

# SÉANCE D'INFORMATION

## 18 OCTOBRE 2019

Le courtage hypothécaire, une discipline encadrée  
par l'Autorité des marchés financiers à compter du  
1<sup>er</sup> mai 2020

# DÉROULEMENT

- Mot de bienvenue
- Modifications apportées à la LDPSF en matière de courtage hypothécaire
- Réglementation du courtage hypothécaire proposée par l'Autorité
- Pause (15 minutes)
- Période de questions



**AUTORITÉ  
DES MARCHÉS  
FINANCIERS**

**LOI VISANT PRINCIPALEMENT À AMÉLIORER  
L'ENCADREMENT DU SECTEUR FINANCIER,  
LA PROTECTION DES DÉPÔTS D'ARGENT  
ET LE RÉGIME DE FONCTIONNEMENT  
DES INSTITUTIONS FINANCIÈRES**

# COURTIER HYPOTHÉCAIRE

Le courtier hypothécaire est la personne physique qui, pour autrui et contre une rétribution fonction de la conclusion d'un prêt garanti par hypothèque immobilière, se livre à une opération de courtage relative à un tel prêt.

(Article 11.1 LDPSF)

# EXCEPTIONS

**Les personnes suivantes ne sont pas des courtiers hypothécaires lorsqu'elles se livrent à une opération de courtage hypothécaire :**

(Article 11.2 LDPSF)

1° un avocat, un notaire, un évaluateur agréé, un liquidateur, un séquestre, un syndic et un fiduciaire pourvu qu'ils s'y livrent dans l'exercice de leurs fonctions;

2° les membres en règle de l'Ordre professionnel des comptables professionnels agréés du Québec;

3° les personnes à l'emploi d'un créancier hypothécaire pourvu qu'elles s'y livrent à l'occasion de l'exercice de leur principale occupation et pour le compte de ce créancier seulement;

4° les employés et les représentants exclusifs d'un assureur, d'une banque, d'une institution de dépôts [...] ou d'une société de fiducie [...], lorsque ceux-ci agissent dans le cadre d'une opération de courtage relative à un prêt garanti par hypothèque immobilière, au nom de leur institution financière ou d'une autre institution financière qui fait partie du même groupe financier;

5° [...] professionnel ou [personne] qui est régie par une loi administrée par l'Autorité des marchés financiers qui ne fait que communiquer à un client le nom et les coordonnées d'une personne ou d'une société qui offre des prêts garantis par hypothèque immobilière ou qui ne fait que les mettre autrement en relation lorsqu'elle le fait de façon accessoire à son activité principale.

# OPÉRATION DE COURTAGE HYPOTHÉCAIRE

Une personne peut donc se livrer à une opération de courtage si :

- elle détient un certificat de CH et respecte les dispositions de la LDPSF et de ses règlements; OU
- elle bénéficie d'une des exceptions prévues à la loi ET agit uniquement dans le contexte prévu.



