

Consultation publique de l'AMF sur les modifications à apporter au Règlement général à la suite des évolutions du régime de l'intermédiation en biens divers

L'AMF soumet à consultation publique des modifications portant sur certaines dispositions de son règlement général (Livre IV, titre IV) relatives aux biens divers (voir projet ci-joint annexé).

Les modifications proposées sont prises en application de l'article 79 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (dite loi « Sapin II »).

Les commentaires sur les textes soumis à la consultation doivent être transmis avant le 31 janvier 2017 à l'adresse suivante : directiondelacommutation@amf-france.org.

Le présent document rappelle les évolutions du régime de l'intermédiation en biens divers issues de la loi Sapin II (I) avant de présenter les propositions de modifications à apporter au règlement général de l'AMF (ci-après, « RGAMF ») dans le cadre de la présente consultation (II).

I. Evolution du régime de l'intermédiation en biens divers

A titre liminaire, il est rappelé que le régime de l'intermédiation en biens divers concerne deux types d'opérations :

- les propositions, par voie de communication à caractère promotionnel ou de démarchage, pour souscrire des rentes viagères ou acquérir des droits sur des biens mobiliers ou immobiliers lorsque les acquéreurs n'en assurent pas eux-mêmes la gestion ou lorsque le contrat leur offre une faculté de reprise ou d'échange et la revalorisation du capital investi¹. Ces propositions sont soumises à un contrôle *a priori* de l'AMF ;
- les autres propositions consistant à acquérir des droits sur un ou plusieurs biens en mettant en avant la possibilité d'un rendement financier direct ou indirect ou ayant un effet économique similaire². Les communications à caractère promotionnel de ces propositions étaient, avant la loi Sapin II, soumises uniquement à un contrôle *a posteriori* de l'AMF.

I.1. En application du 1° de l'article 79 de la loi Sapin II qui modifie le V de l'article L. 550-1 du code monétaire et financier, le contrôle préalable exercé par l'AMF sur les propositions d'investissement en biens divers de l'article L. 550-1 II (« biens divers 2 ») est aligné sur celui des opérations en biens divers de l'article L. 550-1 I (« biens divers 1 »), comme suit :

- est désormais soumis à l'examen de l'AMF, préalablement à toute communication à caractère promotionnel ou démarchage, un document destiné à donner toute information utile au public sur l'opération proposée, sur la personne qui en a pris l'initiative et sur le gestionnaire ;

- les communications à caractère promotionnel ou le démarchage ne pourront être entrepris qu'une fois les observations de l'AMF prises en compte ;

- les intermédiaires en « biens divers 2 » pourront être sanctionnés par l'AMF en cas de manquement à cette réglementation.

I.2. En application du 2° de l'article 79 de la loi Sapin II qui modifie l'article L. 550-3 du code monétaire et financier, l'AMF est habilitée à déterminer dans son règlement général, et pour toutes les opérations d'investissement en biens divers (1 ou 2), « *le minimum de garanties exigé d'un placement destiné au public* »³.

¹ Art. L. 550-1, I du code monétaire et financier

² Art. L. 550-1, II du code monétaire et financier

³ Art. L. 550-3, alinéa 3 du code monétaire et financier : « (...) l'Autorité des marchés financiers qui exerce, dans les conditions fixées par le présent code, son contrôle auprès de l'ensemble des entreprises qui participent à l'opération et détermine si celle-ci présente le minimum de

II. Modifications proposées du RGAMF dans le cadre de la présente consultation

Il est proposé de structurer, dans le RGAMF les garanties qui seront exigées en application de la loi de la manière suivante :

II.1. Garanties communes à tous les intermédiaires en biens divers (projet d'article 441-1)

Il est proposé de prévoir à l'article 441-1 que tous les intermédiaires en biens divers (1 et 2) directement impliqués dans le montage et la réalisation de l'opération de placement en biens divers présentent un minimum de garanties quant à :

- a. leur organisation ;
- b. leur honorabilité, compétence et expérience ;
- c. l'absence de conflits d'intérêts de nature à porter atteinte à l'intérêt des investisseurs ;
- d. l'existence d'une assurance responsabilité civile professionnelle.

Seront concernés les initiateurs de l'opération comme les personnes qui recueillent les fonds des investisseurs et les gestionnaires des biens. A noter que ces garanties devront être adaptées à la nature de l'opération proposée.

