

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 7, 18, 19, 21, 29, 38 et 39, et des règlements suivants pris en application de la *Loi* : le Règlement de l’Ontario 188/08 *Maisons de courtage : Normes d’exercice*, en particulier l’article 42, et le Règlement de l’Ontario 192/08, *Pénalités administratives*, en particulier l’article 3;

ET DANS L’AFFAIRE DE Veluppillai Vivekananthan;

ET DANS L’AFFAIRE D’une demande d’audience conformément aux paragraphes 21(3) et 39(5) de la *Loi*.

ENTRE :

VELUPPILLAI VIVEKANANTHAN

Requérant

- et -

LE SURINTENDANT DES SERVICES FINANCIERS

Intimé

DEVANT :

Mme Heather Gavin
Membre du Tribunal et présidente du comité

ONT COMPARU :

M. Veluppillai Vivekananthan, le requérant, en personne.

M. Robert Conway,
avocat de l’intimé, le surintendant des services financiers

DATE DE L’AUDIENCE :

Le 20 juillet 2009

MOTIFS DE LA DÉCISION

La présente décision est rendue à la suite d'une audience tenue à la demande de M. Veluppillai Vivekananthan conformément au paragraphe 21(3) de la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques* (la « Loi »). Le requérant demandait au Tribunal d'examiner les avis d'intention publiés par le surintendant des services financiers (le « surintendant ») qui proposaient de révoquer un permis de maison de courtage d'hypothèques délivré à M. Vivekananthan et d'imposer à ce dernier une pénalité administrative monétaire de 1 000 \$, ainsi qu'une ordonnance provisoire en date du 17 février 2009, établie en vertu du paragraphe 19(3) de la *Loi* et visant à suspendre immédiatement ledit permis de maison de courtage d'hypothèques. Le surintendant a pris ces mesures en raison des circonstances entourant l'omission par M. Vivekananthan de souscrire et maintenir une assurance-responsabilité civile erreurs et omissions, comme l'exige l'article 42 du Règl. de l'Ont. 188/08, pris en application de la *Loi*. Le 20 mars 2009, avant la tenue de cette audience, le surintendant a accepté la remise du permis de maison de courtage d'hypothèques en question. En conséquence, l'audience s'est déroulée uniquement sur la question de la pénalité administrative monétaire.

A. Contexte

Le surintendant est autorisé à délivrer des permis de maison de courtage d'hypothèques aux termes de la *Loi*, qui a pris effet le 1^{er} juillet 2008. Les maisons de courtage d'hypothèques sont tenues en vertu de la *Loi* et de la réglementation s'y rattachant de souscrire une assurance erreurs et omissions sous une forme approuvée par le surintendant et procurant le niveau de couverture minimal (l'« assurance erreurs et omissions »). Pour éviter que les maisons de courtage qui présentaient une demande de permis avant le 1^{er} juillet 2008 n'aient à payer l'assurance erreurs et omissions pour la période précédant cette date, le formulaire de demande de permis utilisé à cette époque donnait au candidat l'option de s'engager à souscrire une telle assurance avant le 1^{er} juillet 2008.

M. Vivekananthan a présenté une demande de permis de maison de courtage d'hypothèques, et le permis lui a été accordé le 16 juin 2008. Dans la demande qu'il a remplie et signée, M. Vivekananthan, courtier principal proposé, répondait comme suit à la question 15 : « La société par actions, la société en nom collectif ou le propriétaire unique est titulaire d'une assurance erreurs et omissions ».