**AUTORITÉ  
DES MARCHÉS  
FINANCIERS**

# **LES MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES EN CONSULTATION**

# QUELQUES TERMES

INDIVIDU

PERMIS → CERTIFICAT

REPRÉSENTANT  
TITRE PRÉCIS  
de COURTIER HYPOTHÉCAIRE

ENTITÉ

PERMIS → INSCRIPTION

CABINET / SOCIÉTÉ AUTONOME /  
REPRÉSENTANT AUTONOME

AGENCE HYPOTHÉCAIRE et AGENCE/PERSONNE  
PHYSIQUE SI ELLE S'INCORPORE

CABINET

COURTIER HYPOTHÉCAIRE À SON COMPTE

REPRÉSENTANT AUTONOME



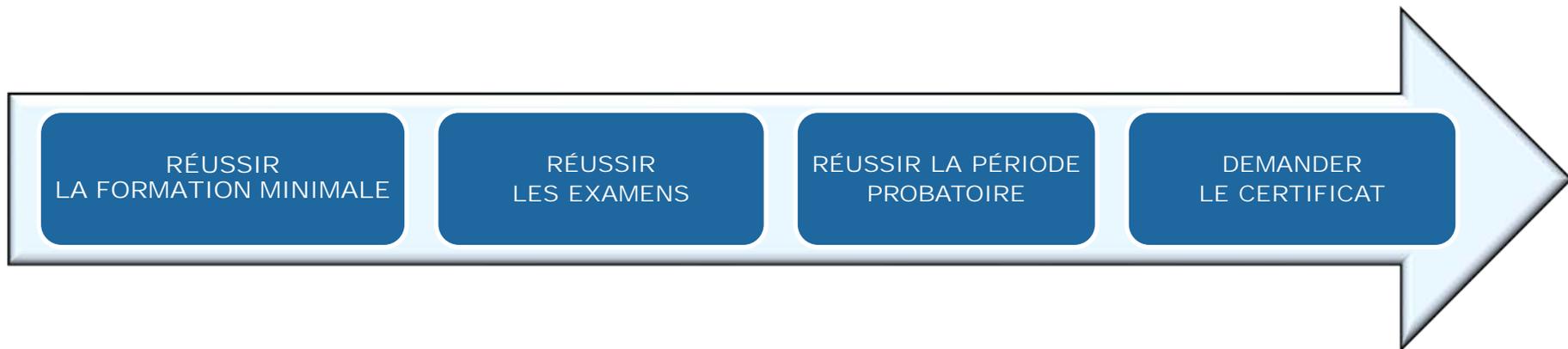
# CERTIFICATION

Règlement relatif à la délivrance et au renouvellement du certificat de représentant

# RENOUVELLEMENT DU CERTIFICAT

Première lettre du nom de famille	Date d'échéance du certificat
A et B	31 janvier
C	28 février
D	31 mars
E, F et G	30 avril
H, I, J et K	31 mai
L	30 juin
M, N et O	31 août
P, Q et R	30 septembre
S, T et U	31 octobre
V, W, X, Y ET Z	30 novembre

# PROCESSUS D'ENTRÉE EN CARRIÈRE



# FORMATION MINIMALE ET EXAMENS

## Formation minimale

- Formations reconnues par l'Autorité - valides deux ans suivant la réussite
- Formations reconnues par l'OACIQ - valides jusqu'au 30 avril 2022

## Examens

- Deux examens à choix multiples à réussir (60 %)
- Examens valides 2 ans à partir de la date de réussite

# PÉRIODE PROBATOIRE

## **Durée : 12 semaines**

**Objectif** : Permettre au candidat de se familiariser avec les différentes facettes de l'exercice des activités de courtier hypothécaire et de prendre en charge progressivement et sous supervision les actes du courtier hypothécaire

## **Conditions pour être superviseur :**

- Ne pas avoir eu de sanction disciplinaire dans les 5 années précédant la demande
- Avoir été titulaire du certificat de représentant **et avoir agi dans la discipline pendant 24 des 36 derniers mois**

**Au terme de la période probatoire, le superviseur doit faire une recommandation qui doit être approuvée par le cabinet.**



# INSCRIPTION

Règlement relatif à l'inscription d'un cabinet,  
d'un représentant autonome  
et d'une société autonome

# TYPES D'INSCRIPTIONS

## **Cabinet**

Le cabinet est une personne morale.

Cette forme d'entreprise nécessite des démarches d'incorporation.

## **Représentant autonome**

Un représentant autonome est une entreprise individuelle.

Cette forme d'entreprise ne nécessite pas de démarche d'immatriculation à moins que le représentant désire utiliser une raison sociale (un autre nom qui ne contient pas son nom et son prénom).

## **Société autonome**

Une société autonome est constituée de représentants certifiés regroupés au sein d'une société de personnes et dont tous les associés sont des représentants.

