

2.2

Décisions

2.2 DÉCISIONS

BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION EN VALEURS MOBILIÈRES

PROVINCE DE QUÉBEC
MONTRÉAL

DOSSIER N° : 2008-009

DÉCISION N° : 2008-009-001

DATE : Le 13 novembre 2009

EN PRÉSENCE DE : M^e ALAIN GÉLINAS

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS
DEMANDERESSE

c.

CONSEILLER INTERINVEST CORPORATION DU CANADA LIMITÉE
INTIMÉE

PÉNALITÉS ADMINISTRATIVES

[art. 273.1, *Loi sur les valeurs mobilières* (L.R.Q., chap. V-1.1) et art. 93 (10°), *Loi sur l'Autorité des marchés financiers* (L.R.Q., chap. A-33.2)]

M^e Jean-Nicolas Wilkins
Procureur de l'Autorité des marchés financiers

M^e Neil H. Stein
Procureur de Conseiller Interinvest Corporation du Canada Limitée

DÉCISION

Le 3 mars 2008, l'Autorité des marchés financiers (ci-après l'« *Autorité* ») a saisi le Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières (ci-après le « *Bureau* ») d'une demande à l'effet d'imposer à Conseiller Interinvest Corporation du Canada Limitée (ci-après « *Interinvest* »), intimée en la présente instance, des pénalités administratives, en vertu de l'article 273.1 de la *Loi sur les valeurs mobilières*¹ et de l'article 93 (10°) de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*².

À la suite de cette demande, le Bureau a, le 7 avril 2008, adressé un avis aux parties en cause pour une audience *pro forma* devant se tenir le 25 avril 2008 au siège du Bureau. Après plusieurs demandes de remise, l'audience dans ce dossier a finalement procédé le 24 octobre 2008.

LA DEMANDE

Le Bureau rappelle d'abord les faits qui ont été allégués par l'Autorité dans sa demande du mois de mars 2008, ainsi que les arguments à l'appui de sa demande.

1. Interinvest est un conseiller en valeurs de plein exercice inscrit auprès de l'Autorité depuis le 10 août 1988;

¹. L.R.Q., c. V-1.1.

². L.R.Q., c. A-33.2.

2. Avant cette inscription, Interinvest était inscrit auprès de l'Autorité à titre de conseiller en valeurs d'exercice restreint depuis le 27 juin 1983;
3. Monsieur Hans Peter Black en est le seul actionnaire, administrateur et président, tel qu'il appert du rapport du registraire des entreprises du Québec daté du 25 février 2008;
4. Le 6 juillet 2007, l'Autorité a procédé à une inspection dans les locaux d'Interinvest;
5. Lors de cette inspection, l'Autorité a constaté qu'Interinvest avait procédé à un emprunt auprès d'une société affiliée dénommée Interinvest Bermuda Ltd.;
6. Selon les propos tenus personnellement par Monsieur Hans Peter Black, celui-ci détient 20 % de l'actionnariat d'Interinvest Bermuda Ltd.;
7. Cet emprunt d'un montant de 8 549 658 \$ a été contracté le 1^{er} juillet 2004 et portait intérêt au taux LIBOR, le capital et les intérêts étant remboursables au mois de juillet 2009, tel qu'il appert du contrat de prêt;
8. L'article 209 du *Règlement sur les valeurs mobilières*³ édicte que :
« Le conseiller de plein exercice possède un fonds de roulement au moins égal à la somme de 25 000 \$ et de la franchise que comporte l'assurance ou le cautionnement prévu à l'article 213. »;
9. L'article 211 du même règlement édicte que :
« Le courtier ou le conseiller en valeurs avise l'Autorité sans délai dès qu'il ne possède plus le capital liquide net ou le fonds de roulement exigé par les articles 207 à 209. »;
10. Enfin, l'article 212 dudit règlement précise que :
« Le courtier ou le conseiller peut, avec l'autorisation de l'Autorité, emprunter des fonds qui seront intégrés à son capital régularisé en fonction du risque, à son capital liquide net où à son fonds de roulement, à condition que le prêteur renonce à concourir avec les autres créanciers et remplisse le formulaire prévu par règlement. »;
11. Le 10 juillet 2007, l'Autorité transmettait à Interinvest une lettre l'enjoignant de déposer des informations et une renonciation à concourir avec les autres créanciers dûment complétée et que le tout soit déposé au plus tard le 10 août 2007;
12. Le 24 août 2007, Interinvest transmettait à l'Autorité les informations demandées, les droits prescrits et le formulaire de renonciation à concourir avec les autres créanciers;
13. Cette avance de 8 549 658 \$ de la société liée à Interinvest n'avait pas fait l'objet d'une entente formelle de remboursement à long terme et aucune renonciation à concourir avec les autres créanciers n'a été signée;
14. Avant de procéder à l'emprunt, Interinvest n'a pas demandé l'autorisation à l'Autorité, telle que requise par la réglementation;
15. Suite à la réception de la demande d'Interinvest de procéder à l'autorisation de l'emprunt, l'Autorité a transmis à Interinvest un avis dans les 30 jours lui mentionnant qu'avant de procéder à l'autorisation elle désirait avoir plus d'information sur ledit emprunt;
16. Dans la comptabilisation du fonds de roulement de la société, un emprunt peut être intégré au fonds de roulement si une renonciation à concourir avec les autres créanciers est transmise, que les

³. (1983) 115 G.O. II, 1511 [c. V-1.1, r.1].

différents formulaires prévus par règlement sont remplis et qu'une autorisation de la part de l'Autorité est obtenue;

17. Ceci étant, le fait de ne pas avoir de renonciation à concourir avec les autres créanciers et d'autorisation de l'Autorité fait en sorte que le montant de l'emprunt ne peut être inclus dans le fonds de roulement;

18. Ainsi, le défaut de l'intimée d'avoir fait un emprunt auprès d'une société liée sans avoir obtenu l'autorisation de l'Autorité fait en sorte que celle-ci est en déficit de fonds de roulement pour les exercices financiers des années 2004, 2005, 2006 et 2007 :

- a) Selon les états financiers terminés au 30 juin 2005, le déficit en capital d'Interinvest est de 6 067 305 \$ au 1^{er} juillet 2004;
- b) Selon les états financiers terminés au 30 juin 2005, le déficit en capital d'Interinvest est de 8 725 752 \$ au 30 juin 2005;
- c) Selon les états financiers terminés au 30 juin 2006, le déficit en capital d'Interinvest est de 8 992 387 \$ au 30 juin 2006;
- d) Selon les états financiers terminés au 30 juin 2007, le déficit en capital d'Interinvest est de 9 273 087 \$ au 30 juin 2007;

19. Interinvest étant en déficit de capital depuis le 1^{er} juillet 2004, celle-ci aurait dû aviser sans délai l'Autorité qu'elle ne possédait plus le capital liquide net ou le fonds de roulement exigé par le règlement;

20. De fait, à titre de conseiller en valeurs de plein exercice, Interinvest se devait de posséder un fonds de roulement au moins égal à la somme de 35 000 \$ soit :

- i. 25 000 \$ selon l'article 209 du *Règlement sur les valeurs mobilières*⁴;
- ii. plus 10 000 \$ à titre de franchise d'assurance selon l'article 213 dudit règlement;

À l'appui de sa demande, l'Autorité a soumis les arguments suivants :

- a. Le Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières a le pouvoir d'imposer une pénalité administrative, jusqu'à concurrence d'un million de dollars (1 000 000 \$) à toute personne ayant fait défaut de respecter une disposition d'un règlement adopté en vertu de la *Loi sur les valeurs mobilières*⁵;
- b. La demanderesse peut, en vertu de l'article 93 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*⁶, demander au Bureau d'imposer de telles pénalités;
- c. En l'espèce, la demanderesse estime qu'une amende de cinq cents dollars (500 \$) par mois d'infraction, pour la période du 1^{er} juillet 2004 au 24 août 2007, pour un total de 18 887,12 \$, pour non-respect de l'article 159 de la *Loi sur les valeurs mobilières*⁷ et de l'article 211 du *Règlement sur les valeurs mobilières*⁸ constitue une amende juste et raisonnable;
- d. La demanderesse estime qu'une amende de cinq cents dollars (500 \$) par mois d'infraction, pour la période du 1^{er} juillet 2004 au 24 août 2007, pour un total de 18

⁴. *Ibid.*

⁵. Précitée, note 1.

⁶. Précitée, note 2.

⁷. Précitée, note 1.

⁸. Précité, note 3.

887,12 \$, pour non-respect de l'article 159 de la *Loi sur les valeurs mobilières*⁹ et de l'article 212 du *Règlement sur les valeurs mobilières*¹⁰ constitue également une amende juste et raisonnable;

- e. La demanderesse estime également qu'une amende de trois mille cinq cents dollars (3 500 \$) représentant dix pour cent (10 %) du fonds de roulement requis de trente-cinq mille dollars (35 000 \$), pour le non-respect du fonds de roulement minimum requis selon l'article 209 du *Règlement sur les valeurs mobilières*¹¹, pour la période du 1^{er} juillet 2004 au 24 août 2007, constitue une amende juste et raisonnable.

L'AUDIENCE

Faisant suite à l'avis d'audience du 7 avril 2008 et à plusieurs demandes de remise, l'audience s'est tenue au siège du Bureau le 24 octobre 2008. Au cours de celle-ci, le procureur de l'Autorité a déposé les pièces à l'appui de la demande de pénalités administratives introduite par cet organisme. Il a aussi fait entendre le témoignage d'un analyste à l'emploi de l'Autorité.

Le procureur d'Interinvest a présenté la défense de l'intimée et a pour sa part, fait entendre un témoin, soit le comptable de l'intimée.

Témoignage de l'analyste de l'Autorité

L'Autorité a fait entendre Jean-Simon Lemieux, analyste en conformité financière. Ce dernier a indiqué au Bureau son rôle au sein de l'Autorité, plus particulièrement quant à la vérification des assises financières des personnes inscrites.

L'analyste a fait part de l'inscription que détient l'intimée auprès de l'Autorité, à titre de conseiller en valeurs d'exercice restreint en date du 27 juin 1983 et à titre de conseiller en valeurs de plein exercice à compter du 10 août 1988.

Il a également précisé que Hans Peter Black est le dirigeant responsable d'Interinvest auprès de l'Autorité, il est également le président d'Interinvest.

Le témoin a expliqué que le conseiller doit faire parvenir annuellement à l'Autorité ses états financiers vérifiés, de même qu'un rapport sur le fonds de roulement. Il ajoute que des inspections sont effectuées par l'Autorité pour vérifier que la personne inscrite respecte les assises financières requises.

L'analyste affirme qu'en juillet 2007, une inspection du conseiller Interinvest a été effectuée afin de s'assurer que le conseiller respectait la réglementation en termes d'assises financières.

Lors de cette inspection, l'analyste a noté la présence d'une avance d'une société liée envers Interinvest pour un montant de 8 549 658 \$. Il note que cette avance était présente depuis plusieurs années. Il indique sous quel poste comptable du bilan des états financiers de l'exercice 2004 apparaît cette avance. Il ajoute que cette avance apparaît également dans les états financiers vérifiés pour les exercices 2005, 2006 et 2007.

Une fois qu'il a constaté la présence de cette avance, il a procédé à des vérifications auprès de l'Autorité pour déterminer si une renonciation à concourir et si une autorisation de l'Autorité avaient été obtenues. Il a constaté qu'aucun tel document n'avait été reçu. Par la suite, il a rédigé une lettre à M. Black pour lui demander de soumettre à l'Autorité une demande d'autorisation de l'emprunt, de même qu'une renonciation à concourir, ce à quoi l'intimée a répondu en produisant les documents demandés.

⁹ Précitée, note 1.

¹⁰ Précité, note 3.

¹¹ *Ibid.*

Le témoin spécifie que l'*Instruction Générale Q-9*¹² à son Annexe 5 détaille le calcul du fonds de roulement qui est exigé des conseillers en valeurs. Il ajoute que les sommes empruntées par Interinvest ont été intégrées dans le calcul du fonds de roulement, à même les actifs à court terme.

L'analyste de l'Autorité précise que le conseiller en valeurs doit détenir un fonds de roulement de 25 000 \$, plus la franchise que comporte l'assurance au nom du conseiller en valeurs. La franchise d'Interinvest se situait à 10 000 \$. Donc, le minimum requis du fonds de roulement représentait 35 000 \$.

L'intégration des sommes empruntées dans le fonds de roulement sans l'autorisation de l'Autorité a pour corollaire que le fonds de roulement aurait dû apparaître déficitaire pour les exercices financiers 2004 à 2007, inclusivement. Le témoin explique que l'Autorité n'a pas été avisée par l'intimée des déficits de fonds de roulement, cette dernière ayant découvert par elle-même lesdits déficits en 2007. Le témoin a reconnu que depuis 2004, l'Autorité avait en sa possession les états financiers et ce n'est qu'en 2007, lors de l'inspection, que l'Autorité s'est aperçue desdits manquements.

Le témoin a admis que dès qu'il a constaté ces manquements, il en a avisé l'intimée et que suivant cet avis, l'intimée a produit les documents exigés de l'Autorité. Il a également mentionné que le dirigeant responsable d'Interinvest lui aurait dit qu'il n'était pas au courant de la réglementation applicable.

Témoignage de M. Kenneth Yeung

M. Kenneth Yeung est comptable et il est le contrôleur de l'intimée depuis 1994. Depuis 2005, il est la personne chargée d'envoyer à l'Autorité les documents requis par cette dernière, soit les états financiers et le calcul du fonds de roulement.

M. Yeung a affirmé qu'il ne savait pas qu'il devait obtenir l'autorisation de l'Autorité et produire une renonciation à concourir pour pouvoir inclure les sommes empruntées dans le fonds de roulement. M. Yeung précise que s'agissant d'un prêt contracté à long terme, ce prêt ne figurait pas dans le passif à court terme servant au calcul du fonds de roulement.

Le témoin a confirmé qu'il n'avait appris que lors de l'inspection de l'Autorité en 2007, qu'il devait obtenir l'autorisation de l'Autorité et une renonciation à concourir pour inclure les sommes empruntées dans le fonds de roulement. Il précise qu'après avoir été avisé par l'Autorité des exigences relatives au calcul du fonds de roulement, M. Yeung a rempli les documents sans problème.

En contre-interrogatoire, M. Yeung a admis que s'il avait su plus tôt qu'il devait obtenir une telle autorisation et fournir la renonciation à concourir, il se serait conformé à la réglementation.

M. Yeung a souligné que M. Hans Peter Black est la personne responsable de la conformité chez Interinvest. Selon le témoin, le fils de M. Black a également été responsable de la conformité chez Interinvest et il ne possède aucune formation en valeurs mobilières.

Le témoin a aussi souligné qu'il s'occupe d'envoyer les documents exigés à la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario, et que l'intimée n'a jamais eu de problèmes avec cette dernière relativement à l'inclusion des sommes empruntées dans le fonds de roulement.

