
Référence : *Nouveau-Brunswick (Commission des services financiers et des services aux consommateurs) c. Rhino Ventures Inc. et al.*, 2021 NBFCST 7

PROVINCE DU NOUVEAU-BRUNSWICK
TRIBUNAL DES SERVICES FINANCIERS ET DES SERVICES AUX CONSOMMATEURS
VU LA *LOI SUR LES COURTIERS EN HYPOTHÈQUES*, L.N.-B. 2014, c 41, LA *LOI SUR LES AGENTS IMMOBILIERS*, L.N.-B. 2011, c 215, ET LA *LOI SUR LA COMMUNICATION DU COÛT DU CRÉDIT ET SUR LES PRÊTS SUR SALAIRE*, L.N.-B. 2002, c C-28.3

Dossier : MS-002-2021

ENTRE :

Commission des services financiers et des services aux consommateurs,

requérante,

- et -

**Rhino Ventures Inc., anciennement connu sous le nom
Privateworx Capital Inc., Daniel Gallant et Caroline Savoie,**

intimés.

DÉCISION ET ORDONNANCE

COMITÉ D'AUDIENCE : Lucie LaBoissonnière, membre du Tribunal

DATE DE L'AUDIENCE : le 2 juin 2021

MOTIFS ÉCRITS : le 29 septembre 2021

COMPARUTIONS : Michel Boudreau pour la Commission des services financiers et des services aux consommateurs
Aucune comparution au nom des intimés

I. DÉCISION

1. J'entérine l'*Entente de règlement* signée par les parties dans la mesure où elle se rapporte à la *Loi sur les courtiers en hypothèques*, L.N.-B. 2014, c 41 (« *Loi sur les courtiers en hypothèques* »), et à la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire*, L.N.-B. 2002, c C-28.3 (« *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire* »). Je n'entérine pas l'*Entente de règlement* dans la mesure où elle se rapporte à la *Loi sur les agents immobiliers*, L.N.-B. 2011, c 215 (« *Loi sur les agents immobiliers* »).

II. VUE D'ENSEMBLE

2. Privateworx Capital Inc. (« Privateworx ») était une corporation du Nouveau-Brunswick agissant à titre de maison de courtage d'hypothèques, d'administrateur d'hypothèques et de courtier en crédit. Initialement, Caroline Savoie en était l'unique administratrice et dirigeante. Par la suite, Daniel Gallant s'est ajouté à titre d'administrateur et M^{me} Savoie est demeurée dirigeante et présidente de la corporation. M. Gallant exerçait le courtage d'hypothèques pour le compte de Privateworx, ou se présentait comme l'exerçant ainsi. De plus, il exerçait l'activité liée à l'administration d'hypothèques et agissait à titre de courtier en crédit.
3. Privateworx a changé sa dénomination sociale pour devenir Rhino Ventures Inc. le 22 février 2019.
4. Le 29 mars 2021, la Commission des services financiers et des services aux consommateurs (« Commission ») a déposé un *Exposé des allégations*, intentant ainsi une instance de mise en application de la loi à l'encontre de Privateworx, de Daniel Gallant et de Caroline Savoie. L'*Exposé des allégations* comporte plusieurs allégations, la plupart visant l'exercice à titre de courtier en hypothèques ou d'administrateur d'hypothèques sans être titulaire du permis obligatoire, l'exercice à titre d'agent immobilier sans être titulaire du permis obligatoire et l'exercice à titre de courtier en crédit sans être enregistré comme le prévoit la loi.
5. Le 30 mars 2021, la Commission a déposé un *Avis de requête pour approbation d'un règlement*, accompagné d'une *Entente de règlement* signée par les parties et d'une ébauche d'ordonnance. Dans l'*Entente de règlement*, les intimés admettent avoir enfreint la législation en matière de services financiers et de services aux consommateurs comme suit :

Entre le 1^{er} avril 2016 et février 2019, Daniel Gallant :

- a) a exercé le courtage de plus de 100 hypothèques sans être titulaire du permis de courtier en hypothèques ou d'associé en hypothèques, en contravention à l'alinéa 5(2)a) de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*;
- b) a exercé l'activité liée à l'administration d'hypothèques sans être titulaire du permis d'administrateur d'hypothèques, en contravention au paragraphe 5(3) de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*;