# OFFRE PAR INTERNET

Règlement sur les modes alternatifs  
de distribution

# OFFRE PAR INTERNET

- Opération de courtage hypothécaire en ligne



- Représentant disponible si le client le demande





# DIRIGEANT RESPONSABLE

Règlement relatif à l'inscription d'un cabinet,  
d'un représentant autonome  
et d'une société autonome

# CONDITIONS POUR AGIR À TITRE DE DIRIGEANT RESPONSABLE

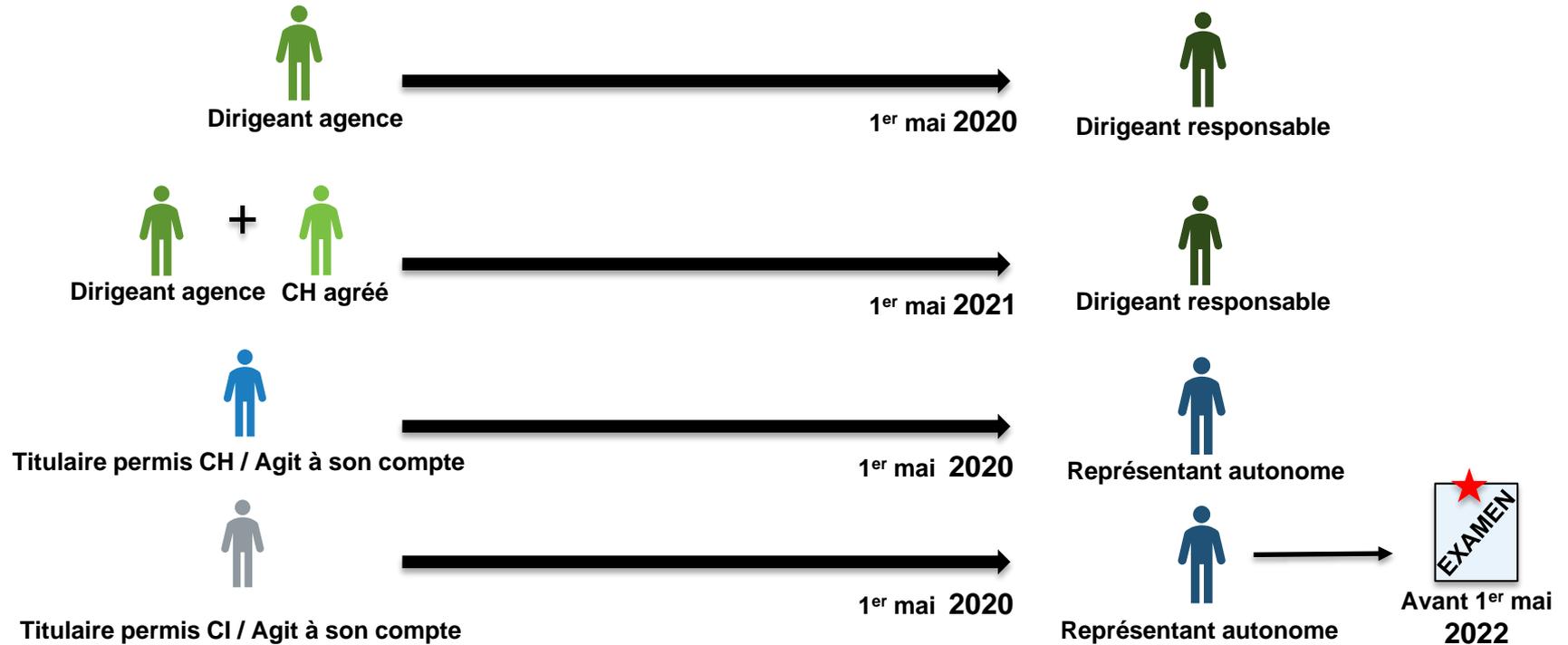
## Dirigeant responsable

Être titulaire d'un certificat de courtier hypothécaire

Réussir l'examen de dirigeant responsable

Faire de la formation supplémentaire (6 UFC additionnelles par période)

