

AVIS 31-323 DU PERSONNEL DES ACVM : INDICATIONS SUR LES OBLIGATIONS D'INSCRIPTION DES ENTITÉS DE PLACEMENT HYPOTHÉCAIRE

Référence : Bulletin de l'Autorité : 2011-02-25, Vol. 8 n° 08

Le 25 février 2011

Le 20 août 2010, les membres des Autorités canadiennes en valeurs mobilières (les « ACVM » ou « nous ») ont prononcé chacun une décision parallèle prévoyant, pour les entités de placement hypothécaire, une dispense des obligations d'inscription à titre de gestionnaire de fonds d'investissement et à titre de conseiller prévues par la législation en valeurs mobilières jusqu'au 31 décembre 2010. Ils ont accordé cette dispense afin que chacun puisse revoir l'obligation d'inscription à titre de gestionnaire de fonds d'investissement et de conseiller qui s'applique aux entités de placement hypothécaire.

Le 3 décembre 2010, tous les membres ont prolongé la dispense jusqu'au 31 mars 2011, à l'exception de la Colombie-Britannique, qui l'a prolongée jusqu'au 30 juin 2011.

Le présent avis a pour but de clarifier les obligations d'inscription applicables aux entités de placement hypothécaire dans chacun des territoires des ACVM en vertu du *Règlement 31-103 sur les obligations et dispenses d'inscription* (le « Règlement 31-103 »).

Définition d'« entité de placement hypothécaire »

Dans le présent avis, une entité de placement hypothécaire désigne une personne dont l'objet est d'investir, directement ou indirectement, la quasi-totalité de ses actifs dans des créances lui appartenant et garanties par des hypothèques ou toute autre sûreté grevant des biens immobiliers (collectivement, les « prêts hypothécaires »), et dont les autres actifs sont limités à ce qui suit :

- des dépôts auprès d'une banque ou d'une autre institution financière;
- des espèces;
- des titres de créance visés à l'article 8.21 [*Dette déterminée*] du Règlement 31-103;
- des biens immobiliers détenus directement ou indirectement à titre provisoire par suite d'une action entreprise pour faire valoir ses droits de créancier garanti;

- des instruments visant uniquement à couvrir des risques précis associés aux créances lui appartenant et garanties par des hypothèques ou toute autre sûreté grevant des biens immobiliers.

Syndications de prêts hypothécaires

En règle générale, l'entité de placement hypothécaire qui a un droit sur un seul prêt hypothécaire ne sera pas assujettie à l'obligation d'inscription à titre de gestionnaire de fonds d'investissement lorsqu'elle-même ou une entité apparentée a joué un rôle dans la création ou la syndication du prêt hypothécaire (ce type d'entité de placement hypothécaire est appelée communément une « syndication de prêt hypothécaire »).

Entités gestionnaires de placements hypothécaires

Inscription à titre de gestionnaire de fonds d'investissement

L'applicabilité de l'obligation d'inscription à titre de gestionnaire de fonds d'investissement à une entité de placement hypothécaire qui gère un portefeuille de prêts hypothécaires (une « entité gestionnaire de placements hypothécaires ») diffère selon le territoire membre des ACVM. Les entités gestionnaires de placements hypothécaires comprennent habituellement les « sociétés de placement hypothécaire » au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (Canada).

a) Dans tous les territoires sauf en Alberta

Dans tous les territoires sauf en Alberta, une entité gestionnaire de placements hypothécaires peut ou non être assujettie à l'obligation d'inscription à titre de gestionnaire de fonds d'investissement en fonction des critères énoncés ci-dessous.

L'entité gestionnaire de placements hypothécaires sera considérée comme un fonds d'investissement si sa principale activité consiste à gérer un portefeuille de placements qui contient des prêts hypothécaires. Les facteurs jugés pertinents pour établir si c'est le cas comprennent les suivants :

- l'entité gestionnaire de placements hypothécaires ne joue pas un rôle actif dans la création des prêts hypothécaires inclus dans le portefeuille de placements;
- l'entité gestionnaire de placements hypothécaires achète ou vend des prêts hypothécaires conformément à la stratégie de placement établie pour le portefeuille.

