
AFF

Association Française des Fiduciaires

Paris, le 22 octobre 2015

La fiducie :
une opportunité pour
le financement des
entreprises

CONTACT PRESSE

Caroline Zenatti
caroline.zenatti@free.fr
06 63 73 79 42

DOSSIER

DE PRESSE



Association Française des Fiduciaires

La fiducie

Pages 4-6

Inspirée du trust anglo-saxon

- La fiducie se définit
- Une opération à trois intervenants : le constituant, le fiduciaire, le bénéficiaire
- Focus sur le fiduciaire
- Les deux missions de la fiducie : la gestion d'un patrimoine, la garantie d'une créance
- L'extinction de la fiducie : plusieurs causes possibles

La fiducie

Pages 6-7

Un instrument juridique pour sécuriser les financements consentis aux entreprises

- La fiducie-sûreté : la « reine des sûretés »
- Un régime fiscal et comptable très spécifique
- La fiducie-sûreté : sûre et efficace pour faciliter le financement des entreprises

La fiducie

Page 8

Un outil pertinent pour les investissements & financements immobiliers

- La fiducie gestion dans le cadre d'une opération d'investissement immobilier
- La fiducie-sûreté dans le contexte plus particulier du financement immobilier



A propos de l'Association Française des Fiduciaires

L'AFF est née en février 2012 sous l'impulsion de ses trois membres fondateurs, - la Caisse des dépôts, le Crédit Agricole CIB et la société de gestion Equitis dirigée par Stéphane Catoire -, dans le but de rassembler tous les professionnels de la fiducie, dispositif encore récent du droit français. L'AFF a, depuis sa création, élaboré une charte de bonne conduite dont les principes s'appliquent à tous ses membres.

Les principales ambitions de l'AFF :

- coordonner et développer les recherches, les réflexions et les activités de ses membres ;
- contribuer au partage des meilleures pratiques en matière de fiducie
- promouvoir le développement de l'activité fiduciaire ;
- représenter la profession des fiduciaires auprès de l'administration et des pouvoirs publics ainsi qu'en direction de autres professions réglementées.

CONTACT PRESSE

Caroline Zenatti
caroline.zenatti@free.fr
06 63 73 79 42



Association Française des Fiduciaires

La fiducie

Inspirée du trust anglo-saxon

D'origine romaine, la fiducie est l'un des plus anciens contrats dits réels pouvant être comparé à un contrat de dépôt. Il vise soit à la gestion d'un patrimoine (fiducie-gestion), soit la garantie d'une créance (fiducie-sûreté).

C'est au Moyen-Âge, en particulier à l'époque des croisades, que fut utilisée la fiducie qui permettait aux croisés de faire gérer leurs biens pendant leur absence.

En France, la fiducie a été créée par la Loi n°2007-211 du 19 février 2007.

La fiducie se définit

Complétée par la loi du 4 août 2008 dite de modernisation de l'économie puis par les ordonnances du 18 décembre 2008 et du 30 janvier 2009 portant respectivement sur le droit des procédures collectives et diverses mesures relatives à la fiducie, la Loi n°2007-211 du 19 février 2007 a introduit les articles 2011 et suivants du Code civil : « la fiducie est l'opération par laquelle un ou plusieurs constituants transfèrent des biens, des droits ou des sûretés, ou un ensemble de biens, de droits ou de sûretés, présents ou futurs à un ou plusieurs fiduciaires qui, les tenant séparés de leur patrimoine propre, agissent dans un but déterminé au profit d'un ou plusieurs bénéficiaires. »

Une opération à trois intervenants : le constituant, le fiduciaire, le bénéficiaire

- Le constituant : toute personne physique ou morale ;
- Le fiduciaire : la personne qui reçoit et gère les biens, droits ou sûretés en les maintenant hors de son patrimoine ;
- Le bénéficiaire : il peut être une personne morale ou une personne physique (il peut également s'agir du constituant). Son identité peut être déterminée dès la signature du contrat de fiducie ou simplement déterminable ou déterminée ultérieurement au cours d'exécution de la fiducie ;
- Le tiers protecteur : il est la personne qui, si le constituant décide de son intervention, sera chargé de surveiller la bonne exécution de la mission du fiduciaire (article 2017 du Code civil).