En octobre 2008, le surintendant a entrepris une vérification auprès des maisons de courtage d'hypothèques pour s'assurer qu'elles avaient souscrit l'assurance erreurs et omissions. La procédure de vérification est décrite dans une déclaration non contestée de Mme Yen Quan Low Sin, spécialiste principal de l'enregistrement à la CSFO. Un premier courriel intitulé « e-Blast » a été envoyé le 26 novembre 2008 pour demander à toutes les maisons de courtage qui, selon la vérification effectuée, ne respectaient pas les

exigences liées à l'assurance erreurs et omissions de répondre au plus tard le 3 décembre 2008 en fournissant une explication détaillée du fait qu'elles n'avaient pas d'assurance erreurs et omissions ou des documents à l'appui concernant le volume des activités exercées. Une banque de données a été établie pour le suivi des réponses reçues. Une lettre recommandée datée du 12 décembre 2008 a été envoyée aux maisons de courtage qui n'avaient pas répondu à la date fixée, soulignant de nouveau l'obligation de répondre à la demande d'information et de documents du surintendant et demandant à ces maisons de courtage de fournir une réponse écrite au plus tard le 31 décembre 2008. La banque de données a de nouveau été mise à jour en fonction des réponses reçues. Le 16 janvier 2009, deux autres lettres ont été envoyées, selon la réponse obtenue précédemment des maisons de courtage. La communication envoyée aux maisons de courtage qui avaient indiqué leur volonté d'obtenir l'assurance erreurs et omissions demandait une preuve de l'assurance souscrite, tandis que la lettre adressée aux maisons de courtage ayant fait part de leur intention d'annuler ou de faire révoquer leur permis avait en pièce jointe la déclaration de remise de permis à remplir. La date limite du 30 janvier 2009 avait été fixée pour toutes les réponses aux lettres du 16 janvier 2009. La phase d'application était ensuite prévue pour les maisons de courtage qui n'avaient pas répondu à cette date. Selon le témoignage de Mme Low Sin, aucune mesure d'application n'a été prise à l'encontre des maisons de courtage ayant répondu le 30 janvier ou avant cette date. Mme Low Sin a ensuite expliqué que la remise d'un permis ne pouvait se faire qu'en remplissant le formulaire prévu à cet effet et en l'envoyant par la poste à la CSFO.

Comme nous l'avons déjà indiqué, le 26 novembre 2008, la CSFO a envoyé au courtier principal de la maison de courtage d'hypothèques de M. Vivekananthan un message urgent conforme à un modèle préétabli indiquant que, selon une vérification réalisée, la maison de courtage n'avait pas, au 15 octobre 2008, obtenu l'assurance erreurs et omissions requise. Ce message exigeait l'envoi par courriel, au plus tard le 3 décembre 2008, d'une réponse fournissant une explication détaillée du fait qu'aucune assurance erreurs et omissions n'était en place ou des documents attestant l'existence d'une telle assurance. M. Vivekananthan a répondu le 12 décembre 2008 par un courriel donnant les précisions suivantes :

« Je suis courtier immobilier. Je suis profondément désolé d'avoir supposé ou compris de manière erronée que l'assurance erreurs et omissions que j'avais souscrite par l'entremise du CIO me protégerait. J'ai déjà répondu à votre courriel et ai fermé ma maison de courtage d'hypothèques. J'ai rejoint la société Bonafide Mortgage Solutions Inc. en qualité de courtier le 11 décembre 2008. Je déclare sous serment n'avoir effectué aucune opération hypothécaire et n'avoir exercé aucune activité rémunérée depuis le 1^{er} juillet 2008. Je vous prie d'accepter mon explication. »

Après l'envoi de ce courriel, la Division de la délivrance des permis et de la surveillance des pratiques de l'industrie de la CSFO a reçu le 22 décembre une lettre de M. Vivekananthan, qui indiquait :

« Je tiens à vous informer que je désire fermer ma maison de courtage à compter du 10 décembre 2008. Je vous prie de confirmer la cessation des activités de ma maison de courtage. »

Aucune preuve montrant que M. Vivekananthan ait reçu la lettre recommandée envoyée par la CSFO le 12 décembre 2008 n'a été produite à l'audience. Cela est conforme à la procédure suivie, car M. Vivekananthan a répondu au courriel « e-blast » en décembre 2008 et les résultats ont été saisis dans la banque de données de la CSFO, la règle en usage étant d'attendre le traitement et l'envoi des lettres concernant la remise des permis le 16 janvier 2009.