Les prétentions des parties

PROCUREUR DE L'AUTORITÉ

Le procureur de l'Autorité rappelle les trois infractions reprochées, soit : 1) d'avoir inclus les sommes empruntées sans autorisation de l'Autorité et sans renonciation à concourir en contravention de l'article 212 du *Règlement sur les valeurs mobilières*¹³; 2) d'avoir fait défaut de maintenir en tout temps le fonds de roulement minimum requis en contravention de l'article 209 du même règlement; et 3) d'avoir fait défaut d'aviser l'Autorité du fonds de roulement déficitaire en vertu de l'article 211 dudit règlement.

12. *Instruction générale Q-9 - Courtier, conseillers en valeurs et représentants*, 1994-10-07, Vol. XXV, n° 40, BCVMQ (ci-après « *Instruction Q-9* »)

13. Précité, note 3.

Le procureur de l'Autorité ajoute qu'il a été mis en preuve par la défense que personne chez Interinvest ne savait qu'une autorisation devait être obtenue et que des documents étaient requis, et ce, afin d'inclure les sommes empruntées dans le fonds de roulement. Or, plaide le procureur de l'Autorité, l'erreur de droit ou le fait de ne pas connaître la loi n'est pas une défense valable.

Il souligne par ailleurs qu'un avis public avait été émis par le *Bulletin de l'Autorité*¹⁴ en date du 10 septembre 2004, relativement aux articles 212 et 228 du *Règlement sur les valeurs mobilières*¹⁵ et à l'article 159 de la *Loi sur les valeurs mobilières*¹⁶, concernant l'autorisation qui doit être obtenue par le conseiller afin qu'il puisse intégrer les sommes empruntées dans son fonds de roulement.

Le procureur de l'Autorité note que le conseiller en valeurs doit connaître la réglementation en valeurs mobilières. En l'occurrence, c'est M. Black ou son fils qui sont responsables de la conformité au sein de l'intimée, alors qu'aucun des deux n'a de formation en valeurs mobilières. Le procureur souligne que cela suscite des questions relatives à l'importance qu'accordait l'intimée quant au respect de la réglementation québécoise en valeurs mobilières.

Il précise que les articles 209, 211 et 212 du *Règlement sur les valeurs mobilières*¹⁷ font partie des conditions que doivent remplir les conseillers pour maintenir leur inscription.

En outre, le procureur de l'Autorité indique qu'une même trame factuelle peut entraîner plusieurs infractions à la réglementation sur les valeurs mobilières, s'agissant ici de trois infractions distinctes.

Le procureur souligne que l'Autorité ne nie pas que la dette en question puisse être considérée comme du passif à long terme. Le problème se situe plutôt au niveau du fait que les sommes empruntées ont été incluses dans le calcul du fonds de roulement, et ce, sans qu'une autorisation et une renonciation à concourir n'aient été obtenues.

Le procureur a reconnu qu'annuellement les documents étaient déposés à l'Autorité, mais, ajoute-t-il, l'Autorité n'a pas à aviser le conseiller de tous les manquements à la réglementation. En vertu de la réglementation, il revient plutôt à la personne inscrite d'aviser l'Autorité des faits nécessitant une autorisation ou un avis. Le procureur ajoute qu'il serait trop facile de rejeter le blâme sur l'Autorité en lui reprochant de ne pas avoir agi dès le départ, soit à partir du moment où l'emprunt a figuré pour la première fois dans les états financiers. Il souligne que l'Autorité a agi avec diligence dans les procédures qui ont été prises et qu'on ne peut prétendre à une acceptation tacite de l'Autorité en l'absence de tout avis du conseiller.

Le fait que la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario n'ait pas requis de l'intimée qu'elle obtienne une autorisation pour inclure les sommes empruntées dans son fonds de roulement, n'est pas pertinent en l'espèce, s'agissant d'une autre juridiction ayant ses propres règles. Le procureur de l'Autorité note qu'un système de conformité élevé est attendu d'un conseiller exerçant ses activités dans plusieurs juridictions. Or, le système de conformité mis en place en l'espèce est celui opéré par M. Black et son fils qui n'ont aucune formation en valeurs mobilières.

À l'appui de sa demande d'imposition de pénalités, le procureur de l'Autorité a cité plusieurs décisions prononcées par le Bureau¹⁸. Dans son argumentation, le procureur de l'Autorité a expliqué les motifs

14. *Bulletin de l'Autorité des marchés financiers – Article 212 du Règlement sur les valeurs mobilières – Exigences relatives aux emprunts subordonnés pour les conseillers en valeurs et les courtiers d'exercice restreint*, 10 septembre 2004, Vol. 1, n° 32, BAMF, A-3.

15. Précité, note 3.

16. Précitée, note 1.

17. Précité, note 3.

18. *Autorité des marchés financiers c. Gauthier et cie, Gestion de Placements inc.*, 10 août 2007, Vol. 4, n° 32, BAMF, 11 ; *Autorité des marchés financiers c. ABN Amro Asset Management Canada Limited*, 10 août 2007, Vol. 4, n° 32, BAMF, 11; *Autorité des marchés financiers c. Gestion placements Desjardins inc.*, 10 octobre 2008, Vol. 5, n° 40, BAMF, 14; *Autorité des marchés financiers c. Marché des capitaux Phincorp inc.*, 10 octobre 2008, Vol. 5, n° 40, BAMF, 20; *Autorité des marchés financiers c. Hans Peter Black*, 26 septembre 2008, Vol. 5, n° 37, BAMF, 16.

pour lesquels il demandait au Bureau d'imposer des pénalités administratives qui représentent d'une part, un montant de 18 887,12 \$ pour la période du 1^{er} juillet 2004 au 24 août 2007 pour la violation de l'article 211 du *Règlement sur les valeurs mobilières*¹⁹, le même montant pour la même période pour la violation de l'article 212 dudit règlement et un montant de 3 500 \$ pour la violation de l'article 209 du règlement.

Le procureur de l'Autorité met l'emphase sur l'importance des avis prévus par la réglementation en valeurs mobilières, de même que l'importance du respect des règles relatives aux assises financières. Il avance que les pénalités demandées sont en l'espèce justes et adéquates pour qu'un message dissuasif soit lancé à tous les inscrits. Le procureur de l'Autorité précise que le Bureau pourrait utiliser sa discrétion en l'espèce pour imposer une pénalité plus élevée que celle demandée, afin d'envoyer un message clair aux inscrits.

PROCEUREUR DE L'INTIMÉE

Le procureur de l'intimée a rappelé qu'à chaque année depuis l'emprunt en question, l'Autorité était en possession des états financiers qui démontraient la présence dudit emprunt dans le passif à long terme. Chaque année, l'intimée avait fait parvenir à l'Autorité l'Annexe 5 faisant état du calcul du fonds de roulement.

Le procureur de l'intimée admet qu'Interinvest ne s'est pas conformée aux obligations relatives aux articles 209, 211 et 212 du *Règlement sur les valeurs mobilières*²⁰. Toutefois, le procureur de l'intimée affirme ce qui suit : « *Unfortunately, these people were not aware of those regulations* ». Il fait remarquer que lorsque l'intimée a été avisée de la réglementation par l'Autorité, les démarches nécessaires pour assurer le respect des exigences ont été entreprises. La renonciation à concourir a été obtenue et une demande d'autorisation à l'Autorité a été produite.

Le procureur de l'intimée soulève qu'aucune preuve n'a été présentée devant le tribunal à l'effet qu'il y a eu intention de tromper l'Autorité. Depuis le début, l'emprunt apparaissait dans le passif à long terme des états financiers de l'intimée, lesquels étaient à la disposition de l'Autorité.

Le procureur de l'intimée plaide que les infractions alléguées relèvent toutes des mêmes faits, soit qu'un prêt à long terme a été contracté sans renonciation et sans autorisation de l'Autorité et par conséquent, les sommes ne pouvant être intégrées aux fonds de roulement, ces derniers se retrouvent alors en déficit. Le procureur de l'intimée soulève que rien n'a été caché à l'Autorité et la compagnie intimée n'était pas non plus mise en péril, puisqu'il n'y avait pas réellement de déficit dans les fonds de roulement, mais seulement en regard du calcul effectué par l'Autorité.

Le procureur de l'intimée ajoute que le public n'était pas non plus en danger parce que les états financiers démontraient qu'il n'y avait pas de déficit de fonds de roulement. Le procureur de l'intimée soutient que le Bureau devrait prendre en considération les facteurs suivants dans l'imposition d'une pénalité : l'Autorité avait en sa possession les états financiers faisant preuve de l'emprunt depuis au moins 2004, rien n'a été caché à l'Autorité et il n'y avait aucune intention de tromper l'Autorité. De plus, une fois que l'intimée a appris les exigences de l'Autorité, le nécessaire a été fait pour s'y conformer.

Finalement, le procureur plaide que les trois pénalités demandées par l'Autorité sont trop élevées dans leur ensemble puisqu'elles relèvent des mêmes faits. Le Bureau devrait imposer une pénalité qui soit minime.

LE DROIT

Les articles pertinents de la *Loi sur les valeurs mobilières*²¹ et du *Règlement sur les valeurs mobilières*²² pour le présent dossier sont les suivants :

19. Précité, note 3.

20. *Ibid.*

21. Précitée, note 1.

22. Précité, note 3.

Loi sur les valeurs mobilières

159. La personne inscrite avise l'Autorité, dans les cas et le délai déterminés par règlement, de toute modification par rapport aux informations fournies lors de son inscription.

Lorsque le règlement le prévoit, une modification ne peut être effectuée à moins que l'Autorité donne son accord ou ne formule pas d'opposition dans les 30 jours de la réception d'un avis de la modification éventuelle. En cas d'opposition, l'Autorité peut prescrire la conduite à tenir.

273.1. Le Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières, après l'établissement de faits portés à sa connaissance qui démontrent qu'un émetteur assujéti, un émetteur ayant fait un placement sous le régime d'une dispense de prospectus visée à l'article 43 ou prévue par règlement ou une personne inscrite en vertu des articles 148 ou 149 a fait défaut de respecter une disposition de la présente loi ou d'un règlement pris en application de celle-ci, peut imposer à cette personne une pénalité administrative et en faire percevoir le paiement par l'Autorité.

Le Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières, après l'établissement de faits portés à sa connaissance qui démontrent qu'un dirigeant, un administrateur ou un initié a, par son acte ou son omission, contrevenu ou aidé à l'accomplissement d'une telle contravention à une disposition de la présente loi ou d'un règlement pris en application de celle-ci, peut imposer à cette personne une pénalité administrative.

Le montant de cette pénalité ne peut, en aucun cas, excéder 1 000 000 \$.

Règlement sur les valeurs mobilières

209. Le conseiller de plein exercice possède un fonds de roulement au moins égal à la somme de 25 000 \$ et de la franchise que comporte l'assurance ou le cautionnement prévu à l'article 213.

Le conseiller d'exercice restreint possède un fonds de roulement au moins égal à 5 000 \$.

211. Le courtier ou le conseiller en valeurs avise l'Autorité sans délai dès qu'il ne possède plus le capital liquide net ou le fonds de roulement exigé par les articles 207 à 209.

212. Le courtier ou le conseiller peut, avec l'autorisation de l'Autorité, emprunter des fonds qui seront intégrés à son capital régularisé en fonction du risque, à son capital liquide net ou à son fonds de roulement, à condition que le prêteur renonce à concourir avec les autres créanciers et remplisse le formulaire prévu par règlement.

L'ANALYSE

Avant d'évaluer les facteurs pertinents relativement à l'imposition d'une pénalité, il convient de répondre à l'argument du procureur de l'intimée relativement à l'imposition des pénalités administratives.

Règle interdisant les condamnations multiples

Le procureur de l'intimée a fait valoir que le Bureau ne peut pas imposer trois pénalités pour lesdites contraventions, puisqu'il s'agirait de condamnations multiples portant sur une même trame factuelle.

Certes, la règle interdisant les condamnations multiples, aussi appelée la règle de l'arrêt « *Kienapple* »²³, trouve sa pertinence dans le domaine du droit disciplinaire, tel que l'ont reconnu à maintes reprises les

23. *R. c. Kienapple*, [1975] 1 R.C.S. 729.

tribunaux²⁴. Cependant, il faut dire qu'en l'espèce cette règle ne s'applique pas, étant donné qu'il s'agit d'un cas où le législateur a prévu expressément des obligations distinctes dont le défaut de les respecter peut entraîner pour chacune d'elles l'imposition d'une pénalité administrative. En effet, les contraventions en cause comportent des éléments distincts, ce faisant, le lien juridique nécessaire entre les infractions²⁵ est inexistant en l'espèce.

À cet égard, l'auteure M^e Sylvie Poirier s'exprime ainsi quant à l'application de la règle susdite dans un contexte de droit disciplinaire :

« La règle interdisant les condamnations multiples, par ailleurs, ne s'appliquera pas lorsque les différents chefs contenus dans une même plainte portent sur des faits distincts et que chacune de ces infractions est sanctionnée. »²⁶

Au même effet, la Cour du Québec, dans une affaire relative au courtage immobilier, déclarait qu'en réglementant ce domaine par une loi d'ordre public, l'intention du législateur ne serait pas atteinte si « toutes les infractions n'étaient pas sanctionnées »²⁷. La Cour du Québec mentionnait ce qui suit au sujet de la règle de l'arrêt *Kienapple* :

« La règle contre les condamnations multiples ne vise pas à exempter les défendeurs de la responsabilité pénale pour chacun de leurs délits; elle vise à les protéger plutôt contre l'abus et l'arbitraire en poursuivant plusieurs fois pour essentiellement la même cause, action ou délit, ce qui n'est clairement pas le cas ici. »²⁸

La demande de l'Autorité vise les contraventions aux articles 209, 211 et 212 du *Règlement sur les valeurs mobilières*²⁹. Ces dispositions constituent des obligations distinctes pour lesquelles le législateur a prévu la sanction de leur transgression par l'imposition de pénalités administratives³⁰. La transgression de l'article 209 du règlement concerne le défaut d'avoir maintenu en tout temps le fonds de roulement minimum requis. Cette disposition renferme l'obligation pour la personne inscrite de maintenir le fonds de roulement minimum requis, elle vise à assurer le maintien des assises financières requises.

La contravention à l'article 212 concerne le fait d'avoir intégré des sommes dans le fonds de roulement sans autorisation de l'Autorité et sans renonciation à concourir. Cet article veille à ce que l'Autorité soit informée des sommes qui sont intégrées dans le fonds de roulement des personnes inscrites et qu'elle puisse ainsi exercer un contrôle sur les personnes qui avancent des fonds aux personnes inscrites, sur la disponibilité des fonds pour les créanciers non liés et sur le respect des assises financières des inscrits.