- c) a effectué des opérations immobilières comme agent immobilier sans être titulaire d'un permis d'agent, en contravention à l'alinéa 2a) de la *Loi sur les agents immobiliers*;
- d) a agi en qualité de courtier en crédit dans le cours normal de l'exploitation de son entreprise sans être ni enregistré à ce titre ni visé par une exemption réglementaire, en contravention au paragraphe 6(3) de la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire*;
- e) a autorisé ou permis la contravention ou la non-conformité de Privateworx à la *Loi sur les courtiers en hypothèques* ou y a acquiescé, en contravention à l'article 78 de cette loi;
- f) a autorisé ou permis la contravention ou la non-conformité de Privateworx à la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire* ou y a acquiescé, en contravention à l'article 51.8 de cette loi.

Entre le 13 juin 2017 et le 22 février 2019, Privateworx :

- a) a mené des activités commerciales à titre de maison de courtage d'hypothèques et a exercé le courtage d'hypothèques pour le compte de nombreux prêteurs privés et emprunteurs sans être titulaire d'un permis de maison de courtage d'hypothèques, en contravention au paragraphe 5(1) de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*;
- b) a exercé l'activité liée à l'administration d'hypothèques relativement à sept hypothèques sans être titulaire d'un permis d'administrateur d'hypothèques, en contravention au paragraphe 5(3) de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*;
- c) a représenté des emprunteurs et des investisseurs privés dans le cadre d'une même opération visant une hypothèque, en contravention au paragraphe 27(2) de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*;
- d) a agi en qualité de courtier en crédit dans le cours normal de son exploitation dans le cadre de plus de 60 hypothèques sans être ni enregistré ni visé par une exemption réglementaire, en contravention au paragraphe 6(3) de la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire*;
- e) a omis de veiller à ce que Daniel Gallant, un courtier en hypothèques habile à agir pour son compte, se conforme à la *Loi sur les courtiers en hypothèques* et à ses règlements d'application, en contravention à l'article 25 de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*;
- f) a déclaré à la Commission, dans un courriel daté du 31 juillet 2017, ne pas mener d'activités commerciales à titre de maison de courtage d'hypothèques alors que cette déclaration était fautive et contrevenait à l'alinéa 71(1)a) de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*.

Entre le 13 juin 2017 et février 2019, Caroline Savoie :

- a) a autorisé ou permis la contravention ou la non-conformité de Privateworx à la *Loi sur les courtiers en hypothèques* ou y a acquiescé, en contravention à l'article 78 de cette loi;
- b) a autorisé ou permis la contravention ou la non-conformité de Privateworx à la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire* ou y a acquiescé, en contravention à l'article 51.8 de cette loi.

6. Les parties demandent au Tribunal d'approuver les sanctions qui suivent et sur lesquelles elles se sont entendues dans le cadre de leur *Entente de règlement* :

a) que Daniel Gallant verse une pénalité administrative de 55 000 \$, qu'il lui soit interdit d'exercer des activités liées au courtage ou à l'administration d'hypothèques sous le régime de la *Loi sur les courtiers en hypothèques* pendant 18 mois, qu'il lui soit interdit d'exercer l'ensemble des activités régies par la *Loi sur les agents immobiliers* pendant 18 mois, qu'il lui soit interdit d'exercer l'ensemble des activités régies par la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire* pendant 18 mois et qu'il paie un montant de 2 500 \$ en guise de frais d'audience et d'enquête;

b) que Privateworx verse une pénalité administrative de 5 000 \$, qu'il lui soit interdit d'exercer des activités liées au courtage ou à l'administration d'hypothèques sous le régime de la *Loi sur les courtiers en hypothèques* pendant 24 mois, qu'il lui soit interdit d'exercer l'ensemble des activités régies par la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire* pendant 24 mois et qu'il paie un montant de 2 500 \$ en guise de frais d'audience et d'enquête;

c) que Caroline Savoie soit réprimandée.