La CSFO a envoyé une lettre datée du 16 janvier 2009 indiquant la marche à suivre si M. Vivekananthan travaillait pour une autre maison de courtage d'hypothèques ou si le permis délivré à sa maison de courtage d'hypothèques devait être remis. Un exemplaire du formulaire à remplir pour remettre le permis était joint à la lettre. La lettre menaçait également M. Vivekananthan et sa maison de courtage de mesures d'application si l'information exigée n'était pas présentée à la CSFO d'ici le 30 janvier 2009.

À l'audience, M. Vivekananthan a témoigné que, après avoir reçu la lettre du 16 janvier 2009, il avait pris contact avec une employée de la CSFO, laquelle lui avait fait savoir qu'il avait déjà renoncé à son titre de courtier en hypothèques, car il avait mis fin « en ligne » à son permis de maison de courtage et avait présenté une demande pour rejoindre Bonafide Mortgage Solutions. M. Vivekananthan a cru avoir satisfait aux exigences prescrites dans la lettre du fait qu'il avait envoyé des lettres pour renoncer à son permis de maison de courtage et rejoint Bonafide Mortgage Solutions à titre de courtier, et qu'il avait informé la CSFO de ces faits à au moins deux reprises.

Le 17 février 2009, le surintendant a émis deux avis d'intention à M. Vivekananthan et a rendu une ordonnance à son encontre. Le premier avis proposait la révocation du permis de maison de courtage d'hypothèques de M. Vivekananthan du fait, entre autres, que ce dernier n'avait pas souscrit d'assurance erreurs et omissions sous une forme approuvée par le surintendant. Le deuxième avis proposait d'imposer pour la même raison une pénalité administrative de 1 000 \$ à M. Vivekananthan. L'ordonnance stipulait la suspension immédiate du permis de la maison de courtage d'hypothèques de M. Vivekananthan en raison de l'opinion du surintendant selon laquelle un retard dans la révocation de son permis nuirait à l'intérêt public du fait que sa maison de courtage d'hypothèques n'était pas couverte par une assurance erreurs et omissions.

M. Vivekananthan a répondu le 23 février 2009 par un courriel donnant les précisions suivantes :

« Je tiens à expliquer la situation concernant mon permis de maison de courtage d'hypothèques. J'ai mis fin à mon permis de maison de courtage le 10 décembre 2008. J'ai rejoint Bonafide Mortgage Solutions Inc. à titre d'agent en hypothèques le 11 décembre 2008. J'ai informé par courriel et par courrier ordinaire le service chargé de la vérification des courtiers en hypothèques et la

Division de la délivrance des permis et de la surveillance des pratiques de l'industrie de la cessation de ma maison de courtage. J'ai reçu le 16 janvier 2009 une lettre de la CSFO concernant la remise du permis de maison de courtage d'hypothèques. J'ai appelé immédiatement la CSFO et ai parlé à Mme Karen. Elle m'a fait savoir que tout était en règle et que je n'avais rien à faire. Je n'ai réalisé aucune opération ou activité commerciale avec mon permis de maison de courtage. Je reçois maintenant une lettre indiquant que mon permis de maison de courtage est suspendu. Je ne sais pas ce que je dois faire. Veuillez m'indiquer la marche à suivre ».

M. Vivekananthan a déclaré qu'il avait été informé, au cours d'une conversation avec M. Conway peu de temps après avoir envoyé le courriel, de la voie à suivre pour remettre son permis de maison de courtage. Il avait alors immédiatement rempli le formulaire prévu à cet effet et l'avait envoyé à la CSFO. La déclaration exigée de remise du permis de maison de courtage d'hypothèques a été reçue par la CSFO le 4 mars 2009. M. Grant Swanson, directeur administratif de la Division de la délivrance des permis et de la surveillance des pratiques de l'industrie de la CSFO, a accusé réception de la déclaration de M. Vivekananthan et a accepté la remise du permis à compter du 20 mars 2009.

