

Agents et courtiers en hypothèques :
**Nouvelles
catégories de
permis et nouvelles
exigences en
matière de
formation**

Date : Mardi 15 novembre 2022

Présentatrices : Jelena Pejic et Wendy Horrobin

FSRA

Financial Services Regulatory
Authority of Ontario



Ontario



Ordre du jour

- Renseignements généraux
- Nouvelles catégories de permis
- Nouvelles exigences en matière de formation
- Obtention d'un permis de niveau supérieur
- Exigences transitoires pour les agents et courtiers actuels
- Dates clés et ressources

FSRA

Financial Services Regulatory
Authority of Ontario



Renseignements généraux



Contexte

Examen de la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques* (la Loi)

- Rapport de 2019 au ministre des Finances sur l'examen législatif de la Loi
- Recommandation : mettre en place des structures de délivrance des permis mieux adaptées aux pratiques particulières qu'exigent certains segments du marché hypothécaire.

Résultats désirés :

- 1. Des exigences en matière de formation** mieux adaptées aux activités du marché hypothécaire.
- 2. Une meilleure protection des consommateurs** pour que les emprunteurs et les prêteurs/investisseurs obtiennent des niveaux d'information et de recommandations suffisants pour leur permettre de prendre des décisions éclairées.
- 3. Une confiance renforcée dans l'industrie du courtage d'hypothèques**, car les titulaires de permis sont préparés à leur carrière dans le secteur du courtage d'hypothèques.

À partir du 1^{er} avril 2023 : nouvelles catégories de permis

1. Agent en hypothèques de niveau 1
2. Agent en hypothèques de niveau 2
3. Courtier en hypothèques – inchangé

Conformez-vous aux nouvelles exigences en matière de formation avant de renouveler votre permis en 2024 :

- **Les agents et courtiers en hypothèques de niveau 2** doivent suivre un programme de formation sur les prêts hypothécaires privés

Objectifs du webinaire



Faire comprendre les **nouvelles catégories de permis et les nouvelles exigences en matière de formation**



Confirmer ce qu'il faut faire pour **maintenir son permis d'agent ou de courtier en hypothèques**



Indiquer où obtenir **d'autres renseignements**

Nouvelles catégories de permis

Nouvelles catégories de permis

- 1 **Permis d'agent en hypothèques de niveau 1** : faire le courtage d'hypothèques et effectuer des opérations hypothécaires avec des prêteurs qui sont des institutions financières (au sens de la Loi; approuvés par la SCHL)
- 2 **Permis d'agent en hypothèques de niveau 2** : faire le courtage d'hypothèques et effectuer des opérations hypothécaires avec tous les prêteurs hypothécaires
- B **Permis de courtier en hypothèques** : faire le courtage d'hypothèques et effectuer des opérations hypothécaires avec tous les prêteurs hypothécaires

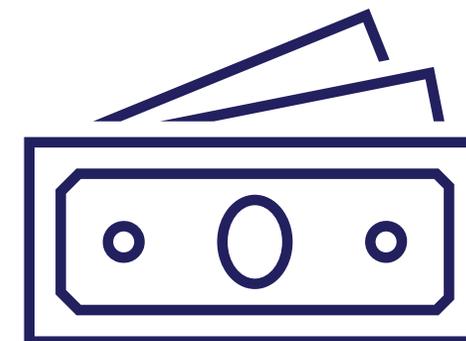
Prêteurs avec qui tous les agents et courtiers peuvent traiter

- Institutions financières, au sens de l'article 1 de la Loi :
«institution financière» Banque ou banque étrangère autorisée au sens de l'article 2 de la *Loi sur les banques* (Canada), caisse populaire à laquelle s'applique la *Loi de 2020 sur les caisses populaires et les credit unions*, y compris une fédération au sens de cette loi, assureur titulaire d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur les assurances*, société inscrite en application de la *Loi sur les sociétés de prêt et de fiducie* ou association de détail au sens de la *Loi sur les associations coopératives de crédit* (Canada). («financial institution»)
- Institutions financières approuvées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (« SCHL ») en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (« LNH »)
 - Liste de prêteurs affichée sur le site Web de la SCHL.



Prêteurs avec qui seuls les agents de niveau 2 et les courtiers peuvent traiter

- Tous les autres prêteurs hypothécaires, y compris :
 - sociétés de placement hypothécaire
 - consortiums bancaires
 - individus privés
 - agents, courtiers et maisons de courtage



Récapitulation : Les agents de niveau 1 ne sont pas autorisés à faire le courtage d'hypothèques et effectuer des opérations hypothécaires avec les prêteurs ci-dessus.