7. Un *Avis d'audience* a été délivré le 2 juin 2021 en vue de la tenue de l'audience portant sur l'examen de l'*Entente de règlement*. L'avis a été dûment signifié aux avocats des parties. Avant l'audience, j'ai demandé aux parties d'examiner les questions qui suivent et, si elles arrivent à un consensus, de soumettre une version modifiée de l'*Entente* :

a) la nature de la conduite illégale des intimés sous le régime de la *Loi sur les agents immobiliers*;

b) le nombre d'opérations réalisées sous le régime de la *Loi sur les agents immobiliers*;

c) la répartition de la pénalité administrative de 55 000 \$ que doit payer Daniel Gallant parmi les lois visées, étant donné que la pénalité administrative maximale prévue par la *Loi sur les agents immobiliers* et la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire* est de 25 000 \$.

8. Les parties n'ont pas répondu.

9. Les intimés ne se sont pas présentés à l'audience. À cette audience, la Commission a annoncé que l'avocat des intimés l'avait informée qu'il n'avait pas l'intention de se présenter à l'audience. J'ai compétence pour trancher la présente affaire en vertu de la règle 13.9 des *Règles de procédure* du Tribunal puisque l'*Avis d'audience* a été dûment signifié aux intimés et que l'*Entente de règlement* n'a pas été retirée.

10. Bien que Privateworx ait admis avoir contrevenu à l’alinéa 71(1)a) de la *Loi sur les courtiers en hypothèques* en raison des fausses déclarations que l’entreprise a faites à la Commission, je ne me pencherai pas sur cette infraction puisque le Tribunal n’a pas compétence pour trancher les contraventions à cet alinéa. Cette infraction est du ressort de la Cour provinciale.

III. QUESTIONS EN LITIGE

11. Afin de déterminer si je dois entériner l’*Entente de règlement*, je dois répondre aux trois questions suivantes :

- a) Quel est le critère applicable à l’entérinement d’un règlement amiable en vertu de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*, de la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire* et de la *Loi sur les agents immobiliers*?
- b) Les sanctions proposées par le règlement amiable s’inscrivent-elles dans des paramètres raisonnables?
- c) Le règlement amiable proposé est-il dans l’intérêt public?

IV. ANALYSE

A. CRITÈRE APPLICABLE

12. Il s’agit de la première fois que le Tribunal est saisi d’une demande d’entérinement d’une *Entente de règlement* au titre de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*, de la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire* et de la *Loi sur les agents immobiliers*.
13. L’alinéa 79(1)a) de la *Loi sur les courtiers en hypothèques* prévoit que le Tribunal peut mettre fin à toute instance de mise en application de la loi (ou « instance administrative ») en entérinant une *Entente de règlement* :

Règlement d’une instance administrative

79(1) Par dérogation à toute autre disposition de la présente loi ou des règlements, il peut être mis fin à toute instance administrative qu’introduit la Commission, le Tribunal ou le directeur en vertu de la présente loi ou des règlements par les moyens suivants :

- a) une entente entérinée par la Commission, le Tribunal ou le directeur, selon le cas;

[...]

79(2) Toute entente entérinée, tout engagement par écrit accepté ou toute décision rendue que prévoit le paragraphe (1) peut être exécuté de la même manière qu'une décision que rend la Commission, le Tribunal ou le directeur en vertu de toute autre disposition de la présente loi ou des règlements.