# DIRIGEANT – TRANSITION





# AGIR COMME COURTIER HYPOTHÉCAIRE

Règlement sur l'exercice des activités  
des représentants

# ÉTAPES DE LA RELATION DU COURTIER AVEC SON CLIENT



CH

1<sup>RE</sup> ÉTAPE



Établir la relation  
avec son client

2<sup>E</sup> ÉTAPE



Connaître son client

3<sup>E</sup> ÉTAPE



Conseiller et informer  
son client

# DIVULGATIONS AU CLIENT

## Prêteurs

- Nombre de prêteurs pour lesquels lui ou son cabinet s'est livré à une opération de courtage et qui a consenti des prêts hypothécaires au cours des 12 derniers mois
- Nom du prêteur où ont été placés plus de 50 % des prêts (par le CH ou son cabinet) dans les 12 derniers mois

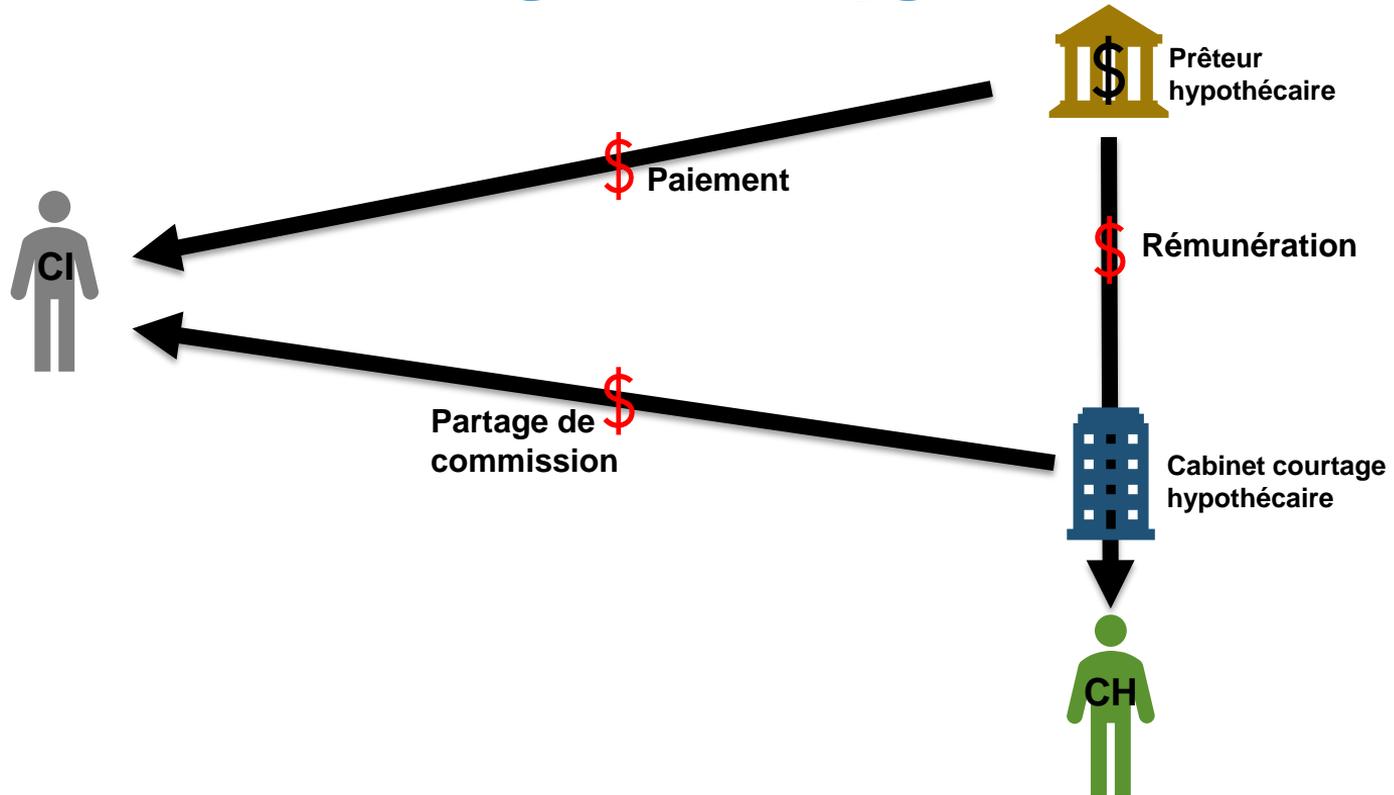
## Rétribution

- Émoluments demandés et leurs conditions d'exigibilité
- Rétribution et tout avantage du prêteur et leurs conditions d'exigibilité
- Rétribution qu'il reçoit de toute autre personne

## Partage de commission

- Le fait qu'il prévoit partager sa commission et le nom du copartageant

# RÉMUNÉRATION



# AVANTAGES AUX CLIENTS

Un représentant ne peut exercer de pressions indues sur le client ou employer des manœuvres dolosives pour l'inciter à se procurer un produit ou un service financier.

