

Agents et courtiers en hypothèques :

Nouvelles catégories de permis et exigences de formation

FSRA

Financial Services Regulatory
Authority of Ontario

Date : mercredi 9 novembre 2022
Orateurs : Jelena Pejic et Wendy Horrobin





Ordre du jour

- Aperçu
- Contexte
- Nouvelles catégories de permis
- Nouvelles exigences de formation
- Mise à niveau d'un permis
- Exigences en matière de transition pour les agents et les courtiers actuels
- Dates clés et ressources

FSRA

Financial Services Regulatory
Authority of Ontario



Aperçu

Objectifs de ce séminaire Web à l'intention des courtiers principaux



Confirmer ce que vous devez faire pour **conserver votre permis de courtier**



Comprendre les changements pour **aider vos agents et vos courtiers** pendant la période de transition



Obtenir des ressources pour vous aider à **mettre à jour vos opérations de courtage** à compter du 1^{er} avril 2023

À compter du **1^{er} avril 2023**, il y aura de nouvelles catégories de permis et exigences de formation :

- 1. Agent de niveau 1**
- 2. Agent de niveau 2**
- 3. Courtier en hypothèques – demeure en place**

Satisfaites aux nouvelles exigences de formation avant de renouveler votre permis en 2024 :

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

Contexte



Contexte

Examen de la Loi

- Rapport de 2019 au ministre des Finances sur l'examen de la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques* (la « Loi »)
- Recommandation : mettre en place des régimes de permis qui répondent mieux aux pratiques uniques requises par certains segments du marché hypothécaire

Résultats attendus :

1. **Exigences de formation** qui correspondent mieux aux activités du marché hypothécaire
2. **Protection accrue des consommateurs** à mesure que les emprunteurs, les prêteurs et les investisseurs reçoivent des niveaux appropriés d'information et de recommandations pour prendre des décisions éclairées pertinentes à leurs hypothèques ou à leurs placements hypothécaires
3. **Confiance accrue dans le secteur du courtage hypothécaire** comme les titulaires de permis sont prêts pour leur carrière dans ce secteur

Nouvelles catégories de permis

Nouvelles catégories de permis

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

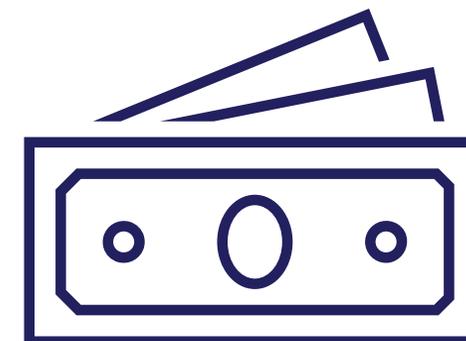
Prêteurs avec qui tous les agents et les courtiers peuvent négocier

- Les 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 agréées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (« SCHL ») en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (« LNH »)
 - La liste des prêteurs est présentée sur le site Web de la SCHL



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

- Tous les autres prêteurs hypothécaires, comme
 - les sociétés de placement hypothécaire,
 - les consortiums,
 - les particuliers,
 - les agents, les courtiers et les maisons de courtage d'hypothèques



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

Stages d'observation des agents de niveau 1

- Les agents en hypothèques de niveau 2 et les courtiers peuvent permettre à des agents hypothécaires de niveau 1 d'effectuer des transactions hypothécaires privées à des **fins de formation**
- Les agents en hypothèques de niveau 1 **ne doivent pas déclarer** aux clients qu'ils sont qualifiés pour effectuer des transactions hypothécaires privées
- Les **agents en hypothèques de niveau 2 ou les courtiers en hypothèques sont responsables** de ces transactions envers les clients



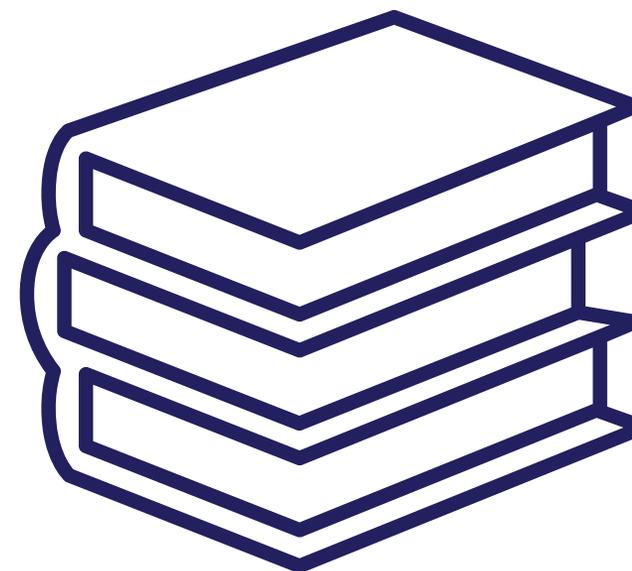


Nouvelles exigences de formation

Nouvelles exigences de formation

Programme de formation sur les prêts privés

1. Formation sur les prêts privés; **ou**
 2. Examen de reconnaissance des acquis
- Tous les agents de niveau 2 et les courtiers doivent réussir le programme de formation sur les prêts privés avant le renouvellement de 2024
 - Si vous ne réussissez pas la formation sur les prêts privés, vous passerez à un permis d'agent de niveau 1



Nouvelles exigences de formation (suite)