14. La *Loi sur les agents immobiliers* et la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire* ont des dispositions essentiellement identiques, soit les articles 43.81 et 51.81 respectivement. Ces trois lois sont silencieuses sur les critères que le Tribunal doit appliquer lorsqu'il décide s'il entérine une *Entente de règlement*.
15. Dans *Nouveau-Brunswick (Commission des services financiers et des services aux consommateurs) c Howse*, 2018 NBFCSST 2 (« *Howse* ») et *Nouveau-Brunswick (Commission des services financiers et des services aux consommateurs) c J.B. Côté et Fils Ltée et al.*, 2021 NBFCSST 6 (« *J.B. Côté* »), le Tribunal a décidé s'il entérinerait des règlements amiables en fonction de dispositions équivalentes de la *Loi sur les valeurs mobilières* et de la *Loi sur les arrangements préalables de services de pompes funèbres*. Le Tribunal a décrit comme suit les critères à appliquer pour qu'une *Entente de règlement* soit entérinée :
 - a) les sanctions proposées par le règlement amiable s'inscrivent-elles dans des paramètres raisonnables?
 - b) le règlement amiable proposé est-il dans l'intérêt public?
16. Le Tribunal a également déclaré au point 14 de *J.B. Côté* qu'il serait souhaitable que le critère soit employé à l'échelle de la « législation en matière de services financiers et de services aux consommateurs » au sens de l'article 1 de la *Loi sur la Commission des services financiers et des services aux consommateurs*. Je suis du même avis : puisque la *Loi sur les courtiers en hypothèques*, la *Loi sur les agents immobiliers* et la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire* sont visées par la définition de « législation en matière de services financiers et de services aux consommateurs » et que les dispositions de ces textes sont essentiellement identiques à celles de la *Loi sur les valeurs mobilières* et de la *Loi sur les arrangements préalables de services de pompes funèbres*, j'estime que les critères énoncés dans la décision *Howse*, puis adoptés dans *J.B. Côté*, devraient s'appliquer à la cause qui nous occupe.
17. Comme il est indiqué dans *Howse* et dans *J.B. Côté*, il importe également de tenir compte de l'objet de la législation lorsqu'il s'agit de décider si un règlement amiable proposé est dans l'intérêt public. Or, puisqu'aucun objet n'est énoncé dans la *Loi sur les courtiers en hypothèques*, la *Loi sur les agents immobiliers* et la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire*, ces textes devraient être interprétés dans le sens plus large de la législation en matière de services financiers et de services aux consommateurs. L'article 2 de la *Loi sur la Commission des services financiers et des services aux consommateurs* énonce son double objet :

Objet de la Loi

2 La présente loi a pour objet :

- a) de permettre à la Commission de fournir des services de réglementation qui protègent l'intérêt public tout en augmentant la confiance du public à l'égard des secteurs réglementés;
- b) de lui permettre de diffuser la connaissance et de favoriser la compréhension des secteurs réglementés tout en mettant sur pied et en dirigeant des programmes d'éducation.

18. Dans *J.B. Côté*, le Tribunal a en outre déclaré qu'un comité d'audience devrait tenir compte des éléments suivants en décidant d'approuver ou non une *Entente de règlement* :

- si les allégations étayées dans l'*Entente de règlement* relèvent de la compétence du Tribunal;
- que la seule preuve qui peut être considérée par le Tribunal est celle contenue dans l'*Entente de règlement*;
- si les sanctions proposées dans l'*Entente de règlement* relèvent de la compétence du Tribunal;
- que les sanctions prévues ne sont pas réparatrices ou punitives, mais plutôt de nature préventive et prospective;
- qu'une *Entente de règlement* découle de négociations entre le personnel de la Commission et les intimés et que par conséquent, il convient d'accorder un poids important à l'accord conclu entre eux, étant donné qu'une mise en balance des facteurs et des intérêts a déjà eu lieu pour parvenir à cet accord;
- que les règlements amiables servent l'intérêt public en réglant les instances de mise en application de la loi rapidement, efficacement et avec certitude. Les règlements évitent les ressources importantes qui seraient engagées dans une instance contestée.

B. SANCTIONS PROPOSÉES

19. J'estime que les sanctions proposées en vertu de la *Loi sur les courtiers en hypothèques* et de *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire* s'inscrivent dans des paramètres raisonnables. Je ne peux toutefois approuver les sanctions proposées en vertu de *Loi sur les agents immobiliers*. Outre l'admission de M. Gallant voulant qu'il ait agi en qualité d'agent immobilier sans être titulaire d'un permis d'agent, l'*Entente de règlement* ne présente aucune preuve me permettant d'évaluer si les sanctions proposées s'inscrivent dans des paramètres raisonnables. Des preuves concernant la nature des agissements de M. Gallant et le nombre d'opérations immobilières

effectuées sont nécessaires.

20. Je garde également à l'esprit, dans mon examen de l'entente proposée, que Daniel Gallant est celui qui menait et dirigeait Privateworx.
21. Dans *Howse* et dans *J.B. Côté*, le Tribunal a énoncé 10 facteurs à analyser en déterminant si les sanctions sont fondées sur des paramètres raisonnables. Je passe à l'analyse de ces facteurs dans la mesure où ils ont trait aux allégations relatives à la *Loi sur les courtiers en hypothèques* et à la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire*.

