

SOMMAIRE

ENQUÊTE CONCERNANT OTÉRA CAPITAL

27 MAI 2019

Depuis le début février 2019, une équipe d'Osler a été impliquée dans le cadre de l'enquête qui a été menée par Mes Stéphane Eljarrat et Frédéric Plamondon, avec l'assistance de Mes Céline Legendre et Julien Morissette.

Nous avons été assistés par :

- Une équipe d'un cabinet comptable réputé (Deloitte Canada) qui a fourni une assistance juricomptable, plus particulièrement dans le cadre des procédures d'identification, de préservation, de traitement, d'hébergement, de revue des données électroniques et d'analyse de l'intégrité des transactions d'Otéra.
- Une équipe d'une société spécialisée en renseignement criminel (Groupe Vidocq) qui a fourni des services d'enquête et de renseignements.
- Une équipe d'une société spécialisée en renseignement économique qui a fourni des services de consultation en matière de risques liés au blanchiment d'argent et à la fraude dans le domaine du financement immobilier.
- Un éthicien réputé qui a fourni son avis à titre d'expert en matière de gouvernance et d'éthique.

Nous avons procédé à des dizaines de rencontres au Québec, ailleurs au Canada et aux États-Unis, notamment avec des employés d'Otéra (actuels et anciens), des tierces personnes et des experts.

Nous avons également mis en place une ligne éthique afin que les employés d'Otéra puissent communiquer avec le soussigné sur une base anonyme.

Sans qu'ils aient été nécessairement tous consultés, plus de 1 500 000 documents ont été obtenus dans le cadre de l'enquête.

À la suite de notre enquête, nous avons essentiellement relevé ce qui suit :

Intégrité des transactions d'Otéra

Aucune preuve de fraude ou de blanchiment d'argent touchant le portefeuille d'Otéra n'a été établie par nos experts. Ainsi, au terme de l'enquête, aucun élément n'a été trouvé pouvant permettre de conclure que le portefeuille d'Otéra a fait l'objet de transactions frauduleuses.

Nous sommes d'avis qu'Otéra devrait mettre en œuvre les recommandations décrites dans le présent sommaire afin de renforcer ses processus, et ce, en raison d'indicateurs de risques identifiés par nos experts.

Culture d'intégrité au sein d'Otéra

La Caisse s'est dotée de mécanismes rigoureux en matière d'éthique. Nous sommes d'avis que les mêmes mécanismes devraient être en place au sein d'Otéra, ce qui n'est actuellement pas le cas.

Nous avons pu constater des situations et des comportements qui démontrent que la culture interne d'Otéra en matière d'intégrité n'est pas à la hauteur des standards de la Caisse. Pour pallier cette situation, Otéra devrait mettre en œuvre les recommandations décrites dans le présent sommaire.

Manquements

Sur la base des informations obtenues dans le cadre de notre enquête, nous avons essentiellement relevé les manquements concernant quatre personnes liées à Otéra, lesquelles ont agi de façon indépendante les unes des autres :

- Ces quatre personnes ont contrevenu, à différents degrés, à leurs obligations prévues aux codes d'éthique applicables. Selon le cas :
 - en se plaçant en situation de conflit d'intérêts.
 - en ne déclarant pas ses intérêts et/ou positions dans des sociétés.
 - en omettant de dénoncer des conflits d'intérêts dans lesquels elle se trouvait elle-même ou concernant une autre personne.
 - en omettant de prendre les mesures nécessaires pour gérer un conflit d'intérêts dans lequel elle se trouvait.
 - en entretenant une discussion avec une tierce partie au sujet d'un dossier d'Otéra.
- Eu égard à certaines situations mentionnées précédemment, certaines de ces personnes n'ont pas agi avec prudence et diligence requises par la loi (*Code civil du Québec* et *Loi sur les sociétés par actions*) en raison de leur poste ou leurs responsabilités.
- Une de ces personnes a contrevenu à la *Politique générale d'utilisation des systèmes d'information d'Otéra* en effectuant fréquemment, par le biais des outils technologiques mis à sa

disposition par Otéra, en particulier, son adresse de messagerie d'Otéra, des transactions commerciales personnelles pour des montants substantiels.

