

**TRIBUNAL DES SERVICES FINANCIERS**

**DANS L'AFFAIRE** de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*, L.R.O. 1990, chap. M-39 telle que modifiée par la *Loi de 1997 sur la Commission des services financiers de l'Ontario*, L.O. 1997, chap. 28 (la « Loi »);

**ET DANS L'AFFAIRE** de l'intention du surintendant de révoquer l'inscription de Global Mortgage Link Corp.;

**ET DANS L'AFFAIRE DE** la décision du Tribunal des services financiers de donner suite à l'avis d'intention;

**ET DANS L'AFFAIRE** d'une demande en vertu du paragraphe 7 (9) de la Loi de surseoir à la décision du Tribunal des services financiers de donner suite à l'avis d'intention.

ENTRE

**PETER CHATT  
GLOBAL MORTGAGE LINK CORP.**

requérant

- et -

**LE SURINTENDANT DES SERVICES FINANCIERS**

intimé

**Devant:**

M. Paul Litner  
Membre du Tribunal et président intérimaire du tribunal siégeant

M. Kevin Ashe  
Membre du Tribunal et du tribunal siégeant

**Comparutions:**

M. H. J. Doan  
Pour Peter Chatt et Global Mortgage Link Corp.

M. Stephen Scharbach  
Pour le surintendant des services financiers

**Dates des audiences:**

3, 10 octobre 2003

14 janvier 2004

**MOTIFS****Contexte**

Le requérant a déposé au Tribunal une requête visant à obtenir la suspension de notre ordonnance du 17 juillet 2003 (motifs écrits de la décision datés du 12 janvier 2004) qui ordonnait au surintendant de donner suite à l'intention de révoquer l'inscription de Global Mortgage Link Corp. (la « Décision du Tribunal »).

Le requérant demande la suspension de la Décision du Tribunal afin de permettre à Global Mortgage Link Corp. (« Global ») d'exercer des activités de courtier en hypothèques jusqu'à ce qu'une décision finale soit prise à l'égard des appels de (i) la condamnation au criminel de M. Chatt et de (ii) la Décision du Tribunal.

Alors que la Loi nous autorise uniquement à octroyer une suspension en attendant qu'il soit statué sur l'appel de la Décision du Tribunal, il est important de souligner que la condamnation au criminel de M. Chatt (qui n'était pas directement liée aux activités de M. Chatt ou de Global en tant que courtier en hypothèques) constitue la raison principale de la révocation, par le surintendant, de l'inscription de Global en vertu de la Loi, et que par conséquent, l'appel de la Décision du Tribunal dépend probablement de l'issue de l'appel de la condamnation au criminel de M. Chatt.

Par ailleurs, M. Chatt prétend que ses activités sous le nom de Global représentent son unique source de revenu et qu'il a besoin de ce revenu pour payer ses frais juridiques afférents à la mise en état des appels susmentionnés.

Le Tribunal a convoqué une audience le 3 octobre 2003 afin d'examiner la demande de surseoir à la Décision du Tribunal. À la demande des parties, l'audience a été reportée au 10 octobre 2003, pour permettre aux parties de se mettre d'accord sur les conditions qui « protégeraient l'intérêt public », au cas où le tribunal accorderait le sursis. Cette audience a elle aussi été ajournée, et le Tribunal a fixé une téléconférence au 14 octobre 2003, pour examiner le statut des discussions entre les parties relativement aux conditions acceptables d'un sursis à la Décision du Tribunal. Cette séance a été annulée à la demande des parties.

Les observations écrites du requérant ont été reçues par le Tribunal, le 9 octobre 2003. Dans ces observations, le requérant avait joint une copie de l'avis d'appel à la Cour divisionnaire en date du 8 août 2003, relatif à la Décision du Tribunal.

Après avoir entendu les plaidoiries des parties, le Tribunal a rendu une ordonnance verbale acceptant de surseoir à la Décision du Tribunal, sous réserve de l'exécution de certaines conditions qui sont précisées dans les présents motifs écrits.

