

<b>Date</b>	16 novembre 2020
<b>Destinataires</b>	Tous les courtiers mandataires et les correspondants qui font souscrire de l'assurance des immeubles en copropriété en Colombie-Britannique
<b>Objet</b>	Colombie-Britannique : Engagement relatif aux pratiques de type <i>Best Terms Pricing</i> en assurance des immeubles en copropriété et autres changements dans les lois qui concerne l'assurance des immeubles en copropriété

<b>Objectif :</b>	Informar les courtiers mandataires et les correspondants au sujet du nouvel engagement et autres changements dans les lois qui concerne l'assurance des immeubles en copropriété
<b>Intéressé :</b>	Les courtiers mandataires et les correspondants qui pratiquent l'assurance des immeubles en copropriété en Colombie-Britannique
<b>Branche d'assurance :</b>	Biens
<b>Province :</b>	Colombie-Britannique
<b>Date d'effet :</b>	Immédiatement

### Ce que vous devez savoir

L'autorité des marchés financiers de la Colombie-Britannique (« BCFSa ») a écrit aux assureurs pour leur demander un engagement écrit à s'abstenir de la pratique appelée *Best Terms Pricing (BTP)* – qu'on pourrait traduire par « alignement sur le tarif le plus cher » – et de toute pratique similaire en ce qui concerne la coassurance des immeubles en copropriété dans cette province.

Suivant la demande de la BCFSa, le Lloyd's s'est engagé au nom des souscripteurs du Lloyd's à renoncer dès le 9 octobre au *Best Terms Pricing* pour toute assurance (affaire nouvelle ou renouvellement) d'immeuble en copropriété en Colombie-Britannique.

Le *Best Terms Pricing* est défini comme suit dans le texte de cet engagement :

*the determination of the premium for an insurer's portion of a subscribed strata insurance policy in British Columbia is set by reference to the premium bid (communicated to the insurer by a broker) or received by any of the other not affiliated insurers on the same subscription policy, but does not include a reference to the weighted average of the premiums bid by other non-affiliated insurers on the same subscription policy or the premium bid by the lead insurer on the same subscription policy.*

L'engagement contracté préserve le droit des souscripteurs du Lloyd's de modifier leur prix pour d'autres raisons, comme le montre l'extrait suivant :

*[nothing in the undertaking is intended to:]*

*restrict [Lloyd's underwriters] from independently revising or changing a bid or quotation for strata insurance located in British Columbia provided that any such revised or changed bid or quotation shall be independently determined by [Lloyd's underwriters] and shall not use Best Terms Pricing.*

Le Lloyd's souhaite rappeler aux intéressés que, dans l'esprit du droit de la concurrence, il interdit depuis longtemps aux souscripteurs du Lloyd's de se livrer au *Best Terms Pricing*. La Commission européenne s'est intéressée à cette pratique dans une enquête sur le secteur de l'assurance dont le rapport final a été publié le 25 septembre 2007. Cela a entraîné la publication par le BIPAR (la Fédération européenne des intermédiaires d'assurance) de principes généraux (« principes du BIPAR »), soutenus par le Lloyd's, qui comprennent l'interdiction du *Best Terms Pricing*.

Pour des précisions sur les attentes du Lloyd's relativement aux principes du BIPAR, les agents gestionnaires sont invités à consulter le document [Performance Management - Supplemental Requirements and Guidance](#).

En plus du *Best Terms Pricing*, la province de la Colombie-Britannique a approuvé de nouvelles modifications législatives qui ont une incidence sur la distribution et le renouvellement de l'assurance des immeubles en copropriété. Les changements qui sont entrés en vigueur le 4 septembre 2020 interdisent aux assureurs ou aux agents d'assurance de payer une commission ou une compensation pour les références commerciales liées à l'assurance d'un syndicat de copropriété.

À compter du 1er novembre 2020, les assureurs ou les agents d'assurance sont tenus de donner au syndicat de la copropriété un préavis d'au moins 30 jours en cas de non-renouvellement ou de changements importants sur la police d'assurance de la copropriété. De plus, les agents d'assurance sont tenus de divulguer leur commission (ou une estimation raisonnable) au syndicat de copropriété. Le non-respect des nouvelles exigences pourrait entraîner des amendes. Le Conseil d'assurance de la Colombie-Britannique a publié un [avis de pratique urgente](#) qui fournit des renseignements détaillés sur ces changements à leurs titulaires de permis.

### **Ce que cela signifie pour vous**

Tout agent gestionnaire, souscripteur du Lloyd's, courtier du Lloyd's, courtier mandataire ou correspondant offrant actuellement de l'assurance des immeubles en copropriété en Colombie-Britannique ou prévoyant le faire est prié de passer en revue l'engagement donné à la BCSFA et les principes du BIPAR exposés dans le document *Performance Management - Supplemental Requirements and Guidance* et de veiller à leur respect.

Vous trouverez plus de détails et une copie de l'engagement signé dans [Crystal](#).

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec [info@lloyds.ca](mailto:info@lloyds.ca).

### **Marc Lipman**

Président, Lloyd's Canada inc.

Fondé de pouvoir au Canada pour les Souscripteurs du Lloyd's

[info@lloyds.ca](mailto:info@lloyds.ca)