Le 1^{er} mars 2009, M. Vivekananthan a déposé devant le Tribunal une demande d'audience où il faisait notamment la déclaration suivante :

« Je tiens à expliquer la situation concernant mon permis de maison de courtage d'hypothèques. J'ai mis fin à mon permis de maison de courtage le 10 décembre 2008. J'ai rejoint Bonafide Mortgage Solutions Inc. à titre d'agent en hypothèques le 11 décembre 2008. »

Au cours de l'audience, M. Vivekananthan a témoigné être titulaire d'un permis de courtier immobilier depuis cinq ans. Pendant cette période, il a été protégé par une assurance du CIO, et supposait à tort que cette assurance suffirait pour satisfaire l'exigence liée à l'assurance erreurs et omissions établie en vertu de la *Loi*. M. Vivekananthan a déclaré qu'il avait fait une demande de permis de maison de courtage d'hypothèques pour profiter des dispositions d'exception prévues par la *Loi*. Il a également déclaré travailler à temps partiel comme agent immobilier et à temps plein pour une imprimerie. Par ailleurs, il a indiqué n'avoir exercé aucune activité de courtage en vertu de son permis de maison de courtage ou de celui de Bonafide Mortgage Solutions. Il a expliqué avoir tardé à répondre aux lettres et courriels de la CSFO du fait que son attention était centrée sur la situation politique dans son pays d'origine.

M. Vivekananthan a également déclaré que, après avoir appris que l'assurance du CIO n'était pas acceptée, il avait pris des mesures pour remettre son permis de maison de courtage. Selon son témoignage, il a suivi les instructions du personnel de la CSFO et est allé en ligne remettre son permis de maison de courtage d'hypothèques et joindre une autre maison de courtage. Ce témoignage est contredit par la déclaration de Mme Low Sin, selon laquelle le site Web de la CSFO ne donnait pas la possibilité de remettre le permis en ligne.

On ne peut négliger cette contradiction manifeste. À mon avis, M. Vivekananthan a utilisé le site Web pour faire une demande de permis de courtier auprès de Bonafide Mortgage Solutions, et croyait raisonnablement avoir ainsi remis son permis.

B. Cadre législatif

Le paragraphe 2(2) de la *Loi* prévoit que nulle personne ou entité ne doit avoir comme activité de faire le courtage d'hypothèques en Ontario à moins d'être titulaire d'un permis de maison de courtage. L'article 7 de la *Loi* traite de ce genre de permis et, au paragraphe (4), stipule que tout titulaire du permis doit observer les normes d'exercice prescrites par règlement à l'égard du permis en question. Le Règlement de l'Ontario 188/08 *Maisons de courtage : Normes d'exercice* prescrit les normes d'exercice (voir l'article 4) dont est assorti chaque permis de maison de courtage d'hypothèques délivré en vertu de la *Loi*, en particulier :

42. (1) La maison de courtage souscrit une assurance-responsabilité civile professionnelle sous la forme approuvée par le surintendant, laquelle assurance comprend des garanties annexes en cas de sinistre causé par des actes frauduleux, ou obtient une autre forme d'assurance sous la forme approuvée par le surintendant.

(2) L'assurance, quelle qu'en soit la forme, est suffisante pour prévoir une garantie d'au moins 500 000 dollars par événement mettant en cause la maison de courtage ou un courtier ou agent autorisé à faire le courtage d'hypothèques ou à effectuer des opérations hypothécaires pour son compte et d'au moins 1 million de dollars à l'égard de tous les événements de ce genre qui se produisent pendant une période de 365 jours.

Le paragraphe 19(1) de la *Loi* autorise le surintendant à révoquer un permis délivré en vertu de la *Loi* dans les circonstances où il est autorisé à suspendre un tel permis en vertu de la *Loi*. L'une des circonstances permettant la suspension, et donc la révocation, d'un permis est « si son titulaire contrevient à une exigence établie en application de la [...] loi ou ne l'observe pas » (alinéa 18(1)d) de la *Loi*.

Avant de révoquer un permis, le surintendant doit donner un avis de son intention au titulaire du permis (paragraphe 19(2)), qui peut alors demander la tenue d'une audience sur l'intention par ce Tribunal (article 21), comme cela a été le cas en l'espèce. Si le surintendant estime qu'un retard dans la révocation d'un permis lié à la présentation d'un avis d'intention nuirait à l'intérêt public, il peut prendre une ordonnance provisoire pour suspendre le permis (paragraphe 19(3)), comme cela a également été le cas en l'espèce.