(i) La gravité des allégations

22. Les allégations contre Daniel Gallant et Privateworx sont graves dans la mesure où elles ont trait principalement à l'exercice d'activités sans être enregistré ni titulaire de permis, en contravention à la *Loi sur les courtiers en hypothèques* et à la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire*. À l'instar d'autres secteurs réglementés, les exigences en matière de permis constituent la pierre angulaire de la réglementation des secteurs des services financiers et des services aux consommateurs au Nouveau-Brunswick et jouent un rôle important. L'obligation d'être enregistré ou titulaire d'un permis est conçue pour veiller à ce que ceux qui œuvrent dans les secteurs réglementés soient compétents dans leur domaine et agissent avec intégrité. Exercer des activités sans enregistrement ni permis affaiblit la protection des consommateurs et l'intégrité des secteurs des services financiers et des services aux consommateurs.
23. Un facteur aggravant important dans cette affaire est que Privateworx et M. Gallant ont délibérément contrevenu aux exigences en matière de permis prévues par la *Loi sur les courtiers en hypothèques*. Privateworx et M. Gallant savaient qu'ils devaient être titulaires de permis pour exercer des activités liées aux hypothèques. Privateworx a commencé à deux reprises, sans terminer, à remplir des demandes de permis de maison de courtage d'hypothèques sur le portail d'enregistrement en ligne de la Commission. Quant à M. Gallant, il a commencé, sans terminer, à remplir trois demandes de permis de courtier en hypothèques. Ce comportement témoigne d'un manque flagrant de respect envers le système de réglementation.
24. La durée des activités exercées sans enregistrement ni permis constitue également un facteur aggravant. Pendant une période de 20 mois, Privateworx a exercé le courtage d'hypothèques pour le compte de nombreux prêteurs privés et emprunteurs, a administré 7 hypothèques et a agi en qualité de courtier en crédit dans le cours normal de son exploitation dans le cadre de plus de 60 hypothèques. La conduite de M. Gallant a duré presque trois ans, période pendant laquelle il a exercé, ou a laissé entendre qu'il exerçait, le courtage de plus de 100 hypothèques pour le compte de Privateworx et exercé l'activité liée à l'administration d'hypothèques relativement à plusieurs hypothèques. M. Gallant a aussi agi en qualité de courtier en crédit dans le cours normal de l'exploitation de son entreprise pendant une période de 12 mois.

25. Si exercer sans être enregistré ou titulaire d'un permis constitue en soi une contravention grave à la législation, cette conduite s'ajoute à d'autres contraventions à la législation en matière de services financiers et de services aux consommateurs. Privateworx a représenté des investisseurs privés et des emprunteurs dans le cadre de la même opération visant une hypothèque alors que l'entreprise aurait dû voir à ce que les emprunteurs soient représentés par une autre maison de courtage d'hypothèques en conformité avec le paragraphe 27(2) de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*. Privateworx a aussi omis de veiller à ce que Daniel Gallant, qui agissait en qualité de courtier en hypothèques pour son compte, se conforme à la *Loi sur les courtiers en hypothèques* et à ses règlements d'application, en contravention à l'article 25 de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*. M. Gallant, en sa qualité d'ancien administrateur de Privateworx, a contrevenu à l'article 78 de la *Loi sur les courtiers en hypothèques* et à l'article 51.8 de la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire* en autorisant ou en permettant la contravention à la loi par Privateworx ou en y acquiesçant.

26. Je conclus que la gravité des allégations contre Caroline Savoie se situe au bas de l'échelle de gravité. Caroline Savoie était administratrice de Privateworx depuis sa constitution en corporation le 13 juin 2017. Il n'existe aucune preuve indiquant que M^{me} Savoie aurait participé directement aux activités illégales. Sa seule participation dans cette affaire est à titre d'administratrice de Privateworx. M^{me} Savoie admet avoir contrevenu à l'article 78 de la *Loi sur les courtiers en hypothèques* et à l'article 51.8 de la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire* en autorisant ou en permettant la contravention à ces lois par Privateworx, ou en y acquiesçant, pendant une période de 20 mois.

(ii) La conduite passée des intimés

27. Les intimés n'ont aucun antécédent de contravention à la législation en matière de services financiers et de services aux consommateurs.

