



7 décembre 2007

À l'intérieur

- Permis d'agent
- Exigences applicables aux agents
- Dates importantes pour les agents en hypothèques
- Questions fréquemment posées

Une étape préliminaire de demande de permis débutera le 1^{er} mars 2008, soit quatre mois avant le 1^{er} juillet 2008, date d'entrée en vigueur de la nouvelle Loi.

D'autres renseignements sur Liaison Permis seront communiqués dans les prochains bulletins.

Le Bulletin d'information électronique des courtiers en hypothèques fait le point sur la mise en œuvre de la nouvelle Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques, ses règlements et les nouvelles exigences de formation des courtiers et des agents en hypothèques.

Ce bulletin est produit et diffusé par la Commission des services financiers de l'Ontario.

Numéro consacré aux agents en hypothèques

La nouvelle *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques* entrera en vigueur dans son intégralité le 1^{er} juillet 2008. Afin de faciliter le processus de délivrance des permis, on a approuvé la mise en œuvre d'une période de demande anticipée de quatre mois (du 1^{er} mars 2008 au 30 juin 2008).

Pendant cette période, les particuliers qui souhaitent obtenir un permis d'agent en hypothèques aux termes de la nouvelle Loi devront présenter leur demande à la Commission des services financiers de l'Ontario (CSFO). Une fois accordé, le permis entrera en vigueur le 1^{er} juillet 2008. Les demandes reçues après le 1^{er} juillet 2008 seront traitées et les permis seront délivrés après que la CSFO aura procédé à un examen et aura donné son approbation.

Liaison Permis

À compter du 1^{er} mars 2008, Liaison Permis, le système de délivrance de permis en ligne de la CSFO, traitera toutes les transactions relatives à la délivrance des permis de courtier et d'agent en hypothèques. Les agents en hypothèques devront utiliser Liaison Permis pour effectuer notamment une demande de permis, un transfert ou un changement de nom en vertu de la nouvelle Loi.

En outre, Liaison Permis permet de faire des recherches pour savoir ou confirmer où en est la demande de permis d'une maison de courtage d'hypothèques, d'un administrateur d'hypothèques ou encore d'un courtier ou agent en hypothèques.

Ce système est accessible tous les jours, 24 heures sur 24.

Demande de permis d'agent en hypothèques dans Liaison Permis pendant la période de demande anticipée

Le processus de demande en ligne débute après que la maison de courtage d'hypothèques qui vous emploie et son courtier principal ont obtenu un permis délivré par la CSFO. La maison de courtage amorcera le processus de demande en entrant les renseignements de base vous concernant dans Liaison Permis. (Vous devrez avoir une adresse électronique pour que la demande de permis puisse vous être transmise.) Vous recevrez ensuite par courriel un message contenant un lien qui mène au formulaire de demande électronique.



La nouvelle Loi exigera des particuliers et des entreprises qui exercent une ou plusieurs des activités réglementées d'être titulaires d'un permis délivré par la Commission des services financiers de l'Ontario.

Vous devrez remplir la demande et vérifier vos coordonnées, confirmer que vous avez la formation exigée ou que vous bénéficiez d'une dispense, répondre aux questions sur la conduite antérieure et déclarer que les renseignements fournis sont exacts. Vous devrez ensuite soumettre votre demande remplie par voie électronique. Liaison Permis la transmettra automatiquement à la maison de courtage d'hypothèques qui vous emploie afin qu'elle l'approuve et la fasse parvenir à la CSFO. Par la suite, le personnel de la CSFO procédera à l'examen de votre demande.

Pendant ce processus, la maison de courtage d'hypothèques pourra vérifier où en est le traitement de votre demande dans la section de Liaison Permis réservée aux entreprises.

Une fois que votre demande aura été approuvée, votre nom et les renseignements commerciaux vous concernant seront automatiquement intégrés à la nouvelle liste d'agents titulaires d'un permis qui figurera dans le site Web de la CSFO à compter du 1^{er} juillet 2008.

Si vous travaillez pour plus d'une entreprise inscrite auprès de la CSFO en vertu de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*, vous ne pouvez présenter une demande que par l'entremise d'une seule maison de courtage d'hypothèques. En vertu de la nouvelle Loi, les agents titulaires d'un permis ne peuvent travailler que pour une seule maison de courtage d'hypothèques.