La *Loi* prévoit l'imposition de pénalités administratives dans les termes suivants :

38. (1) Une pénalité administrative peut être imposée en vertu de l'article 39 ou 40 à l'une ou l'autre des fins suivantes :

1. Encourager la conformité aux exigences établies en application de la présente loi.
2. Empêcher qu'une personne ou une entité tire, directement ou indirectement, des avantages économiques de la contravention à une exigence établie en application de la présente loi ou de son inobservation.

(2) Une pénalité administrative peut être imposée seule ou en conjonction avec toute autre mesure réglementaire prévue par la présente loi, y compris une ordonnance de conformité ou la modification, la suspension ou la révocation d'un permis.

39. (1) Le surintendant peut, par ordonnance, imposer une pénalité administrative à une personne ou à une entité conformément au présent article et aux règlements s'il est convaincu qu'elle contrevient ou a contrevenu à une exigence établie en application de la présente loi, à l'exclusion des exigences pour lesquelles une pénalité est prévue à l'article 40 ou des exigences prescrites en vertu de l'alinéa 55 (5) a), ou qu'elle ne l'observe pas ou ne l'a pas observée.

L'article 39 stipule de plus que le surintendant doit donner un avis de son intention d'imposer une pénalité administrative, qui peut être joint à un avis d'intention autorisé par un autre article de la *Loi*, et que la personne à laquelle la pénalité serait imposée peut demander la tenue d'une audience concernant la proposition devant ce tribunal (paragraphe (2) et (3)), comme cela a été le cas en l'espèce.

Le Règlement de l'Ontario 192/08, *Pénalités administratives*, établit les critères suivants pour déterminer le montant d'une pénalité administrative :

3. Lorsqu'il fixe le montant d'une pénalité administrative à imposer en vertu de l'article 39 de la *Loi* à une fin prévue à l'article 38 de la *Loi*, le surintendant ne tient compte que des critères suivants :

1. Le degré d'intention, d'insouciance ou de négligence que manifeste la contravention ou l'inobservation.
2. L'étendue du préjudice ou du préjudice potentiel causé à des tiers par la contravention ou l'inobservation.
3. La mesure dans laquelle la personne ou l'entité a tenté d'atténuer les pertes ou de prendre d'autres mesures correctives.
4. La mesure dans laquelle la personne ou l'entité a tiré ou s'attendait raisonnablement à tirer, directement ou indirectement, des avantages économiques de la contravention ou de l'inobservation.
5. Toute autre contravention à une exigence établie en application de la *Loi* ou à une autre loi de l'Ontario ou d'une autre autorité législative portant sur les services

financiers, ou inobservation de cette exigence ou autre loi, de la part de la personne ou de l'entité au cours des cinq années précédentes.

L'article 41 prévoit que la pénalité administrative qui peut être imposée en cas d'inobservation d'une exigence de la *Loi* ne peut être supérieure à 25 000 \$.

Après la tenue d'une audience concernant un avis d'intention délivré en vertu des dispositions de la *Loi* relatives à la révocation proposée d'un permis de maison de courtage d'hypothèques ou à l'imposition proposée d'une pénalité administrative, le Tribunal peut ordonner au surintendant de donner suite à son intention, avec ou sans modification, ou substituer son opinion à la sienne. (paragraphe 21(4) et 39(6)).

C. Questions

Les questions qui restent à trancher en l'espèce sont les suivantes :

1. L'imposition d'une pénalité administrative à l'encontre de M. Vivekananthan se justifie-t-elle compte tenu des circonstances de l'affaire?
2. Si la réponse à la question précédente est « oui », quel devrait être le montant de la pénalité dans ces circonstances?

D. Analyse

1. L'imposition d'une pénalité administrative à l'encontre de M. Vivekananthan se justifie-t-elle?

Le paragraphe 39(1) de la *Loi* prévoit que le surintendant peut imposer une pénalité administrative à une personne s'il est convaincu qu'elle n'a pas observé une exigence établie en application de la *Loi*. Si une audience est demandée concernant une proposition du surintendant de rendre une ordonnance dans ce sens, le Tribunal doit être convaincu de l'existence d'une telle inobservation avant de confirmer la proposition, avec ou sans modifications, et d'enjoindre au surintendant d'y donner suite.

