

FAIR

Canadian Foundation *for*
Advancement *of* Investor Rights
Fondation canadienne *pour* l'avancement
des droits *des* investisseurs

8 mai 2019

Commission des valeurs mobilières de l'Alberta
Autorité des marchés financiers
British Columbia Securities Commission
Financial and Consumer Affairs Authority of Saskatchewan
Commission des services financiers et des services aux consommateurs (Nouveau-Brunswick)
Commission des valeurs mobilières du Manitoba
Commission des valeurs mobilières de la Nouvelle-Écosse
Bureau des valeurs mobilières du Nunavut
Bureau du surintendant des valeurs mobilières, Terre-Neuve-et-Labrador
Bureau du surintendant des valeurs mobilières, Territoires du Nord-Ouest
Bureau du surintendant des valeurs mobilières, Yukon
Commission des valeurs mobilières de l'Ontario
Surintendant des valeurs mobilières, ministère de la Justice et de la Sécurité publique, Île-du-Prince-Édouard

Secrétaire
Commission des valeurs mobilières de l'Ontario
20, rue Queen Ouest, 22^e étage

Directeur, Communications et relations avec les intervenants
401, rue Bay, bureau 1505, C.P. 5
Toronto (Ontario) M5H 3S8

Lettre envoyée par courriel à l'adresse : comments@osc.gov.on.ca

Maître Anne-Marie Beaudoin
Secrétaire générale
Autorité des marchés financiers
800, rue du Square-Victoria, 4^e étage
C.P. 246, place Victoria
Montréal (Québec) H4Z 1G3

Lettre envoyée par courriel à l'adresse : consultation-en-cours@lautorite.qc.ca

OBJET : Deuxième avis et appel de commentaires des ACVM concernant les modifications proposées au Règlement national 45-106 sur les dispenses de prospectus et au Règlement national 31-103 sur les obligations et dispenses d'inscription et les obligations continues des personnes inscrites relativement aux hypothèques consortiales

et

Modifications proposées à l'Instruction générale se rapportant au Règlement national 45-106CP sur les dispenses de prospectus et à l'Instruction générale se rapportant au Règlement 31-103CP sur les obligations et dispenses d'inscription et sur les obligations continues des personnes inscrites

FAIR Canada a le plaisir de présenter ses commentaires sur le document de consultation et sur les modifications proposées. Ces commentaires suivent nos présentations datées du 13 juin 2018 sur le premier avis et appel de commentaires des ACVM.

FAIR Canada est un organisme sans but lucratif national de défense des épargnants. En tant que voix nationale pour les investisseurs, FAIR Canada s'est engagée à promouvoir une meilleure protection pour les investisseurs en matière de réglementation des valeurs mobilières. Consultez le site www.faircanada.ca pour obtenir de plus amples renseignements.

1. Commentaires généraux

- 1.1 FAIR Canada est ravie de la mise en œuvre de protections supplémentaires relatives aux investisseurs quant aux hypothèques consortiales ainsi que l'harmonisation accrue du cadre réglementaire des hypothèques consortiales à l'intention de tous les membres des ACVM.
- 1.2 FAIR Canada trouve préoccupante l'augmentation des fraudes et de fausses déclarations enregistrées lors de la vente d'hypothèques consortiales par des courtiers en prêts hypothécaires à de petits investisseurs. On a en effet constaté que des hypothèques consortiales ont été vendues à titre d'investissements sûrs, adossés à des biens immobiliers, à faible risque ou sans risque et qui offraient un taux d'intérêt fixe annuel élevé. Nous sommes ravis du transfert de la compétence relative à la réglementation des hypothèques consortiales, qui passera de la Commission des services financiers de l'Ontario (CSFO) à la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario (CVMO).
- 1.3 Les hypothèques consortiales faisaient l'objet d'une surveillance et d'une observance insuffisantes, et nous sommes ravis des réformes visant leur réglementation.
- 1.4 Nous pensons que certains de nos commentaires sur la version précédente des modifications proposées ont été pris en compte adéquatement. Nous décrivons plus loin dans ce document certaines de nos craintes concernant la version actuelle.

2. Commentaires spécifiques

- 2.1. Comme on l'a observé dans notre présentation de juin 2018, nous sommes toujours préoccupés par cette question de non-conformité. Maintenant que la compétence en matière réglementaire régissant les hypothèques consortiales est passée de la CSFO à la CVMO, les mécanismes de conformité réglementaire devraient être accrus pour s'assurer que les parties prenantes offrant des placements à l'intérieur d'hypothèques consortiales se conforment aux règles et ne trompent guère les investisseurs. On peut ainsi mieux harmoniser les hypothèques consortiales avec la réglementation des autres provinces, relevant de l'autorité de l'organisme de réglementation des valeurs mobilières concerné. Par ailleurs, les ACVM et la CVMO doivent faire respecter les règles après leur promulgation et s'assurer que les contrevenants soient sanctionnés.
- 2.2. L'ajout du formulaire 45-106F18 est utile parce qu'il exige la divulgation du caractère spéculatif d'un placement fait dans une hypothèque consortiale. Bien qu'il s'agisse d'une amélioration, nous réitérons les préoccupations données lors de notre présentation de juin 2018, à savoir que la divulgation sur le risque n'est pas encore assez fortement respectée parce que de nombreux petits investisseurs ne disposent pas d'assez de connaissances en finances pour maîtriser les rouages financiers des hypothèques consortiales. Les directives et les notations devraient être claires sur les risques que pose l'investissement dans les hypothèques consortiales.
- 2.3. Nous répétons les points soutenus dans notre présentation de juin 2018 : la non-conformité porte atteinte aux investisseurs et affaiblit leur confiance dans le marché en général. Nous soulignons à nouveau dans notre présentation que les ressources associées aux ACVM et à la CVMO devraient servir à favoriser la conformité et le respect des règles applicables aux investissements faits à l'intérieur d'une hypothèque consortiale une fois qu'elle est en place.

Nous vous remercions de nous avoir donné la possibilité de formuler, par la présente, nos commentaires et nos points de vue. Nous acceptons que ce document soit rendu public, et nous serions heureux d'en discuter avec vous à votre convenance. Veuillez communiquer sans hésiter avec Ermanno Pascutto à ermanno.pascutto@faircanada.ca ou à Vanisha Sukdeo à vanisha.sukdeo@faircanada.ca.

Veuillez agréer l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Fondation canadienne pour l'avancement des droits des investisseurs

FAIR

Canadian Foundation *for*
Advancement *of* Investor Rights
Fondation canadienne *pour* l'avancement
des droits *des* investisseurs