



Juin 2007

## À l'intérieur

- Nouvelles normes d'admissibilité
- Groupe de travail de l'industrie

---

*La nouvelle Loi exigera des personnes et des entreprises qui se livrent à toute activité réglementée qu'elles soient titulaires d'un permis délivré par la Commission des services financiers de l'Ontario.*

---

*Le Bulletin d'information électronique des courtiers en hypothèques fait état de 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.*

## La nouvelle Loi

La nouvelle Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques a reçu la sanction royale le 20 décembre 2006. Le gouvernement décidera du moment d'entrée en vigueur de la nouvelle Loi.

La Loi établit le cadre de réglementation du secteur du courtage en hypothèques de l'Ontario, tandis que les détails et les règles précises seront exposés dans les règlements. Les travaux visant à finaliser les projets de règlement sont en cours.

Les nouvelles mesures législatives exigeront que les personnes et les entreprises qui se livrent à toute activité réglementée (courtage d'hypothèques, opérations hypothécaires, activités de prêts hypothécaires, activités d'administrateur d'hypothèques) doivent être titulaires d'un permis délivré par la Commission des services financiers de l'Ontario (CSFO). Les maisons de courtage devront désigner un courtier principal qui exercera les fonctions d'agent de conformité en chef pour leur organisme.

D'autres dispositions de la nouvelle Loi mettent à jour les pouvoirs d'exécution de la CSFO et améliorent la protection des consommateurs.

## Exigences de formation

En novembre 2006, le gouvernement a publié à des fins de consultation plusieurs projets de règlement, dont des propositions de nouvelles exigences en matière de normes de délivrance de permis. Ces règlements donneraient au surintendant le pouvoir d'autoriser les exigences de formation des agents et courtiers en hypothèques aux fins de délivrance des permis en vertu de la nouvelle Loi.

À l'appui de la nouvelle Loi et des projets de règlement, la CSFO a mené un examen de la formation. Ayant reçu d'importantes contributions à cet examen de la part des spécialistes de l'industrie, la CSFO a publié un document de consultation au cours de l'été 2006. Plusieurs décisions importantes sont issues de l'examen de la formation.



## *Normes d'admissibilité*

L'une des décisions les plus importantes portait sur la création de nouvelles normes d'admissibilité pour l'industrie. Sous-tendant ces normes d'admissibilité, figurait un inventaire des tâches, des responsabilités et des compétences mises au point par les spécialistes de l'industrie. Le plan des normes d'admissibilité, ainsi que les autres décisions clés, ne deviendront opérationnels qu'une fois que les règlements d'autorisation définitifs auront été adoptés.

Les nouvelles normes d'admissibilité dégagent les compétences minimales qui seront exigées aux fins d'obtention d'un permis d'agent ou de courtier, une fois que la nouvelle *Loi* entre en vigueur. Ces compétences sont directement liées aux mesures de protection des consommateurs et non pas nécessairement aux compétences en affaires visant à améliorer les capacités de marketing et de vente d'un individu. Bien que ces compétences soient certes importantes, elles ne relèvent pas de la responsabilité d'un organisme de réglementation.

Les *normes d'admissibilité des agents* se concentrent sur les compétences techniques qui sont pertinentes aux personnes qui entrent dans la profession et qui seront placées sous la supervision d'un courtier. Ces normes ciblent les aptitudes qui sont exigées d'un agent pour s'acquitter de ses fonctions, comme de remplir une demande de prêt hypothécaire ou d'évaluer un emprunteur. Elles signifient un changement considérable, car à l'heure actuelle, les agents ne sont tenus de remplir aucune exigence en matière de formation.

Les *normes d'admissibilité des courtiers* portent principalement sur les compétences en supervision et en conformité. Elles veilleront à ce qu'un courtier soit en mesure de s'acquitter de certaines tâches, comme la mise en œuvre de politiques et de procédures qui veilleront à ce que les agents respectent les dispositions de la nouvelle *Loi*.

Les modèles d'évaluation et de prestation retenus font l'équilibre entre les diverses opinions exprimées par les intervenants lors du processus de consultation.