## Articles pertinents de la Loi

### Article 7

- 7 (1) Si le surintendant a l'intention de (...) révoquer une inscription ou de l'assortir de conditions, il signifie un avis motivé par écrit de son intention à (...) la personne inscrite.
- 7 (4) Lorsque l'auteur de la demande ou la personne inscrite demande d'être entendu par le Tribunal conformément au paragraphe (2), celui-ci fixe la date et l'heure de l'audience et la tient. Il peut, à la requête du surintendant présentée à l'audience, ordonner à ce dernier de donner suite à son intention ou de s'abstenir de le faire et de prendre les mesures qui selon le Tribunal sont nécessaires conformément à la présente loi et aux règlements.

### Article 30.1

- 30.1 Une partie à une instance portée devant le Tribunal aux termes de l'article 7 (...) peut interjeter appel de la décision ou de l'ordonnance du Tribunal devant la Cour divisionnaire, conformément aux règles de pratique du Tribunal.

### Paragraphe 7 (9)

- 7 (9) L'ordonnance du Tribunal est exécutoire immédiatement même si la personne inscrite interjette appel de l'ordonnance. Toutefois, le Tribunal peut surseoir à l'exécution de l'ordonnance jusqu'à ce qu'il ait été statué sur l'appel.

### Le critère à appliquer à une demande de sursis

Le paragraphe 7 (9) de la Loi stipule que le Tribunal peut surseoir à l'exécution de sa décision, en attendant qu'il ait été statué sur l'appel de sa décision. L'article ne donne aucune indication sur la façon dont le Tribunal devrait exercer son pouvoir discrétionnaire d'accorder ou non le sursis.

Bien que les deux parties aient déposé des observations écrites sur les critères qui devraient être utilisés pour déterminer si nous devrions ou non exercer notre pouvoir discrétionnaire de surseoir à la Décision du Tribunal, aucune des parties n'est parvenue à nous citer une affaire dans laquelle un tribunal ou notre Tribunal se serait penché sur les facteurs qui devraient guider le Tribunal dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire en vertu du paragraphe 7 (9) de la Loi.

Le Tribunal a néanmoins dû examiner la question du critère à utiliser pour décider d'exercer ou non son pouvoir discrétionnaire de surseoir à une décision, en vertu d'une disposition semblable de la *Loi sur les assurances* (Ontario). Dans l'affaire *Rendall c. Surintendante des services financiers* (Dossier du TSF n° 10087-1999) (décision du Tribunal des services financiers datée du 17 décembre 1999), M. Colin McNairn, vice-président du Tribunal, a déclaré comme suit :

La Cour suprême du Canada a adopté un critère en trois parties pour déterminer si des instances introduites en vertu d'une loi devraient faire l'objet d'un sursis jusqu'à ce qu'une

décision judiciaire définitive ait été rendue quant à la constitutionnalité de la loi (voir *Metropolitan Stores (MTS) Ltd. v. Manitoba Food and Commercial Workers, Local 832* (1987), 38 D.L.R. (4th) 321, and *RJRMacdonald Inc. v. Canada (Attorney-General)* (1994), 111 D.L.R. (4th) 385). Ce critère a été appliqué par la Commission d'appel des enregistrements commerciaux de l'Ontario pour décider si elle devrait surseoir à sa décision de révoquer l'enregistrement d'un vendeur de véhicules automobiles en vertu de la *Loi sur les commerçants de véhicules automobiles*, jusqu'à ce qu'on ait obtenu les résultats d'un appel interjeté de cette décision devant la Cour divisionnaire de l'Ontario (voir *Re Agha (c.o.b. Saied Aghomohammadi)*, [1999] O.C.R.A.T.D. No. 69). Il semble que ce critère soit aussi approprié pour guider le Tribunal dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire concernant un sursis en vertu du paragraphe 17 (6) de la *Loi sur les assurances*. En tenant compte des circonstances du présent cas, aux termes du critère, il faudrait répondre de façon positive à toutes les questions suivantes avant qu'un sursis ne soit accordé :

1. L'appel porte-t-il sur une question grave (par opposition à futile ou vexatoire)?
2. L'appelant subirait-il un préjudice irréparable si la requête de sursis était refusée?
3. Le risque que l'appelant subisse un préjudice si la requête est refusée est-il plus grand que le risque de préjudice pour le public si la requête est accordée?

Nous sommes convaincus par le raisonnement du Tribunal dans l'affaire *Rendall* et nous concluons que ce critère pourrait également être utilisé pour nous guider dans l'exercice de notre pouvoir discrétionnaire en vertu du paragraphe 7 (9) de la Loi.