## **Cadeaux permis si :**

- non pécuniaires, de nature promotionnelle et de valeur modique

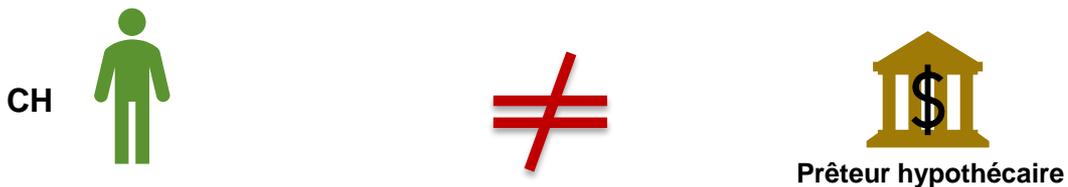
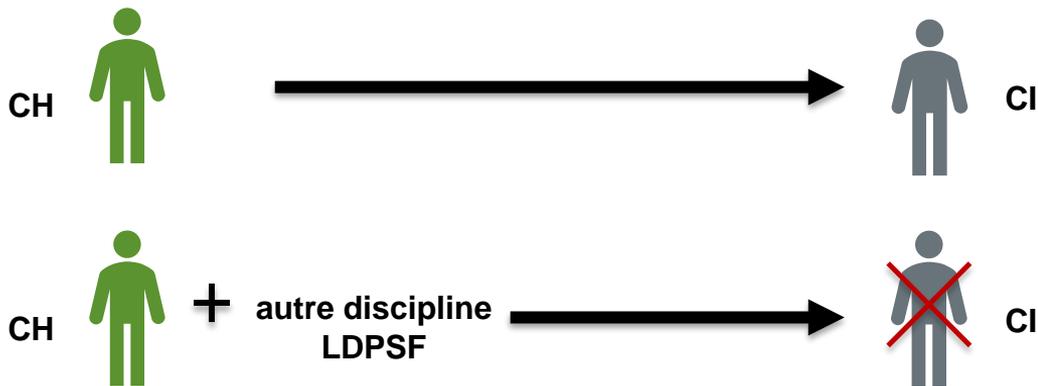
OU

