

# CURRICULUM D'ÉVALUATION

Programme de qualification en courtage hypothécaire  
Dirigeant responsable

# Remerciements

La production de ce document a été possible grâce à la collaboration des participantes et des participants à l'atelier de validation tenu le 1<sup>er</sup> avril 2019. L'Autorité des marchés financiers tient à les remercier pour leur précieuse contribution.

## Spécialistes de la profession

- Madame Lyne Deslippe – Multi-Prêts
- Madame Geneviève Desrosiers – Nesto
- Monsieur Hugo Leroux – Hypothéca
- Monsieur Robert Perrier – Centres hypothécaires Dominion

## Spécialistes de l'éducation

- Monsieur Robert Nadeau – Académie de l'Entrepreneurship
- Monsieur Yves Tanguay – Collège CEI

## Observatrice

- Madame Marie Achard – Autorité des marchés financiers

## Recherche, rédaction et animation

- Monsieur Alain Deschamps – Autorité des marchés financiers
- Monsieur Joseph N'kuba – Autorité des marchés financiers

## Secrétaire d'atelier

- Madame Daphné Carru – Autorité des marchés financiers

# Introduction

La décision d'élaborer un curriculum d'évaluation pour les fonctions de dirigeant<sup>1</sup> responsable d'un cabinet en courtage hypothécaire fait suite à la volonté du gouvernement, par le projet de Loi 141, de transférer les activités concernant la réglementation des activités de courtage hypothécaire de l'Organisme d'autoréglementation du courtage immobilier du Québec (OACIQ) à l'Autorité des marchés financiers (l'Autorité). Tout d'abord, un curriculum de formation a été élaboré afin de colliger les tâches et les opérations essentielles que peut effectuer un dirigeant responsable d'un cabinet en courtage hypothécaire. Suivant ce document, un curriculum d'évaluation a été conçu avec la collaboration de comités d'experts de contenu de l'industrie.

## Élaboration et évolution du curriculum d'évaluation

Le curriculum d'évaluation des dirigeants responsables est le volet du Programme de qualification en courtage hypothécaire (PQCH) qui définit les attentes par rapport à leur compétence à établir une pratique professionnelle éthique, conforme aux règles encadrant la gestion d'un cabinet hypothécaire. Il précise les habiletés à évaluer aux fins de certification des dirigeants responsables. Les comités d'experts ayant élaboré ce document regroupaient des dirigeants de cabinets en courtage hypothécaire et

des formateurs de différentes maisons de formation qui pour la plupart, avaient déjà collaboré à la validation du curriculum de formation. Ces experts ont pu commenter, critiquer et formuler des suggestions concernant la pertinence, la structure et la portée de la compétence à évaluer. Les contenus associés à la compétence ont aussi été formulés. Les échanges au moment de la validation avec le comité d'experts ont servi à dresser la première ébauche du curriculum d'évaluation à la lumière des quatre critères suivants :

- les habiletés essentielles à la gestion responsable d'un cabinet en courtage hypothécaire ;
- les habiletés essentielles à la protection des consommateurs ;
- l'évaluation au moyen des questions à choix multiples ;
- l'évaluation à livre ouvert.

La deuxième phase de l'ébauche a permis de réorganiser la structure et le contenu du curriculum d'évaluation selon les recommandations des experts participants. Le produit de ce remaniement leur a été par la suite soumis pour confirmer et, éventuellement, bonifier les résultats de la validation.

1. Dans le présent texte, la forme masculine désigne aussi bien les femmes que les hommes.

## COMPÉTENCE 16-117

### Établir une pratique professionnelle éthique, conforme aux règles encadrant la gestion d'un cabinet en courtage hypothécaire

Cette compétence s'applique au cabinet, à la société autonome et au représentant autonome.

Composantes de la compétence	Éléments de la compétence	Contenus pertinents	%*
<b>1. Comprendre le cadre légal du courtage hypothécaire</b>	<b>1.1 Distinguer les dispositions du <i>Code civil du Québec</i> (C.c.Q.) qui s'appliquent aux dirigeants responsables de cabinet en courtage hypothécaire</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Respect de la vie privée</li><li>• Respect de la vie familiale</li><li>• Personnes morales</li><li>• Biens et propriété</li><li>• Administration du bien d'autrui</li><li>• Responsabilité civile</li><li>• Gestion d'affaires</li><li>• Réception de l'indu et enrichissement injustifié</li><li>• Contrat d'entreprise ou de service</li><li>• Notion d'entreprise</li><li>• Contrat de société et d'association</li></ul>	25 %

\* Importance relative (pondération) du thème par rapport à l'ensemble de l'examen.

