

Autorité des marchés financiers c. St-
Pierre

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DES MARCHÉS FINANCIERS

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MONTRÉAL

DOSSIER N° : 2025-013

DÉCISION N° : 2025-013-001

DATE : 20 août 2025

DEVANT LA JUGE ADMINISTRATIVE : CHRISTINE DUBÉ
AVEC L'ASSISTANCE DES ASSESSEURES : STÉPHANIE POTVIN
JOCELYNE CHARLAND

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS
Partie demanderesse

c.

CATHERINE ST-PIERRE, domiciliée et résidant au [...], Saint-Jean-sur-Richelieu
(Québec) [...]

Partie intimée ayant conclu un accord

et

ÉRIC PROVOST, domicilié et résidant au [...], Saint-Hubert (Québec) [...]

Partie intimée

DÉCISION

APERÇU

[1] La présente affaire fait suite au dépôt, le 7 avril 2025, par l'Autorité des marchés financiers (« Autorité ») d'un acte introductif d'instance contre les intimés Catherine St-Pierre et Éric Provost dans lequel il est notamment allégué que les intimés auraient participé à la fabrication de faux baux dans le cadre de demandes de financement, contrevenant ainsi à l'article 16 de la *Loi sur la distribution de produits et services*

*financiers*¹ (« LDPSF ») et aux articles 16.2, 16.13, 16.14 du *Règlement sur l'exercice des activités des représentants*².

[2] Suivant le dépôt de cet acte introductif d'instance, l'Autorité et l'intimée Catherine St-Pierre ont conclu un accord visant le règlement du dossier à l'égard de cette intimée (« Accord »)³.

[3] L'Autorité s'adresse au Tribunal afin qu'il entérine l'Accord intervenu entre les parties et prononce les ordonnances suggérées par celles-ci. Les parties demandent au Tribunal d'imposer à Catherine St-Pierre une pénalité administrative de 8 000,00 \$ et une suspension de son certificat dans la discipline de courtage hypothécaire pour une durée de deux (2) ans à partir de la date de la décision à être rendue par le Tribunal (« Mesures administratives »).

[4] Lors d'une audience tenue le 18 août 2025, la procureure de l'Autorité a présenté au Tribunal les modalités de l'Accord et Catherine St-Pierre était présente, accompagnée de son avocat, et elle a confirmé au Tribunal consentir à l'Accord.

[5] Pour les motifs qui suivent, le Tribunal conclut que l'Accord est « conforme à la loi » et qu'il est dans l'intérêt public qu'il l'entérine et qu'il mette en œuvre les Mesures administratives.

ANALYSE

[6] En vertu de la *Loi sur l'encadrement du secteur financier*⁴ (« LESF »), le Tribunal peut « entériner un accord, s'il est conforme à la loi »⁵. Le Tribunal exerce cette discrétion qui lui est conférée en fonction de l'intérêt public⁶.

[7] Le Tribunal doit donc répondre à la question suivante : L'Accord est-il conforme à la loi permettant ainsi au Tribunal de l'entériner en fonction de l'intérêt public et de mettre en œuvre les Mesures administratives ?

[8] Le cadre juridique applicable dans le contexte d'une demande pour entériner un accord a été énoncé à plusieurs reprises par le Tribunal, notamment dans la décision *Moreau*⁷. À cet égard, le Tribunal rappelle que « chaque cas doit être évalué et analysé à la lumière des faits et circonstances de chaque affaire »⁸.

[9] Essentiellement, un accord est « conforme à la loi » s'il permet d'établir la compétence du Tribunal notamment par la démonstration d'un manquement ou d'un acte contraire à l'intérêt public qui relève d'une loi sur laquelle il peut statuer⁹. Ensuite, la mesure

¹ RLRQ, c. D— 9.2.

² RLRQ, c. D-9.2, r.10.

³ Une copie de l'accord est jointe à la présente décision.

⁴ RLRQ, c. E -6. 1.

⁵ LESF, art. 97 al. 2 (6 °).

⁶ LESF, art. 93 al. 2 ; *Sharp c. Autorité des marchés financiers*, 2023 CSC 29, par. 14.