- accessibles à tous ses clients

## **Rabais de taux ou taux privilégiés :**

- respect des règles sur la publicité et les représentations

# PARER AUX RISQUES DE CONFLITS D'INTÉRÊTS



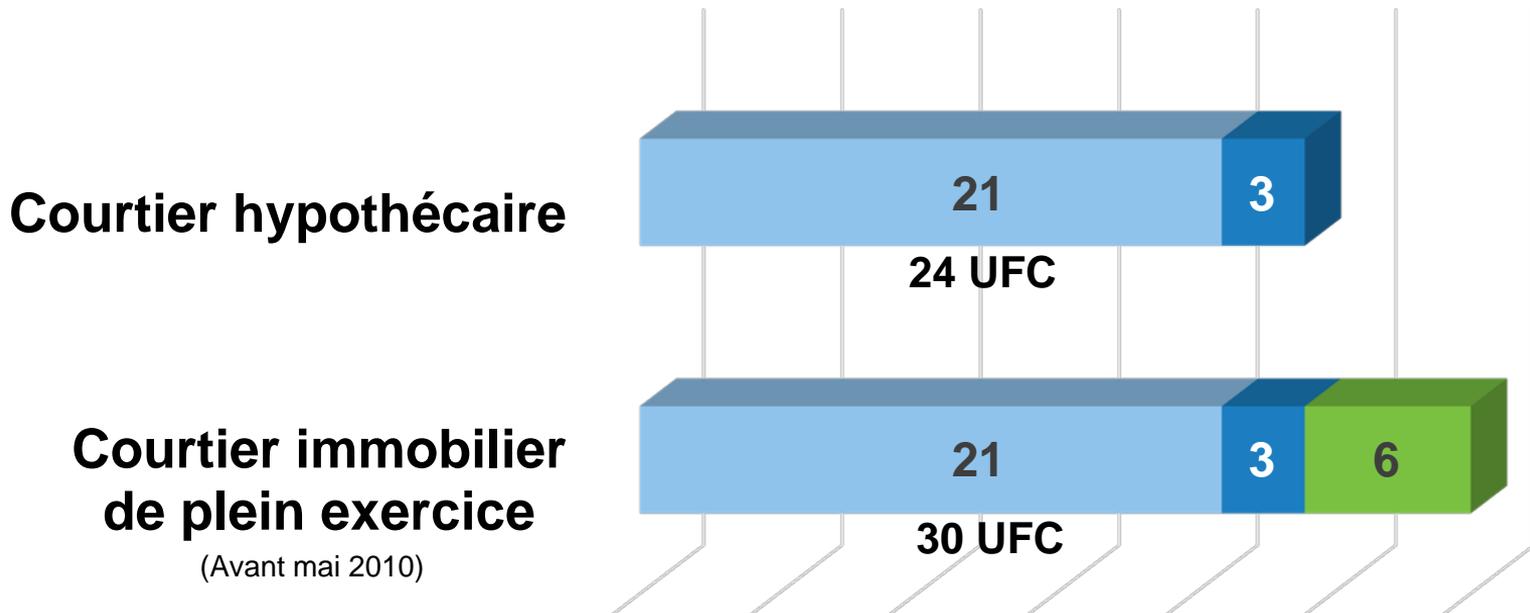
\* Pour une période de **12 mois** à compter de la date où les services sont rendus



# FORMATION CONTINUE

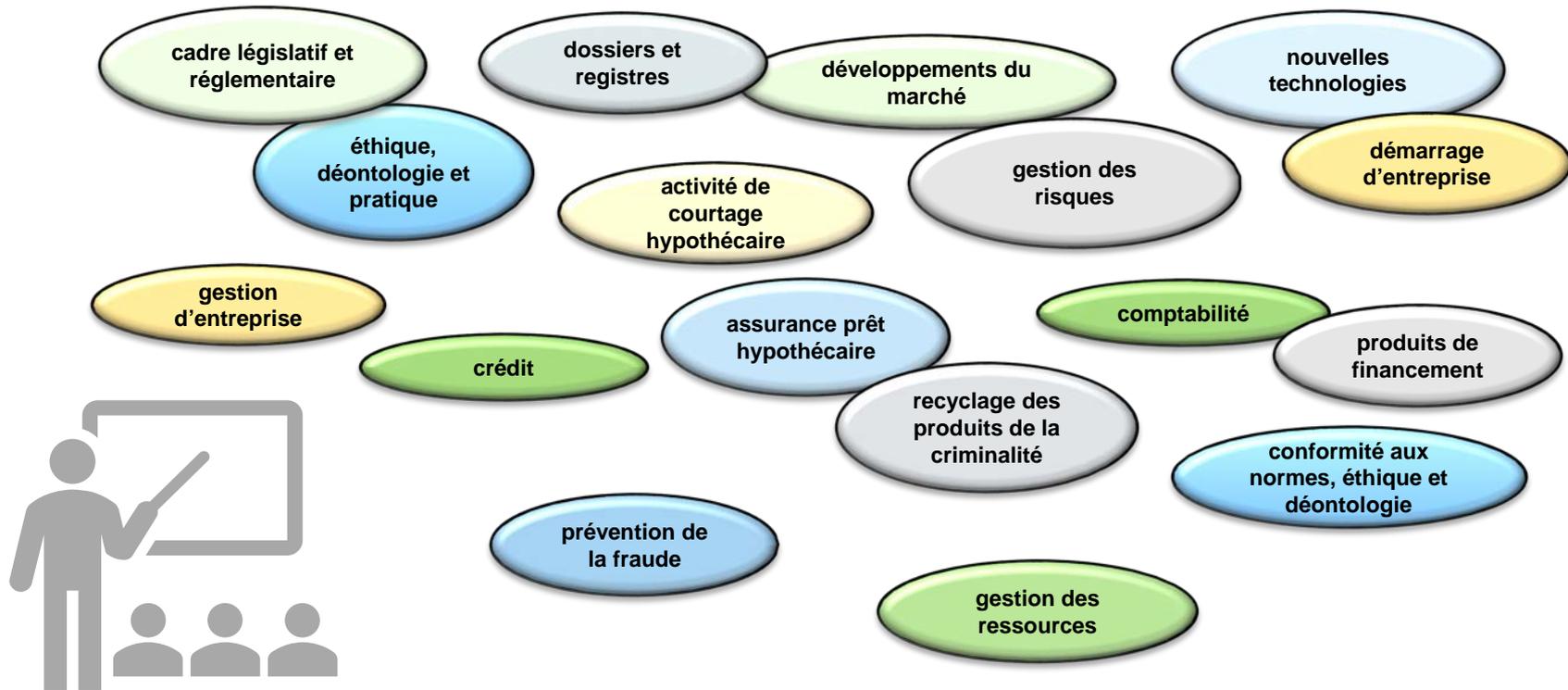
Règlement sur la formation continue  
obligatoire des courtiers hypothécaires

