

Projet de règlement

Loi sur les valeurs mobilières
(chapitre V-1.1, art. 331.1, par. 11° et 34° et art. 331.2)

Règlement sur le placement de créances hypothécaires syndiquées admissibles

Avis est donné par l'Autorité des marchés financiers (l'« Autorité »), que, conformément à l'article 331.2 de la *Loi sur les valeurs mobilières*, chapitre V-1.1, le règlement suivant dont le texte est publié ci-dessous, pourra être pris par l'Autorité et ensuite soumis au ministre des Finances pour approbation, avec ou sans modification, à l'expiration d'un délai de 60 jours à compter de sa publication au Bulletin de l'Autorité :

- *Règlement sur le placement de créances hypothécaires syndiquées admissibles*

Contexte

Dans le cadre des modifications réglementaires sur le placement de créances hypothécaires syndiquées publiées par les Autorités canadiennes en valeurs mobilières (les « ACVM ») à la section 6.2.2 du présent Bulletin, nous publions, pour consultation, un règlement local pour encadrer le placement de créances hypothécaires syndiquées admissibles sur le territoire québécois.

La « créance hypothécaire syndiquée » est définie comme une créance hypothécaire à laquelle deux personnes ou plus sont parties, directement ou indirectement, à titre de prêteur et qui est garantie par l'hypothèque. Une créance hypothécaire syndiquée est une valeur mobilière, et de ce fait, elle est soumise à la législation en valeurs mobilières. Son placement comporte ainsi l'obligation de prospectus et d'inscription.

Objet du règlement

Le règlement proposé vise à dispenser de l'obligation de prospectus le placement de créances hypothécaires syndiquées admissibles.

La définition proposée de « créance hypothécaire syndiquée admissible » a pour objectif de limiter la portée de ce type de créances à des hypothèques à faible risque sur des propriétés utilisées principalement à des fins résidentielles. Même si la créance hypothécaire syndiquée admissible est une valeur mobilière, celle-ci ressemble davantage à une créance hypothécaire classique qu'à certaines créances hypothécaires syndiquées plus complexes. La définition proposée exclut donc toute créance hypothécaire syndiquée contractée pour un projet de construction ou de promotion immobilière. De même, le montant de la créance, avec toutes les autres créances garanties par hypothèque sur le même immeuble et ayant le même rang ou un rang antérieur, ne peut excéder 80% de la juste valeur marchande de l'immeuble.

Autres considérations

Obligation d'inscription à titre de courtier en valeurs mobilières

Le placement de créances hypothécaires syndiquées admissibles continuera d'être assujéti à l'obligation d'inscription à titre de courtier en valeurs mobilières. En effet, l'encadrement des courtiers hypothécaires par l'Autorité est entré en vigueur le 1^{er} mai 2020 et nous sommes d'avis qu'il serait prématuré de proposer toute dispense de l'obligation d'inscription en lien avec le placement de créances hypothécaires syndiquées admissibles. Par contre, nous continuerons d'évaluer la possibilité de proposer une dispense de l'obligation d'inscription à titre de courtier en valeurs mobilières.

Placement de créances hypothécaires syndiquées auprès de clients autorisés

Dans le cadre de la publication des ACVM, certains territoires ont aussi publié des dispenses locales de prospectus et d'inscription, à des conditions différentes, pour le placement de créances hypothécaires syndiquées auprès de « clients autorisés » (au sens du Règlement 31-103 *sur les obligations et dispenses d'inscription et les obligations continues des personnes inscrites*). Étant donné le cadre réglementaire québécois, nous avons décidé qu'il n'était pas opportun de proposer l'adoption de ces dispenses au Québec à ce moment, notamment en raison de la disponibilité d'autres dispenses de prospectus.

Consultation

Les intéressés sont invités à présenter des commentaires sur les modifications proposées. En outre, nous souhaitons connaître votre opinion sur les questions suivantes :

1. Croyez-vous que nous devrions adopter une dispense de prospectus spécifique pour le placement de créances hypothécaires syndiquées auprès de « clients autorisés » au Québec? Si oui, pourquoi?
2. Croyez-vous que nous devrions adopter une dispense d'inscription pour le placement de créances hypothécaires syndiquées auprès de « clients autorisés » au Québec? Si oui, pourquoi?

Veuillez soumettre vos commentaires par écrit au plus tard le **9 octobre 2020**, en s'adressant à :

Me Philippe Lebel
Secrétaire et directeur général des affaires juridiques
Autorité des marchés financiers
Place de la Cité, tour Cominar
2640, boulevard Laurier, bureau 400
Québec (Québec) G1V 5C1
Télécopieur : (514) 864-6381
Courrier électronique : consultation-en-cours@lautorite.qc.ca

À défaut d'avis contraire à cet effet, tous les commentaires seront affichés sur le site Internet de l'Autorité, au www.lautorite.qc.ca. Par conséquent, nous invitons les intervenants à ne pas inclure de renseignements personnels directement dans les commentaires à publier. Il importe que les intervenants précisent en quel nom ils présentent leur mémoire.

Renseignements additionnels

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en s'adressant à :

Alexandra Lee
Analyste à la réglementation
Direction du financement des sociétés
Autorité des marchés financiers
514 395-0337, poste 4465
Numéro sans frais : 1 877 525-0337
Alexandra.Lee@lautorite.qc.ca

Le 6 août 2020