# COMPÉTENCE 16-117

## Établir une pratique professionnelle éthique, conforme aux règles encadrant la gestion d'un cabinet en courtage hypothécaire

Cette compétence s'applique au cabinet, à la société autonome et au représentant autonome.

Composantes de la compétence	Éléments de la compétence	Contenus pertinents	%*
<b>1. Comprendre le cadre légal du courtage hypothécaire (suite)</b>	<b>1.2 Distinguer les autres sources de droit qui s'appliquent aux dirigeants responsables de cabinet en courtage hypothécaire</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Loi sur la distribution de produits et services financiers (LDPSF) et ses règlements</i></li><li>• <i>Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé (LPRPSP)</i></li><li>• <i>Loi sur les banques</i></li><li>• <i>Loi sur les sociétés de fiducie et de prêt</i></li><li>• <i>Loi sur les sociétés d'assurances</i></li><li>• <i>Loi sur les associations coopératives de crédit</i></li><li>• <i>Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes (LRPCFAT)</i></li><li>• <i>Loi sur la concurrence</i></li><li>• <i>Loi sur le courtage immobilier (LCI)</i></li><li>• <i>Loi sur la protection du consommateur</i></li><li>• <i>Loi sur les sociétés de fiducie et les sociétés d'épargne</i></li><li>• <i>Règlement sur la publicité foncière</i></li><li>• <i>Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement</i></li><li>• <i>Code de procédure civile (C.p.c.) et les hypothèques légales</i></li><li>• <i>Loi de l'impôt sur le revenu</i></li></ul>	25 %

\* Importance relative (pondération) du thème par rapport à l'ensemble de l'examen.

## COMPÉTENCE 16-117

### Établir une pratique professionnelle éthique, conforme aux règles encadrant la gestion d'un cabinet en courtage hypothécaire

Cette compétence s'applique au cabinet, à la société autonome et au représentant autonome.

Composantes de la compétence	Éléments de la compétence	Contenus pertinents	%*
2. Intégrer à la pratique professionnelle les règles qui encadrent l'activité de dirigeant responsable	2.1 Comprendre le rôle des organismes de réglementation en courtage hypothécaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autorité des marchés financiers (l'Autorité)</li> <li>• Conseil canadien des autorités de réglementation des courtiers hypothécaires (CCARCH)</li> <li>• Professionnels hypothécaires du Canada (PHC)</li> </ul>	30 %
	2.2 Comprendre le rôle des inspecteurs et des enquêteurs dans le courtage hypothécaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rôle du régulateur</li> <li>• Processus d'inspection et d'enquête</li> <li>• Processus d'audit</li> </ul>	
	2.3 Intégrer à la pratique professionnelle les responsabilités et les obligations déontologiques prescrites par la <i>Loi sur la distribution de produits et services financiers et ses règlements</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obligations et responsabilités professionnelles des dirigeants responsables de cabinet en courtage hypothécaire</li> <li>• Responsabilités et obligations déontologiques des courtiers hypothécaires et des dirigeants responsables de cabinet en courtage hypothécaire</li> <li>• Normes de conformité des registres des commissions</li> <li>• Normes de conformité des registres de mesures incitatives</li> </ul>	

\* Importance relative (pondération) du thème par rapport à l'ensemble de l'examen.

## COMPÉTENCE 16-117

### Établir une pratique professionnelle éthique, conforme aux règles encadrant la gestion d'un cabinet en courtage hypothécaire

Cette compétence s'applique au cabinet, à la société autonome et au représentant autonome.

Composantes de la compétence	Éléments de la compétence	Contenus pertinents	%*
<p><b>2.</b> Intégrer à la pratique professionnelle les règles qui encadrent l'activité de dirigeant responsable (<i>suite</i>)</p>	<p><b>2.4</b> Intégrer à la pratique professionnelle les autres responsabilités et obligations des dirigeants responsables prescrites qui s'appliquent à leur pratique</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obligations en vertu de la <i>Loi sur la distribution de produits et services financiers</i> (LDPSF) et de ses règlements               <ul style="list-style-type: none"> <li>– Droit de pratique</li> <li>– Assurance responsabilité</li> <li>– Publicité</li> <li>– Rémunération</li> <li>– Collaboration</li> </ul> </li> <li>• Obligation de se conformer aux dispositions de la <i>Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé</i> (LPRPSP)</li> <li>• <i>Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes</i> (LRPCFAT)</li> <li>• Prévention de la fraude</li> <li>• Tenue de dossiers et de registres d'une entreprise (distinction entre les façons de faire avant et après la prise en charge par l'Autorité)</li> <li>• Lois fiscales (obligations fiscales d'une entreprise)</li> <li>• Impôt des sociétés</li> <li>• TPS/TVQ</li> <li>• Cotisations et retenues à la source</li> <li>• Acomptes provisionnels</li> <li>• Prévention de la fraude</li> </ul>	30 %

\* Importance relative (pondération) du thème par rapport à l'ensemble de l'examen.