Observation au poste de travail pour les agents de niveau 1

- Les agents en hypothèques de niveau 2 et les courtiers peuvent travailler avec des agents en hypothèques de niveau 1 dans des opérations hypothécaires privées à **des fins de formation**.
- L'agent en hypothèques de niveau 1 **ne doit pas se présenter** comme une personne qualifiée pour effectuer des opérations hypothécaires privées **ou affirmer aux clients qu'il peut le faire**.
- Les **agents en hypothèques de niveau 2 et/ou les courtiers sont responsables** envers les clients de ces opérations.

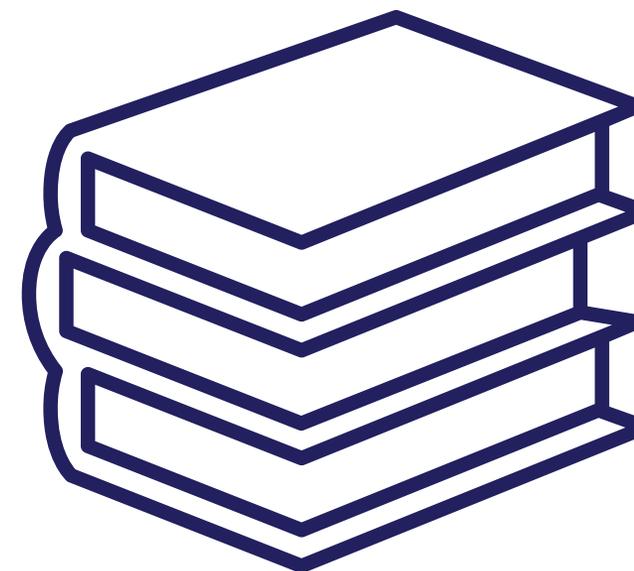


Nouvelles exigences en matière de formation

Nouvelles exigences en matière de formation

Programme de formation sur les prêts hypothécaires privés

1. Formation sur les prêts hypothécaires privés; **ou**
 2. Examen de reconnaissance des acquis
- Tous les agents de niveau 2 et les courtiers doivent avoir terminé la formation sur les prêts hypothécaires privés avant de renouveler leur permis en 2024.
 - Ceux qui ne terminent pas cette formation deviendront agents de niveau 1.



Nouvelles exigences en matière de formation, suite

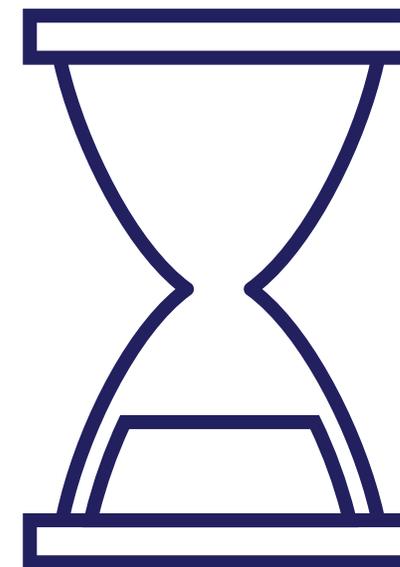
1. Formation sur les prêts hypothécaires privés

- Comprend un cours et un examen
- Offert début 2023 – les fournisseurs du cours seront annoncés

2. Examen de reconnaissances des acquis

- Offert seulement aux agents de niveau 2 et aux courtiers qui ont **au moins 5 ans d'expérience continue en étant titulaires d'un permis**
- Offert début 2023 – les fournisseurs de l'examen seront annoncés
- Une tentative seulement – en cas d'échec, le candidat doit suivre la formation sur les prêts hypothécaires privés
- Offert seulement jusqu'au 31 octobre 2023

Récapitulation : Les agents de niveau 2 et les courtiers doivent suivre la formation sur les prêts hypothécaires privés **ou** réussir à l'examen de reconnaissance des acquis avant de renouveler leur permis en 2024.



Passer à un permis de niveau supérieur

Passer à un permis de niveau supérieur



Aucun changement au premier niveau de permis (agent de niveau 1)
→ Suivre le programme de formation pour l'obtention d'un permis d'agent en hypothèques



Pour devenir agent de niveau 2
→ 12 mois d'expérience à titre d'agent de niveau 1 et avoir terminé le programme de formation sur les prêts privés

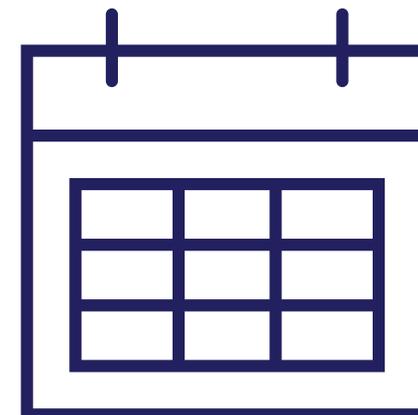


Pour devenir courtier
→ 24 mois d'expérience à titre d'agent de niveau 2 et avoir terminé le programme de formation pour l'obtention du permis de courtier

Exigences transitoires pour les titulaires d'un permis actuels

Transition – Qui est concerné?