- La nature, la fréquence, les montants et la quantité des transactions commerciales personnelles effectuées par l'une de ces personnes constituent un risque réputationnel pour la Caisse et Otéra. Par exemple, certaines de ces transactions ont été effectuées par le biais d'une personne qui a, ou a eu, des liens directs et/ou indirects avec des acteurs connus du milieu du crime organisé. À titre d'exemple supplémentaire, nous avons découvert, à partir de son adresse de messagerie d'Otéra, que cette personne a consenti un prêt commercial personnel de 180 000\$ à une compagnie qui aurait été remboursée une semaine plus tard. Selon nos experts, les 2000\$ de revenus d'intérêts qui auraient été réalisés sur ce prêt représenteraient un taux d'intérêt annuel effectif réalisé de 78,20 %. Finalement, les sociétés liées à cette personne, en raison de ces liens directs et/ou indirects, ainsi que certaines de ses fréquentations, constituent en soi un risque réputationnel.
- Le réseau d'individus liés à l'une de ces personnes et certains événements préoccupants dans lesquels elle a joué un rôle important constituent un risque réputationnel pour la Caisse et Otéra. Notamment, cette personne a représenté un individu ayant eu divers démêlés avec la police dans le cadre d'un acte juridique relatif à une transaction immobilière.
- Il est également probable qu'une de ces personnes a profité de sa position chez Otéra pour obtenir des avantages pour elle-même.
- Une de ces personnes a rencontré dans les bureaux d'Otéra un individu. Lors de cette rencontre, cette personne s'est fait remettre 15 000 \$ en argent comptant. La remise de cette somme serait en lien avec le recouvrement d'une dette liée à une compagnie dans laquelle elle a un intérêt qu'elle n'a par ailleurs pas déclaré. Selon nos experts, cet individu a des antécédents criminels en matière de stupéfiants. Cet événement constitue une situation qui pourrait s'avérer embarrassante pour Otéra et dommageable du point de vue réputationnel, contrevenant ainsi au code d'éthique applicable.
- Une de ces personnes a communiqué directement avec le président et chef de l'exploitation d'une filiale d'Otéra pour discuter de certaines modalités d'un ou des prêts la concernant, ce qui constitue un manquement au code d'éthique applicable.
- Nous n'avons retenu aucun manquement à l'égard d'une de ces personnes concernant certains prêts que des sociétés liées à cette personne auraient obtenus d'une filiale d'Otéra en raison du fait qu'ils ont été déclarés. Nous notons toutefois qu'à l'égard d'un prêt obtenu en 2017, celui-ci n'aurait pas été déclaré à Otéra, mais aurait été déclaré à sa filiale.

Recommandations en matière d'éthique

Sur la base du rapport de notre éthicien et de nos constats, nos recommandations afin d'améliorer les processus d'Otéra sont les suivantes :

1. La révision des mécanismes de gouvernance d'Otéra, ce qui implique notamment la création d'un comité de gouvernance et d'éthique ainsi que l'élaboration des mécanismes adéquats de surveillance, de formation et d'évaluation des pratiques en matière de saine gestion et d'éthique.

2. La révision des procédures d'embauche des administrateurs, dirigeants, employés et consultants d'Otéra pour y intégrer, notamment, un volet éthique et réputationnel.
3. Voir à élaborer par le biais du comité mentionné au point 1 des mécanismes permettant une révision périodique au niveau réputationnel et éthique des administrateurs, dirigeants et employés d'Otéra.
4. Voir à élaborer des mécanismes permettant une révision complète des déclarations annuelles au soutien des codes d'éthique des administrateurs, dirigeants, employés et consultants. Les vérifications des déclarations d'intérêts et de portefeuilles des dirigeants faites dans le cadre de cette révision devraient s'étendre aux conjoints ou conjointes. Les déclarations devraient être mises à jour. Il s'agirait d'une obligation « continue » pour les administrateurs, dirigeants, employés et consultants.
5. La révision des procédures actuellement en place en matière d'alerte éthique. Toute plainte concernant l'éthique devrait être relayée à la direction des affaires juridiques et à un autre comité jugé approprié par Otéra.
6. La révision de la définition de « *Investissement immobilier* » prévue dans le *Code d'éthique et de déontologie des administrateurs* (le « **Code d'éthique des administrateurs** ») afin qu'elle soit interprétée plus largement, notamment afin d'y inclure les prêts hypothécaires et privés.
7. La révision des annexes au *Code d'éthique d'Otéra et procédure d'alerte éthique* et au Code d'éthique des administrateurs afin d'élargir la portée des obligations de déclarations des administrateurs, dirigeants et employés, notamment afin d'inclure l'investissement dans une société par actions ayant des activités liées directement ou indirectement au domaine immobilier.