Exigences à remplir pour obtenir un permis d'agent en hypothèques

Pour obtenir un permis d'agent en hypothèques, il faut :

- être âgé d'au moins 18 ans;
- être résident du Canada;
- avoir une adresse postale en Ontario où il est possible de recevoir du courrier recommandé;
- être autorisé par une maison de courtage d'hypothèques à faire le courtage d'hypothèques;
- travailler pour une seule maison de courtage d'hypothèques;
- satisfaire aux exigences en matière de formation et d'équivalence applicables aux agents en hypothèques ou en être dispensé;
- avoir une adresse électronique valide (nécessaire pour le processus de demande).

Critères applicables à la délivrance des permis d'agent en hypothèques

Les règlements d'application de la nouvelle Loi exigent que la CSFO tienne compte de ce qui suit pour chaque demande de permis d'agent en hypothèques :

- si la conduite antérieure du demandeur porte à croire que le courtage d'hypothèques ou les opérations hypothécaires ne seront pas effectués de façon légale ou honnête (d'après la vérification des antécédents criminels, les réponses aux questions relatives à l'aptitude du demandeur, notamment sa solvabilité financière, et les permis obtenus par le passé dans d'autres domaines ou d'autres provinces ou territoires);
- si le demandeur exerce ou exercera des activités qui contreviennent à la nouvelle Loi advenant l'obtention d'un permis;
- si le demandeur a fait de fausses déclarations dans sa demande de permis.



Admissibilité à un permis d'agent en hypothèques durant la période de demande anticipée

Seuls les agents en hypothèques dont la demande de permis aura été approuvée pendant la période de demande anticipée seront autorisés à faire le courtage d'hypothèques pour le compte d'une maison de courtage d'hypothèques le 1^{er} juillet 2008.¹

Pour obtenir un permis d'agent en hypothèques en vertu de la nouvelle Loi pendant la période de demande anticipée, il faut que l'une des trois situations ci-dessous s'applique à vous.

1^{re} situation - Vous étiez dûment autorisé à travailler comme agent en hypothèques pendant 24 des 36 mois qui ont précédé le 1^{er} juillet 2008. (Si la période de 24 mois comprend une période d'emploi dans une autre maison de courtage d'hypothèques, vous devrez fournir une confirmation à la maison de courtage actuelle, comme une lettre d'embauche, une copie du contrat de travail, des talons de chèque de paie, etc.)

2^e situation - Vous avez suivi avec succès l'un des cours approuvés de courtier ou d'agent en hypothèques.

Cours actuellement offerts

- Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités (ACCHA) - Canadian Mortgage Industry
- Independent Mortgage Brokers Association of Ontario (IMBA) - 10 Steps to Becoming a Successful Mortgage Agent
- Ontario Real Estate Association (OREA) - Mortgage Agent Educational Program (comprend la phase 1, la phase 2, la phase 3 - prêts résidentiels, la phase 3 - prêts commerciaux, le droit immobilier et les principes du financement hypothécaire)
- Collège Seneca - Financial Services Underwriting 101 ou Financial Services Underwriting 111

Anciens cours

- Ontario Mortgage Brokers Association (OMBA) - Mortgage Brokers Course (avant 1995)
- Collège Seneca - Mortgage Brokers Program (1994, 1995, 1996, 1997 ou 1998)

(Une confirmation, par exemple, un certificat ou un relevé de notes, est fournie à la maison de courtage d'hypothèques qui vous emploie.)

3^e situation - Vous comptez moins de 24 mois d'expérience et vous n'avez pas suivi de cours approuvé d'agent en hypothèques à la date de votre demande. (Un permis conditionnel vous sera délivré si, dans le formulaire de demande de permis, vous faites une déclaration selon laquelle vous vous engagez à suivre avec succès un cours approuvé d'agent en hypothèques d'ici 2010.)



¹ Les exigences relatives à la formation ne seront plus les mêmes après le 1^{er} juillet 2008.