II.2. Garanties requises de l'intermédiaire prenant l'initiative de l'opération (projet d'article 441-2)

L'article L. 550-3 du code monétaire et financier prévoit désormais un contrôle *a priori* par l'AMF des intermédiaires en « biens divers 2 » comme des intermédiaires en « biens divers 1 ». Le contrôle est effectué sur la base du dossier de demande de délivrance d'un numéro d'enregistrement déposé par l'intermédiaire, pour l'opération en biens divers, « *préalablement à toute communication à caractère promotionnel ou à tout démarchage* ».

Ce dossier comprendra notamment les projets de documents d'information et les projets de contrat type.

L'intermédiaire en biens divers qui assurera le dépôt du dossier à l'AMF prendra donc la responsabilité de l'opération et sera, à ce titre, le principal interlocuteur de l'AMF. Ainsi, il est proposé de prévoir au nouvel article 441-2 du RGAMF que l'intermédiaire qui est à l'initiative de l'opération sur biens divers justifie auprès de l'AMF, préalablement à toute commercialisation, de :

- a. l'ouverture d'un compte dédié à l'opération ;
- b. la souscription d'une assurance des biens remis en contrepartie d'une rente viagère ;
- c. l'évaluation des biens, des droits sur les biens ou des droits à percevoir une rente viagère au moment de l'offre ;
- d. la détermination d'un profil type d'investisseurs adapté aux risques du placement ;
- e. la tenue d'un registre en vue de l'identification des avoirs de chaque investisseur ;
- f. la transmission aux investisseurs des justificatifs de l'acquisition des biens, des droits sur les biens ou des droits à percevoir les rentes viagères ;
- g. la signature du dossier déposé auprès de l'AMF.

Lorsque la nature de l'opération le justifie, cette personne devra également mettre en place les mesures suivantes :

- a. la souscription d'une assurance des biens sur lesquels des droits sont acquis ;
- b. la mise en place d'une procédure de valorisation des biens ou droits sur les biens au moment de l'exercice de la faculté de reprise ou d'échange ;
- c. la mise en place d'un mécanisme garantissant la liquidité des biens ou des droits sur les biens, lorsqu'une faculté de reprise ou d'échange est prévue.

II.3. Garanties liées à l'examen des documents d'information (projet d'article 441-3)

L'enregistrement par l'AMF d'une opération en biens divers sera effectué après analyse des projets de documents d'information et des contrats types déposés auprès de ses services et au vu des pièces justificatives fournies.

garanties exigé d'un placement destiné au public. L'Autorité examine le document d'information mentionné au premier alinéa et détermine ces garanties dans les conditions fixées par son règlement général ».

Pour rappel, l'article R. 550-1 du code monétaire et financier désormais applicable aux intermédiaires en « biens divers 1 » et aux intermédiaires en « biens divers 2 » prévoit que le document d'information doit comporter toutes les indications utiles à l'information des épargnants et décrire notamment la nature et l'objet de l'opération proposée. Il comporte également l'identité de l'initiateur de l'opération et des personnes qui seront chargées de la gestion des biens, les frais supportés directement ou indirectement par l'épargnant et les modalités de revente des droits et des biens acquis.

Le projet d'article 441-3 précise que l'information doit être fournie de manière complète, cohérente et compréhensible et liste les documents qui devront obligatoirement être annexés au document d'information pour assurer la protection des investisseurs :

i) un rapport d'expertise. Compte tenu de l'hétérogénéité des biens et des opérations concernées il apparaît nécessaire de solliciter une expertise d'un expert indépendant et reconnu offrant des garanties professionnelles suffisantes permettant d'attester de l'existence des biens et de leur juste évaluation ;

ii) les justificatifs des garanties prévues aux articles 441-1 et 441-2 du RGAMF, c'est-à-dire les pièces dont la fourniture sera prévue par une instruction de l'AMF et qui permettront à l'autorité de vérifier que l'intermédiaire a bien constitué les garanties nécessaires à l'opération ;

iii) les projets de documents commerciaux dont la communication auprès des clients ne peut être entreprise que si les observations de l'AMF ont été respectées.

Il convient de noter que la modification du RGAMF sera suivie d'une mise à jour de la doctrine de l'AMF sur les procédures d'enregistrement et d'établissement d'un document d'information des offres proposées par les intermédiaires en biens divers.