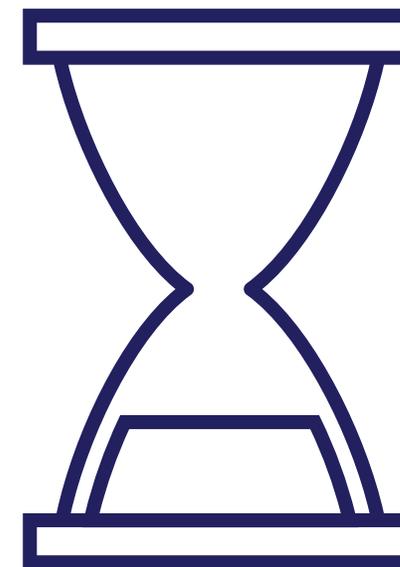
1. Formation sur les prêts privés

- Comprend un cours et un examen
- Disponible en début 2023 – les prestataires de cours seront annoncés

2. Examen de reconnaissance des acquis

- Offert seulement aux agents de niveau 2 et aux courtiers qui ont **sont titulaires d'un permis de manière continue depuis au moins cinq ans**
- Disponible en début 2023 – les prestataires d'examens seront annoncés
- Une seule tentative – en cas d'échec, il faut suivre un cours sur les prêts privés
- Offert seulement jusqu'au 31 octobre 2023

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



Mise à niveau d'un permis

Mise à niveau d'un permis



Aucun changement au permis de premier échelon (agent de niveau 1)
→ avoir réussi le programme d'agent hypothécaire



Pour devenir un agent de niveau 2
→ 12 mois d'expérience comme agent de niveau 1 et avoir réussi le programme de formation sur les prêts privés

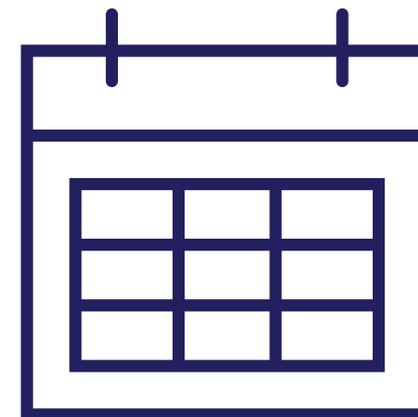


Pour devenir courtier
→ 24 mois d'expérience comme agent de niveau 2 et avoir réussi le programme de formation des courtiers

Exigences en matière de transition pour les titulaires de permis actuels

Qui est touché par la transition?

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



Comment serez-vous touché par la transition?

1. Agents titulaires d'un permis de manière continue depuis moins d'un an

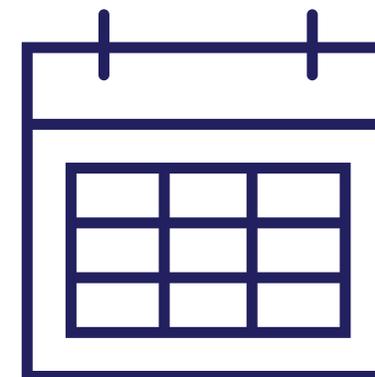
- a) Obtiennent un permis d'agent de niveau 1.
- b) Peuvent seulement établir des hypothèques avec des prêteurs qui sont des institutions financières ou agréés en vertu de la LNH.

2. Agents et courtiers titulaires d'un permis de manière continue depuis un à cinq ans

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

3. Agents et courtiers titulaires d'un permis de manière continue depuis plus de cinq ans

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



Modifications apportées au lien du permis

Renouvellement en 2023 :

- Les courtiers principaux sélectionneront le type de permis de leurs agents et courtiers dans la demande de renouvellement.
- Vous pouvez renouveler les permis de vos agents qui sont titulaires de permis depuis plus d'un an en permis d'agents de niveau 1 ou de niveau 2.
- L'ARSF communiquera des instructions aux courtiers principaux à l'approche de la date de renouvellement.

À compter du 1^{er} avril 2023 :

- Les nouveaux demandeurs obtiendront un permis d'agent de niveau 1.
- De nouvelles demandes de mise à niveau de permis seront mises à disposition.
 - Agent de niveau 1 à agent de niveau 2
 - Agent de niveau 2 à courtier

Dates clés et ressources

Dates clés

Début 2023

Mise à disposition de la formation sur les prêts privés et de l'examen de reconnaissance des acquis

1^{er} avril 2023

Entrée en vigueur des nouvelles catégories de permis

Février à mars 2024

Les agents N1 et N2 et les courtiers renouvellent leur permis

Février à mars 2023

Les agents et les courtiers renouvellent leur permis

31 octobre 2023

Date limite pour réussir l'examen de reconnaissance des acquis

31 mars 2024

Date limite pour réussir la formation sur les prêts hypothécaires privés

Prochaines étapes pour les courtiers principaux



Confirmer ce que vous devez faire pour **conserver votre permis de courtier**



Comprendre les changements pour **aider vos agents et vos courtiers** pendant la période de transition



Obtenir des ressources pour vous aider à **mettre à jour vos opérations de courtage** à compter du 1^{er} avril 2023

Ressources



Tous les renseignements sur les nouvelles catégories de permis et exigences de formation se trouvent dans la **Ligne directrice de l'ARSF numéro 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 dédiée aux mises à jour des 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-deducation-pour-mieux-protger-les-consommateurs>

Ce séminaire Web est en cours d'enregistrement et sera mis à disposition sur le site Web de l'ARSF.

À venir : Mardi 15 novembre à 11 h

Séminaire Web sur les catégories de permis pour tous les agents et les courtiers en hypothèques



Merci!

Des questions?

Veillez poser vos questions en appuyant sur le bouton de questions et réponses.