Situation particulière des agents en hypothèques qui travaillent pour une société de financement

Si vous êtes un agent en hypothèques à l'emploi d'une maison de courtage d'hypothèques qui est une société de financement², c'est la maison de courtage qui doit présenter une demande électronique en votre nom. Pour être titulaire d'un permis le 1^{er} juillet 2008, vous devez faire une demande de permis d'agent en hypothèques pendant la période de demande anticipée.

Vous n'avez pas à remplir les exigences en matière de formation en vertu de la nouvelle Loi si vous continuez de travailler pour une société de financement qui est également une maison de courtage d'hypothèques titulaire d'un permis.

Si vous préférez travailler pour une maison de courtage d'hypothèques qui n'est pas une société de financement, vous devez au préalable réussir le cours d'agent en hypothèques et l'examen exigés.

² Le terme « société de financement » s'entend au sens du règlement 409/07 pris en application de la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques*.

Dates importantes pour les agents en hypothèques

Le 1^{er} mars 2008

- Début de la période de demande anticipée.

Du 1^{er} mars 2008 au 30 juin 2008

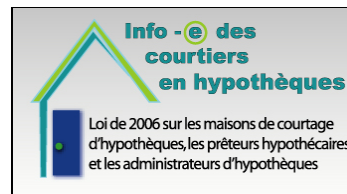
- Les maisons de courtage d'hypothèques soumettent à la CSFO des demandes pour leurs agents dans Liaison Permis.
- La CSFO examine les demandes de permis et les approuve, le cas échéant.
- Un numéro de permis est attribué aux demandes approuvées.
- La CSFO transmet aux agents leur nouveau numéro de permis par courriel.

Le 1^{er} juillet 2008

- La nouvelle Loi entre en vigueur dans son intégralité.
- Tous les permis entrent en vigueur.
- Toute personne ou entité qui exerce une activité réglementée ou tout particulier qui entreprend une activité réglementée doit être titulaire d'un permis délivré par la CSFO, à moins qu'une dispense ne s'applique. (Pour obtenir des renseignements sur les dispenses, consultez la Foire aux questions pour les courtiers en hypothèques dans le site Web de la CSFO, à l'adresse www.fsco.gov.on.ca.)
- Le registre des agents titulaires d'un permis est accessible en ligne dans le site Web de la CSFO. Aucun permis imprimé ne sera délivré.



Commission des
services financiers
de l'Ontario



Abonnez-vous au service d'information électronique sur les courtiers en hypothèques pour recevoir ce bulletin par courriel. Rendez-vous au site www.fsco.gov.on.ca

Questions fréquemment posées :

Q. Je suis agent immobilier. Si je présente une demande de permis pendant la période de demande anticipée, suis-je obligé de suivre un cours approuvé d'agent en hypothèques?

R. Oui. Les cours en immobilier qui ont été approuvés pour la formation des agents en hypothèques pendant la période de demande anticipée sont ceux donnés par l'Ontario Real Estate Association qui portent sur la phase 1, la phase 2, la phase 3 - prêts résidentiels, la phase 3 - prêts commerciaux, le droit immobilier et les principes du financement hypothécaire.

Q. Je travaille actuellement comme agent ou courtier pour plus d'une maison de courtage d'hypothèques. Puis-je faire une demande de permis pour chacune d'elles?

R. Non. En vertu de la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques*, un courtier ou un agent en hypothèques ne peut travailler que pour une seule maison de courtage d'hypothèques. Par conséquent, vous devrez décider pour quelle maison de courtage vous souhaitez travailler. Vous devrez ensuite demander à cette maison de courtage de présenter une demande de permis d'agent ou de courtier en hypothèques en votre nom pendant la période de demande anticipée.

Q. Comment puis-je obtenir une adresse électronique?

R. Vous pouvez en obtenir une gratuitement dans Internet auprès d'un fournisseur de courrier électronique ou vous adresser à votre fournisseur de service Internet.

Q. Je travaille actuellement à titre d'agent en hypothèques pour un courtier en hypothèques inscrit. Qu'arrivera-t-il si je ne présente pas de demande de permis d'agent en hypothèques en vertu de la nouvelle Loi pendant la période de demande anticipée?