Recommandations en matière de gouvernance

Sur la base des rapports de nos experts, les recommandations afin d'améliorer les processus d'Otéra sont les suivantes :

1. Processus BCSC :
 - Le processus pour « bien connaître ses clients » (BCSC ou KYC en anglais) devrait être effectué par des personnes indépendantes de la fonction « vente », c'est-à-dire par un groupe qui n'est pas impliqué dans la souscription des prêts afin de garantir une séparation des tâches, et ce, afin d'éviter des conflits d'intérêts ou apparences de conflits d'intérêts.
 - Des outils de recherches adéquats devraient être utilisés afin de procéder aux recherches. Les gens responsables de procéder à la vérification diligente des antécédents devraient recevoir une formation adéquate sur l'utilisation des outils de recherche et de l'interprétation des résultats.
 - Otéra devrait documenter les mesures à prendre dans les cas où des résultats indiquant la présence de couverture médiatique négative sont obtenus à la suite de recherches d'antécédents. Ces mesures devraient être accompagnées d'exemples. Les actions ou mesures entreprises à la suite de la découverte de ces résultats négatifs devraient être documentées dans les dossiers de prêts.

- Les informations inscrites devraient être vérifiées et validées, plus particulièrement lorsque ces dernières sont la source du processus BCSC afin d'obtenir des résultats de recherche pertinents et d'éviter les résultats « faux positifs ou négatifs ».
2. Séparations des tâches et rôles dans le processus d'approbation des prêts : Otéra devrait s'assurer d'une séparation des tâches efficace dans le cadre du processus d'octroi de prêts.
 3. Risques liés au blanchiment d'argent : Même si elle n'est pas assujettie aux règles du CANAFE, Otéra devrait procéder à une mise à jour de ses pratiques de gestion et d'évaluation de ses risques de blanchiment d'argent et voir à élaborer des mesures de prévention et de détection afin de mitiger ces risques, le cas échéant.
 4. Documentation de support utilisée pour l'évaluation des prêts : Otéra devrait s'assurer que les sources des documents sur lesquelles elle base ses évaluations de prêts et d'autres décisions sont adéquates et fiables. En ce qui a trait aux prêts refusés, les dossiers de prêts devraient contenir des informations suffisantes afin de documenter la raison du refus du prêt et ceux-ci devraient être conservés sur la base d'exigences spécifiques.
 5. Risques réputationnels : Otéra devrait envisager élaborer des mécanismes centralisés de gestion des risques réputationnels afin que la « mémoire corporative » ne soit pas confinée à certaines personnes. Par ailleurs, à moins de situations exceptionnelles et pleinement divulguées au comité jugé approprié, aucun prêt ne devrait être approuvé lorsqu'un risque réputationnel significatif et en lien avec des activités pénales ou criminelles est établi.
 6. Approbation du sommaire des prêts : Le sommaire des prêts est normalement approuvé si toutes les conditions d'approbation du prêt sont respectées. Advenant le cas où les personnes devant autoriser le prêt signaient le sommaire des prêts avant que toutes les conditions ne soient respectées, un suivi des conditions devrait être effectué et documenté dans le dossier de prêt.
 7. Document supportant la santé financière : Toutes les approbations et les analyses de prêts devraient être supportées par une documentation adéquate reflétant fidèlement la santé financière d'un emprunteur ou d'une caution.

OSLER, HOSKIN & HARCOURT S.E.N.C.R.L./s.r.l.



Stéphane Eljarrat