⁷ *Autorité des marchés financiers c. Moreau*, 2021 QCTMF 51.

⁸ *Autorité des marchés financiers c. Unissa Assurances inc.*, 2019 QCTMF 42, par. 60.

⁹ LESF, art. 93 al. 1.

administrative proposée par les parties, dans les limites des pouvoirs du Tribunal, doit permettre d'atteindre les objectifs poursuivis par la législation applicable¹⁰.

[10] Le Tribunal joue donc un rôle actif dans l'analyse qu'il effectue pour déterminer si un accord est « conforme à la loi ». Bien qu'il favorise le règlement d'une affaire par la conclusion d'un accord entre les parties, il n'est jamais tenu d'entériner un accord si, par exemple, celui-ci excède sa compétence ou ses pouvoirs, s'il est contraire à l'intérêt public ou qu'il est de nature à déconsidérer l'administration de la justice¹¹. En d'autres mots, en raison de ses fonctions et pouvoirs, le Tribunal ne peut pas simplement se contenter d'estampiller un accord. Il doit veiller au maintien de l'intérêt public¹².

[11] En l'espèce, en vertu de l'Accord, Catherine St-Pierre admet avoir commis les manquements décrits à l'acte introductif d'instance et contenus dans l'Accord¹³.

[12] Catherine St-Pierre admet avoir confectionné et transmis des baux fictifs, à la demande de son supérieur.

[13] Ainsi, Catherine St-Pierre admet avoir manqué d'intégrité et avoir agi frauduleusement, contrairement à ses obligations déontologiques¹⁴.

[14] Selon ce qui précède, l'Accord permet d'établir que Catherine St-Pierre a commis des manquements à la LDPSF ainsi qu'au *Règlement sur l'exercice des activités des représentants*.

[15] Il convient maintenant d'analyser les Mesures administratives suggérées par les parties. Le Tribunal prend notamment en considération le fait que Catherine St-Pierre admet les manquements qui lui sont reprochés¹⁵. L'Accord découle de négociations entreprises entre les parties par leurs avocats respectifs. Catherine St-Pierre en comprend la portée et s'en déclare satisfaite¹⁶.

[16] Les parties soutiennent que les Mesures administratives reflètent les facteurs aggravants et atténuants habituellement pris en considération par le Tribunal¹⁷. Ces mesures tiennent notamment compte de la gravité des manquements commis par l'intimée, leur impact sur la réputation de la profession du courtage hypothécaire et sur la confiance du public et celle des institutions financières envers cette profession. Elles

¹⁰ *Autorité des marchés financiers c. Moreau*, 2021 QCTMF 51, par. 36.

¹¹ *Autorité des marchés financiers c. Moreau*, 2021 QCTMF 51, par. 28, 31, 32 et 36.

¹² LESF, art. 93 al. 2; *La Souveraine, Compagnie d'assurance générale c. Autorité des marchés financiers*, 2013 CSC 63 et *Marston c. Autorité des marchés financiers*, 2009 QCCA 2178.

¹³ Le Tribunal a également constaté que Catherine St-Pierre admet aussi les pièces mentionnées au soutien de l'acte introductif d'instance. Cependant, celles-ci n'ont pas été produites au dossier à ce stade. Nonobstant ce fait, la preuve offerte par les parties est suffisante pour permettre au Tribunal d'entériner l'accord. Voir à cet effet, la décision *Autorité des marchés financiers c. Moreau*, 2021 QCTMF 51, par 11 qui abonde dans le même sens.

¹⁴ Art. 16 de la LDPSF et art.16.2, 16.13 et 16.14 du *Règlement sur l'exercice des activités des représentants*.

¹⁵ Accord, par. 2.

¹⁶ Accord, par. 15.

¹⁷ *Autorité des marchés financiers c. Demers*, 2006 QCBDRVM 17.

prennent aussi en considération la récurrence des manquements. D'autre part, les Mesures administratives tiennent également compte de la bonne collaboration de Catherine St-Pierre pour conclure un accord avec l'Autorité, de son degré de repentir et du fait qu'elle ne travaille plus dans le domaine du courtage hypothécaire, le risque de récidive étant donc faible.