# FORMATION CONTINUE



■ UFC au choix ■ Cadre légal (UFC) ■ Opérations de courtage hypothécaire (UFC)

# FORMATION CONTINUE – CONTENU





# DROITS ET COTISATIONS

Règlement sur les droits, les cotisations  
et les frais exigibles

# DROITS ET COTISATIONS – CERTIFICAT ET INSCRIPTION

Certification	Inscription	
<b>Représentant</b>	<b>Cabinet et société autonome</b>	<b>Représentant autonome</b>
<b>Certificat</b> <b>94 \$</b> (par discipline)	<b>Inscription et maintien</b> <b>94 \$</b> (par représentant pour chaque discipline)	<b>Inscription et maintien</b> <b>94 \$</b> (par discipline)
<b>Frais d'encadrement</b> <b>(déontologie et formation continue)</b> <b>250 \$</b>	<b>Cotisation au Fonds d'indemnisation</b> <b>des services financiers</b> <b>100 \$*</b> (par représentant pour la discipline du courtage hypothécaire)	<b>Cotisation au Fonds d'indemnisation</b> <b>des services financiers</b> <b>100 \$*</b> (pour la discipline du courtage hypothécaire)

\* Les frais pour la cotisation au Fonds d'indemnisation sont prévus pour chacune des disciplines détenues et varient en fonction de la discipline détenue entre 100 \$ et 160 \$.



# AUTRES RÈGLES

- Règlement sur le cabinet, le représentant autonome et la société autonome
- Règlement sur les renseignements à fournir au consommateur
- Règlement sur la tenue et la conservation des livres et registres

# LIVRES ET REGISTRES

## Tenue de livres, registres et dossiers

- Livres et registres comptables
- Registre relatif au compte séparé
- Dossier sur chacun des clients
- Dossier sur le dirigeant responsable
- Registre des commissions (et des partages de commissions)
- Registre des mesures incitatives



➤ **Conservation – 5 ans**

À propos de  
l'Autorité

Salle de  
presse

Publications

Registres

Réglementation et  
obligations

Consultations  
publiques

Fintech

## Nous joindre

Québec : 418 525-0337

Montréal : 514 395-0337

Autres régions : 1 877 525-0337

### N'attendez pas au téléphone

Un agent du centre d'information vous  
contactera rapidement.