24. *Anderson c. Monty*, [2006] J.Q. no 4004, 2006 QCCA 595. La Cour d'appel cite les décisions suivantes : *William J. Henry c. Le Comité de discipline de l'association des courtiers d'Assurances de la province de Québec*, [1998] A.Q. no 3351, C.A.M. 500-09-000042-952, 26 novembre 1998 et les nombreux arrêts du Tribunal des professions; *Desjardins c. Évaluateurs agréés (Corporation professionnelle des)*, [1994] D.D.C.P. 241 (T.P.), AZ-94041023; *Harnois c. Pharmaciens (Corporation professionnelle des)*, [1993] D.D.C.P. 265, AZ-93041020; *Rocheleau c. Notaires (Ordre professionnel des)*, AZ-97041034 (T.P.); *Young c. Médecins (Ordre professionnel des)*, AZ-97041011 (T.P.); *Médecins vétérinaires (Corporation professionnelle des) c. Seyer*, AZ-94041079; *Bazinet c. Comptables en management accrédités (Ordre professionnel des)*, AZ-95041029 (T.P.); *Kenny c. Dentistes (Corporation professionnelle des)*, [1993] D.D.C.P. 214 (T.P.); *Boivin c. Côté*, D.T.E. 98T-656, AZ-98039031 (C.Q.); *Bernard c. Monty*, [2003] J.Q. no 3435, D.T.E. 2003T-478, AZ-50169611 (C.Q.); *Bédard c. Côté*, [1999] J.Q. no 5774, D.T.E. 2000T-122, AZ-50068720 (C.Q.).

25. *R. c. Kienapple*, [1975] 1 R.C.S. 729 et *R. c. Prince*, [1986] 2 R.C.S. 480.

26. Sylvie Poirier, *La discipline professionnelle au Québec, principes législatifs, jurisprudentiels et aspects pratiques*, Cowansville, Éditions Yvon Blais Inc, 1998, p. 161.

27. *Association des courtiers et agents immobiliers du Québec c. Secondino*, 2002 CanLII 8009 (C.Q.), par.40.

28. *Ibid.*

29. Précitée, note 3.

30. Précitée, note 1, art. 273.1.

L'article 211 voit à ce que le conseiller avise sans délai l'Autorité d'un déficit dans le fonds de roulement. Il s'agit donc d'une mesure préventive permettant à l'Autorité d'être informée rapidement de l'état des assises financières des personnes inscrites. Cette règle permet au régulateur de pouvoir prendre rapidement les mesures qui s'imposent afin d'assurer la protection des investisseurs et le bon fonctionnement du marché.

Les articles 211 et 212 reposent sur la compétence qui est attendue de la part des personnes inscrites, et ce, afin que l'Autorité puisse veiller efficacement à l'encadrement des marchés financiers.

En définitive, il appert que le législateur a prévu à ces articles trois obligations du conseiller qui sont chacune distinctes et dont le défaut de les respecter peut être sanctionné par l'imposition de pénalités administratives³¹, et ce, en conformité avec l'intention du législateur. Le Bureau rejette donc l'argument du procureur de l'intimée quant aux condamnations multiples.

Facteurs à considérer dans l'imposition d'une pénalité

Le Bureau a considéré plusieurs facteurs avant d'imposer la pénalité administrative.

Le Bureau tient à rappeler que la confiance des investisseurs est tributaire d'un encadrement adéquat des bourses, des firmes et des organismes de réglementation ou d'autoréglementation. La première ligne de défense des marchés financiers repose cependant sur les firmes et les professionnels agissant auprès des investisseurs. L'honorable juge Iacobucci de la Cour suprême rappelait ainsi, dans l'arrêt *Pezim c. Colombie-Britannique (Superintendent of Brokers)*³², l'importance de l'encadrement des personnes inscrites au sein de la structure réglementaire de l'industrie des valeurs mobilières au Canada :

« Comme je l'ai déjà mentionné, les lois sur les valeurs mobilières visent avant tout à protéger le public investisseur. Dans l'arrêt (*Brosseau*), notre Cour a reconnu l'importance de cet objectif lorsqu'il faut procéder à l'examen de décisions prises par des commissions des valeurs mobilières; le juge L'Heureux-Dubé, s'exprimant au nom de notre Cour, dit, à la p. 314:

D'une manière générale, on peut dire que les lois sur les valeurs mobilières visent à réglementer le marché et à protéger le public. Cette Cour a reconnu ce rôle dans l'arrêt *Gregory & Co. v. Quebec Securities Commission*, [1961] R.C.S. 584,

(...)

Ce rôle protecteur, qui est commun à toutes les commissions des valeurs mobilières, donne à ces organismes un caractère particulier qui doit être reconnu lorsqu'on examine la manière dont leurs fonctions sont exercées aux termes des lois qui leur sont applicables. »³³

Les autres facteurs que le tribunal a considérés dans le présent dossier sont les suivants :

- le maintien de la confiance des investisseurs face aux marchés financiers;
- la protection des investisseurs et du bon fonctionnement du marché des valeurs mobilières;
- la gravité des manquements;
- l'ampleur du déficit de fonds de roulement;
- l'expérience et la réputation de la firme;
- l'importance des avis afin de s'assurer de la solvabilité, de la compétence et de la probité des firmes dans l'industrie et de prévenir les risques systémiques;

31. *Ibid.*

32. *Pezim c. Colombie-Britannique (Superintendent of Brokers)*, [1994] 2 R.C.S. 557.

33. *Ibid.*, 592.

- la coopération de la firme;
- la dissuasion générale; et
- l'ensemble de la preuve.

À l'égard de la dissuasion générale, il est utile de rappeler que la Cour suprême du Canada dans l'arrêt *Cartaway Resources Corp.* reconnaît qu'il est raisonnable de conclure que la dissuasion générale a un rôle à jouer dans la réglementation des marchés de capitaux³⁴. Le Bureau peut donc tenir compte de cet élément lorsqu'il se prononce dans l'intérêt public quant à la sévérité d'une pénalité.

Le procureur de l'intimée a plaidé que le fait que l'Autorité n'ait pas avisé le conseiller des manquements à partir du moment où elle avait en sa possession les documents faisant état de l'emprunt, pouvait être considéré par le Bureau comme étant, à tout le moins, un facteur atténuant dans l'imposition de la pénalité administrative. Or, le Bureau tient à souligner que l'Autorité n'étant pas en mesure de découvrir par elle-même tous les manquements à la réglementation et tous les faits devant faire l'objet d'une autorisation, elle s'en remet aux personnes inscrites et au respect des différentes procédures d'avis et d'autorisation prévues par la réglementation, et ce, afin d'assurer l'efficacité de l'encadrement des marchés financiers et la protection des investisseurs

Les personnes inscrites étant dans une meilleure position pour déterminer les faits devant faire l'objet d'un avis et d'une autorisation à l'Autorité, il est normal que l'Autorité puisse s'en remettre à leur compétence, qui est d'ailleurs une condition d'inscription prévue à l'article 151 (1°) de la *Loi sur les valeurs mobilières*³⁵. Tout bien considéré, on ne peut reprocher à l'Autorité de ne pas s'être aperçue des manquements à la loi, puisque cela reviendrait à rejeter sur l'Autorité le fardeau de repérer tous les manquements à la réglementation relative aux valeurs mobilières, alors qu'il appartient à la personne inscrite d'aviser l'Autorité.

Le Bureau est d'avis que l'obligation qui est faite à la personne inscrite d'aviser l'Autorité d'un emprunt soumis à son autorisation est fondamentale pour un encadrement efficace des marchés financiers. À ce propos, il est utile de rappeler que l'article 151 de la *Loi sur les valeurs mobilières*³⁶ prévoit qu'une personne inscrite doit être compétente, solvable et probe. Le tribunal souligne que des règles prudentielles élevées dans le secteur financier sont un gage de stabilité et assurent la protection des investisseurs.

De surcroît, le procureur de l'intimée a plaidé à titre de facteur atténuant qu'il n'y avait aucun danger pour le public, puisque dans les faits, les états financiers ne démontraient pas de déficit de fonds de roulement et que c'est seulement en raison d'une formalité que les fonds de roulement apparaissaient déficitaires aux yeux de l'Autorité.

Le Bureau ne saurait retenir cet argument. Il est inexact de dire que le public investisseur n'était pas mis en danger par le fait que les états financiers présentaient, en apparence, un excédent. À l'inverse, il faut plutôt conclure que la protection du public investisseur était effectivement mise à risque par l'apparence d'excédent du fonds de roulement. Le public investisseur pouvait être porté à croire erronément, eu égard à l'information apparaissant dans les états financiers, que le conseiller possédait les assises financières requises par la loi, tandis que dans les faits, les sommes prêtées provenaient d'une société liée qui, sans renonciation à concourir et sans approbation de l'Autorité, pouvait exiger à son bon vouloir le remboursement de son avance et ainsi retirer les sommes incluses dans le fonds de roulement.

C'est dans l'optique de la protection du public et dans le but de favoriser la confiance des investisseurs que le législateur a prévu que le conseiller doit obtenir l'autorisation de l'Autorité et fournir une renonciation à concourir pour que les sommes empruntées notamment, d'une société liée, puisse être intégrées dans le calcul du fonds de roulement. Conclure que le public investisseur n'était pas mis en

³⁴ [2004] 1 R.C.S. 672.

³⁵ Précitée, note 1.

³⁶ Ibid.

danger par l'inclusion de sommes provenant d'une société liée sans autorisation ni renonciation, reviendrait à nier l'importance du maintien des assises financières du conseiller, de même que le rôle de protection du public et de maintien de la confiance des investisseurs qui est attribué à l'Autorité des marchés financiers.

À cet égard, le Bureau tient à rappeler quelques-unes des missions et fonctions de l'Autorité en vertu de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*³⁷ :

Loi sur l'Autorité des marchés financiers

4. L'Autorité a pour mission de :

2° veiller à ce que les institutions financières et autres intervenants du secteur financier respectent les normes de solvabilité qui leur sont applicables et se conforment aux obligations que la loi leur impose en vue de protéger les intérêts des consommateurs de produits et utilisateurs de services financiers et prendre toute mesure prévue à la loi à ces fins;

8. L'Autorité exerce ses fonctions et pouvoirs de manière :

1° à favoriser la confiance des personnes et des entreprises à l'égard des institutions financières et autres intervenants du secteur financier quant à leur solvabilité et à l'égard de la compétence des agents, des conseillers, des courtiers, des représentants et des autres intervenants qui œuvrent dans le secteur financier;

Considérant cette mission et cette fonction de l'Autorité, le Bureau est justifié de rejeter l'argument susdit du procureur de l'intimée et note au passage l'importance des règles relatives au maintien des assises financières, lesquelles règles ne peuvent être efficacement encadrées sans l'observation par les inscrits des procédures d'avis et d'autorisation prévues par la réglementation.

À titre de facteurs aggravants, le Bureau note dans le présent dossier les éléments suivants :

- la firme a été inscrite à titre de conseiller en valeurs de plein exercice depuis près de vingt ans;
- l'ampleur des déficits de fonds de roulement, soit plus de six millions;
- la durée des manquements, à savoir de 2004 à 2007, inclusivement;
- la personne inscrite n'a pas avisé elle-même l'Autorité des manquements, mais ceux-ci ont été découverts à la suite d'une inspection de l'Autorité;
- l'importance des procédures d'avis et d'autorisation de l'Autorité afin de veiller à ce que les personnes inscrites remplissent toujours les conditions de leur inscription, et ce, dans le but d'assurer un encadrement efficace des marchés financiers;
- méconnaissance de la réglementation applicable en valeurs mobilières et plus précisément, celle relative aux règles de maintien des assises financières;
- le système de conformité mis en place par l'intimée à l'époque paraît inadéquat.

LA DÉCISION

Après avoir pris connaissance de la demande de l'Autorité des marchés financiers, de la preuve présentée par cette dernière et des représentations des divers procureurs à l'instance, le Bureau arrive à la conclusion que la demande d'imposition de pénalités administratives introduite par l'Autorité est bien fondée relativement aux contraventions aux articles 209, 211 et 212 du *Règlement sur les valeurs mobilières*³⁸.

³⁷. Précitée, note 2.

³⁸. Précité, note 3.

En conséquence, en vertu de l'article 273.1 de la *Loi sur les valeurs mobilières*³⁹ et de l'article 93 (10°) de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*⁴⁰, le Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières :

IMPOSE à Conseiller Interinvest Corporation du Canada Limitée une pénalité administrative de trois mille cinq cents dollars (3 500 \$) représentant 10 % du fonds de roulement requis, et ce, conformément à l'article 273.1 de la *Loi sur les valeurs mobilières*, pour avoir contrevenu à l'article 209 du *Règlement sur les valeurs mobilières*, pour la période du 1^{er} juillet 2004 au 24 août 2007;

IMPOSE à Conseiller Interinvest Corporation du Canada Limitée une pénalité administrative de dix-huit mille huit cent quatre-vingts dollars (18 880 \$), représentant un montant de 500 \$ par mois d'infraction, les journées de défaut restantes étant calculées au prorata, le tout conformément à l'article 273.1 de la *Loi sur les valeurs mobilières*, pour avoir contrevenu à l'article 211 du *Règlement sur les valeurs mobilières*, pour la période du 1^{er} juillet 2004 au 24 août 2007;

IMPOSE à Conseiller Interinvest Corporation du Canada Limitée une pénalité administrative de dix-huit mille huit cent quatre-vingts dollars (18 880 \$), représentant un montant de 500 \$ par mois d'infraction, les journées de défaut restantes étant calculées au prorata, le tout conformément à l'article 273.1 de la *Loi sur les valeurs mobilières*, pour avoir contrevenu à l'article 212 du *Règlement sur les valeurs mobilières*, pour la période du 1^{er} juillet 2004 au 24 août 2007; et

AUTORISE l'Autorité des marchés financiers à percevoir le paiement de ces pénalités.

Fait à Montréal, le 13 novembre 2009.

(S) *Alain Gélinas*
M^e Alain Gélinas, président

³⁹ . Précitée, note 1.

⁴⁰ . Précitée, note 2.

2.2 DÉCISIONS (SUITE)

BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION EN VALEURS MOBILIÈRES

PROVINCE DE QUÉBEC
MONTRÉALBUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION
EN VALEURS MOBILIÈRESCANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MONTRÉAL

DOSSIER N° : 2009-017

DÉCISION N° : 2009-017-003

DATE : Le 10 novembre 2009

EN PRÉSENCE DE : M^e ALAIN GÉLINAS
M^e CLAUDE ST PIERRE

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Partie demanderesse

c.

FONDATION FER DE LANCE

et

FONDATION FER DE LANCE TURKS AND CAICOS

et

JEAN-PIERRE DESMARAIS

et

MARCHAND, MELANÇON, FORGET, S.E.N.C.R.L., AVOCATS

et

PAUL M. GÉLINAS

et

MICHEL HAMEL

et

GEORGE E. FLEURY

Parties intimées

ORDONNANCE DE PROLONGATION DE BLOCAGE

[art. 250, 2^e alinéa, *Loi sur les valeurs mobilières* (L.R.Q., c. V.-1.1) et art. 93, *Loi sur l'Autorité des marchés financiers* (L.R.Q., c. A-33.2)]M^e Richard Proulx
(Girard et al.)