R. Si vous faites une demande de permis d'agent en hypothèques après le 1er juillet 2008, vous devrez suivre et réussir un nouveau cours approuvé d'agent d'hypothèques avant de pouvoir présenter une demande de permis. À compter du 1er juillet 2008, il faudra être titulaire d'un permis pour exercer le métier d'agent en hypothèques.

Q. Quels seront les droits de permis en vertu de la nouvelle Loi?

R. La CSFO révisera les droits de permis exigibles en vertu de la nouvelle Loi de sorte qu'ils soient justes et tiennent compte de l'utilisation des ressources réglementaires. Pour le moment, la CSFO ne prévoit pas de changement important aux droits de permis pour le secteur du courtage hypothécaire.

Q. Je travaille pour une institution financière. Dois-je présenter une demande de permis durant la période de demande anticipée ?

R. Non. Les employés des institutions financières telles que les banques, les credit unions et les sociétés d'assurances sont dispensées de l'obligation de détenir un permis en vertu de la nouvelle Loi lorsqu'ils agissent pour le compte de leur employeur.



Questions fréquemment posées (suite)

Q. Comment la CSFO procède-t-elle pour la présélection des agents?

R. Afin de s'assurer que toutes les personnes qui présentent une demande de permis possèdent les aptitudes nécessaires pour travailler avec le public, la CSFO vérifie leurs antécédents criminels (Centre d'information de la police canadienne) pendant le processus de demande et examine leurs antécédents professionnels et scolaires pour s'assurer que les exigences de la Loi sont remplies.

L'auteur d'une demande de permis devra répondre à diverses questions dans le formulaire de demande. Le courtier principal devra prendre des mesures raisonnables pour s'assurer que l'agent répond aux exigences liées à la délivrance des permis.

Q. Pourquoi la CSFO adopte-t-elle un système électronique pour les demandes de permis?

R. Le nouveau système électronique de demande de permis est accessible 24 heures sur 24. Il accélère et facilite le processus et vérifie les demandes pour s'assurer qu'elles sont bien remplies avant d'être soumises.

Liaison Permis met immédiatement à jour les renseignements sur les agents dans le site Web de la CSFO. Ainsi, les agents, les maisons de courtage d'hypothèques et le public ont accès à des renseignements à jour concernant la délivrance des permis.

Le système électronique de demande de permis est un important mécanisme de contrôle des coûts.

Questions fréquemment posées : visitez le site web de la CFSO à www.fsco.gov.on.ca/french/regulate/mortgagebrokers/faqs/default.asp.

Congrès de l'industrie

Consultez le site Web de l'Independent Mortgage Brokers Association (www.imba.ca) et de l'Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités (www.caamp.org) pour prendre connaissance des prochains congrès et séminaires où il sera question de la nouvelle Loi.

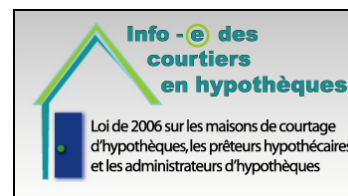
La CSFO compte participer à un grand nombre de ces activités, sinon à toutes.



Commission des
services financiers
de l'Ontario

Bulletins à venir

- Ce que doivent savoir les courtiers, les maisons de courtage et les administrateurs pour obtenir leur permis (processus de demande, formulaire, documents à l'appui exigés, etc.)
- Le point sur la formation des agents et des courtiers
- Dispense de permis
- Droits de permis
- Séances d'information (février et mars 2008)
- Renseignements sur les règlements :
 - normes d'exercice des maisons de courtage, des administrateurs, des agents et des courtiers
 - sanctions administratives et exigences concernant le dépôt de rapports
- Utilisation de Liaison Permis



Abonnez-vous au service d'information électronique sur les courtiers en hypothèques pour recevoir ce bulletin par courriel. Rendez-vous au site www.fsco.gov.on.ca

Commission des services financiers
de l'Ontario
5160, rue Yonge, boîte 85
Toronto (Ontario)
M2N 6L9

Téléphone : 416 250-7250
Ligne sans frais : 1 800 668-0128
ATS : 416 590-7108, 1 800 387-0584

www.fsco.gov.on.ca

This newsletter is also available in English.

ISSN 1913-5203



Commission des
services financiers
de l'Ontario