(iii) L'expérience et le niveau d'activités dans les secteurs visés

28. Daniel Gallant a travaillé à titre de courtier en hypothèques pendant de nombreuses années avant l'édiction de la *Loi sur les courtiers en hypothèques* le 1^{er} avril 2016. Privateworx était une nouvelle entreprise lorsqu'elle a été constituée en corporation en 2017 afin d'être exploitée comme maison de courtage d'hypothèques. L'entreprise a été exploitée à ce titre pendant environ deux ans. Aucune preuve n'indique que Caroline Savoie possédait une expérience préalable dans le secteur du courtage d'hypothèques.

(iv) La reconnaissance de la gravité des activités reprochées

29. Les intimés ont reconnu les contraventions à la *Loi sur les courtiers en hypothèques* et à la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire*. Ils ont accepté la responsabilité de leur conduite en signant l'*Entente de règlement* et en acquiesçant aux sanctions proposées contre eux.

(v) Les bénéfices réalisés par les intimés en raison des activités reprochées

30. L'*Entente de règlement* ne présente aucune preuve concernant les avantages que les intimés auraient reçus grâce aux activités reprochées. J'en déduis toutefois qu'ils auraient retiré des revenus en raison des activités qu'ils ont exercées sans permis.

(vi) Le risque pour les consommateurs dans les secteurs réglementés

31. Le règlement amiable proposé interdira à Daniel Gallant et à Privateworx (dont le nom est maintenant Rhino Ventures) d'exercer à titre de courtiers en hypothèques, d'administrateurs d'hypothèques et de courtiers en crédit pendant 18 et 24 mois respectivement, ce qui éliminera tout risque pour les consommateurs durant ces périodes.

(vii) L'atteinte à l'intégrité des secteurs réglementés

32. Bien que l'exercice d'activités dans un secteur réglementé sans être enregistré ni titulaire de permis nuise à l'intégrité de ce secteur, les dommages causés seront atténués par les sanctions imposées aux intimés par la présente décision.

(viii) La nécessité de dissuader et d'informer

33. En analysant le règlement amiable proposé, je dois décider si les sanctions constituent des mesures dissuasives appropriées de nature particulière et générale. Les mesures sont appropriées et de nature particulière si elles dissuadent les intimés de contrevenir à la législation en matière de services financiers et de services aux consommateurs à l'avenir. Je suis d'avis que les sanctions proposées auront cet effet.

34. Les pénalités administratives maximales prévues par la *Loi sur les courtiers en hypothèques* sont de 100 000 \$ pour les particuliers et de 500 000 \$ pour les personnes autres que les particuliers. La *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire* prévoit quant à elle des pénalités maximales de 25 000 \$ pour les particuliers et de 100 000 \$ pour les personnes autres que les particuliers.

35. Il sera interdit à Privateworx, dont le nom est maintenant Rhino Ventures, d'exercer les activités régies par la *Loi sur les courtiers en hypothèques* et la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire* pendant 24 mois. L'entreprise devra également payer une pénalité administrative de 5 000 \$ et des frais de 2 500 \$. Cette pénalité administrative peut paraître peu élevée au premier abord, mais elle reflète le fait que Daniel Gallant est celui qui menait et dirigeait Privateworx.

36. Quant à Daniel Gallant, il lui sera interdit d'exercer les activités régies par la *Loi sur les courtiers en hypothèques* et la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire* pendant 18 mois. Il devra aussi payer une pénalité administrative importante s'élevant à 55 000 \$ et des frais de 2 500 \$. Puisque Daniel Gallant est celui qui menait et dirigeait Privateworx, il est approprié qu'il paie une pénalité administrative élevée. Selon moi, ces sanctions dissuaderont M. Gallant de

contrevenir à la législation en matière de services financiers et de services aux consommateurs à l'avenir.

37. Enfin, Caroline Savoie sera réprimandée pour sa conduite. Vu son rôle minime, cette mesure semble appropriée.
38. Pour que les mesures aient un effet de dissuasion général, leur objectif doit être de dissuader d'autres participants du secteur de contrevenir à la législation en matière de services financiers et de services aux consommateurs. Par exemple, l'imposition d'une pénalité faible aux intimés pourrait faire en sorte que d'autres participants du secteur croient qu'exercer des activités commerciales non conformes représente un faible coût. Je suis d'avis que les sanctions proposées dans la présente affaire enverront un message clair, soit qu'exercer sans être enregistré ni titulaire de permis au Nouveau-Brunswick ne sera pas toléré. J'en conclus donc que ce critère est rempli.