Procureur de l'Autorité des marchés financiers, demanderesse

M^e Daniel Kochenburger

Procureur de Fondation Fer de lance, Paul M. Gélinas, Michel Hamel et George E. Fleury, intimés

M^e Jean-Pierre Desmarais, comparissant personnellement

Date d'audience : 10 novembre 2009

DÉCISION

[1] Le 16 juillet 2009, l'Autorité des marchés financiers (ci-après l'« *Autorité* ») a saisi le Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières (ci-après le « *Bureau* ») d'une demande afin qu'il prononce

une ordonnance de blocage et d'interdiction d'opération sur valeurs à l'encontre des intimés, le tout en vertu des articles 249, 250, 265 et 323.7 de la *Loi sur les valeurs mobilières*¹ et de l'article 93 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*². Suite à une audience *ex parte*, le Bureau a rendu, le 17 juillet 2009 sa décision³ dans les termes suivants :

« 1) BLOCAGE EN VERTU DE L'ARTICLE 93 DE LA *LOI SUR L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS* ET DES ARTICLES 249, 250 ET 323.7 DE LA *LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES* :

IL ORDONNE à la Fondation Fer de Lance de ne pas se départir de tous les fonds, titres ou autres biens qu'elle a en sa possession;

IL ORDONNE à la Fondation Fer de Lance de ne pas retirer ses fonds, titres ou autres biens des mains d'une autre personne qui les a en garde, en dépôt ou qui en a la garde ou le contrôle ;

IL ORDONNE à la Fondation Fer de Lance Turks and Caicos de ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens qu'elle a en sa possession;

IL ORDONNE à la Fondation Fer de Lance Turks and Caicos de ne pas retirer ses fonds, titres ou autres biens des mains d'une autre personne qui les a en garde, en dépôt ou qui en a la garde ou le contrôle;

IL ORDONNE à la Fondation Fer de Lance Turks and Caicos, à Marchand, Melançon, Forget, S.E.N.C.R.L., à Jean-Pierre Desmarais, à Michel Hamel, à George E. Fleury et à Paul M. Gélinas de ne pas se départir des fonds, titres ou autres biens qu'ils ont en leur possession pour le compte de la Fondation Fer de Lance ;

IL ORDONNE à la Fondation Fer de Lance, à Marchand, Melançon, Forget, S.E.N.C.R.L., à Jean-Pierre Desmarais, à Michel Hamel, à George E. Fleury et à Paul M. Gélinas de ne pas se départir des fonds, titres ou autres biens qu'ils ont en leur possession pour le compte de la Fondation Fer de Lance Turks and Caicos;

2) INTERDICTION D'OPÉRATION SUR VALEURS EN VERTU DE L'ARTICLE 93 DE LA *LOI SUR L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS* ET DES ARTICLES 265 ET 323.7 DE LA *LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES* :

IL INTERDIT à la Fondation Fer de Lance, à la Fondation Fer de Lance Turks and Caicos, à Paul M. Gélinas, à Michel Hamel, à George E. Fleury et à Jean-Pierre Desmarais d'effectuer, directement ou indirectement, toute opération sur valeurs, notamment sur les titres de Fondation Fer de Lance, incluant le contrat d'investissement; »

LA DEMANDE DE PROLONGATION DE BLOCAGE

[2] Le 14 octobre 2009, l'Autorité a saisi le Bureau d'une demande à l'effet de prolonger l'ordonnance de blocage pour une période de 120 jours, en vertu du second alinéa de l'article 250 de la *Loi sur les valeurs mobilières*⁴. À la suite de cette demande, un avis d'audience a été dûment signifié aux parties intéressées, afin de les convoquer à une audience le 10 novembre 2009.

[3] Le Bureau souligne que les intimés Fondation Fer de Lance, Paul M. Gélinas, Michel Hamel et George E. Fleury ont produit au Bureau une demande d'être entendu pour laquelle l'audience a été fixée aux 16, 17 et 18 décembre 2009 et aux 13, 14, 15, 18 et 19 janvier 2010. De plus, des requérants ont

1. L.R.Q., c. V-1.1.

2. L.R.Q., c. V-1.1.

3. *Autorité des marchés financiers c. Fondation Fer de Lance, Fondation Fer de Lance Turks and Caicos, Jean-Pierre Desmarais, Marchand, Melançon, Forget, S.E.N.C.R.L., Avocats, Paul M. Gélinas, Michel Hamel et George E. Fleury*, 2009 QCBDRVM 53.

4. Précitée, note 1.

déposé une demande de précisions et de levée de l'ordonnance de blocage. Cette demande est fixée pour audition aux mêmes dates que la demande d'être entendu. De plus, l'intimé M^e Jean-Pierre Desmarais a déposé au Bureau une requête afin d'obtenir la levée partielle de l'interdiction d'opération sur valeurs prononcée à son endroit le 17 juillet 2009.

[4] Lors d'une conférence préparatoire tenue le 30 octobre 2009, les procureurs de toutes les parties, à l'exception de Fondation Fer de Lance Turks and Caicos qui n'a pas comparu dans le dossier, ont fait savoir au Tribunal qu'ils ne s'opposaient pas à la prolongation de blocage, considérant qu'une demande d'être entendu a été déposée au Bureau et que l'audience sur cette demande se tiendra à des dates postérieures à celle fixée pour la prolongation de blocage.

L'AUDIENCE DU 10 NOVEMBRE 2009

[5] Le procureur de l'Autorité a présenté sa demande de prolongation de l'ordonnance de blocage prononcée par le Bureau le 17 juillet 2009, et ce, pour une période de 120 jours. Il a précisé que cette demande est présentée de consentement des parties, tel que cela fut convenu lors de la conférence préparatoire tenue le 30 octobre 2009.

[6] Le procureur de l'Autorité, M^e Jean-Pierre Desmarais et le procureur des intimés Fondation Fer de Lance, Paul M. Gélinas, Michel Hamel et George E. Fleury étaient présents lors de l'audience du 10 novembre 2009. Le procureur des intimés susmentionnés et M^e Desmarais ont indiqué qu'ils ne s'opposaient pas à la demande de l'Autorité, considérant que leurs requêtes seront présentées ultérieurement devant le Bureau. L'intimée Fondation Fer de Lance Turks and Caicos n'était ni présente ni représentée lors de cette audience.

L'ANALYSE

[7] Il appert que l'article 249 de la *Loi sur les valeurs mobilières*⁵ prévoit que l'Autorité peut demander au Bureau de prononcer une décision à l'effet d'ordonner à une personne qui fait l'objet d'une enquête de ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens qu'elle a en sa possession⁶. De même, le Bureau peut rendre une ordonnance à l'encontre d'une personne qui fait l'objet d'une enquête afin qu'elle ne puisse pas retirer de fonds, titres ou autres biens des mains d'une autre personne qui les a en dépôt ou qui en a la garde ou le contrôle⁷.

[8] Enfin, le Bureau peut ordonner à toute personne de ne pas se départir des fonds, titres ou autres biens dont elle a le dépôt ou qui en a la garde ou le contrôle⁸. Le 2^e alinéa de l'article 250 de la *Loi sur les valeurs mobilières*⁹ prévoit que le Bureau peut prolonger une ordonnance de blocage si les personnes intéressées ne manifestent pas leur intention de se faire entendre ou si elles n'arrivent pas à établir que les motifs de l'ordonnance de blocage initiale ont cessé d'exister.

[9] Le Bureau tient à souligner que l'intimée Fondation Fer de Lance Turks and Caicos n'était pas présente ni représentée lors de l'audience du 10 novembre 2009 et a par conséquent fait défaut d'établir que les motifs de l'ordonnance initiale ont cessé d'exister. De plus, le Bureau note que toutes les parties à l'instance, à l'exception de Fondation Fer de Lance Turks and Caicos, ont comparu dans le dossier et ont indiqué au Bureau qu'elles ne s'opposaient pas à la prolongation de blocage, considérant que des audiences ont été fixées sur la demande d'être entendu, sur la demande de précisions et de levée de blocage et sur la demande de levée partielle d'interdiction d'opération sur valeurs.

5. *Id.*
 6. *Id.*, art. 249 (1^o).
 7. *Id.*, art. 249 (2^o).
 8. *Id.*, art. 249 (3^o).
 9. Précitée, note 1.

LA DÉCISION

[10] Le Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières a pris connaissance de la demande de prolongation de blocage présentée par l'Autorité des marchés financiers lors de l'audience du 10 novembre 2009. Hormis la Fondation Fer de Lance Turks and Caicos qui ne s'est pas présentée à l'instance, toutes les parties intimées qui étaient représentées ont indiqué au Bureau qu'elles ne s'opposaient pas à la prolongation de blocage. L'intimée Fondation Fer de Lance Turks and Caicos a, par son absence, fait défaut d'établir que les motifs de l'ordonnance initiale ont cessé d'exister.

[11] Le Bureau estime par conséquent qu'il est nécessaire de prolonger l'ordonnance de blocage pour une période de 120 jours, renouvelable, afin de permettre aux procédures entreprises devant le Bureau et à l'enquête de l'Autorité de se poursuivre, tout en assurant la protection des investisseurs.

[12] Par conséquent, le Bureau accueille la demande de l'Autorité, le tout en vertu de l'article 93 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*¹⁰ et du 2^e alinéa de l'article 250 de la *Loi sur les valeurs mobilières*¹¹; de ce fait, il prolonge l'ordonnance de blocage initiale prononcée le 17 juillet 2009¹² et ce, de la manière suivante :

IL ORDONNE à la Fondation Fer de Lance de ne pas se départir de tous les fonds, titres ou autres biens qu'elle a en sa possession;

IL ORDONNE à la Fondation Fer de Lance de ne pas retirer ses fonds, titres ou autres biens des mains d'une autre personne qui les a en garde, en dépôt ou qui en a la garde ou le contrôle ;

IL ORDONNE à la Fondation Fer de Lance Turks and Caicos de ne pas se départir de fonds, titres ou autres biens qu'elle a en sa possession;

IL ORDONNE à la Fondation Fer de Lance Turks and Caicos de ne pas retirer ses fonds, titres ou autres biens des mains d'une autre personne qui les a en garde, en dépôt ou qui en a la garde ou le contrôle;

IL ORDONNE à la Fondation Fer de Lance Turks and Caicos, à Marchand, Melançon, Forget, S.E.N.C.R.L., à Jean-Pierre Desmarais, à Michel Hamel, à George E. Fleury et à Paul M. Gélinas de ne pas se départir des fonds, titres ou autres biens qu'ils ont en leur possession pour le compte de la Fondation Fer de Lance ;

IL ORDONNE à la Fondation Fer de Lance, à Marchand, Melançon, Forget, S.E.N.C.R.L., à Jean-Pierre Desmarais, à Michel Hamel, à George E. Fleury et à Paul M. Gélinas de ne pas se départir des fonds, titres ou autres biens qu'ils ont en leur possession pour le compte de la Fondation Fer de Lance Turks and Caicos.

[13] Conformément à l'article 250 de la *Loi sur les valeurs mobilières*¹³, la présente ordonnance de blocage entre immédiatement en vigueur pour une période de 120 jours, renouvelable, à moins qu'elle ne soit modifiée ou abrogée avant l'échéance de ce terme.

Fait à Montréal, le 10 novembre 2009.

(S) *Alain Gélinas*
M^e Alain Gélinas, président

(S) *Claude St Pierre*
M^e Claude St Pierre, vice-président

^{10.} Précitée, note 2.

^{11.} Précitée, note 1.

^{12.} Précitée, note 3.

^{13.} Précitée, note 1.

2.2 DÉCISIONS (SUITE)

BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION EN VALEURS MOBILIÈRES

PROVINCE DE QUÉBEC
MONTRÉALBUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION
EN VALEURS MOBILIÈRESCANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MONTRÉAL

DOSSIER N° : 2009-033

DÉCISION N° : 2009-033-001

DATE : 22 octobre 2009

EN PRÉSENCE DE : M^e ALAIN GÉLINAS
M^e CLAUDE ST PIERRE

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

800, Square Victoria, 22^e étage, C.P. 246, Montréal, district de Montréal
Partie demanderesse

c.

4403380 CANADA INC., personne morale faisant affaire sous la raison sociale « *PI Immobilier Global* », 1311, rue Saint-Grégoire, bureau 406, Montréal, Québec, H2J 4G4

et

PI IMMOBILIER GLOBAL, 1311, rue Saint-Grégoire, bureau 406, Montréal, Québec, H2J 4G4

et

PI GLOBAL PROPERTIES, 1311, rue Saint-Grégoire, bureau 406, Montréal, Québec, H2J 4G4

et

MARIE-FRANCE DAYAN, 1311, rue Saint-Grégoire, bureau 410, Montréal, Québec, H2J 4G4

et

INVESTPLUS PROPERTIES CANADA LTD, 10, Chaparral Drive SE, Box 8005, Chaparral RPO, Calgary, Alberta T2X 3R0

et

DOMINIC S. MANDATO, 10, Chaparral Drive SE, Box 8005, Chaparral RPO, Calgary, Alberta T2X 3R0

Parties intimées

ORDONNANCE D'INTERDICTION D'OPÉRATION SUR VALEURS ET D'AGIR À TITRE DE
CONSEILLER ET MESURE VISANT À ASSURER LE RESPECT DE LA LOI ET MODE SPÉCIAL DE
SIGNIFICATION[art. 265, 266, 323.5 et 323.7, *Loi sur les valeurs mobilières* (L.R.Q., c. V.-1.1) et art. 93 et 94, *Loi sur l'Autorité des marchés financiers* (L.R.Q., c. A-33.2) et art. 16, *Règlement sur les règles de procédure du Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières* ([2004] 136 G.O. II, 4695)]M^e Sébastien Simard

(Girard et al.)

Procureur de l'Autorité des marchés financiers

Date d'audience : 14 octobre 2009

Réception des documents demandés : 14 et 19 octobre 2009

DÉCISION

[1] Le 14 octobre 2009, l'Autorité des marchés financiers (ci-après l'« *Autorité* ») a saisi le Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières (ci-après le « *Bureau* ») d'une demande afin qu'il prononce une ordonnance d'interdiction d'opération sur valeurs, une interdiction d'agir à titre de conseiller et une mesure visant à assurer le respect de la loi à l'encontre des intimés, le tout en vertu des articles 265, 266, 323.5 et 323.7 de la *Loi sur les valeurs mobilières*¹ (ci-après la « *Loi* ») et des articles 93 et 94 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*².

[2] La demande de l'Autorité a été présentée en vertu de l'article 323.7 de la *Loi* selon lequel il est loisible au Bureau de prononcer une décision affectant défavorablement les droits d'une personne sans audition préalable, lorsqu'un motif impérieux le requiert. Une audience *ex parte* s'est donc tenue au siège du Bureau le 14 octobre 2009, afin que l'Autorité puisse présenter sa demande.

