding. Nous estimons que le terme « tout problème » est beaucoup trop vague pour être imposé et qu'il ne fait aucune distinction entre des problèmes graves et des problèmes insignifiants. Pour terminer, nous croyons que la conformité à l'ordonnance judiciaire encore en vigueur qui a été rendue après la condamnation criminelle de Mme Gooding devrait être une condition de la délivrance du permis, car l'omission de se conformer à l'ordonnance de restitution pourrait susciter des doutes légitimes sur son aptitude à être titulaire d'un permis.

Nous avons donc décidé qu'il était approprié d'assujettir le permis de Mme Gooding aux conditions suivantes :

1. Mme Gooding ne travaillera comme agente en hypothèques que si son travail continue d'être supervisé par un autre agent en hypothèques titulaire d'un permis de son bureau et par un courtier titulaire d'un permis pour l'Ontario Mortgage Action Centre Ltd.;
2. Mme Gooding avisera immédiatement le surintendant des services financiers si elle fait l'objet d'autres accusations ou condamnations criminelles;
3. Tous les six mois à compter de la date de délivrance de son permis, Mme Gooding présentera au surintendant des services financiers une déclaration signée par elle-même et par le courtier qui la supervise, confirmant qu'elle s'est conformée aux conditions de son permis;
4. Mme Gooding continuera à se conformer aux conditions de l'ordonnance de probation que lui a imposées la Cour de justice de l'Ontario à la suite de sa condamnation du 25 novembre 2005.

E. ORDONNANCE

En conséquence, nous ordonnons au surintendant de retirer son avis d'intention et de délivrer un permis d'agent en hypothèques à Patrice De-Ann Gooding, sous réserve des conditions suivantes :

1. Mme Gooding ne travaillera comme agente en hypothèques que si son travail continue d'être supervisé par un autre agent en hypothèques titulaire d'un permis de son bureau et par un courtier titulaire d'un permis pour l'Ontario Mortgage Action Centre Ltd.;
2. Mme Gooding avisera immédiatement le surintendant des services financiers si elle fait l'objet d'autres accusations ou condamnations criminelles;
3. Tous les six mois à compter de la date de délivrance de son permis, Mme Gooding présentera au surintendant des services financiers une déclaration signée par elle-même et par le courtier qui la supervise, confirmant qu'elle s'est conformée aux conditions de son permis;
4. Mme Gooding continuera à se conformer aux conditions de l'ordonnance de probation que lui a imposées la Cour de justice de l'Ontario à la suite de sa condamnation du 25 novembre 2005.

FAIT dans la ville de Toronto (Ontario), le 25 novembre 2008

“Elizabeth Shilton”

Elizabeth Shilton, membre du Tribunal
et présidente du comité d'audition

“Denis Boivin”

Denis Boivin, membre du Tribunal
et du comité d'audition

“Jeffrey Richardson”

Jeffrey Richardson, membre du Tribunal
et du comité d'audition

ADDENDA

Le 25 novembre 2008, après que le Tribunal a rendu sa décision dans cette affaire, l'avocate du surintendant a envoyé une lettre au greffier du Tribunal pour demander combien de temps les conditions imposées par l'ordonnance du Tribunal devraient assortir le permis de Mme Gooding et quelle était la date d'expiration de l'ordonnance de probation dont fait l'objet Mme Gooding.

Bien que soyons d'avis que les réponses aux questions de Me Easson découlent implicitement de nos motifs, étant donné qu'elle a déposé une demande de clarification, nous considérons qu'elle révèle une ambiguïté dans nos motifs qui justifie la création d'un addenda en vertu de la règle 12.03.

La Règle 12.03 des Règles de pratique et de procédure du Tribunal des services financiers prévoit ce qui suit :

Le Tribunal peut à tout moment corriger les erreurs typographiques, les erreurs de calcul, les imprécisions, les ambiguïtés et les erreurs de nature technique ou autre que pourraient comporter ses décisions ou instructions ou encore les documents précisant les motifs invoqués pour ses ordonnances.

Comme indiqué dans nos motifs, les agents en hypothèques reçoivent un permis valable pendant deux ans. Les permis délivrés entre le 1^{er} juillet 2008 et le 1^{er} avril 2010 expirent le 31 mars 2010. En conséquence, le permis en l'espèce expirera le 31 mars 2010. Notre ordonnance ne concerne que la première période de validité du permis et les conditions ordonnées doivent expirer avec ce permis. L'ordonnance n'a pas pour but de limiter le pouvoir discrétionnaire du surintendant si Mme Gooding demandait un permis pour la période qui suit le 10 mars 2010. À cette date, les conditions imposées par le Tribunal auront expiré et les faits sur lesquels nous nous sommes fondés pour trancher la question de l'aptitude de Mme Gooding à être titulaire d'un permis seront inévitablement différents, si ce n'est simplement en raison du passage du temps.

La demande de Me Easson sur l'impact de la date d'expiration de la probation de Mme Gooding est donc prématurée, car elle sort de la période de validité initiale du permis.

FAIT à Toronto (Ontario), ce 1^{er} jour de décembre 2008.

“Elizabeth Shilton”

Elizabeth Shilton, membre du Tribunal
et présidente du comité d'audition

“Denis Boivin”

Denis Boivin, membre du Tribunal
et du comité d'audition

“Jeffrey Richardson”

Jeffrey Richardson, membre du Tribunal
et du comité d'audition