Annexe 1

Livre IV – Produits d'épargne collective Titre IV - Biens divers

Article 441-1

~~Le document relatif aux biens divers régis par les articles L. 550-1 à L. 550-5 du code monétaire et financier, mentionné à l'article L. 550-3 du même code, doit comprendre toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leur décision d'investissement.~~

~~Le contenu de ce document et les modalités de commercialisation et de placement de ces biens sont précisés par une instruction de l'AMF.~~

La personne mentionnée au 1° du I et au II de l'article L. 550-1 du code monétaire et financier qui prend l'initiative de l'opération d'intermédiation en biens divers ainsi que les personnes mentionnées au 2° et 3° du I du même article présentent en matière d'organisation, d'honorabilité, de compétence et d'expérience des garanties suffisantes et adaptées à la nature de l'opération. Elles justifient de la souscription d'une assurance de responsabilité civile professionnelle adaptée aux risques liés aux activités exercées.

Elles agissent dans l'intérêt exclusif des investisseurs et n'exercent aucune activité susceptible d'être source de conflits d'intérêts de nature à porter atteinte aux intérêts des investisseurs.

Article 441-2

I. Celui des intermédiaires en biens divers mentionnés au 1° du I et au II de l'article L. 550-1 du code monétaire et financier qui prend l'initiative de l'opération :

1° Ouvre un compte dédié à l'opération auprès d'un établissement de crédit habilité à exercer son activité en France, sur lequel sont déposées les sommes correspondant aux souscriptions des investisseurs et aux versements des produits de leurs placements ;

2° Justifie de la souscription d'une assurance des biens remis en contrepartie d'une rente viagère auprès d'une entreprise d'assurance habilitée à exercer son activité en France ;

3° Évalue les droits à percevoir la rente viagère, les biens ou les droits sur les biens au moment des souscriptions ;

4° Met en place une procédure permettant de déterminer un profil type d'investisseurs adapté au risque afférent au placement en biens divers ;

5° Justifie de la tenue des registres nécessaires pour permettre de distinguer à tout moment :

- a) les sommes correspondant aux souscriptions de chaque investisseur et au versement des produits de ses placements ;
- b) les droits à percevoir la rente viagère ou les droits sur les biens détenus par chaque investisseur ;

6° Transmet aux investisseurs un justificatif des droits à percevoir une rente viagère ou des droits sur les biens, dès leur acquisition ;

7° Signe le document mentionné à l'article L. 550-3 du code monétaire et financier.

II. L'intermédiaire mentionné au I met en œuvre les mesures suivantes, lorsqu'elles sont adaptées à la nature de l'opération :

1° Justifie de la souscription d'une assurance des biens sur lesquels des droits sont acquis auprès d'une entreprise d'assurance habilitée à exercer son activité en France ;

2° Met en place une procédure de valorisation des biens ou des droits sur les biens, adaptée à la nature des biens ou des droits concernés, en cas de faculté de reprise ou d'échange ;

3° Met en place un mécanisme garantissant la liquidité des droits sur les biens, assuré par un établissement de crédit ou une entreprise d'assurance habilitée à exercer son activité en France, en cas de faculté de reprise ou d'échange.

Article 441-3

Les documents mentionnés aux articles L. 550-3 et R. 550-1 du code monétaire et financier sont complets et compréhensibles, et les informations qu'ils contiennent sont cohérentes. Ils comprennent toutes les informations nécessaires aux investisseurs pour fonder leur décision d'investissement.

Les documents déposés auprès de l'AMF sont notamment accompagnés des éléments suivants :

1° Un rapport établi par un expert indépendant et reconnu et offrant des garanties professionnelles suffisantes pour exercer efficacement sa fonction d'évaluation. Dans ce rapport, l'expert :

- a) Atteste de l'existence des biens commercialisés ou des biens sur lesquels des droits sont proposés à la commercialisation ;
- b) Donne un avis sur la liquidité des droits sur les biens
- c) Donne un avis sur l'évaluation mentionné au 3° du I de l'article 441-2 et la procédure de valorisation mentionnées au 2° du II du même article ;

2° Les éléments justifiant du respect des obligations mentionnées aux articles 441-1 et 441-2 ;

3° Les projets de communications à caractère promotionnel mentionnées au III de l'article L. 550-1 du code monétaire et financier.