[3] Il est à noter qu'à cet égard, l'Autorité a déposé avec sa demande l'affidavit requis par l'article 19 du *Règlement sur les règles de procédure du Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières*³ (ci-après les « *Règles de procédure du Bureau* »), en vertu duquel une demande fondée sur des motifs impérieux doit être accompagnée d'une déclaration sous serment écrite à l'appui des faits de la demande et des motifs impérieux.

[4] L'Autorité a aussi demandé au Bureau de prononcer une ordonnance pour un mode spécial de signification de la décision, le tout en vertu de l'article 16 des *Règles de procédure du Bureau*.

[5] Des copies conformes de la demande de l'Autorité et de la déclaration sous serment sont annexées à la présente décision.

LA DEMANDE

[6] Les faits qui apparaissent à la demande de l'Autorité sont les suivants :

LES PARTIES

1. La demanderesse, l'Autorité des marchés financiers (ci-après l'« *Autorité* »), est l'organisme chargé de l'application de la *Loi sur les valeurs mobilières*, L.R.Q., c. V-1.1 (ci-après « *LVM* »), et elle exerce les fonctions qui y sont prévues conformément à l'article 7 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*, L.R.Q. c. V-33.2 (ci-après « *LAMF* »);
2. Les intimés PI Immobilier Global et PI Global Properties sont les raisons sociales de l'intimé 4403380 Canada inc. (ci-après collectivement « *Global* »), une personne morale constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* selon le relevé du système CIDREQ du Registraire des entreprises;
3. Les intimés PI Immobilier Global, PI Global Properties et 4403380 Canada inc. ne sont pas des émetteurs assujettis inscrits auprès de l'Autorité;
4. L'intimé Marie-France Dayan (ci-après « *Dayan* ») est administrateur, présidente et actionnaire majoritaire de l'intimé Global selon le relevé du système CIDREQ du Registraires des entreprises;
5. L'intimé InvestPlus Properties Canada Ltd. (ci-après « *InvestPlus* ») est une personne morale n'étant pas immatriculée au Québec auprès du Registraire des entreprises;
6. L'intimé InvestPlus n'est pas un émetteur assujetti inscrit auprès de l'Autorité;
7. L'intimé Domenic S. Mandato (ci-après « *Mandato* ») est le fondateur et le président de l'intimé InvestPlus;

¹ L.R.Q., c. V-1.1.

² L.R.Q., c. A-33.2.

³ (2004) 136 G.O. II, 4695.

8. Les intimés Global, Dayan, InvestPlus et Mandato ne sont pas inscrits auprès de l'Autorité à titre de conseiller en valeurs ou de courtier en valeurs;

LES FAITS

9. Suite à la réception d'une dénonciation d'un plaignant, l'Autorité a institué une enquête portant, notamment, sur le démarchage effectué par les intimés Global et Dayan afin de trouver des investisseurs ainsi que sur la pratique de l'activité de courtier en valeurs ou de conseiller en valeurs par les intimés;
10. Selon la preuve recueillie à ce jour, il appert que les intimés Global, Dayan, InvestPlus et Mandato exercent l'activité de courtier en valeurs ou de conseiller en valeurs et ce, sans être inscrits à titre de courtier en valeurs ou de conseiller en valeurs auprès de l'Autorité;

Première sollicitation

11. Le 15 août 2009, les intimés Global et Dayan ont transmis un courriel au plaignant afin de le solliciter à participer à une conférence sur le web prévue pour le 26 août 2009;
12. Cette conférence était présentée par les intimés Global et Dayan afin de, notamment, faire la promotion d'opportunités d'investissements dans le domaine de l'immobilier;
13. Le plaignant a avisé l'Autorité de la tenue de cette conférence web en transmettant une copie du courriel reçu;
14. Une quinzaine de participants aurait assisté à cette conférence web du 26 août 2009;
15. Lors de cette conférence, l'intimé Dayan a présenté aux auditeurs l'intimé Mandato, président de l'intimé InvestPlus, afin que celui-ci fasse la présentation de ses projets immobiliers principalement situés à Edmonton, Alberta;
16. Lors de cette conférence, l'intimé Dayan a indiqué être heureuse et à l'aise d'avoir choisi InvestPlus car l'historique de rendement est intéressant, les frais de gestion sont faibles et certains de ses clients avaient déjà investi avec InvestPlus;
17. La présentation a traité, notamment, des rendements des projets précédents de InvestPlus et des rendements anticipés de leurs projets actuels;
18. La présentation a également expliqué comment les investisseurs potentiels pouvaient effectuer un investissement en utilisant des fonds détenus dans un REER;
19. La présentation de l'intimé InvestPlus expliquait les avantages de leurs projets d'investissements ainsi que la structure de la rétribution des rendements sur leurs projets;
20. À la fin de la conférence du 26 août 2009, l'intimé Dayan a donné les coordonnées de l'intimé InvestPlus et a mentionné aux participants qu'ils pouvaient également la contacter à ce sujet;

Seconde sollicitation par Global et Dayan

21. Le 24 septembre 2009, le plaignant a de nouveau été sollicité par courriel par les intimés Global et Dayan afin d'assister à une présentation concernant un projet immobilier situé à Saint-Jean au Nouveau-Brunswick;
22. Ce courriel annonçait la tenue de deux présentations aux bureaux de l'intimé Global prévues pour les 29 et 30 septembre 2009;
23. Ce courriel offrait également la possibilité d'obtenir de la documentation confidentielle pour tout investisseur intéressé à ce projet d'investissement;

24. Le 30 septembre 2009, suite à la réception du second courriel de sollicitation, l'intimé Dayan a été contactée par courriel afin d'obtenir plus d'information au sujet du projet immobilier de Saint-Jean au Nouveau-Brunswick et ce, en prévision de la conférence du 30 septembre 2009;
25. L'intimé Dayan a répondu par courriel en indiquant, notamment, qu'il fallait une mise de fonds d'au moins 30 000 \$ pour le projet de Saint-Jean au Nouveau-Brunswick et que les investisseurs dans ce projet allaient détenir un « titre de propriété »;
26. Le site web de l'intimé Global mentionne que son projet de Saint-Jean au Nouveau-Brunswick pourrait rapporter un retour de 42% sur investissement par an;

Sollicitation continue par l'ensemble des intimés

27. Les intimés Global et Dayan effectuent des démarches de sollicitation de manière continue par le biais de leur site web www.pi-globalproperties.com;
28. Le site web des intimés présente l'intimé Global en indiquant que « le Groupe PI Global Properties veut faire profiter ses clients des occasions de placement immobilier qui se présentent dans les nouveaux marchés et les marchés émergents, tant au Canada qu'à travers le monde »;
29. Par ce site web, les intimés Global et Dayan sollicitent des investisseurs potentiels en effectuant la promotion de leurs activités et de leurs projets d'investissements au Canada et à l'étranger;
30. Par ce site web, les intimés Global et Dayan sollicitent des investisseurs potentiels en effectuant également la promotion de leurs conférences offertes aux investisseurs sollicités pour faire la promotion de leurs activités et de leurs projets d'investissements au Canada et à l'étranger;
31. Par leur site web, les intimés Global et Dayan font également la promotion de rendements sur les investissements de l'ordre de 40 % à 80 % après la première année suivant l'acquisition;
32. Les intimés InvestPlus et Mandato effectuent des démarches de sollicitation de manière continue par le biais de leur site web www.investplusproperties.com;
33. Par ce site web, les intimés InvestPlus et Mandato sollicitent des investisseurs potentiels en effectuant la promotion de leurs activités et de leurs projets d'investissements au Canada;
34. Par leur site web, les intimés InvestPlus et Mandato font également la promotion du fait que les rendements sur leurs investissements offrent « *a higher and consistent yield, long-term investment than other options like mutual funds, stocks, RRSPs, etc.* »;

INTERDICTION

35. Par leurs démarches de sollicitation, les intimés Global, Dayan, InvestPlus et Mandato tentent d'effectuer le placement d'investissements assujettis à la LVM, à savoir un titre d'emprunt et/ou un contrat d'investissement tel que prévu à l'article 1 de la LVM;
36. Par leurs démarches de sollicitation, les intimés Global, Dayan, InvestPlus et Mandato tentent d'effectuer le placement d'une forme d'investissements assujettis à la LVM sans prospectus visés par l'Autorité;
37. Les intimés Global, Dayan, InvestPlus et Mandato exercent l'activité de courtier en valeurs sans être inscrits à ce titre auprès de l'Autorité et ce, en contravention à l'article 148 LVM;

[7] L'Autorité a soumis les arguments suivants à l'appui de sa demande :

URGENCE ET ABSENCE D'AUDITION PRÉALABLE

38. L'Autorité demande, pour la protection des épargnants et dans l'intérêt du public, que le Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières (ci-après le « Bureau ») prononce les ordonnances d'interdiction recherchées dans la présente demande;
39. Bien que l'enquête effectuée à ce jour n'ait pas permis de retracer des investisseurs ayant effectué des investissements à la suite des démarches de sollicitation des intimés, il n'en demeure pas moins que ces derniers recherchent toujours activement des investisseurs;
40. En effet, les intimés Global et Dayan annoncent, sur le site web de l'intimé Global www.pi-globalproperties.com, des conférences prévues pour les 14 et 15 octobre 2009 afin de faire la promotion de projets d'investissements dans le marché immobilier de Saint-Jean, Nouveau-Brunswick;
41. Quant aux intimés InvestPlus et Mandato, ceux-ci recherchent toujours activement des investisseurs par le biais de leur site web;
42. Leur site web www.investplusproperties.com indique également qu'InvestPlus aurait déjà fait des investissements au Québec par le biais de l'acquisition d'un immeuble situé à l'Île Perrot;
43. Il est évident que les intimés Global, Dayan, InvestPlus et Mandato continuent d'exercer leurs activités illégales au détriment des épargnants;
44. Compte tenu qu'il semble que les activités des intimés ci-dessus décrites se poursuivent, il est impérieux pour la protection du public, notamment à cause des sollicitations récentes effectuées par les intimés sur leurs sites web, que le Bureau prenne sa décision sans audition préalable, conformément à l'article 323.7 de la LVM;
45. Sans une décision immédiate du Bureau, il est à craindre, entre autres, que les intimés puissent solliciter de nouveaux investisseurs potentiels;

L'AUDIENCE DU 14 OCTOBRE 2009

[8] L'audience *ex parte* s'est tenue le 14 octobre 2009 au siège du Bureau. Le procureur de l'Autorité a alors fait entendre le témoignage d'un enquêteur de cet organisme qui a témoigné de tous les faits de la demande, tels qu'ils sont décrits plus haut dans la présente décision. Le témoin a également déposé les pièces à l'appui des allégations de la demande.

[9] L'enquêteur de l'Autorité a précisé qu'une enquête a été instituée à l'égard des activités en valeurs mobilières menées par 4403380 Canada inc., PI Immobilier Global, PI Global Properties (ci-après collectivement appelés « *PI Global* »), Marie-France Dayan (ci-après « *Mme Dayan* »), InvestPlus Properties Canada Ltd (ci-après « *InvestPlus* ») et Dominic S. Mandato (ci-après « *M. Mandato* »). L'enquêteur a indiqué que les intimés ne sont pas inscrits auprès de l'Autorité à titre de conseiller ou de courtier en vertu de la *Loi sur les valeurs mobilières*. Également, les intimés ne sont pas inscrits auprès de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec.

[10] Selon les documents transmis par le procureur de l'Autorité après l'audience, aucun avis ou inscription n'apparaît au registre de l'Autorité pour l'un ou l'autre des intimés relativement à tout placement effectué en vertu de l'article 12 de la Loi. De plus, il appert des documents transmis par l'Autorité après l'audience que les intimés ne sont pas inscrits auprès de la Commission des valeurs mobilières du Nouveau-Brunswick ni auprès de l'*Alberta Securities Commission*.

[11] Suivant les informations obtenues d'un plaignant, l'enquêteur a été informé de la tenue d'une conférence web qui se tiendrait le 26 août 2009. L'enquêteur a assisté à cette conférence donnée par Mme Dayan, laquelle a présenté M. Mandato aux participants. Selon l'enquêteur, environ une quinzaine de personnes assistaient à cette conférence. M. Mandato a présenté plusieurs projets immobiliers, en indiquant qu'il s'agissait d'investissement sous forme d'actionnariat, de financement et de société en commandite, ce qui a fait dire à l'enquêteur qu'il s'agissait de valeurs mobilières.

[12] La présentation de M. Mandato portait sur les projets immobiliers dans lesquels il se spécialise, à savoir dans l'achat d'immeuble d'habitation qu'il rénove pour en augmenter le loyer et pour pouvoir ensuite les vendre à profit après environ 3 à 5 ans. L'enquêteur a déposé en preuve des documents utilisés par M. Mandato lors de la conférence pour faire la promotion de ses projets. M. Mandato mentionnait aux participants que les projets immobiliers sont plus intéressants que l'investissement à la bourse ou auprès d'une institution financière.

[13] M. Mandato suggérait aux participants à la conférence d'investir un montant minimum allant de 25 000 \$ à 150 000 \$ selon le projet immobilier. La possibilité d'utiliser des fonds détenus dans un REER était offerte aux participants afin d'investir dans les projets. L'enquêteur a déposé un document qui était présenté lors de la conférence aux participants pour les informer des façons d'investir impliquant l'achat d'obligations et d'actions. M. Mandato invitait les participants à communiquer avec lui afin d'obtenir davantage d'explications sur la façon de procéder à l'investissement. M. Mandato faisait miroiter des rendements intéressants de l'ordre de 20 à 50 %.

[14] Lors de la conférence web, au moins six projets immobiliers ont été présentés aux participants. Suivant la conférence, l'enquêteur a communiqué avec M. Mandato par courriel et ce dernier lui a transmis des documents présentant l'entreprise InvestPlus et les différents projets immobiliers.

[15] Après la conférence du mois d'août 2009, l'enquêteur et le plaignant ont reçu un courriel de Mme Dayan les invitant à une présentation relative à un projet immobilier situé au Nouveau-Brunswick. La conférence était tenue au siège social de PI Global situé à Montréal.

[16] L'enquêteur a visité les sites Internet d'InvestPlus et de PI Global présentant les entreprises et leurs projets immobiliers. L'enquêteur a souligné que la majorité des projets immobiliers d'InvestPlus était située en Alberta, mais que selon le site Internet d'InvestPlus un immeuble situé au Québec est également disponible pour investissement.

[17] Selon les informations publiées sur le site Internet de PI Global, cette dernière aurait financé pour plus de 70 millions de dollars au Canada et sur les marchés internationaux. Sur le site Internet de PI Global, il est indiqué que les 14 et 15 octobre 2009, une conférence se tiendra sur un projet au Nouveau-Brunswick, laquelle conférence se tiendra aux bureaux de PI Global à Montréal sur la rue St-Grégoire.

[18] Selon l'enquêteur de l'Autorité et suivant les informations qu'il a recueillies lors de la conférence, les investisseurs ne seraient pas impliqués dans la gestion des immeubles. L'enquêteur n'a pas obtenu le nom d'investisseurs pour le moment, car le nom des participants à la conférence web est confidentiel.