[17] L'Autorité réfère finalement le Tribunal à certaines décisions rendues par celui-ci¹⁸ et elle affirme que les Mesures administratives suggérées respectent les précédents en la matière.

[18] Le Tribunal rappelle que la LDPSF et ses règlements visent principalement à assurer la protection du public¹⁹. De plus, pour maintenir la confiance du public envers l'industrie du courtage hypothécaire, il s'avère essentiel que ses participants respectent les devoirs et obligations qui découlent de la législation applicable²⁰.

[19] Dans l'atteinte de ces objectifs, le Tribunal peut exercer certains pouvoirs, dont ceux nécessaires à la mise en œuvre des Mesures administratives proposées par les parties²¹. Comme mentionné précédemment, le pouvoir d'intervention du Tribunal s'exerce en fonction de l'intérêt public et cette intervention est de nature protectrice et préventive²². Le Tribunal peut aussi tenir compte de la dissuasion générale et spécifique dans l'exercice de ce pouvoir²³.

[20] Selon le Tribunal, les Mesures administratives suggérées par les parties sont raisonnables, car elles permettent d'atteindre les objectifs de la législation applicable, soit la protection du public et le maintien de la confiance du public dans l'industrie du courtage hypothécaire.

[21] En effet, les circonstances de la présente affaire justifient notamment :

- L'imposition d'une pénalité administrative de 8 000 \$ et
- Une suspension de son certificat dans la discipline de courtage hypothécaire pour une durée de deux (2) ans.

[22] Les Mesures administratives reflètent les facteurs aggravants et atténuants habituellement pris en considération par le Tribunal²⁴. Ces mesures sont aussi dissuasives, car elles ont pour effet de prévenir que les intimés commettent à nouveau

¹⁸ *Autorité des marchés financiers c. Jamshaid*, 2025 QCTMF 47 et *Autorité des marchés financiers c. Laurent*, 2022 QCTMF 66.

¹⁹ *La Souveraine, Compagnie d'assurance générale c. Autorité des marchés financiers*, 2013 CSC 63, par. 32 et *Marston c. Autorité des marchés financiers*, 2009 QCCA 2178, par. 52.

²⁰ *La Souveraine, Compagnie d'assurance générale c. Autorité des marchés financiers*, 2013 CSC 63, par. 49.

²¹ LESF, art. 93 et 94 ; LDPSF, art. 115.

²² *Comité pour le traitement égal des actionnaires minoritaires de la Société Asbestos Ltée c. Ontario (Commission des valeurs mobilières)*, 2001 CSC 37 et *Sharp c. Autorité des marchés financiers*, 2023 CSC 29, par. 84.

²³ *Cartaway Resources Corp. (Re)*, 2004 CSC 26.

²⁴ *Autorité des marchés financiers c. Demers*, 2006 QCBDRVM 17.

les manquements précités et elles visent à décourager ou à empêcher toute personne susceptible de se retrouver dans une situation similaire²⁵.

[23] À noter que le Tribunal considère que la fabrication de faux documents est un manquement grave qui affecte la confiance du public et ternit l'image des courtiers hypothécaires.

[24] Le Tribunal conclut donc que l'Accord est conforme à la loi permettant ainsi de l'entériner dans l'intérêt public et de mettre en œuvre les Mesures administratives qui y sont consignées.

POUR CES MOTIFS, le Tribunal administratif des marchés financiers, dans l'intérêt public et en vertu des articles 93 et 97 al. 2 (6° et 7°) de la *Loi sur l'encadrement du secteur financier* et de l'article 115, de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers* :

ENTÉRINE l'accord intervenu entre l'Autorité des marchés financiers et Catherine St-Pierre, le rend exécutoire et ordonne aux parties de s'y conformer ;

IMPOSE une pénalité administrative de huit mille dollars (8 000 \$) à Catherine St-Pierre, payable selon les modalités prévues à l'accord ;

SUSPEND le certificat de Catherine St-Pierre dans la discipline de courtage hypothécaire pour une durée de deux (2) ans.