## COMPÉTENCE 16-117

### Établir une pratique professionnelle éthique, conforme aux règles encadrant la gestion d'un cabinet en courtage hypothécaire

Cette compétence s'applique au cabinet, à la société autonome et au représentant autonome.

Composantes de la compétence	Éléments de la compétence	Contenus pertinents	%*
<b>3. Superviser les activités professionnelles d'un cabinet en courtage hypothécaire</b>	<b>3.1 Encadrer le travail du personnel administratif et de soutien</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vérification de la prestation de travail</li><li>• Actes assujettis à la réglementation</li><li>• Mesures de contrôle</li></ul>	45 %
	<b>3.2 Encadrer les activités professionnelles des courtiers hypothécaires</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Normes de conformité des dossiers des courtiers hypothécaires<ul style="list-style-type: none"><li>– Inscription</li><li>– Validité des permis (qualifications et restrictions)</li><li>– Conformité aux exigences de formation continue</li><li>– Règles entourant la période probatoire</li><li>– Encadrement des stagiaires</li><li>– Déroulement des opérations de courtage hypothécaire</li></ul></li></ul>	

\* Importance relative (pondération) du thème par rapport à l'ensemble de l'examen.

## COMPÉTENCE 16-117

### Établir une pratique professionnelle éthique, conforme aux règles encadrant la gestion d'un cabinet en courtage hypothécaire

Cette compétence s'applique au cabinet, à la société autonome et au représentant autonome.

Composantes de la compétence	Éléments de la compétence	Contenus pertinents	%*
<b>3. Superviser les activités professionnelles d'un cabinet en courtage hypothécaire (suite)</b>	<b>3.2 Encadrer les activités professionnelles des courtiers hypothécaires (suite)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Normes de conformité des dossiers clients<ul style="list-style-type: none"><li>- Preuves d'identité</li><li>- Droit de contracter</li><li>- Droit de représenter</li><li>- Contrat de courtage, le cas échéant</li><li>- Autorisations du client (contrat de courtage)</li><li>- Enquête de crédit</li><li>- Preuves de revenu</li><li>- Dettes</li><li>- Bilan</li><li>- États financiers</li><li>- Copie de la promesse d'achat</li><li>- Lettre d'engagement du prêteur signée par le client</li><li>- Autres documents pertinents utilisés pour la souscription (preuves de la mise de fonds, fiche descriptive de la propriété, taxes municipales, etc.)</li></ul></li><li>• Règles de conduite des courtiers hypothécaires</li><li>• Encadrement du courtier hypothécaire et contrôle de ses dossiers</li><li>• Règles en matière de publicité</li><li>• Règles entourant les conflits d'intérêts</li></ul>	45 %

\* Importance relative (pondération) du thème par rapport à l'ensemble de l'examen.

## COMPÉTENCE 16-117

### Établir une pratique professionnelle éthique, conforme aux règles encadrant la gestion d'un cabinet en courtage hypothécaire

Cette compétence s'applique au cabinet, à la société autonome et au représentant autonome.

Composantes de la compétence	Éléments de la compétence	Contenus pertinents	%*
<b>3. Superviser les activités professionnelles d'un cabinet en courtage hypothécaire (suite)</b>	<b>3.3 Contrôler le processus de traitement des plaintes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Processus d'enquête et de traitement des plaintes</li><li>• Concept de justice naturelle</li><li>• Solutions et règlement</li><li>• Rôle des organismes de réglementation</li></ul>	45 %
	<b>3.4 Valider le droit d'opérer d'un cabinet en courtage hypothécaire</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Qualifications des dirigeants responsables</li><li>• Formation continue</li><li>• Paiements des droits et frais d'exploitation</li><li>• Assurances</li></ul>	

\* Importance relative (pondération) du thème par rapport à l'ensemble de l'examen.



### **QUÉBEC**

Place de la Cité, tour Cominar  
2640, boulevard Laurier, bureau 400  
Québec (Québec) G1V 5C1  
418 525-0337

### **MONTRÉAL**

800, square Victoria, 22<sup>e</sup> étage  
C.P. 246, tour de la Bourse  
Montréal (Québec) H4Z 1G3  
514 395-0337

Numéro sans frais: 1 877 525-0337

**[www.lautorite.qc.ca](http://www.lautorite.qc.ca)**

© AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS, 2020

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2020

ISBN 978-2-550-86693-0 (PDF)