 [Utilisez le service de rappel](#)

 [Demande d'information](#)

## Assistance aux clientèles

### Vous souhaitez :

- Porter plainte
- Aviser l'Autorité d'une fraude
- Faire une dénonciation
- Faire une demande d'indemnisation
- Exprimer un commentaire



[Faites carrière chez nous](#)



[Abonnez-vous à l'infolettre](#)



[Utilisez notre glossaire financier](#)



[Liens utiles](#)



[Spécialistes en éducation financière](#)



## Réglementation et obligations

Loi sur l'encadrement du secteur financier

Assurances et institutions de dépôt

Distribution de produits et services financiers

Entreprises de services monétaires

Instruments dérivés

# Consultations publiques

**Assurances et planification financière**

Consultations en cours

Consultations terminées

**Courtage hypothécaire**

Consultations en cours

**Valeurs mobilières**

Consultations en cours

# Courtage hypothécaire - consultations en cours

## Réglementation et obligations

Loi sur l'encadrement du secteur financier

Assurances et institutions de dépôt

Distribution de produits et services financiers

Fin de consultation  
**16 novembre 2019**

Consultation réglementaire concernant  
la discipline du courtage hypothécaire

[Voir les détails](#) 

- [Avis réglementaire et de consultation \(pdf - 124 Ko\)](#) 
- [Règlement modifiant le Règlement sur le cabinet, le représentant autonome et la société autonome \(pdf - 54 Ko\)](#) 
  - [Version consolidée soulignée \(pdf - 78 Ko\)](#) 
- [Règlement modifiant le Règlement relatif à la délivrance et au renouvellement du certificat de représentant \(pdf - 38 Ko\)](#) 
  - [Version consolidée soulignée \(pdf - 158 Ko\)](#) 
- [Règlement modifiant le Règlement sur l'exercice des activités des représentants \(pdf - 40 Ko\)](#) 
  - [Version consolidée soulignée \(pdf - 247 Ko\)](#) 
- [Règlement sur la formation continue obligatoire des courtiers hypothécaires \(pdf - 46 Ko\)](#) 
- [Règlement modifiant le Règlement relatif à l'inscription d'un cabinet, d'un représentant autonome et d'une société autonome \(pdf - 80 Ko\)](#) 
  - [Version consolidée soulignée \(pdf - 153 Ko\)](#) 
- [Règlement modifiant le Règlement sur les modes alternatifs de distribution \(pdf - 25 Ko\)](#) 
  - [Version consolidée soulignée \(pdf - 210 Ko\)](#) 
- [Règlement modifiant le Règlement sur les renseignements à fournir au consommateur \(pdf - 18 Ko\)](#) 
  - [Version consolidée soulignée \(pdf - 133 Ko\)](#) 
- [Règlement modifiant le Règlement sur la tenue et la conservation des livres et registres \(pdf - 19 Ko\)](#) 
  - [Version consolidée soulignée \(pdf - 36 Ko\)](#) 
- [Règlement modifiant le Règlement sur les droits, les cotisations et les frais exigibles \(pdf - 37 Ko\)](#) 
  - [Version consolidée soulignée \(pdf - 70 Ko\)](#) 

## Dépôt d'un commentaire

Vous souhaitez intervenir dans cette consultation? Utilisez notre formulaire en ligne pour soumettre vos commentaires. Les commentaires reçus seront publiés sur cette page.

Déposer votre commentaire

Loi sur l'encadrement du secteur financier

Assurances et institutions de dépôt

Distribution de produits et services financiers

Entreprises de services monétaires

Instruments dérivés

Mesures de transparence - Mines, pétrole et gaz

Régime volontaire d'épargne-retraite (RVER)

Valeurs mobilières

Tous les champs sont obligatoires, sauf indication contraire.

Prénom

Nom

Entreprise *facultatif*

Courriel

Commentaires *facultatif*

200 caractères restants

Joindre un ou plusieurs documents 

Parcourir...

Soumettre

[← Retour aux consultations publiques](#)



## OUTILS DISPONIBLES

- ✓ Infolettres
- ✓ Site Internet ([lautorite.qc.ca](http://lautorite.qc.ca))
- ✓ Bulletin de l'Autorité
- ✓ Centre d'information (1 877 525-0337)

# PÉRIODE DE QUESTIONS