[19] Le procureur de l'Autorité a ensuite soumis les arguments suivants à l'appui de la demande :

- Par leurs démarches de sollicitation, les intimés tentent d'effectuer le placement d'une forme d'investissement assujettie à la *Loi sur les valeurs mobilières* en vertu de son article 1, et ce, sans avoir un prospectus visé par l'Autorité;
- Les intimés exercent l'activité de courtier sans inscription à ce titre en contravention à l'article 148 de la Loi;
- Les intimés sollicitent des investisseurs pour qu'ils effectuent des investissements dans des projets immobiliers afin de conjuguer les sommes recueillies pour procéder à l'acquisition d'immeubles dans le but de les rénover, d'augmenter la valeur des loyers et ensuite de les revendre à profit;
- La promotion de rendements très élevés est effectuée, soit des rendements qui peuvent varier entre 15 et 80 % dépendamment du projet immobilier;
- Dans les documents recueillis, il n'est nulle part question de l'octroi de titre de propriété en faveur des investisseurs au sens du droit civil. Les intimés n'offrent pas aux investisseurs d'acquérir un immeuble, mais ils offrent d'investir dans des projets immobiliers dont la gestion n'appartient pas aux investisseurs;
- L'Autorité demande donc pour la protection des épargnants et pour l'intérêt public que le Bureau prononce *ex parte* les ordonnances recherchées dans la demande à savoir, une interdiction d'opération sur valeurs, une interdiction d'agir à titre de conseiller et une mesure visant à assurer

le respect de la Loi;

- Afin d'empêcher les intimés de poursuivre la sollicitation effectuée via les sites Internet www.pi-globalproperties.com et www.investplusproperties.com, l'Autorité demande au Bureau, en vertu de l'article 94 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers* et de l'article 323.5 de la *Loi sur les valeurs mobilières*, qu'il ordonne la fermeture desdits sites Internet et qu'il interdise la publication du contenu de ces sites Internet;
- Il est impérieux d'agir immédiatement sans audition préalable puisqu'il est à craindre que les intimés poursuivent leurs activités illégales en valeurs mobilières, et ce, au détriment des épargnants.

[20] Le procureur de l'Autorité a précisé que pour le moment aucun élément de preuve ne permet de conclure qu'il y a eu fraude ou que des investisseurs ont perdu de l'argent. Il importe toutefois que les ordonnances recherchées soient rendues *ex parte* afin d'empêcher les intimés de poursuivre leurs démarches de sollicitation et de continuer leurs activités sans détenir l'inscription requise et sans posséder de prospectus visé, tel que requis par la *Loi sur les valeurs mobilières*.

[21] Enfin, le procureur a demandé au Bureau un mode spécial de signification de la décision à venir, afin d'être autorisé à signifier par tous les moyens appropriés, et ce, pour les intimés InvestPlus et M. Mandato.

L'ANALYSE

[22] Le Bureau a pris connaissance de la preuve de l'Autorité selon laquelle les intimés auraient effectué le placement d'une forme d'investissement assujettie à la *Loi sur les valeurs mobilières*. Selon les documents présentés par l'enquêteur de l'Autorité, les intimés auraient approché des personnes pour qu'elles investissent dans des projets immobiliers en acquérant notamment des actions d'InvestPlus III Capital qui à son tour investit dans la société en commandite InvestPlus III L.P. Il s'agirait donc, selon les allégations, de l'acquisition d'actions et donc d'une valeur mobilière au sens de l'article 1 paragraphe 1 de la Loi.

[23] Les intimés offriraient également la possibilité de transférer des sommes investies dans des REER pour les investir dans Olympia Trust RRSP Account qui ensuite acquiert des obligations émises par InvestPlus III Finance, laquelle acquiert à son tour des actions d'InvestPlus III Capital. Il s'agirait donc, selon les allégations, d'obligations qui sont des valeurs mobilières au sens de l'article 1 paragraphe 1 de la Loi.

[24] Pour les autres formes d'investissements qui seraient proposées par les intimés, le Bureau considère que les investissements qui seraient offerts en l'espèce pourraient correspondre à la notion de contrat d'investissement en vertu de l'article 1 de la Loi. Cet article énonce la définition suivante du contrat d'investissement :

« Le contrat d'investissement est un contrat par lequel une personne s'engage, dans l'espérance du bénéfice qu'on lui a fait entrevoir, à participer aux risques d'une affaire par la voie d'un apport ou d'un prêt quelconque, sans posséder les connaissances requises pour la marche de l'affaire ou sans obtenir le droit de participer directement aux décisions concernant la marche de l'affaire. »⁴

[25] En effet, il semblerait que l'investissement offert se rapprocherait du contrat d'investissement puisqu'une personne pourrait s'engager à participer aux risques d'une affaire, soit les projets immobiliers, en faisant un apport quelconque dans l'espérance d'en retirer un bénéfice que les intimés font entrevoir, en l'espèce des rendements sur le capital investi, et ce, sans que les investisseurs n'aient le droit de participer aux décisions sur la marche de l'affaire. Le Bureau note que certains types d'investissement dans des projets immobiliers ont déjà été reconnus par la Commission des valeurs mobilières du Québec comme étant un contrat d'investissement⁵.

⁴ Précitée, note 1, art. 1, al. 2.

⁵ Voir à cet effet : *Reid c. Commission des valeurs mobilières du Québec*, J.E. 88-287 (C.S.) et *Corporation Première Équité A.C.P. Inc. et al.* (1987) 18 BCVMQ n° 22, p. 4.

[26] Par ailleurs, le Bureau rappelle que la Cour suprême du Canada dans l'arrêt *Pacific Coast Coin Exchange*⁶ s'est penchée sur la portée de la loi ontarienne sur les valeurs mobilières et a balisé les principes d'interprétation afférents à la notion de « contrat de placement », en s'inspirant de la jurisprudence américaine. La Cour avait alors énoncé que la législation sur les valeurs mobilières devait recevoir une interprétation large afin d'assurer la protection du public investisseur :

« S'il pouvait subsister des doutes quant à l'intention de la législature en l'espèce, ils sont dissipés par les termes très généraux employés dans la définition de l'expression « valeurs mobilières » (...)

(...) M. Loss reconnaît que [TRADUCTION] « les catégories de la définition ne sont pas mutuellement exclusives et jouent le rôle de « fourre-tout ». Cette conception de la définition que l'on trouve dans la loi américaine, vaut également pour la nôtre.

On doit donner à ce genre de législation protectrice une interprétation large qui tienne compte des réalités économiques qu'elle vise. L'élément décisif est le fond et non la forme. Comme on l'a souligné dans *Tcherepnin v. Knight*, à la p. 336:

[TRADUCTION]... en cherchant la signification et la portée de l'expression « valeurs mobilières » dans la Loi, le fond doit l'emporter sur la forme et l'accent doit être mis sur la réalité économique. »⁷

[27] La Cour suprême a de même souligné que la législation en valeurs mobilières ne vise pas uniquement les plans qui sont frauduleux et que la définition d'un contrat de placement s'articule en fonction de l'utilité d'une divulgation complète des faits liés à un placement :

« Dans la recherche du sens véritable de l'expression « contrat de placement », il faut aussi penser à un autre principe important. Comme l'a souligné la Cour suprême des États-Unis dans *SEC v. W.J. Howey Co.*[10], une définition doit permettre (à la p. 299):

[TRADUCTION]... à la législation d'atteindre son but, savoir rendre obligatoire la divulgation complète et juste des faits relatifs à l'émission « des divers types d'effets qui, dans le commerce, entrent ordinairement dans la notion de valeurs mobilières »... Elle contient un principe souple plutôt que statique, capable de s'adapter aux innombrables plans employés par ceux qui cherchent à utiliser l'argent des autres en leur promettant des profits

Cela ne signifie pas que la législation vise uniquement les plans qui sont effectivement frauduleux; elle a plutôt trait aux accords qui ne permettent pas aux clients de connaître exactement la valeur de leur investissement. »⁸

[28] Par ailleurs, la Cour d'appel du Québec dans l'affaire *Infotique Tyra inc. c. La Commission des valeurs mobilières du Québec*⁹ a appliqué à la loi québécoise sur les valeurs mobilières les principes d'interprétation établis dans l'affaire *Pacific Coast Coin Exchange*¹⁰ :

« Le principe d'interprétation large rattaché à une loi du type de la loi ontarienne sur les valeurs mobilières tenait compte du but visé par une telle législation, soit la protection du public investisseur. La loi ontarienne, comme la loi québécoise sur les valeurs mobilières, doivent être interprétées d'une façon libérale puisqu'elles

⁶ *Pacific Coast Coin Exchange of Canada Limited c. Commission des valeurs mobilières de l'Ontario*, [1978] 2 R.C.S. 112.

⁷ *Id.*, 127.

⁸ *Id.*, 127-128.

⁹ *Infotique Tyra inc. c. Commission des valeurs mobilières du Québec*, [1994] R.J.Q. 2188 (C.A.), AZ-94011834, p. 11.

¹⁰ Précitée, note 6.

visent à protéger le public en rendant obligatoire la divulgation complète des valeurs offertes aux investisseurs. »¹¹

[29] Après avoir pris connaissance des divers documents déposés par l'Autorité au soutien de sa demande et des arguments de son procureur, et considérant que le Bureau doit donner une interprétation large aux formes d'investissement assujetties à la Loi afin d'assurer la protection du public¹² et de même assurer une divulgation complète des faits relatifs à un placement, le Bureau estime à cette étape avoir la juridiction pour déterminer s'il doit rendre ou non les ordonnances à l'égard des intimés.

[30] Le Bureau est également satisfait de la preuve voulant que les intimés auraient exercé des activités de courtier ou de conseiller¹³, sans détenir l'inscription requise par l'article 148 de la Loi. De plus, les placements qui seraient effectués n'auraient pas fait l'objet d'un prospectus visé par l'Autorité en vertu de l'article 11 de la Loi. Le Bureau rappelle à cet égard que pour qu'un placement soit effectué au sens de l'article 5 de la Loi, il ne faut pas nécessairement qu'un investisseur soit trouvé, le simple fait de rechercher des acquéreurs pour des titres constitue un placement¹⁴. De plus, le fait d'effectuer de la publicité ou de faire de la sollicitation visant la réalisation d'un placement constitue l'exercice d'une activité de courtage au sens de l'article 5 de la Loi.

[31] Le Bureau souligne que le bon fonctionnement du marché des valeurs mobilières est basé sur la confiance des investisseurs à l'égard des intervenants du secteur financier, sur une information fiable, exacte et complète à leur égard et à l'égard des produits offerts et sur la protection du public contre les pratiques déloyales, abusives et frauduleuses. À cet égard, le Bureau rappelle le passage suivant d'une décision du Bureau dans l'affaire *Autorité des marchés financiers c. United Environmental Energy Corporation*¹⁵ :

« L'article 11 de la *Loi sur les valeurs mobilières* est un article fondamental de la *Loi sur les valeurs mobilières*; il vise à protéger le public investisseur en exigeant la divulgation claire, complète et honnête de tous les faits importants aux valeurs mobilières émises. Passer outre à cette obligation de déposer un prospectus serait ouvrir la voie à l'anarchie dans le domaine de valeurs mobilières, où des gens peu scrupuleux seraient tentés d'exploiter des investisseurs de bonne foi. »¹⁶

[32] Dans l'optique de pourvoir à la protection des investisseurs et à l'intégrité des marchés financiers, il est prévu à l'article 265 de la Loi que le Bureau peut interdire à une personne toute activité en vue d'effectuer une opération sur valeurs. Il est également prévu à l'article 266 de la Loi que le Bureau peut interdire à une personne d'exercer l'activité de conseiller.

[33] Le Bureau rappelle que l'un des objectifs des ordonnances d'interdiction est de protéger les épargnants. Le Bureau aimerait souligner le passage suivant de la décision qu'il a prononcée dans le dossier *Georges Métivier*¹⁷, concernant l'importance des professionnels pour un encadrement efficace des marchés et la protection des investisseurs et pour bien comprendre le but de la législation sur les valeurs mobilières :

« Le marché des valeurs mobilières est basé sur la confiance des investisseurs vis-à-vis des bourses, des firmes et des organismes de réglementation ou d'autoréglementation. La première ligne de défense des marchés financiers repose cependant sur l'intégrité des professionnels agissant auprès des investisseurs. L'honorable juge Iacobucci de la Cour suprême rappelait ainsi, dans l'arrêt *Pezim c. Colombie-Britannique (Superintendent of Brokers)*, l'importance de l'encadrement des personnes

11 Précitée, note 9.

12 Précitée, note 6.

13 Précitée, note 1, art. 5 définitions.

14 Précitée, note 1, art. 5, définition de « placement » : « 1° le fait, par un émetteur, de rechercher ou de trouver des souscripteurs ou des acquéreurs de ses titres; » et « 7° le fait, par un intermédiaire, de rechercher ou de trouver des souscripteurs ou des acquéreurs de titres faisant l'objet d'un placement en vertu des paragraphes 1° à 6° »; et *Duval (André)*, (1984) 15 BCVMQ n° 34, 2.1.1.

15 2007 QCBDRVM 40.

16 *Id.*

17 *Georges Métivier c. Association canadienne des courtiers en valeurs mobilières*, 4 mars 2005, Vol. 2, n° 9, BAMF – Section information générale, 76 pages.

inscrites au sein de la structure réglementaire de l'industrie des valeurs mobilières au Canada :

« Comme je l'ai déjà mentionné, les lois sur les valeurs mobilières visent avant tout à protéger le public investisseur. Dans l'arrêt (*Brosseau*), notre Cour a reconnu l'importance de cet objectif lorsqu'il faut procéder à l'examen de décisions prises par des commissions des valeurs mobilières; le juge L'Heureux-Dubé, s'exprimant au nom de notre Cour, dit, à la p. 314:

D'une manière générale, on peut dire que les lois sur les valeurs mobilières visent à réglementer le marché et à protéger le public. Cette Cour a reconnu ce rôle dans l'arrêt *Gregory & Co. v. Quebec Securities Commission*, [1961] R.C.S. 584, dans lequel le juge Fauteux a fait remarquer à la p. 588:

[TRADUCTION] L'objet prépondérant de la loi est d'assurer que les personnes qui, dans la province, exercent le commerce des valeurs mobilières ou qui agissent comme conseillers en placement, sont honnêtes et de bonne réputation et, ainsi, de protéger le public, dans la province ou ailleurs, contre toute fraude consécutive à certaines activités amorcées dans la province par des personnes qui y exercent ce commerce.