Je suis convaincue que M. Vivekananthan a omis d'observer l'exigence de souscrire une assurance erreurs et omissions. Cette omission a eu lieu du 1^{er} juillet 2008 au 20 mars 2009, date à laquelle le surintendant a accepté la remise du permis de M. Vivekananthan. Dans ces circonstances, j'ai clairement le pouvoir discrétionnaire d'ordonner au surintendant d'imposer une pénalité administrative à M. Vivekananthan du fait que ce dernier n'a pas souscrit d'assurance erreurs et omissions.

M. Vivekananthan a demandé au comité de renoncer à exercer ce pouvoir discrétionnaire en se fondant sur les arguments suivants :

- il croyait que son assurance du CIO satisfierait l'exigence d'une assurance erreurs et omissions établie en vertu de la *Loi*;

- il croyait avoir pris, dès le moment où il s'est rendu compte que l'assurance du CIO ne suffisait pas, les mesures nécessaires à la remise de son permis et avoir rejoint une autre maison de courtage d'hypothèques;
- il croyait avoir été informé lors de discussions avec le personnel de la CSFO qu'il était en conformité avec la *Loi* et n'a donc pas présenté à la CSFO la déclaration de remise de permis exigée le 30 janvier 2009 ou plus tôt;
- il était très stressé en raison de la situation politique dans son pays d'origine et, de ce fait, n'était pas en mesure d'accorder toute l'attention voulue à cette affaire.

À mon avis, M. Vivekananthan croyait sincèrement avoir pris les mesures voulues pour remettre son permis, mais je ne suis pas persuadée que je devrais à la lumière de ces faits m'abstenir d'ordonner au surintendant d'imposer une pénalité administrative.

Je suis convaincue que l'imposition d'une pénalité administrative à M. Vivekananthan servirait une des deux fins, voire les deux, pour lesquelles une pénalité peut être imposée en vertu du paragraphe 38(1) de la *Loi*, à savoir encourager la conformité avec une exigence établie en application de la *Loi* et empêcher qu'une personne tire des avantages économiques de l'inobservation d'une exigence établie en application de la *Loi*.

2. Le montant approprié de la pénalité administrative

Pour déterminer le montant approprié de la pénalité administrative, le comité doit tenir compte exclusivement des critères établis à l'article 3 du Règl. de l'Ont. 192/08, *Pénalités administratives*, tout comme le surintendant devait le faire en premier lieu.

Le premier critère est le degré d'intention, d'insouciance ou de négligence que manifeste l'inobservation d'une exigence de la *Loi*. Je conclus que M. Vivekananthan a manifesté de la négligence en n'obtenant pas l'assurance erreurs et omissions exigée, car il n'a pas fait preuve de diligence raisonnable pour déterminer l'assurance qu'il devait souscrire en vertu de la *Loi* lorsqu'il a rempli sa demande de permis de maison de courtage d'hypothèques. Des facteurs atténuants devraient toutefois être pris en compte. Dès qu'il a pris conscience de l'exigence relative à l'assurance erreurs et omissions, après avoir reçu le courriel « e-blast » de la CSFO, il a immédiatement pris des mesures pour remettre son permis de maison de courtage. À mon avis, M. Vivekananthan croyait honnêtement que son permis de maison de courtage avait été remis et qu'il n'avait donc rien d'autre à faire à cet égard. Lorsqu'il a reçu la nouvelle communication de la CSFO en janvier 2009, il a de nouveau agi en prenant contact avec la CSFO, et a encore une fois compris qu'il était en conformité avec la *Loi*. On ne retrouve pas de tels facteurs dans les affaires précédentes portées devant le TSF, comme *Chen c. surintendant des services financiers*, où la CSFO n'avait obtenu aucune réponse à ses communications.

