



---

# Décision ayant valeur de précédent

---

**Catégorie :** Banques étrangères

**AVIS\***

**Objet :** Activités au Canada – Services d’administration de prêts hypothécaires

**N° :** 2004 - 03

**Question :** La question était de savoir si une entité liée à une banque étrangère, qui offre, à des entités canadiennes, des services d’administration de portefeuilles de prêts garantis par des hypothèques sur des biens immobiliers au Canada, exerçait une activité au Canada et donc assujettie à la Partie XII de la *Loi sur les banques* (LBA).

**Contexte :** Une entité étrangère, qui est une entité liée à une banque étrangère (ELBE), voulait savoir si certaines activités qu’elle exerce correspondent au fait d’exercer une activité au Canada. L’ELBE n’a aucun bureau et aucun employé au Canada et son siège social se trouve à l’extérieur du Canada. Cependant, des employés de l’ELBE se rendent périodiquement au Canada pour promouvoir les services de celle-ci.

L’ELBE offre des services d’administration de prêts hypothécaires à l’égard de portefeuilles de prêts garantis par des hypothèques sur des biens immobiliers au Canada. En vertu des contrats d’administration d’hypothèques négociés et exécutés à l’extérieur du Canada, l’ELBE offre, par l’entremise de ses bureaux à l’extérieur du Canada, une vaste gamme de services à des entités canadiennes, par exemple, fiducies, sociétés de titrisation et institutions financières. Notamment, l’ELBE offre les services suivants :

- (a) traiter les paiements et prendre les dispositions nécessaires pour les acheminer dans un compte que l’entité canadienne possède au Canada;
- (b) faire des avances de services;
- (c) prendre les dispositions nécessaires pour l’inspection annuelle des biens;
- (d) s’assurer que la totalité des taxes, primes d’assurance et autres paiements ont été acquittés en temps opportun;
- (e) tenir à jour les dossiers relatifs aux documents des prêts, aux paiements et aux autres activités et faire périodiquement parvenir des rapports à l’entité canadienne.

De plus, l’ELBE est parfois tenue d’assumer des services spéciaux à l’égard des prêts hypothécaires en arrérage, par exemple, réclamer le paiement des versements en souffrance, renégocier les modalités des prêts, entreprendre des poursuites ou des activités de saisie, prendre possession du bien et le gérer en attendant la vente. L’ELBE n’offre pas directement ces services spéciaux au Canada, mais retient à cette fin les services de fournisseurs canadiens indépendants (p. ex., avocat, courtier en immeubles et gestionnaire) dans la mesure permise par ses contrats d’administration d’hypothèques.

L'ELBE reçoit à l'extérieur du Canada tous les paiements à l'égard de ses services en vertu des contrats d'administration d'hypothèques conclus avec des entités canadiennes.

**Considérations :** La LBA stipule que, sauf autorisation au titre de la Partie XII de la LBA, une entité liée à une banque étrangère ne peut, en soi ou par l'entremise d'un délégué ou mandataire, exercer une activité au Canada.

La LBA ne donne pas d'indication quant aux facteurs que le BSIF peut prendre en compte pour déterminer si une entité liée à une banque étrangère exerce des activités au Canada. Ainsi, pour prendre cette décision, le BSIF, évalue habituellement les détails de chaque cas en fonction de facteurs comparables à ceux souvent appliqués par les tribunaux pour interpréter le concept d'« exercer une entreprise au Canada » en vertu d'autres lois, par exemple, la *Loi de l'impôt sur le revenu*. De plus, étant donné que les détails de chaque cas peuvent varier, le BSIF n'évaluera que les facteurs qu'il juge pertinents au cas à l'étude.

Dans le cas à l'étude, le BSIF a jugé que les facteurs suivants sont pertinents pour prendre sa décision.

**1. *L'endroit où les ententes sont exécutées***

Tous les contrats d'administration d'hypothèques entre l'ELBE et les entités canadiennes sont négociés et exécutés à l'extérieur du Canada.

**2. *L'endroit de l'activité***

L'ELBE n'a ni bureaux, ni employés au Canada et son siège social se trouve à l'extérieur du Canada.

**3. *L'endroit de l'exécution et du paiement des services***

Mis à part des visites occasionnelles au Canada pour promouvoir ses services, l'ELBE offre tous ses services aux entités canadiennes à partir de ses bureaux situés à l'extérieur du Canada. Lorsque des services spéciaux doivent être rendus au Canada à l'égard de prêts hypothécaires en arréage, l'ELBE retient à cette fin les services de fournisseurs canadiens indépendants, conformément aux modalités des contrats d'administration d'hypothèques conclus avec les entités canadiennes.