Penchons-nous maintenant sur l'examen de chacune des trois parties du critère dans les circonstances de la présente affaire.

### **Examen du « critère »**

#### **Partie 1: L'appel porte-t-il sur une question grave (par opposition à futile ou vexatoire)?**

L'avocat du surintendant a admis que les appels n'étaient pas futiles ou vexatoires et qu'ils pourraient être fondés. Comme indiqué ci-dessus, le Tribunal n'a compétence que pour octroyer un sursis en attendant qu'il soit statué sur l'appel de sa propre décision. Nous avons examiné l'avis d'appel déposé auprès du Tribunal. L'avis porte bien sur une question importante qui sera décidée en appel : à savoir si le Tribunal a outrepassé ou non ses compétences en adoptant des conclusions de fait et en refusant de reporter ou de suspendre l'instance devant le Tribunal en attendant qu'une décision soit prise dans l'appel au criminel de M. Chatt, entre autres.

À ce sujet, nous constatons d'après la jurisprudence citée que le seuil est bas. En conséquence, nous concluons que le requérant a satisfait aux exigences de la première partie du critère.

**Part 2: L'appelant subirait-il un préjudice irréparable si la requête de sursis était refusée?**

Il est raisonnable de conclure que le requérant subirait un préjudice irréparable si le Tribunal rejetait la demande de sursis parce que le requérant se trouverait dans l'incapacité d'exercer ses activités à titre de courtier en hypothèques (à cause de la révocation de l'inscription de Global en vertu de la Loi). Par ailleurs, il aurait été privé des avantages que lui confère son droit d'appel aux termes de la Loi, s'il obtenait finalement gain de cause dans son appel de la décision du Tribunal, car son permis aurait été révoqué et il aurait été incapable d'exercer des activités à titre de courtier en hypothèques pendant une longue période en attendant la conclusion de l'appel.

L'avocat du surintendant a admis que la révocation de l'inscription de Global avait mis le requérant dans une situation financière précaire et que ce dernier subirait un préjudice irréparable si le sursis n'était pas accordé.

En conséquence, nous concluons que le requérant a satisfait aux exigences de la deuxième partie du critère.

**Partie 3 : Le risque que l'appelant subisse un préjudice si la requête est refusée est-il plus grand que le risque de préjudice pour le public si la requête est accordée?**

Pour satisfaire à cette partie du critère, le requérant doit convaincre le Tribunal qu'il subirait un préjudice plus grave, si le sursis à l'ordonnance du Tribunal n'était pas accordé, que le risque de préjudice que subirait le public si le sursis était accordé.

Comme indiqué ci-dessus, l'audience en cette affaire a été ajournée à plusieurs reprises. Le Tribunal espérait que les parties soumettraient conjointement des conditions acceptables qu'il examinerait, mais ça n'a pas été le cas. Bien que le requérant et le surintendant se soient mis d'accord sur un grand nombre des conditions, ils ont omis quelques points importants, à savoir le choix d'un superviseur acceptable et les exigences de rapport au surintendant et à son personnel.

Le requérant a plaidé que le risque pour le public était faible et que les conditions offertes par le surintendant étaient trop restrictives et pas pratiques. Le surintendant a maintenu son opposition à un octroi inconditionnel du sursis, mais a présenté des observations au sujet des conditions que le requérant devrait être tenu de remplir si le sursis était accordé.

Après avoir soigneusement examiné les conditions proposées par les deux parties, le Tribunal a conclu que l'intérêt public serait suffisamment protégé s'il acceptait de surseoir à la Décision du Tribunal, pour autant que les conditions énoncées ci-dessous soient respectées.

En conséquence, le Tribunal est d'avis que le requérant a satisfait aux exigences de la troisième partie du critère, sous réserve des conditions énoncées ci-dessous.