M^e Christine Dubé
Juge administrative

M^{es} Ève Demers et Laurie Noël
(Contentieux de l'Autorité des marchés financiers)
Pour l'Autorité des marchés financiers

Me Patrick J. Delisle
(Delisle Mathieu Avocats)
Pour l'intimée Catherine St-Pierre

Me Marc Sévigny-Morin
(Bernier Beaudry inc.)
(Pour l'intimé Éric Provost)

²⁵ *Cartaway Resources Corp. (Re)*, 2004 CSC 26, par. 60 et *Autorité des marchés financiers c. Moreau*, 2021 QCTMF 51, par. 72.

2025-013-001

PAGE : 6

Date d'audience : 18 août 2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DES MARCHÉS FINANCIERS

**PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL**

DOSSIER N°2025-013

AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Demanderesse

c.

CATHERINE ST-PIERRE

Intimée

ACCORD ENTRE LES PARTIES

ATTENDU QUE l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») est une personne morale mandataire de l'État, instituée en vertu de l'article 1 de la *Loi sur l'encadrement du secteur financier*, RLRQ, c. E-6.1 (la « **LESF** »);

ATTENDU QU'EN vertu du paragraphe 2 de l'article 4 de la LESF, l'AMF a notamment pour mission de protéger le public et de veiller à ce que les institutions financières et autres intervenants du secteur financier se conforment aux obligations que la loi leur impose en vue de protéger les intérêts des consommateurs de produits financiers et utilisateurs de services financiers et prendre toute mesure prévue à la loi à ces fins;

ATTENDU QUE l'AMF est l'organisme chargé notamment de l'administration de la *Loi sur la distribution de produits et services financiers*, RLRQ, c. D-9.2 (la « **LDPSF** ») et exerce les fonctions qui y sont prévues conformément à l'article 7 de la LESF;

ATTENDU QUE l'AMF a notamment pour mission d'« *assurer l'encadrement des activités de distribution de produits et services financiers en administrant en outre les règles d'admissibilité et d'exercice de ces activités* », tel qu'il appert du paragraphe 4(3) de la LESF;

ATTENDU QUE l'AMF doit notamment exercer ses fonctions et pouvoirs de manière « *à favoriser la confiance des personnes et des entreprises à l'égard des institutions financières et autres intervenants du secteur financier quant à la 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* » et « *à assurer la protection*

- 2 -

du public contre les pratiques déloyales, abusives et frauduleuses », tel qu'il appert aux paragraphes 8(1) et 8(5) de la LESF;

ATTENDU QUE l'AMF peut, en vertu des articles 93, 94 et 97 de la LESF, s'adresser au Tribunal administratif des marchés financiers (le « **Tribunal** ») afin qu'il prenne toutes les mesures propres à assurer le respect des dispositions de la loi et afin qu'il rende toute ordonnance lorsque la protection du public l'exige;

ATTENDU QUE le Tribunal peut, en vertu de l'article 115 LDPSF, imposer des pénalités administratives d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 50 000 \$ pour chaque contravention aux règles de déontologie applicable aux courtiers hypothécaires, déterminées par règlement;

ATTENDU QUE Catherine St-Pierre (« **St-Pierre** ») a été titulaire d'un certificat délivré par l'AMF, du 28 juillet 2021 au 1^{er} novembre 2023, lui permettant d'agir dans la discipline du courtage hypothécaire;

ATTENDU QU'elle était alors rattachée au cabinet F.A.S. Architectes Hypothécaires Excellence;

ATTENDU QUE St-Pierre a abandonné son certificat en date du 1^{er} novembre 2023;

ATTENDU QUE le 11 avril 2025, l'AMF a notifié un Acte introductif d'instance (« **Acte introductif** ») notamment à St-Pierre, lequel a été déposé au Tribunal en vertu des articles 93 et 94 de la LESF et de l'article 115 de la LDPSF visant l'imposition d'une pénalité administrative ainsi que la suspension de certificat dans la discipline de courtage hypothécaire;

ATTENDU QUE les parties désirent, suivant la notification de cet Acte introductif, conclure un accord visant le règlement du présent dossier;