L'entité gestionnaire de placements hypothécaires qui est un fonds d'investissement doit veiller à ce que la personne qui dirige son entreprise, ses activités et ses affaires soit inscrite à titre de gestionnaire de fonds d'investissement.

L'entité gestionnaire de placements hypothécaires ne sera pas considérée comme un fonds d'investissement si son activité principale consiste à consentir des prêts hypothécaires, autrement dit si elle exploite une entreprise qui crée et gère des prêts hypothécaires. Pour en arriver à cette conclusion, nous évaluons notamment si l'entité gestionnaire de placements hypothécaires :

- crée les prêts hypothécaires à son nom, directement ou par l'intermédiaire d'un agent dont elle a retenu les services et qui agit pour son compte;
- finance les prêts hypothécaires;
- conclut les contrats hypothécaires en qualité de créancier hypothécaire;
- administre les prêts hypothécaires, directement ou par l'intermédiaire d'un agent agissant pour son compte.

Habituellement, l'obligation d'inscription à titre de gestionnaire de fonds d'investissement ne s'appliquera pas dans le cas d'une entité gestionnaire de placements hypothécaires qui n'est pas un fonds d'investissement.

b) En Alberta

Lorsque l'Alberta est le territoire principal de l'entité gestionnaire de placements hypothécaires, l'analyse susmentionnée de l'applicabilité de l'obligation d'inscription à titre de gestionnaire de fonds d'investissement ne s'applique pas. L'entité gestionnaire de placements hypothécaires qui a le pouvoir et la responsabilité de diriger les affaires d'un « *investment fund* » (au sens du *Securities Act* de l'Alberta) sera tenue de s'inscrire à titre de gestionnaire de fonds d'investissement. Dans le cas contraire, elle ne sera pas assujettie à cette obligation.

L'entité gestionnaire de placements hypothécaires qui n'est pas certaine d'être assujettie à l'obligation d'inscription à titre de gestionnaire de fonds d'investissement devrait établir si elle est un « fonds d'investissement » pour l'application de la législation en valeurs mobilières. Des indications sur la nature générale des fonds d'investissement sont fournies à l'article 7.3 de l'*Instruction générale relative au Règlement 31-103 sur les obligations et dispenses d'inscription* (l'« *Instruction générale 31-103* ») et à l'article 1.2 de l'*Instruction générale relative au Règlement 81-106 sur l'information continue des fonds d'investissement*.

Inscription à titre de conseiller

La personne fournissant à une entité gestionnaire de placements hypothécaires qui est un fonds d'investissement des conseils concernant l'achat ou la vente de prêts hypothécaires ou d'autres titres est assujettie à l'obligation d'inscription à titre de conseiller si elle exerce l'activité de conseiller. La personne fournissant des conseils à une entité gestionnaire de placements hypothécaires qui n'est pas un fonds d'investissement devrait établir si elle exerce l'activité de conseiller selon les indications figurant à l'article 1.3 de l'Instruction générale 31-103 et, dès lors, si elle est tenue de s'inscrire.

Nous étudierons les demandes de dispense discrétionnaire des obligations de compétence des gestionnaires de portefeuille qui sont présentées par les conseillers des entités gestionnaires de placements hypothécaires. Le conseiller dispensé sera généralement inscrit à titre de gestionnaire de portefeuille d'exercice restreint, son activité étant limitée à la fourniture de conseils sur les activités de l'entité gestionnaire de placements hypothécaires.