Ce rôle protecteur, qui est commun à toutes les commissions des valeurs mobilières, donne à ces organismes un caractère particulier qui doit être reconnu lorsqu'on examine la manière dont leurs fonctions sont exercées aux termes des lois qui leur sont applicables. »¹⁸ [Références omises]

[34] Dans le même sens, certains principes relatifs aux pouvoirs octroyés aux commissions de valeurs ou à un tribunal spécialisé comme le Bureau ont été énoncés par le Bureau dans une décision précédente¹⁹. Voici certains de ces principes :

- L'obligation qui est faite au Bureau d'exercer la discrétion qui lui est conférée en fonction de l'intérêt public en vertu de l'article 323.5 de la Loi lui confère un très vaste pouvoir discrétionnaire afin d'encadrer les activités liées aux marchés financiers au Québec;
- Une ordonnance rendue par le Bureau dans l'intérêt public doit à la fois tenir compte du respect des droits des intimés, du traitement équitable des investisseurs, de l'incidence de son intervention sur l'efficacité des marchés financiers et de la confiance du public dans ces mêmes marchés;
- Les ordonnances rendues par le Bureau sont de natures réglementaires et en ce sens elles ne sont ni réparatrices, ni punitives; elles visent avant tout la protection et la prévention des risques pouvant porter préjudice au marché financier québécois.

[35] De plus, l'article 323.7 de la Loi prévoit que le Bureau peut prononcer une décision sans que ne soient entendus les intimés, en cas de présence d'un motif impérieux. Ce pouvoir de rendre une ordonnance affectant les droits d'une partie sans lui donner l'occasion de se faire entendre d'abord doit s'interpréter en tenant compte des objectifs sous-tendant la réglementation sur les valeurs mobilières, à savoir la protection du public investisseur, la confiance du public envers l'intégrité des marchés financiers, la mise en place de mesures de contrôle efficaces pour les marchés financiers et l'accès à une information fiable, exacte et complète sur les produits offerts et les intervenants des marchés²⁰.

¹⁸ *Id.*, 30-31.

¹⁹ *Autorité des marchés financiers c. Steven Demers*, 10 mars 2006, Vol. 3, n° 10, BAMF – Informations générales, 9, pages 21-

22.

²⁰ Voir les missions et fonctions de l'Autorité des marchés financiers en vertu des articles 4 et 8 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*, précitée, note 2.

[36] À cet égard, dans l'affaire *Re Laliberté*²¹, la Commission des valeurs mobilières du Québec avait énoncé certains principes quant au pouvoir de rendre une ordonnance *ex parte* :

« La décision rendue en vertu du premier alinéa de l'article 318 est essentiellement une mesure immédiate et exceptionnelle qui s'apparente à certains égards à l'injonction provisoire d'urgence et n'est ouverte que lorsqu'un motif impérieux le requiert. Il s'agira souvent de situations où les faits allégués, s'ils sont tenus pour avérés, créent à leur face même une apparence de droit et rendent nécessaire une intervention urgente, avant même d'entendre la personne affectée. Cette décision est rendue en fonction de l'intérêt public et généralement :

- pour éviter un préjudice sérieux et souvent irréparable au bon fonctionnement du marché,
- pour protéger les épargnants contre des pratiques déloyales, abusives et frauduleuses ou
- pour favoriser la diffusion d'informations adéquates au marché.

Aussi était-il normal, un peu comme dans le cas d'une injonction provisoire, que le législateur prévoie que la décision initiale entraîne le droit pour la personne affectée d'avoir l'occasion d'être entendue dans un court délai, avant que ses droits soient restreints de façon durable. La décision rendue initialement fait partie d'un processus décisionnel plus élaboré avant que la décision ait un effet ferme.

Des mécanismes d'intervention similaires mais non identiques existent dans presque toutes les lois sur les valeurs mobilières au Canada. Ces moyens y sont considérés comme des mesures provisoires. Ils ne diffèrent généralement de ceux prévus dans notre Loi que par le fait qu'ils s'éteignent à l'échéance du délai, à moins d'un renouvellement prononcé par l'autorité compétente, quinze jours plus tard. En pratique, ils deviendront identiques aussitôt que la partie dont les droits sont défavorablement affectés aura eu l'occasion de se prévaloir de son droit de se faire entendre. »²²

[37] Le Bureau souscrit à ces principes et note qu'en l'espèce une telle décision rendue *ex parte* est nécessaire notamment pour éviter un préjudice sérieux au bon fonctionnement du marché et pour favoriser la diffusion d'informations adéquates sur le marché.

[38] Le Bureau est également d'avis que les violations alléguées de la *Loi sur les valeurs mobilières*, une loi d'ordre public, l'absence d'une information adéquate, les sommes importantes demandées aux investisseurs, la sollicitation continue et les risques potentiels élevés assumés par les investisseurs dans le présent dossier justifient une intervention immédiate. Le Bureau ne peut permettre que des justiciables qui ont amassé toute leur vie leurs épargnes en vue de leur retraite puissent transférer leur REER dans un véhicule financier sans avoir toute l'information requise concernant les risques liés au projet.

[39] Le Bureau a révisé la preuve présentée par l'Autorité et a également pris note des arguments du procureur de cette dernière. Il est particulièrement inquiet des allégations et des faits suivants présentés par l'Autorité :

1. Les intimés PI Global, Mme Dayan, InvestPlus et M. Mandato auraient effectué des activités de courtier ou de conseiller en procédant au placement d'une forme d'investissement assujettie à la *Loi sur les valeurs mobilières* et en sollicitant des investisseurs, et ce, sans détenir de prospectus visés par l'Autorité et sans avoir d'inscriptions à titre de courtier ou de conseiller auprès de l'Autorité en vertu de la *Loi sur les valeurs mobilières*;
2. En l'absence d'un prospectus visé, les personnes qui investiraient dans les projets immobiliers proposés par les intimés n'obtiendraient pas toute l'information pertinente pour prendre une décision d'investissement éclairée (Description des titres offerts, risques liés au véhicule d'investissement, états financiers, processus d'évaluation, existence ou non de conflits d'intérêts,

²¹ *Re Laliberté*, 2001 CanLII 18437 (QC C.V.M.).

²² *Id.*

expérience des administrateurs et des dirigeants, frais de gestion, risques fiscaux liés aux transferts d'un REER, risques liés au marché de l'immobilier, risques liés à l'effet de levier (hypothèques), etc.);

3. La promotion de rendements très élevés serait effectuée, allant jusqu'à 80 %, et on informerait les investisseurs qu'un investissement dans les projets immobiliers est plus intéressant que le placement à la bourse ou auprès d'une institution financière;
4. Des conférences se tiendraient notamment dans les bureaux de PI Global situés à Montréal afin de recueillir des sommes importantes pour différents projets immobiliers. Des conférences auraient eu lieu les 14 et 15 octobre 2009;
5. La possibilité de transférer des sommes investies dans des REER serait offerte aux investisseurs;
6. Les intimés utiliseraient leurs sites Internet pour effectuer des démarches de sollicitation en faisant la promotion de leurs activités et de leurs projets d'investissement et en invitant les gens à participer à des conférences portant sur ces projets;
7. Sur le site Internet de PI Global, il est inscrit que cette dernière aurait financé pour plus de 70 millions de dollars au Canada et sur les marchés internationaux et qu'elle est encore « en quête de financement privé »;
8. Il est à craindre que sans une intervention immédiate du Bureau, les activités alléguées illégales menées par les intimés ne se perpétuent au détriment des investisseurs et de la divulgation d'information fiable, exacte et complète et que cela puisse nuire à la confiance du public envers l'intégrité des marchés financiers.

[40] Le Bureau possède, en vertu de l'article 323.5 de la Loi, la discrétion requise pour prononcer une décision en fonction de l'intérêt public. Le Bureau possède également, en vertu de l'article 323.7 de la même loi, le pouvoir de prononcer une décision pour un motif impérieux, c'est-à-dire sans audition préalable.

[41] En prenant pour avérés les faits allégués par l'Autorité, considérant la gravité des manquements allégués, à savoir l'exercice d'activités de courtier ou de conseiller sans détenir l'inscription requise et le placement de valeurs mobilières sans prospectus, et considérant qu'il est à craindre que ces activités pourraient se poursuivre, le Bureau estime qu'il est justifié d'intervenir immédiatement afin d'empêcher que ces activités ne se perpétuent en contravention de la réglementation relative aux valeurs mobilières, et ce, au détriment des épargnants qui ne recevraient pas toute l'information requise pour prendre une décision d'investissement éclairée.

[42] Il est nécessaire que le Bureau prononce une ordonnance dans le présent dossier en vertu de l'article 323.7 de la Loi sans fournir aux intimés l'occasion de se faire entendre d'abord, afin de préserver les droits des épargnants en attendant qu'une audience puisse se tenir sur les faits allégués, le cas échéant.

[43] Vu les motifs exposés précédemment et considérant qu'il est dans l'intérêt public d'agir ainsi, le Bureau conclut qu'il existe un motif impérieux de prononcer à l'encontre des intimés une interdiction d'opération sur valeurs, une interdiction d'agir à titre de conseiller et une mesure visant à assurer le respect de la Loi.

[44] Les conclusions de la demande de l'Autorité visent également à obtenir une mesure afin d'assurer le respect de la Loi en vertu de l'article 94 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers* et de l'article 323.5 de la Loi. Les conclusions portant sur cette mesure ont pour objet d'ordonner aux intimés qu'ils cessent d'utiliser et de publier leur site Internet et qu'ils cessent la publication de toute autre manière du contenu de leur site Internet. L'ordonnance recherchée vise également à ordonner aux intimés qu'ils ferment leur site Internet.

[45] Lors de l'audience, l'enquêteur de l'Autorité a déposé plusieurs documents démontrant les informations publiées sur les sites Internet des intimés, soit les sites suivants : www.pi-globalproperties.com et www.investplusproperties.com. Selon ce qu'il appert des documents présentés par l'enquêteur, les intimés effectueraient par le biais de leur site Internet respectif de la sollicitation afin de réaliser le placement de valeurs. Or, les intimés ne sont pas inscrits à titre de courtier ou de conseiller en vertu de la Loi et n'ont pas de prospectus pour effectuer le placement de valeurs.

[46] Relativement à la sollicitation via Internet, le Bureau tient à souligner le passage suivant d'une décision de la commission albertaine en valeurs mobilières dans l'affaire *World Stock Exchange*²³, laquelle souligne que les principes fondamentaux en matière de valeurs mobilières ne changent pas en fonction du média utilisé :

« The principles expressed in McKenzie were applied by the Commission to telephone solicitations in *Re Cromwell Financial Service Inc. et al* (1996, unreported) and, in our view, these same principles apply to solicitations by any method of communication, including the Internet. The Internet is revolutionary in the way it permits instantaneous communication and interactivity on a global scale, but its function in relation to securities trading remains essentially similar to the mail or the telephone. We agree with the statement in "Securities Activity on the Internet" (a Report of the Technical Committee of the International Organization of Securities Commissions published in September 1998), that the "fundamental principles of securities regulation do not change based on the medium". »²⁴

[47] Afin que les ordonnances d'interdiction d'opération sur valeurs et d'agir à titre de conseiller soient pleinement efficaces dans le but de protéger le public investisseur et pour empêcher que les activités ne se perpétuent au détriment des épargnants, le Bureau est d'avis que la requête pour obtenir la non-publication du contenu et la fermeture desdits sites Internet doit être accordée en vertu de l'article 94 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers* et de l'article 323.5 de la *Loi sur les valeurs mobilières*.

[48] Enfin, le Bureau accorde la demande visant un mode spécial de signification de la présente décision pour les intimés InvestPlus et M. Mandato.

LA DÉCISION

[49] Après avoir pris connaissance de la demande de l'Autorité, de la preuve présentée par cette dernière au cours de l'audience du 14 octobre 2009 et considérant les motifs exposés précédemment, le Bureau, en vertu des articles 265, 266, 323.5 et 323.7 de la *Loi sur les valeurs mobilières*²⁵ et des articles 93 et 94 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*²⁶ prononce les ordonnances suivantes :

- 1) INTERDICTION D'OPÉRATION SUR VALEURS ET D'AGIR À TITRE DE CONSEILLER EN VERTU DE L'ARTICLE 93 DE LA LOI SUR L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS ET DES ARTICLES 265, 266 ET 323.7 DE LA LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES :

Il interdit à Marie-France Dayan, 4403380 Canada inc., PI Immobilier Global, PI Global Properties, InvestPlus Properties Canada Ltd et Dominic S. Mandato d'exercer l'activité de conseiller ou de courtier, telle que définie à l'article 5 de la *Loi sur les valeurs mobilières*;

Il interdit à Marie-France Dayan, 4403380 Canada inc., PI Immobilier Global, PI Global Properties, InvestPlus Properties Canada Ltd et Dominic S. Mandato d'exercer toute activité en vue d'effectuer, directement ou indirectement, une

²³ *World Stock Exchange (Re)*, 2000 LNBASC 39, 9 ASCS 658.

²⁴ *Id.*

²⁵ Précitée, note 1.

²⁶ Précitée, note 2.

opération sur valeurs sur toute forme d'investissement visée par la *Loi sur les valeurs mobilières*;

- 2) MESURE PROPRE À ASSURER LE RESPECT DE LA *LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES* EN VERTU DE L'ARTICLE 94 DE LA *LOI SUR L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS* ET DE L'ARTICLE 323.5 DE LA *LOI SUR LES VALEURS MOBILIÈRES* :

Il ordonne à Marie-France Dayan, 4403380 Canada inc., PI Immobilier Global et PI Global Properties de cesser l'utilisation et la publication de leur site web www.pi-globalproperties.com ainsi que la publication sur le web, par écrit ou de toute autre manière que ce soit du contenu du site web www.pi-globalproperties.com;

Il ordonne à Marie-France Dayan, 4403380 Canada inc., PI Immobilier Global et PI Global Properties de fermer le site web www.pi-globalproperties.com;

Il ordonne à InvestPlus Properties Canada Ltd et Dominic S. Mandato de cesser l'utilisation et la publication de leur site web www.investplusproperties.com ainsi que la publication sur le web, par écrit ou de toute autre manière que ce soit du contenu du site web www.investplusproperties.com;

Il ordonne à InvestPlus Properties Canada Ltd et Dominic S. Mandato de fermer le site web www.investplusproperties.com;

- 3) ORDONNANCE POUR UN MODE SPÉCIAL DE SIGNIFICATION, EN VERTU DE L'ARTICLE 16 DU *RÈGLEMENT SUR LES RÈGLES DE PROCÉDURE DU BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION EN VALEURS MOBILIÈRES* :

Il autorise la signification, par courriel ou télécopieur, aux intimés InvestPlus Properties Canada Ltd et Dominic S. Mandato de la présente décision.

[50] En application du second alinéa de l'article 323.7 de la *Loi sur les valeurs mobilières*²⁷, le Bureau informe les intimés qu'il pourra tenir une audience dans les quinze (15) jours d'une demande de leur part, dans la salle d'audience *Paul Fortugno* qui est située au 500, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 16.40, à Montréal (Québec).

[51] Il appartient alors aux intimés de communiquer avec le Secrétariat du Bureau, au 1-877-873-2211, afin d'informer le Bureau qu'ils entendent exercer leur droit d'être entendus.