- Tous les agents et courtiers actifs, y compris les courtiers principaux
- Les agents et courtiers dont le permis expire entre le 31 mars 2022 et le 31 mars 2024



Transition – Ce que cela signifie pour vous

1. Agents ayant moins d'une année continue de travail avec un permis

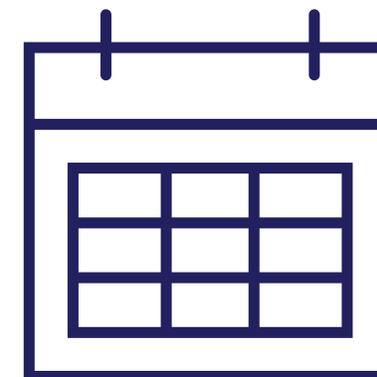
- a) Obtiendront un permis d'agent de niveau 1
- b) Ne peuvent effectuer des opérations hypothécaires qu'avec des prêteurs qui sont des institutions financières ou approuvés par la LNH.

2. Agents et courtiers ayant entre 1 et 5 ans d'expérience continue avec un permis

- a) Agents → obtiendront un permis d'agent de niveau 1 ou 2
- b) Courtiers → maintiendront leur permis de courtier
- c) Tous les agents de niveau 2 et les courtiers doivent terminer le programme de formation sur les prêts privés pour conserver leur permis après le 31 mars 2024.

3. Agents et courtiers avec plus de 5 ans d'expérience continue avec un permis

- a) Agents → obtiendront un permis d'agent de niveau 1 ou 2
- b) Courtiers → maintiendront leur permis de courtier
- c) Tous les agents de niveau 2 et les courtiers doivent terminer le programme de formation sur les prêts privés pour conserver leur permis après le 31 mars 2024 ou réussir à l'examen de reconnaissance des acquis d'ici le 31 octobre 2023.



Changements apportés au système Liaison permis

Renouvellement des permis de 2023 :

- Les courtiers principaux sélectionneront le type de permis de leurs agents et courtiers sur la demande de renouvellement.
- Les agents qui ont plus d'un an d'expérience continue en étant titulaires d'un permis peuvent renouveler leur permis d'agent de niveau 1 ou de niveau 2.
- L'ARSF communiquera des instructions aux courtiers principaux à l'approche de la date de renouvellement.

À partir du 1^{er} avril 2023 :

- Les nouveaux candidats obtiendront un permis d'agent de niveau 1.
- Les nouvelles demandes de permis de niveau supérieur seront prêtes
 - Agent de niveau 1 à agent de niveau 2
 - Agent de niveau 2 à courtier

Dates clés et ressources

Dates clés

Début 2023
Programme de formation sur les prêts privés et examen de reconnaissance des acquis offerts

1er avril 2023
Nouvelles catégories de permis

Févr. - mars 2024
Renouvellement des permis d'agent 1 et 2 et de courtier

Févr. - mars 2023
Renouvellement des permis d'agent et de courtier

31 oct. 2023
Date limite pour réussir à l'examen de reconnaissance des acquis

31 mars 2024
Date limite pour terminer le programme de formation sur les prêts privés

Prochaines étapes pour tous les agents et courtiers



Comprendre les **nouvelles catégories de permis et les nouvelles exigences en matière de formation**



Confirmer ce qu'il faut faire pour **maintenir son permis d'agent ou de courtier en hypothèques**



Apprendre où obtenir **d'autres renseignements**

Ressources



Renseignements sur les nouvelles exigences relatives à la délivrance de permis des agents et courtiers en hypothèques : **Ligne directrice de l'ARSF no MB0047INT:**

<https://www.fsrao.ca/fr/pour-le-secteur/courtage-dhypotheques/cadre-de-reglementation/lignes-directrices-courtage-dhypotheques/nouvelles-exigences-relatives-la-delivrance-de-permis-des-agents-et-courtiers-en-hypotheques-0>



Page Web sur les catégories de permis :

<https://www.fsrao.ca/fr/permis/points-de-situation-sur-la-delivrance-de-permis/nouvelles-exigences-en-matiere-de-delivrance-de-permis-et-deduction-pour-mieux-proteger-les-consommateurs>



Merci!

Questions?

Soumettez vos questions en appuyant sur le bouton « Q&A ».