## Conditions assorties au sursis à la Décision du Tribunal

1. Global doit faire état de son appel de la Décision du Tribunal dans les 60 jours suivant l'entrée en vigueur du sursis à la Décision du Tribunal.
2. Dans toute opération hypothécaire effectuée par l'entremise de Global, ce dernier ne doit pas recevoir, détenir ou retenir des fonds hypothécaires.
3. Global conclura un accord avec un superviseur. Ce superviseur peut être (i) un avocat, (ii) une personne physique qui est un courtier en hypothèques inscrit ou (iii) une personne physique qui est un courtier en hypothèques qualifié et qui occupe un poste de cadre et d'administrateur d'une personne morale inscrite comme courtier en hypothèques en vertu de la Loi (à l'exception d'un ancien agent ou employé de Global), approuvé par le surintendant ou son délégué. Le surintendant peut renoncer à l'exigence concernant l'ancien agent ou employé de Global, à son entière discrétion, s'il est convaincu que les dispositions en matière de supervision peuvent être suffisamment respectées. Le superviseur conclura un accord avec Global contenant les dispositions ci-jointes constituant l'Annexe « A ».
4. Global retiendra les services d'un comptable détenant un permis aux termes de la *Loi sur la comptabilité publique*. Le comptable fournira des services de comptabilité, dont la tenue de tous les livres et dossiers de Global.
5. Une copie des présentes conditions et de l'accord avec le superviseur doit être remise au comptable.
6. Si, pour une raison quelconque, le comptable cesse ses services pour Global, ce dernier doit en aviser le surintendant sans attendre. Dans ces circonstances, Global devra retenir les services d'un autre comptable, dans les 30 jours qui suivent la réception de l'avis de cessation des services du comptable original.
7. Global conclura une entente écrite avec le comptable parallèlement à l'accord du sursis. Cette entente sera soumise au surintendant, pour approbation, avant son exécution.
8. Global déclarera au comptable et au superviseur tous les comptes bancaires existants et n'ouvrira pas de nouveau compte bancaire sans en avoir informé au préalable le surintendant, le superviseur et le comptable.
9. Outre la tenue de tous les livres et dossiers de Global, le comptable préparera des états financiers trimestriels non vérifiés qui seront remis au surintendant dans un délai de 30 jours après la fin de chaque trimestre de l'année civile.
10. Global coopérera avec les examinateurs nommés par le surintendant et facilitera leurs examens et inspections. Ces examens peuvent avoir lieu durant les heures de bureau normales, avec ou sans préavis.

11. Il est convenu que les honoraires ou dépenses de toute sorte découlant des services fournis à Global par le comptable ou découlant des activités de supervision exercées par le superviseur, sont à la charge de Global et non du surintendant ou de son personnel.
12. Global n'interviendra dans aucune opération hypothécaire, à l'exception de celles où le prêteur est une banque à charte canadienne, une société de fiducie détenant un permis en vertu de la *Loi sur les sociétés de prêt et de fiducie*, un assureur détenant un permis de l'Ontario ou une *credit union* en vertu de la *Loi de 1994 sur les caisses populaires et les credit unions*.
13. Global doit contracter et maintenir une assurance erreurs et omissions, qui assure une garantie d'au moins 1 000 000 \$.

## **ORDONNANCE**

L'ordonnance du Tribunal des services financiers, datée du 17 juillet 2003 (motifs écrits de la décision datés du 12 janvier 2004) est suspendue en attendant qu'une décision soit prise à l'égard de l'appel du requérant devant la Cour divisionnaire en vertu de l'article 30.1 de la Loi. Ce sursis entrera en vigueur sur présentation au greffier du Tribunal des documents suivants : (i) une confirmation écrite par le requérant à l'attention du greffier, selon laquelle toutes les conditions énumérées dans la présente ont été remplies; (ii) une copie en bonne et due forme d'un accord entre Global et un superviseur selon le format ci-joint constituant l'Annexe « A », et (iii) la reconnaissance écrite du surintendant que les conditions énumérées ci-dessous ont été remplies par le requérant (cette reconnaissance ne doit pas être retardée ou retenue de manière déraisonnable).

Il convient de préciser que la présente ordonnance ne constitue qu'un sursis à la Décision du Tribunal; elle n'est pas un réexamen de la Décision du Tribunal. En conséquence, chaque partie peut demander, n'importe quand, au Tribunal de lever le sursis. Les parties ont convenu à l'audience que chacune d'entre elles pourrait demander au Tribunal de lever le sursis (sur présentation d'un préavis de trois jours à l'autre partie), au cas où un conflit ou un désaccord survenait au sujet de la question de savoir si le requérant se conforme de façon continue aux conditions du sursis décrites dans les présentes.