(ix) Les facteurs atténuants

39. Il existe plusieurs facteurs atténuants dans cette affaire :

- la Commission n'a pas reçu de plaintes concernant les intimés de la part d'emprunteurs ou de prêteurs en lien avec des hypothèques;
- aucune preuve n'indique que les clients de M. Gallant ou de Privateworx ont été lésés ou ont subi un tort quelconque en raison de leurs activités non conformes;
- il n'existe aucune preuve voulant que les intimés auraient eu un comportement frauduleux ou malveillant envers leurs clients;
- lorsqu'il est devenu évident que l'enquête de la Commission allait de l'avant, M. Gallant et Privateworx ont mis fin à toute activité non conforme et ont pleinement coopéré avec l'enquête;
- M. Gallant a admis toutes ses activités non conformes à la législation.

(x) La jurisprudence dans des circonstances semblables

40. Dans l'affaire *Seann Spence*, le Real Estate Council of Alberta a examiné un cas où des activités de courtage et d'administration d'hypothèques avaient été effectuées sans permis pendant une période de 10 ans. Les activités exercées sans permis ont touché plusieurs emprunteurs et prêteurs. Le Real Estate Council of Alberta a décerné une pénalité administrative de 10 000 \$. Le montant de la pénalité a été fixé en fonction de l'annexe 2 du Real Estate Council By-Laws, laquelle prévoit une pénalité maximale de 25 000 \$ à l'égard des infractions en question.

41. La décision rendue par le registraire des courtiers en hypothèques de la Colombie-Britannique en 2019 dans l'affaire *In the Matter of Gabriel Jason Hoffart and John Stephen McKay* est également pertinente. M. Hoffart était enregistré à titre de courtier principal ou subordonné en hypothèques. M. McKay a exercé des activités de courtier en hypothèques en effectuant le courtage de prêts hypothécaires pour 17 personnes sur une période de deux ans et demi, sans être titulaire du permis requis. Le registraire a ordonné que M. McKay paie une pénalité administrative de 17 500 \$ et des frais d'enquête de 2 500 \$. M. Hoffart a permis à M. McKay d'exercer sans être enregistré, a omis de surveiller ses activités, a omis de voir à ce que les emprunteurs reçoivent les communications requises par la loi (notamment au sujet du coût du crédit) et a fait une fausse déclaration dans un document. On lui a décerné une pénalité administrative de 12 500 \$ et des frais d'enquête de 2 500 \$.
42. La décision rendue en 2018 dans l'affaire intitulée *The Matter of the Mortgage Brokers Act and Dennis Percival Rego, Shank Capital Systems Inc., and Arvind Shankar* me guide aussi. M. Shankar a exercé des activités à titre de courtier en hypothèques sans être enregistré pendant plus de deux ans. Dans le cadre de ces activités, il a notamment pris des dispositions pour conclure des hypothèques, conseillé des clients, négocié avec des prêteurs et reçu des commissions pour ces services. Le registraire des courtiers en hypothèques a déclaré que cette conduite était grave et qu'elle posait un risque important pour l'intérêt public et la confiance du public envers le secteur hypothécaire. Le registraire a imposé à M. Shanker une pénalité administrative de 50 000 \$, soit le maximum permis par la législation, et des frais d'enquête de 6 771,50 \$.
43. Les parties indiquent que les cas d'activités exercées sans permis ne donnent généralement pas lieu à l'imposition de la pénalité administrative maximale. Ils en sont arrivés à une pénalité administrative de 55 000 \$ pour Daniel Gallant en calculant 40 % de la pénalité maximale de 100 000 \$ prévue par la *Loi sur les courtiers en hypothèques* et en y ajoutant 15 000 \$ pour les contraventions de moindre importance à la *Loi sur les agents immobiliers* et à la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire*. Compte tenu de la jurisprudence mentionnée plus haut, je conclus que les pénalités administratives proposées s'élevant à 55 000 \$ pour Daniel Gallant semblent raisonnables.
44. Quant à l'interdiction d'exercer dans les différents secteurs, les parties n'ont mentionné aucune jurisprudence qui suggérerait l'étendue appropriée d'une telle mesure à l'égard d'une conduite semblable.
45. Les parties n'ont mentionné aucune jurisprudence relativement à la conduite de M^{me} Savoie.

