



## Appel à commentaires : pratiques en matières d'assurances de titres

Le Groupe de travail sur les questions de publicité et des ententes relatives aux honoraires du Barreau examine actuellement les pratiques par lesquelles les assureurs de titres versent des frais ou octroient des avantages aux avocats en droit immobilier ou au personnel de ceux-ci. Le Groupe de travail examine la question de savoir s'il est nécessaire d'introduire des mesures réglementaires supplémentaires visant ces pratiques.

Le Groupe de travail sollicite les commentaires des avocats en droit immobilier et autres intervenants sur les questions suivantes :

- Comment les règles 3.2-9.4 à 3.2-9.7 fonctionnent-elles en pratique ? Certaines parties de ces règles sont-elles difficiles à interpréter ou à appliquer en pratique ? Reflètent-elles les réalités de la pratique en droit immobilier ?
- Recommandez-vous régulièrement un assureur de titres en particulier ? Si oui, pourquoi ?
- Êtes-vous au courant de frais versés par les assureurs de titres pour des services ?
  - Pour quels services ces frais sont-ils versés ?
  - Quels sont les montants de ces frais / quelle est la fourchette de ces frais par transaction ?
  - Si vous acceptez des frais, quel est votre processus pour les divulguer à vos clients ? Que faites-vous de ces frais ? Ces frais affectent-ils les honoraires que vous facturez à vos clients ?
  - Si vous n'acceptez pas les frais, pourquoi pas ?
- Êtes-vous au courant d'avantages offerts par les assureurs de titres pour contracter des assurances de titres ?
  - Quels sont les avantages offerts (par ex., remise selon le volume de polices émises, cadeaux, frais de renvoi, primes pour le personnel telles que des cartes-cadeau ou des possibilités de participer à des concours, exonération de franchises ou de prélèvements d'assurance à l'égard des réclamations d'erreur et omission, etc.) ?

- Êtes-vous au courant d'avantages offerts par les assureurs de titres pour contracter des assurances de titres ?
  - Quels sont les avantages offerts (par ex., remise calculée selon le volume de polices émises, cadeaux, frais de renvoi, primes pour le personnel, y compris des cartes-cadeau ou des possibilités de participer à des concours, exonération de franchises ou de prélèvements d'assurance à l'égard des réclamations d'erreur et omission, etc.) ?
  - Quels sont les montants de ces avantages / quelle est la fourchette de ces avantages par transaction ?
  - Si vous acceptez ces avantages, quel est votre processus pour les divulguer à vos clients ? Que faites-vous de ces avantages ? Ces avantages affectent-ils les honoraires que vous facturez à vos clients ?
  - Si vous n'acceptez pas ces avantages, pourquoi pas ?
- Pensez-vous que les obligations actuelles en matière de divulgation devraient être augmentées ? Si oui, comment ?
- Pensez-vous que les clients devraient consentir par écrit au versement de frais ou à l'octroi d'avantages par les assureurs de titres aux avocats de ces clients ? Comment cela fonctionnerait-il en pratique ?
- Que penseriez-vous du fait d'interdire aux avocats d'accepter des frais et des avantages de la part des assureurs de titres ? Comment cela fonctionnerait-il en pratique ? Quel serait l'effet d'une telle interdiction ?
- Savez-vous que la couverture proposée à l'égard des services juridiques par certaines polices d'assurance de titres profite à l'avocat en lui donnant une exonération de franchises et de prélèvements d'assurance ? Si oui, expliquez-vous au client les avantages potentiels pour le client ou pour vous ?

**Veillez envoyer vos commentaires au plus tard le 31 octobre 2018 au :**

[lso.ca/publicite-honoraires](http://lso.ca/publicite-honoraires)

*Les commentaires seront envoyés au Groupe de travail et ils pourraient aussi être transmis au Comité de réglementation de la profession et au Conseil. Les commentaires pourraient être reproduits ou rendus publics par le Barreau, avec attribution. Le Barreau se réserve le droit de caviarder les commentaires, à sa discrétion, pour des raisons de confidentialité, de droits d'auteur et de concision.*

## **Contexte**

La position du Barreau, depuis au moins la fin des années 1990, est qu'il n'est pas interdit aux avocats d'accepter des frais de la part d'un assureur de titres pour des services effectivement rendus à l'assureur de titres. Cependant, l'avocat doit divulguer ces frais et cette relation à tous les clients du mandat de représentation.

Le Groupe de travail a entendu dire que certains avocats ont pour pratique d'accepter des frais de la part des assureurs de titre sans les divulguer au client. Le Groupe de travail a aussi entendu parler d'avantages et de primes telles que des possibilités de participer à des concours, des remises calculées selon le volume ou des cartes-cadeau, offertes par certains assureurs de titres aux avocats et à leur personnel.

Le Groupe de travail examine si des modifications aux règlements administratifs et au Code pourraient aider à ce que les pratiques en matière d'assurance de titre soient transparentes et dans l'intérêt public.

Pour plus de contexte, veuillez consulter [iso.ca/publicite-honoraires](http://iso.ca/publicite-honoraires)