Dans les territoires où la loi relative au courtage hypothécaire prévoit des obligations de compétence applicables aux entités gestionnaires de placements hypothécaires, nous pourrions accepter le respect de ces obligations plutôt que les obligations de compétence de la législation en valeurs mobilières. Les demandes de dispense à cet égard seront aussi étudiées dans les territoires qui n'ont pas de loi relative au courtage hypothécaire prévoyant des obligations de compétence applicables aux entités gestionnaires de placements hypothécaires.

Inscription à titre de courtier

Dans tous les territoires membres des ACVM, à l'exception de la Colombie-Britannique, l'entité gestionnaire de placements hypothécaires ou toute autre personne qui effectue des opérations sur ses titres sera assujettie à l'obligation d'inscription à titre de courtier si elle exerce l'activité de courtier. En cas de doute quant à la nature de son activité, elle se reportera aux indications fournies à l'article 1.3 de l'Instruction générale 31-103.

En Colombie-Britannique, l'entité gestionnaire de placements hypothécaires ne sera pas assujettie à l'obligation d'inscription à titre de courtier avant le 30 juin 2011, date à laquelle expirera le *BC Instrument 32-517* dans cette province. Entre-temps, la British Columbia Securities Commission publiera des indications supplémentaires sur l'applicabilité de l'obligation d'inscription à titre de courtier aux entités gestionnaires de placements hypothécaires en Colombie-Britannique.

Questions

Pour toute question concernant le présent avis, veuillez vous adresser à l'une des personnes suivantes :

Sophie Jean
Conseillère en réglementation
Service des pratiques de distribution
Autorité des marchés financiers
Tél. : 514-395-0337, poste 4786
Sans frais : 1-877-525-0337
sophie.jean@lautorite.qc.ca

Michael Brady
Senior Legal Counsel, Capital Markets Regulation
British Columbia Securities Commission
Tél. : 604-899-6561
1-800-373-6393
mbrady@bcsc.bc.ca

Navdeep Gill
Legal Counsel, Market Regulation
Alberta Securities Commission
Tél. : 403-355-9043
navdeep.gill@asc.ca

Curtis Brezinski
Compliance Auditor
Saskatchewan Financial Services Commission
Tél. : 306-787-5876
curtis.brezinski@gov.sk.ca

Chris Besko
Directeur adjoint et conseiller juridique
Commission des valeurs mobilières du Manitoba
Tél. : 204-945-2561
Sans frais (au Manitoba) : 1-800-655-5244
chris.besko@gov.mb.ca

Christopher Jepson
Senior Legal Counsel
Compliance and Registrant Regulation
Commission des valeurs mobilières de l'Ontario
Tél. : 416-593-2379
cjepson@osc.gov.on.ca

Brian W. Murphy
Deputy Director, Capital Markets
Nova Scotia Securities Commission
Tél. : 902-424-4592
murphybw@gov.ns.ca

Susan Powell
Conseillère juridique principale
Commission des valeurs mobilières du Nouveau-Brunswick
Tél. : 506-643-7697
susan.powell@nbsc-cvmnb.ca

Katharine Tummon
Superintendent of Securities
Securities Office, Île-du-Prince-Édouard
Tél. : 902-368-4542
kptummon@gov.pe.ca

Craig Whalen
Manager of Licensing, Registration and Compliance
Office of the Superintendent of Securities
Gouvernement de Terre-Neuve-et-Labrador
Tél. : 709-729-5661
cwhalen@gov.nl.ca

Louis Arki, Directeur, Bureau d'enregistrement
Ministère de la Justice, Gouvernement du Nunavut
Tél. : 867-975-6587
larki@gov.nu.ca

Don MacDougall
Deputy Superintendent, Legal & Enforcement
Bureau du Surintendant des valeurs mobilières
Gouvernement des Territoires du Nord-Ouest
Tél. : 867-920-8984
donald.macdougall@gov.nt.ca

Frederik J. Pretorius
Manager Corporate Affairs (C-6)
Ministère des Services aux collectivités
Gouvernement du Yukon
Tél. : 867-667-5225
Fred.Pretorius@gov.yk.ca