ATTENDU QUE les engagements proposés au présent accord seront présentés au Tribunal afin qu'il le rende exécutoire et ordonne aux parties de s'y conformer;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante des présentes;

ADMISSIONS

2. St-Pierre admet l'ensemble des faits allégués à l'Acte introductif, plus particulièrement :
 - a) Le 30 janvier 2022, Roussel et Desjardins ont effectué une promesse d'achat sur la propriété située sur le 1^{er} rang à Ste-Clotilde;

- 3 -

- b) Ils disposaient alors de peu de temps pour obtenir leur approbation de financement hypothécaire sans condition puisqu'une première offre d'achat avait déjà été déposée pour cette propriété;
- c) Éric Provost (« **Provost** »), courtier hypothécaire et supérieur immédiat de St-Pierre, lui a alors demandé de rédiger deux baux fictifs pour les propriétés de Roussel et Desjardins, et ce, afin de leur permettre d'obtenir leur approbation hypothécaire sans conditions;
- d) Le 31 janvier 2022, St-Pierre a transmis une première demande de financement aux Caisses Desjardins en indiquant dans son courriel que : « Les baux pour les propriétés respectives vous seront envoyés lorsque nous les aurons reçus des clients » (sic);
- e) Plusieurs documents étaient joints au courriel, pièce D-11, dont un document intitulé « Analyse d'un portefeuille immobilier locatif résidentiel »;
- f) Il s'agit d'un document d'analyse de rendement d'une propriété résidentielle locative où des revenus locatifs bruts ont été assignés aux deux propriétés appartenant à Roussel et Desjardins;
- g) Le 2 février 2022, Roussel et Desjardins ont été approuvés pour leur financement hypothécaire;
- h) Roussel et Desjardins n'ont toutefois pas acquis la propriété convoitée puisqu'elle a été acquise par l'autre acheteur;
- i) Le 18 février 2022, Roussel et Desjardins ont déposé une deuxième offre d'achat pour une propriété située sur l'Impasse du Neuf à Saint-Hyacinthe;
- j) Le 21 février 2022, St-Pierre a envoyé une seconde demande de financement aux Caisses Desjardins en y joignant plusieurs documents, dont les deux (2) baux locatifs fictifs pour les propriétés respectives de Roussel, la Propriété de la rue Bizard, et celle de Desjardins, la Propriété de la rue Titanic;
- k) À nouveau, le document « Analyse d'un portefeuille immobilier locatif résidentiel » était joint au courriel électronique, pièce D-14;
- l) Ces baux ont été confectionnés par St-Pierre, à la demande de Provost, en raison des courts délais qu'ils possédaient pour obtenir le financement hypothécaire sans condition et afin d'éviter les délais supplémentaires pouvant être occasionnés par l'exécution d'une évaluation de revenus locatifs de leur propriété respective;
- m) Les clients ignoraient que de faux documents se trouvaient dans leur dossier d'approbation de financement hypothécaire;

- 4 -

- n) Roussel et Desjardins ont finalement obtenu leur financement hypothécaire auprès d'une autre institution financière et ont obtenu la propriété qu'ils convoitaient;
 - o) Le 23 mars 2023, St-Pierre a rencontré deux enquêteuses de l'AMF en vertu de son obligation de collaboration prévue à l'article 16.15 du Règlement sur l'exercice des représentants, concernant son implication dans le traitement du dossier de financement hypothécaire des clients Roussel et Desjardins;
 - p) St-Pierre a confirmé aux enquêteuses que c'est Provost qui lui a expressément demandé de confectionner des baux pour les propriétés respectives de Roussel et Desjardins;
 - q) St-Pierre a reconnu que c'était bien son écriture sur les baux, qu'elle a rempli les informations de toutes les sections et qu'elle a signé les baux;
 - r) Elle a également reconnu que les informations des locataires étaient fictives et qu'elle avait inventé les noms et les adresses des locataires;
 - s) St-Pierre a confirmé que les montants avaient été décidés par Provost;
 - t) St-Pierre a également affirmé que, le 31 janvier 2022, lorsqu'elle a envoyé le courriel aux Caisses Desjardins mentionnant que « *les baux pour les propriétés respectives vous seront envoyés lorsque nous les aurons reçus des clients* » elle savait qu'elle mentait à l'institution financière étant donné que les baux n'existaient pas;
 - u) Finalement, St-Pierre a avoué aux enquêteuses se souvenir d'avoir confectionné un autre bail fictif dans un dossier traité par Provost, entre 2020 et 2021, alors qu'elle était adjointe;
3. En conséquence de ce qui précède, St-Pierre admet les contraventions suivantes :
- v) Alors qu'elle était titulaire d'un certificat délivré par l'AMF, St-Pierre a confectionné deux baux fictifs, et ce, à la demande de Provost;
 - w) St-Pierre a transmis ces deux baux fictifs à la Caisse Desjardins, et ce, à la demande de Provost;
 - x) St-Pierre a ainsi manqué d'intégrité et a agi frauduleusement, en contravention de l'article 16 LDPSF et des articles 16.2, 16.13 et 16.14 du *Règlement sur l'exercice des représentants*, RLRQ, c. D-9.2, r. 10;