[52] Les intimés sont invités à prendre note qu'une partie a le droit de se faire représenter par un avocat²⁸. Le Bureau informe également les personnes morales et les entités désirant être entendues dans le cadre du présent dossier qu'elles sont tenues de se faire représenter par avocat au cours d'une audience devant le Bureau²⁹.

[53] Les ordonnances d'interdiction d'opération sur valeurs et d'interdiction d'agir à titre de conseiller et les mesures visant à assurer le respect de la Loi entrent en vigueur à la date à laquelle elles ont été prononcées et elles le resteront jusqu'à ce qu'elles soient modifiées ou abrogées.

Fait à Montréal le 22 octobre 2009.

(S) *Alain Gélinas*
M^e Alain Gélinas, président

(S) *Claude St Pierre*
M^e Claude St Pierre, vice-président

²⁷ Précitée, note 1.

²⁸ Précité, note 3, art. 31.

²⁹ *Id.*, art. 32.

DEMANDE

PROVINCE DE QUÉBEC
MONTRÉAL

BUREAU DE DÉCISION ET DE RÉVISION
EN VALEURS MOBILIÈRES

DOSSIER N°

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS
800 Square Victoria, 22^e étage, C.P. 246, Montréal,
district de Montréal

DEMANDERESSE

c.

4403380 CANADA INC., personne morale faisant affaire sous la raison sociale « *PI Immobilier Global* »,
1311, rue Saint-Grégoire, bureau 406, Montréal, Québec, H2J 4G4;

et

PI IMMOBILIER GLOBAL, 1311, rue Saint-Grégoire,
bureau 406, Montréal, Québec, H2J 4G4;

et

PI GLOBAL PROPERTIES, 1311, rue Saint-Grégoire,
bureau 406, Montréal, Québec, H2J 4G4;

et

MARIE-FRANCE DAYAN, 1321, rue Saint-Grégoire,
bureau 410, Montréal, Québec, H2J 4G4;

et

INVESTPLUS PROPERTIES CANADA LTD., 10,
Chaparral Drive SE, Box 8005, Chaparral RPO,
Calgary, Alberta T2X 3R0;

et

DOMINIC S. MANDATO, 10, Chaparral Drive SE, Box
8005, Chaparral RPO, Calgary, Alberta T2X 3R0;

INTIMÉS

Demande de l'Autorité des marchés financiers en vertu des articles 93 et 94 de la *Loi sur l'Autorité des
marchés financiers*, L.R.Q., c. A-33.2, et des articles 265, 266, 323.7
et 323.10 de la *Loi sur les valeurs mobilières*, L.R.Q., c. V-1.1

L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS SOUMET RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT AU BUREAU DE DÉCISION ET RÉVISION EN VALEURS MOBILIÈRES :

LES PARTIES

46. La demanderesse, l'Autorité des marchés financiers (ci-après l'« Autorité »), est l'organisme chargé de l'application de la *Loi sur les valeurs mobilières*, L.R.Q., c. V-1.1 (ci-après « LVM »), et elle exerce les fonctions qui y sont prévues conformément à l'article 7 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers*, L.R.Q. c. V-33.2 (ci-après « LAMF »);
47. Les intimés PI Immobilier Global et PI Global Properties sont les raisons sociales de l'intimé 4403380 Canada inc. (ci-après collectivement « Global »), une personne morale constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* selon le relevé du système CIDREQ du Registraire des entreprises;
48. Les intimés PI Immobilier Global, PI Global Properties et 4403380 Canada inc. ne sont pas des émetteurs assujettis inscrits auprès de l'Autorité;
49. L'intimé Marie-France Dayan (ci-après « Dayan ») est administrateur, présidente et actionnaire majoritaire de l'intimé Global selon le relevé du système CIDREQ du Registraires des entreprises;
50. L'intimé InvestPlus Properties Canada Ltd. (ci-après « InvestPlus ») est une personne morale n'étant pas immatriculée au Québec auprès du Registraire des entreprises;
51. L'intimé InvestPlus n'est pas un émetteur assujetti inscrit auprès de l'Autorité;
52. L'intimé Domenic S. Mandato (ci-après « Mandato ») est le fondateur et le président de l'intimé InvestPlus;
53. Les intimés Global, Dayan, InvestPlus et Mandato ne sont pas inscrits auprès de l'Autorité à titre de conseiller en valeurs ou de courtier en valeurs;

LES FAITS

54. Suite à la réception d'une dénonciation d'un plaignant, l'Autorité a institué une enquête portant, notamment, sur le démarchage effectué par les intimés Global et Dayan afin de trouver des investisseurs ainsi que sur la pratique de l'activité de courtier en valeurs ou de conseiller en valeurs par les intimés;
55. Selon la preuve recueillie à ce jour, il appert que les intimés Global, Dayan, InvestPlus et Mandato exercent l'activité de courtier en valeurs ou de conseiller en valeurs et ce, sans être inscrits à titre de courtier en valeurs ou de conseiller en valeurs auprès de l'Autorité;

Première sollicitation

56. Le 15 août 2009, les intimés Global et Dayan ont transmis un courriel au plaignant afin de le solliciter à participer à une conférence sur le web prévue pour le 26 août 2009;
57. Cette conférence était présentée par les intimés Global et Dayan afin de, notamment, faire la promotion d'opportunités d'investissements dans le domaine de l'immobilier;
58. Le plaignant a avisé l'Autorité de la tenue de cette conférence web en transmettant une copie du courriel reçu;

59. Une quinzaine de participants aurait assisté à cette conférence web du 26 août 2009;
60. Lors de cette conférence, l'intimé Dayan a présenté aux auditeurs l'intimé Mandato, président de l'intimé InvestPlus, afin que celui-ci fasse la présentation de ses projets immobiliers principalement situés à Edmonton, Alberta;
61. Lors de cette conférence, l'intimé Dayan a indiqué être heureuse et à l'aise d'avoir choisi InvestPlus car l'historique de rendement est intéressant, les frais de gestion sont faibles et certains de ses clients avaient déjà investi avec InvestPlus;
62. La présentation a traité, notamment, des rendements des projets précédents de InvestPlus et des rendements anticipés de leurs projets actuels;
63. La présentation a également expliqué comment les investisseurs potentiels pouvaient effectuer un investissement en utilisant des fonds détenus dans un REER;
64. La présentation de l'intimé InvestPlus expliquait les avantages de leurs projets d'investissements ainsi que la structure de la rétribution des rendements sur leurs projets;
65. À la fin de la conférence du 26 août 2009, l'intimé Dayan a donné les coordonnées de l'intimé InvestPlus et a mentionné aux participants qu'ils pouvaient également la contacter à ce sujet;

Seconde sollicitation par Global et Dayan

66. Le 24 septembre 2009, le plaignant a de nouveau été sollicité par courriel par les intimés Global et Dayan afin d'assister à une présentation concernant un projet immobilier situé à Saint-Jean au Nouveau-Brunswick;
67. Ce courriel annonçait la tenue de deux présentations aux bureaux de l'intimé Global prévues pour les 29 et 30 septembre 2009;
68. Ce courriel offrait également la possibilité d'obtenir de la documentation confidentielle pour tout investisseur intéressé à ce projet d'investissement;
69. Le 30 septembre 2009, suite à la réception du second courriel de sollicitation, l'intimé Dayan a été contactée par courriel afin d'obtenir plus d'information au sujet du projet immobilier de Saint-Jean au Nouveau-Brunswick et ce, en prévision de la conférence du 30 septembre 2009;
70. L'intimé Dayan a répondu par courriel en indiquant, notamment, qu'il fallait une mise de fonds d'au moins 30 000 \$ pour le projet de Saint-Jean au Nouveau-Brunswick et que les investisseurs dans ce projet allaient détenir un « titre de propriété »;
71. Le site web de l'intimé Global mentionne que son projet de Saint-Jean au Nouveau-Brunswick pourrait rapporter un retour de 42% sur investissement par an;

Sollicitation continue par l'ensemble des intimés

72. Les intimés Global et Dayan effectuent des démarches de sollicitation de manière continue par le biais de leur site web www.pi-globalproperties.com;
73. Le site web des intimés présente l'intimé Global en indiquant que « le Groupe PI Global Properties veut faire profiter ses clients des occasions de placement immobilier qui se présentent dans les nouveaux marchés et les marchés émergents, tant au Canada qu'à travers le monde »;
74. Par ce site web, les intimés Global et Dayan sollicitent des investisseurs potentiels en effectuant la promotion de leurs activités et de leurs projets d'investissements au Canada et à l'étranger;

75. Par ce site web, les intimés Global et Dayan sollicitent des investisseurs potentiels en effectuant également la promotion de leurs conférences offertes aux investisseurs sollicités pour faire la promotion de leurs activités et de leurs projets d'investissements au Canada et à l'étranger;
76. Par leur site web, les intimés Global et Dayan font également la promotion de rendements sur les investissements de l'ordre de 40 % à 80 % après la première année suivant l'acquisition;
77. Les intimés InvestPlus et Mandato effectuent des démarches de sollicitation de manière continue par le biais de leur site web www.investplusproperties.com;
78. Par ce site web, les intimés InvestPlus et Mandato sollicitent des investisseurs potentiels en effectuant la promotion de leurs activités et de leurs projets d'investissements au Canada;
79. Par leur site web, les intimés InvestPlus et Mandato font également la promotion du fait que les rendements sur leurs investissements offrent « *a higher and consistent yield, long-term investment than other options like mutual funds, stocks, RRSPs, etc.* »;

INTERDICTION

80. Par leurs démarches de sollicitation, les intimés Global, Dayan, InvestPlus et Mandato tentent d'effectuer le placement d'investissements assujettis à la LVM, à savoir un titre d'emprunt et/ou un contrat d'investissement tel que prévu à l'article 1 de la LVM;
81. Par leurs démarches de sollicitation, les intimés Global, Dayan, InvestPlus et Mandato tentent d'effectuer le placement d'une forme d'investissements assujettis à la LVM sans prospectus visés par l'Autorité;
82. Les intimés Global, Dayan, InvestPlus et Mandato exercent l'activité de courtier en valeurs sans être inscrits à ce titre auprès de l'Autorité et ce, en contravention à l'article 148 LVM;

URGENCE ET ABSENCE D'AUDITION PRÉALABLE

83. L'Autorité demande, pour la protection des épargnants et dans l'intérêt du public, que le Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières (ci-après le « Bureau ») prononce les ordonnances d'interdiction recherchées dans la présente demande;
84. Bien que l'enquête effectuée à ce jour n'ait pas permis de retracer des investisseurs ayant effectué des investissements à la suite des démarches de sollicitation des intimés, il n'en demeure pas moins que ces derniers recherchent toujours activement des investisseurs;
85. En effet, les intimés Global et Dayan annoncent, sur le site web de l'intimé Global www.pi-globalproperties.com, des conférences prévues pour les 14 et 15 octobre 2009 afin de faire la promotion de projets d'investissements dans le marché immobilier de Saint-Jean, Nouveau-Brunswick;
86. Quant aux intimés InvestPlus et Mandato, ceux-ci recherchent toujours activement des investisseurs par le biais de leur site web;
87. Leur site web www.investplusproperties.com indique également qu'InvestPlus aurait déjà fait des investissements au Québec par le biais de l'acquisition d'un immeuble situé à l'Île Perrot;
88. Il est évident que les intimés Global, Dayan, InvestPlus et Mandato continuent d'exercer leurs activités illégales au détriment des épargnants;
89. Compte tenu qu'il semble que les activités des intimés ci-dessus décrites se poursuivent, il est impérieux pour la protection du public, notamment à cause des sollicitations récentes effectuées

par les intimés sur leurs sites web, que le Bureau prenne sa décision sans audition préalable, conformément à l'article 323.7 de la LVM;

90. Sans une décision immédiate du Bureau, il est à craindre, entre autres, que les intimés puissent solliciter de nouveaux investisseurs potentiels;

EN CONSÉQUENCE, l'Autorité des marchés financiers demande au Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières, en vertu des articles 93 et 94 de la *Loi sur l'Autorité des marchés financiers* et des articles 265, 266 et 323.7 de la *Loi sur les valeurs mobilières*,

D'INTERDIRE à Marie-France Dayan, 4403380 Canada inc., PI Immobilier Global, PI Global Properties, InvestPlus Poperties Canada Ltd et Dominic S. Mandato d'exercer l'activité de conseiller en valeurs ou de courtier en valeurs, tel que défini à l'article 5 de la *Loi sur les valeurs mobilières*;

D'INTERDIRE à Marie-France Dayan, 4403380 Canada inc., PI Immobilier Global, PI Global Properties, InvestPlus Poperties Canada Ltd et Dominic S. Mandato d'exercer toute activité en vue d'effectuer, directement ou indirectement, une opération sur valeurs sur toute forme d'investissement visé par la *Loi sur les valeurs mobilières*;

ORDONNER à Marie-France Dayan, 4403380 Canada inc., PI Immobilier Global et PI Global Properties de cesser l'utilisation et la publication de leur site web www.pi-globalproperties.com ainsi que la publication sur le web, par écrit ou de toute autre manière que ce soit du contenu du site web www.pi-globalproperties.com;

ORDONNER à Marie-France Dayan, 4403380 Canada inc., PI Immobilier Global et PI Global Properties de fermer le site web www.pi-globalproperties.com;

ORDONNER à InvestPlus Poperties Canada Ltd et Dominic S. Mandato de cesser l'utilisation et la publication de leur site web www.investplusproperties.com ainsi que la publication sur le web, par écrit ou de toute autre manière que ce soit du contenu du site web www.investplusproperties.com;

ORDONNER à InvestPlus Poperties Canada Ltd et Dominic S. Mandato de fermer le site web www.investplusproperties.com;

DE DÉCLARER en vertu de l'article 323.7 de la *Loi sur les valeurs mobilières* que la décision du Bureau de décision et de révision en valeurs mobilières entre en vigueur sans audition préalable et donner aux parties l'occasion d'être entendues dans un délai de quinze (15) jours;

D'AUTORISER la signification, par tout moyen approprié, aux intimés InvestPlus Poperties Canada Ltd et Dominic S. Mandato de la décision à être rendue sur les présentes.

Fait à Montréal, le 13 octobre 2009.

(S) Girard et al.
GIRARD ET AL.
Procureurs de l'Autorité des marchés financiers

AFFIDAVIT

Je, soussigné, Jean St-Jacques, exerçant au 800, square Victoria, 22^{ième} étage, dans la ville et le district de Montréal, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis enquêteur à l'Autorité des marchés financiers.
2. Je suis l'enquêteur assigné au dossier de Marie-France Dayan et 4403380 Canada inc.
3. Tous les faits allégués à la présente Demande d'interdiction sont vrais.

EN FOI DE QUOI, J'AI SIGNÉ À MONTRÉAL,
ce 13 octobre 2009

(S) Jean St-Jacques

Affirmé solennellement devant moi à
Montréal, ce 13 octobre 2009.

(S) Marie-Josée Régimbald

Marie-Josée Régimbald 148 607
Commissaire à l'assermentation pour tous les
districts judiciaires du Québec