L'ELBE ne reçoit pas au Canada de paiements pour les services qu'elle fournit aux entités canadiennes. Lorsqu'elle avance des fonds aux entités canadiennes, elle le fait de l'extérieur du Canada.

**4. *Le lien entre l'ELBE et les fournisseurs de services canadiens***

L'ELBE n'engage des fournisseurs de services au Canada que pour offrir des services spéciaux à l'égard des prêts hypothécaires en arréage. Les fournisseurs de services ne sont pas du même groupe que l'ELBE et ne travaillent pas exclusivement pour celle-ci. Dans l'exécution de leurs fonctions, les fournisseurs sont tenus de respecter les mêmes normes de

service que celles énoncées dans les contrats d'administration d'hypothèques entre l'ELBE et les entités canadiennes. Même si l'ELBE doit approuver le plan d'action d'un fournisseur de services lorsqu'un prêt hypothécaire exige des services spéciaux, le fournisseur de services agit en son nom ou au nom de l'entité canadienne, conformément à ses propres procédures et avec une supervision minimale de l'ELBE.

**5. *Le lien entre les activités au Canada et à l'extérieur du Canada***

En vertu des contrats d'administration d'hypothèques, l'ELBE a pour tâche principale d'offrir une vaste gamme de services d'administration de prêts hypothécaires aux entités canadiennes. Les services offerts par l'ELBE visent surtout à administrer les modalités des prêts hypothécaires avant qu'ils ne soient en souffrance, mais peuvent aussi englober des services spéciaux à l'égard des prêts hypothécaires en arrérage. Même si les services de l'ELBE sont rendus de l'extérieur du Canada, les modalités de certains contrats d'administration d'hypothèques autorisent l'ELBE à retenir les services de fournisseurs canadiens pour assurer la prestation de services spéciaux à l'égard des prêts hypothécaires en arrérage. Ces services spéciaux ne constituent pas une activité à but lucratif distincte pour l'ELBE.

**Conclusion:** Le BSIF a statué que l'ELBE n'exerce pas une activité au Canada, en soi ou par l'entremise d'un délégué ou d'un mandataire. L'ELBE n'a aucune présence au Canada. Lorsque l'ELBE doit offrir des services spéciaux à l'égard des prêts hypothécaires en arrérage, l'ELBE retient les services de fournisseurs canadiens pour assurer la prestation des services en question. Ces fournisseurs ne sont ni des délégués ni des mandataires de l'ELBE: ils assurent la prestation des services spéciaux conformément à leurs propres procédures et avec une supervision minimale de l'ELBE. Les services rendus par les fournisseurs de services canadiens ne constituent pas une activité à but lucratif distincte pour l'ELBE et sont secondaires aux services principaux que l'ELBE offre aux entités canadiennes. Les activités de l'ELBE ne sont donc pas assujetties aux dispositions de la Partie XII de la LBA.

**Fondements législatifs :**

Le paragraphe 510(1) de la LBA stipule que, sauf autorisation au titre de la Partie XII de la BA, une banque étrangère ou une entité liée à une banque étrangère ne peut :

- a) exercer, au Canada, les activités que les banques sont autorisées à exercer en vertu de la LBA au Canada, ou toute autre activité commerciale;
- b) maintenir au Canada des succursales à quelque fin que ce soit;
- c) établir, maintenir ou acheter pour utilisation au Canada des guichets automatiques, des terminaux d'un système décentralisé ou d'autres services automatiques semblables, ni recevoir au Canada des données qui en proviennent;
- d) acquérir ou détenir le contrôle d'une entité canadienne ou un intérêt de groupe financier dans celle-ci.

Le paragraphe 510(3) de la LBA stipule que, pour l'application de la Partie XII de la LBA, une

entité liée à une banque étrangère est réputée accomplir ou avoir accompli un fait interdit par le paragraphe 510(1) s'il a été accompli par un délégué ou mandataire de l'entité agissant à ce titre.

**Tableau de concordance :** Les autres lois régissant les institutions financières fédérales ne renferment pas de dispositions semblables .

\* Les décisions ayant valeur de précédent exposent la façon dont le BSIF a, dans des circonstances précises, appliqué et interprété les dispositions des lois, règlements et lignes directrices qui régissent les institutions financières fédérales. Elles ne remplacent aucunement l'obligation de faire approuver une opération assujettie à la législation fédérale applicable. Ces décisions n'ont pas nécessairement un effet exécutoire sur le BSIF dans le cadre d'opérations ultérieures puisqu'une affaire subséquente peut soulever un point nouveau ou des considérations différentes. Les renvois législatifs intégrés à une décision n'ont pas pour objet de remplacer les dispositions de la loi; le lecteur doit se reporter aux dispositions pertinentes de la loi, du règlement ou de la ligne directrice applicable, ainsi qu'aux modifications qui sont entrées en vigueur après la publication de la décision.