- 5 -

MODALITÉS

4. Considérant les manquements constatés et détaillés au présent accord, St-Pierre consent au paiement d'une pénalité administrative de huit mille dollars (8 000 \$) payable à l'AMF eu égard aux manquements constatés et détaillés au présent accord, et ce, conformément à l'article 115 de la LDPSF;
5. St-Pierre s'engage à effectuer le paiement afférent à la pénalité administrative mentionnée au paragraphe précédent sur une période de douze (12) mois, suivant les modalités prévues dans l'entente de paiement entre les parties;
6. Considérant les manquements constatés et détaillés au présent accord, St-Pierre consent à la suspension de son certificat dans la discipline de courtage hypothécaire pour une durée de deux (2) ans à partir de la date de la décision à être rendue par le Tribunal;

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7. Les parties reconnaissent que le présent accord est conclu dans l'intérêt du public;
8. Les parties conviennent de ne faire aucune déclaration publique incompatible avec les conditions du présent accord;
9. Les parties comprennent que le présent accord est conditionnel à l'approbation du Tribunal et que ce dernier n'est pas lié par la suggestion commune présentée par les parties;
10. Les parties demanderont au Tribunal d'entériner le présent accord lors d'une audience à être tenue le 18 août 2025;
11. Advenant le cas où le présent accord est entériné par le Tribunal, St-Pierre renonce de façon irrévocable à tout droit à une audition pleine et entière, à une révision judiciaire ou à un appel de la décision à être rendue par le Tribunal;
12. St-Pierre reconnaît que les engagements énoncés au présent accord constituent des engagements souscrits auprès de l'AMF, engagements qui seront exécutoires et opposables à son égard dès la signature du présent accord;
13. En cas de non-respect du présent accord, l'AMF pourra entreprendre toutes les procédures jugées pertinentes afin de faire respecter la législation applicable;
14. Le présent accord ne saurait être interprété à l'encontre de l'AMF à titre de renonciation à ses droits et recours lui étant attribués en vertu de la LDPSF, de la LESF ou de toutes autres lois ou règlements pour tout autre manquement passé qui

- 6 -

n'est pas énoncé à l'Acte introductif ainsi que pour tout manquement passé, présent ou futur;

15. St-Pierre reconnaît avoir lu toutes les clauses de la présente, reconnaît en avoir compris la portée et s'en déclare satisfaite;
16. Les signatures obtenues par télécopieur, courriel, ou par autre moyen technologique ont une valeur équivalente à une signature originale.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT

SIGNÉ : À Québec, ce 4 août 2025

À Otterburn Park, ce 24 juillet 2025

*Contentieux de l'Autorité
des marchés financiers*

**CONTENTIEUX DE L'AUTORITÉ DES
MARCHÉS FINANCIERS**

M^e Ève Demers et M^e Laurie Noël
Procureures de la Demanderesse

Vérifiez avec [verifio.com](https://www.verifio.com) ou Adobe Reader.



CATHERINE ST-PIERRE
Intimée