Le deuxième critère est le préjudice ou le préjudice potentiel causé à des tiers par l'inobservation. Il n'y a eu à mon avis aucun préjudice réel du fait de l'omission par M. Vivekananthan de souscrire une assurance erreurs et omissions, car il ne s'est jamais lancé dans des activités de maison de courtage d'hypothèques, ce qui aurait entraîné des

risques pour les clients en l'absence d'une assurance erreurs et omissions. Même s'il existait la possibilité d'un préjudice, celle-ci était très minime étant donné que M. Vivekanathan a pris des mesures immédiates pour renoncer à son permis de maison de courtage et rejoindre Bonafide Mortgage Solutions au début de décembre 2008.

Le troisième critère est la mesure dans laquelle la personne a tenté d'atténuer les pertes ou de prendre d'autres mesures correctives. Comme nous venons de l'indiquer, M. Vivekanathan a pris des mesures immédiates pour remédier à l'inobservation en agissant pour remettre son permis de maison de courtage et rejoindre une autre maison de courtage en décembre 2008

Le quatrième critère est la mesure dans laquelle la personne a tiré ou s'attendait raisonnablement à tirer des avantages économiques de l'inobservation d'une exigence établie en vertu de la *Loi*. M. Vivekanathan a tiré un avantage économique limité dont il n'aurait pas bénéficié sans cette inobservation, si cet avantage n'était pas contrebalancé par une pénalité administrative, et qui découlait de la détention d'un permis de maison de courtage d'hypothèques pendant la période allant du début de juillet 2008 jusqu'au moment où il a demandé en bonne et due forme la remise de son permis et où cette demande a été acceptée par le surintendant, le 20 mars 2009. Toutefois, M. Vivekanathan pensait que son permis avait été remis en décembre 2008 et avait rejoint une autre maison de courtage. De ce fait, seul un avantage économique très limité aurait été tiré dans cette affaire.

Le cinquième critère est toute autre contravention à une exigence établie en application de la *Loi* ou à une autre loi de l'Ontario ou d'une autre autorité législative portant sur les services financiers, ou inobservation de cette exigence ou autre loi, au cours des cinq années précédentes. Rien ne permet de conclure à l'existence d'une telle contravention ou inobservation en l'espèce.

M. Grant Swanson, directeur administratif de la Division de la délivrance des permis et de la surveillance des pratiques de l'industrie de la CSFO, a donné dans l'exposé conjoint des faits les raisons suivantes incitant le surintendant à proposer des pénalités administratives de 1 000 \$ en cas d'omission de souscrire une assurance erreurs et omissions : cette somme était considérée comme le montant minimum pour faire comprendre que l'inobservation des règles serait prise au sérieux, et le montant correspondait plus ou moins aux économies qu'une maison de courtage d'hypothèques réaliserait sur une année si elle ne payait pas de prime d'assurance erreurs et omissions, laquelle coûte généralement de 800 à 1200 \$. À mon avis, il existe toutefois des cas où, une fois tous les faits exposés au cours de l'audience (qui n'a pas lieu avant que le surintendant ne propose d'imposer une pénalité administrative), il devient clair qu'une pénalité d'un montant inférieur ou supérieur à 1 000 \$ est appropriée. *Wong c. surintendant des services financiers* (décision du TSF n° M0375-2009-1) était une affaire de ce genre, et le Tribunal a dans cet arrêt enjoint au surintendant d'imposer une pénalité administrative de 250 \$.

Dans la présente affaire, en nous fondant sur l'application aux circonstances en l'espèce des critères pertinents pour l'établissement du montant d'une pénalité administrative, je suis d'avis que l'imposition à M. Vivekananthan d'une pénalité administrative de 250 \$ serait appropriée.

E. Ordonnance

Pour les motifs qui précèdent, j'enjoins par la présente ordonnance au surintendant de donner suite à son intention d'imposer une pénalité administrative à M. Vivekananthan, tout en modifiant le montant proposé de la pénalité pour l'abaisser de 1 000 \$ à 250 \$.

FAIT dans la ville de Toronto, le 31 août 2009.

« Heather Gavin »

Heather Gavin, membre du Tribunal
et présidente du comité