### **Motion de confidentialité**

À l'audience, le requérant a également demandé que la Décision du Tribunal, qui avait été affichée sur le site Web de la Commission des services financiers de l'Ontario, par le biais des moyens de diffusion usuels, soit maintenue confidentielle, car elle portait atteinte à sa réputation. Toutefois, ni l'avocat du requérant ni l'avocat du surintendant n'ont pu citer une affaire qui aurait pu nous convaincre de rendre une ordonnance à cet effet en vertu de la Loi ou d'une autre référence.

Il y a lieu de préciser que le Tribunal a été créé par la loi, et qu'à ce titre, il ne tire ses compétences et ses pouvoirs que de la Loi ou de toute autre loi applicable. Ni la Loi ni la *Loi de 1997 sur la Commission des services financiers de l'Ontario* ne semble nous conférer le pouvoir de maintenir confidentielle une décision du Tribunal qui devrait normalement être divulguée au public. Pour ces motifs, la demande du requérant de maintenir confidentielle la Décision du Tribunal ou autrement de ne pas la divulguer au public conformément à la pratique usuelle est rejetée.

FAIT le 29 janvier 2004, dans la ville de Toronto.

“Paul W. Litner”

---

Paul W. Litner  
Membre du Tribunal  
et président intérimaire du tribunal  
siégeant

“Kevin Ashe”

---

Kevin Ashe  
Membre du Tribunal et du tribunal  
siégeant

**Annexe « A »**  
**Dispositions à inclure dans un accord de supervision**

1. Toutes les opérations hypothécaires de Global seront examinées par le superviseur qui vérifiera si elles sont conformes à la *Loi sur les courtiers en hypothèques* (Ontario) et aux règlements pris en application de cette loi.
2. Le superviseur remettra au surintendant ou à son personnel, toutes les deux semaines, une confirmation écrite attestant qu'il a examiné toutes les opérations hypothécaires de Global qui ont eu lieu au cours de la semaine précédente et précisant si ces opérations sont entièrement conformes à la *Loi sur les courtiers en hypothèques* (Ontario) et aux règlements pris en application de cette loi. Au cas où ces opérations ne seraient pas entièrement conformes à ces lois, le superviseur devra le signaler sans attendre au surintendant.
3. Dans tous les cas, le superviseur doit examiner chaque opération hypothécaire avant que des fonds soient reçus ou versés.
4. Global tiendra un dossier distinct pour chaque opération hypothécaire, y compris celles qui ont été entamées par une demande seulement, celles qui sont en cours et celles qui sont closes.
5. Chaque document relatif à une opération hypothécaire particulière qui est en possession de Global doit être conservé dans le dossier pertinent. Chaque dossier contient une liste de tous les documents qu'il renferme. Ces documents ne doivent pas être sortis du dossier auquel ils appartiennent. Il n'est autorisé d'en disposer qu'aux conditions prévues dans la *Loi sur les courtiers en hypothèques* (Ontario) et les règlements pris en application de cette loi.
6. Si, pour une raison quelconque, le superviseur ne peut pas remplir ses obligations en vertu du présent accord, il doit en informer sans attendre le surintendant. Global doit cesser toute activité de courtage hypothécaire jusqu'à la nomination d'un nouveau superviseur.
7. Il est convenu que les honoraires ou dépenses de toute sorte découlant des activités du superviseur sont à la charge de Global et non du surintendant ou de la Commission des services financiers de l'Ontario.
8. Le présent accord peut être résilié en tout temps, sur préavis écrit à l'autre partie et au surintendant.
9. Sous réserve de la résiliation de l'accord entre les parties, le présent accord demeure en vigueur jusqu'à la date la plus avancée des deux événements suivants :
  1. une décision du Tribunal des services financiers annulant le sursis;

2. la Cour divisionnaire statue sur l'appel, interjeté par Global, de la décision du Tribunal des services financiers datée du 10 juillet 2003.
10. Tout avis ou toute communication au surintendant remis dans le cadre du présent accord ou relativement à celui-ci doit être adressé à l'attention de :

Cecil Persaud  
Chef des services de vérification  
Commission des services financiers de l'Ontario  
5160, rue Yonge, 4<sup>e</sup> étage  
North York ON M2N 6L9