Les normes d'admissibilité, ainsi que d'autres décisions clés, ne deviendront opérationnelles qu'une fois que les règlements d'autorisation définitifs ont été adoptés. Les dispositions tenant compte de l'expérience et la formation pertinente des personnes qui travaillent déjà dans ce secteur et qui s'appliqueront pendant la période de transition sont en cours de développement.

## *Prestataires de cours et examens*

La formation des agents en hypothèques sera offerte par plusieurs prestataires de cours de manière à favoriser un marché concurrentiel; les cours accrédités comprendront un examen final qui répondra aux normes établies par la CSFO. On veillera ainsi à ce que tous les examens finals administrés par les prestataires de cours puissent être mesurés par rapport à une référence établie.

Dans le cas de la formation des courtiers en hypothèques, il n'y aura qu'un seul prestataire de cours. Celui-ci sera sélectionné par le

---

*Les modèles de formation et d'évaluation font l'équilibre entre les opinions exprimées par les intervenants lors de la période de consultation.*

---



Commission des  
services financiers  
de l'Ontario

## *Prestataires de cours et examens (suite)*

biais d'un processus d'appel d'offres, car le nombre prévu de courtiers ne justifie pas un modèle de marché ouvert. Les compétences des courtiers seraient établies par le biais d'un examen mis au point et administré par la CSFO ou son agent. Cette méthode est cohérente avec le niveau accru de responsabilité attendu des courtiers dans le cadre du nouveau régime.

On s'attend à ce que la CSFO mène davantage de consultations avec l'industrie au sujet de la formation obligatoire permanente. On trouvera tous les détails de l'examen de la formation au site [www.fsco.gov.on.ca](http://www.fsco.gov.on.ca) (cliquer sur *Courtiers en hypothèques*, puis sur *Examen de la formation des courtiers et agents en hypothèques*).

Les décisions et les plans à l'égard des prestataires de cours et des examens ne deviendront opérationnels qu'une fois que les règlements d'autorisation définitifs auront été adoptés.

### *Période de transition*

En ce qui concerne la formation des agents en hypothèques, la CSFO dégage et évalue présentement les cours de formation déjà offerts et qui pourraient servir à maintenir les droits acquis des agents en hypothèques pendant la période de transition. Le nom, les dates et les emplacements des cours approuvés seront affichés dans le site Web de la CSFO.

Les intervenants devraient noter que les plans de transition dépendent de l'adoption des règlements d'autorisation définitifs.

Pour obtenir davantage de renseignements au sujet des cours, veuillez envoyer un courriel à l'adresse suivante : [mbeducationreview@fsco.gov.on.ca](mailto:mbeducationreview@fsco.gov.on.ca).

## **Groupe de travail de l'industrie**

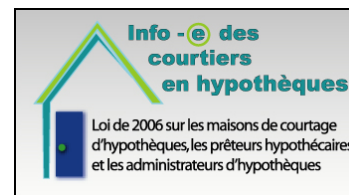
La CSFO et les intervenants de l'industrie ont formé un groupe de travail de l'industrie du courtage en hypothèques pour solliciter les conseils de l'industrie à l'égard de la mise en œuvre de la *Loi de 2006 sur les maisons de courtage d'hypothèques, les prêteurs hypothécaires et les administrateurs d'hypothèques*. Les associations de l'industrie ont été chargées de nommer des courtiers chevronnés de manière à représenter l'ensemble des points de vue et des conseils de l'industrie.

L'objectif du groupe de travail est de fournir des conseils sur les enjeux opérationnels se produisant durant le processus de transition et de mise en œuvre, et dans le cadre du processus de délivrance de permis. Les commentaires des intervenants aideront la CSFO à mettre au point des systèmes et des procédés qui sont pratiques.

La première réunion du groupe de travail a eu lieu le 13 avril 2007. Les réunions se poursuivront jusqu'à la promulgation de la nouvelle *Loi*.

## **À venir**

- Les prochaines étapes de l'examen de la formation.



***Abonnez-vous à l'information électronique des courtiers en hypothèques pour recevoir ce bulletin par courriel. Rendez-vous au site [www.fsco.gov.on.ca](http://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](http://www.fsco.gov.on.ca)

This newsletter is also available in English.

ISSN 1913-5203



Commission des services financiers de l'Ontario