C. INTÉRÊT PUBLIC

46. Je suis d'avis que les sanctions proposées par l'*Entente de règlement* servent l'intérêt public. La conduite de Daniel Gallant et de Privateworx, du fait qu'ils ont exercé sans être enregistrés ni titulaires de permis, constitue une violation grave de la législation en matière de services financiers et de services aux consommateurs qui a duré de deux à trois ans. Ces violations n'étaient pas innocentes, mais bien délibérées puisque les intimés connaissaient toutes les exigences en matière d'enregistrement et de permis. Je conclus que les sanctions proposées auront un effet dissuasif

important sur les intimés et communiqueront clairement qu'exercer des activités dans les secteurs des services financiers et des services aux consommateurs sans être enregistré ou titulaire de permis au Nouveau-Brunswick ne sera pas toléré. L'*Entente de règlement* tient les intimés responsables de leurs gestes et renforce les objectifs de la législation en matière de services financiers et de services aux consommateurs.

V. ORDONNANCE

47. J'ordonne ce qui suit :

- a) conformément au paragraphe 76(1) de la *Loi sur les courtiers en hypothèques* et au paragraphe 51.71(1) de la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire* globalement, Daniel Gallant doit payer une pénalité administrative de 55 000 \$ à la Commission des services financiers et des services aux consommateurs;
- b) conformément à l'alinéa 75(1)c) de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*, Daniel Gallant ne peut effectuer le courtage ni l'administration d'hypothèques, au sens des paragraphes 1(3) ou (4) respectivement de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*, pendant une période de 18 mois à compter de la date de la présente décision et ordonnance;
- c) conformément à l'alinéa 51.7(1)d) de la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire*, Daniel Gallant ne peut exercer les activités régies par cette loi pendant une période de 18 mois à compter de la date de la présente décision et ordonnance;
- d) conformément au paragraphe 44(1) de la *Loi sur la Commission des services financiers et des services aux consommateurs*, Daniel Gallant doit payer des frais d'audience et d'enquête de 2 500 \$ à la Commission des services financiers et des services aux consommateurs;
- e) conformément au paragraphe 76(1) de la *Loi sur les courtiers en hypothèques* et au paragraphe 51.71(1) de la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire* globalement, Rhino Ventures Inc., anciennement connu sous le nom de Privateworx Capital Inc., doit payer une pénalité administrative de 5 000 \$ à la Commission des services financiers et des services aux consommateurs;
- f) conformément à l'alinéa 75(1)c) de la *Loi sur les courtiers en hypothèques*, Rhino Ventures Inc., anciennement connu sous le nom de Privateworx Capital Inc., ne peut effectuer le courtage ni l'administration d'hypothèques, au sens des paragraphes 1(3) et (4) respectivement de la *Loi sur les courtiers en hypothèques* pendant une période de 24 mois à compter de la date de la présente décision et ordonnance;

- g) conformément à l'alinéa 51.7(1)d) de la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire*, Rhino Ventures Inc., anciennement connu sous le nom de Privateworx Capital Inc., ne peut exercer les activités régies par cette loi pendant une période de 24 mois à compter de la date de la présente décision et ordonnance;
- h) conformément au paragraphe 44(1) de la *Loi sur la Commission des services financiers et des services aux consommateurs*, Rhino Ventures Inc., anciennement connu sous le nom de Privateworx Capital Inc., doit payer des frais d'audience et d'enquête de 2 500 \$ à la Commission des services financiers et des services aux consommateurs;
- i) conformément à l'alinéa 75(1)f) de la *Loi sur les courtiers en hypothèques* et à l'alinéa 51.7(1)g) de la *Loi sur la communication du coût du crédit et sur les prêts sur salaire*, Caroline Savoie est réprimandée.

FAIT le 29 septembre 2021.

Lucie LaBoissonnière

Lucie LaBoissonnière
Membre du Tribunal