CONTACT PRESSE

Caroline Zenatti
caroline.zenatti@free.fr
06 63 73 79 42



Association Française des Fiduciaires

Focus sur le fiduciaire

Comme le précise l'article 2015 du Code civil, seuls les établissements de crédit, les entreprises d'assurance, les entreprises d'investissement ainsi que les avocats peuvent agir en qualité de fiduciaire. Le fiduciaire n'est pas un mandataire, ses droits et obligations reposent sur le transfert de propriété et sur sa mission détaillée au contrat de fiducie.

Les deux missions de la fiducie : la gestion d'un patrimoine, la garantie d'une créance

- La fiducie gestion : cette opération consiste à transférer des biens, droits ou sûretés au fiduciaire dont la mission est de les gérer pour le compte du constituant ou d'un tiers bénéficiaire. La justification d'un tel transfert réside dans la nécessité de confier la propriété des actifs à un tiers de confiance selon les besoins des parties au contrat.
- La fiducie-sûreté : elle permet à un bénéficiaire (créancier) d'obtenir le transfert d'actifs en fiducie en garantie du paiement d'une créance. Le transfert de propriété assure au bénéficiaire (créancier) l'exclusivité sur la valeur des actifs transférés en cas de défaut du débiteur (constituant). Le fiduciaire conserve et gère les actifs jusqu'au complet remboursement et procède, à défaut, à l'exécution de la sûreté au profit du ou des bénéficiaires du contrat. Cette mission de sûreté peut bien entendu s'accompagner d'une mission de gestion à la demande des parties.

L'extinction de la fiducie : plusieurs causes possibles

- Un contrat de fiducie peut prendre fin pour différentes causes :
- le décès du constituant dès lors qu'il est une personne physique ;
 - le terme du contrat de fiducie ;
 - l'aboutissement du ou des objectifs poursuivis ;
 - dès lors que l'ensemble des bénéficiaires décide de renoncer à la fiducie ;
 - si le fiduciaire fait l'objet d'une liquidation judiciaire ou s'il fait l'objet d'une interdiction d'exercer, d'une radiation (ex pour les avocats) ;
 - si le fiduciaire fait l'objet d'une dissolution ou est amené à disparaître suite à une fusion ou une absorption.

CONTACT PRESSE

Caroline Zenatti
caroline.zenatti@free.fr
06 63 73 79 42



Association Française des Fiduciaires

La fiducie

Un instrument juridique pour sécuriser les financements consentis aux entreprises

Le régime juridique de la fiducie-sûreté (pour les fiducies-sûreté sur biens meubles et sur immeuble) est prévu aux articles 2011 et suivants de la loi du 19 février 2007. Il importe de souligner que la réforme du 18 décembre 2008 a été déterminante car, à travers douze articles, la loi précise clairement les droits du créancier bénéficiaire d'une fiducie ainsi que ceux du débiteur faisant l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire.

La fiducie-sûreté : la « reine des sûretés »

La fiducie-sûreté ne porte pas ce surnom de « reine des sûretés » par hasard. Sa force juridique est en effet de pouvoir organiser un transfert en pleine propriété des actifs qu'un débiteur donne à son créancier en garantie du paiement de sa dette. En d'autres termes, le créancier dispose d'un transfert de propriété temporaire le temps du financement car les actifs ont pour vocation à réintégrer le patrimoine du débiteur lorsqu'il aura payé sa dette garantie. Il est également essentiel de souligner que ces actifs ainsi transférés dans le cadre d'une fiducie-sûreté sortent complètement du patrimoine du débiteur, les créanciers personnels du débiteur ne pouvant pas les appréhender. Ces actifs ne rentrent pas non plus dans le patrimoine du fiduciaire, le tiers propriétaire.

Un régime fiscal et comptable très spécifique

Le régime fiscal et comptable de la fiducie-sûreté est cohérent avec le caractère très particulier de cette propriété. Les actifs transférés sont comptabilisés distinctement chez le bénéficiaire. S'agissant du plan fiscal, l'opération est neutre et elle se traite comme une opération intercalaire. Le régime fiscal qui s'applique est similaire à celui des apports qui sont placés sous le régime favorable des fusions et opérations assimilées.

CONTACT PRESSE

Caroline Zenatti
caroline.zenatti@free.fr
06 63 73 79 42



La fiducie-sûreté : sûre et efficace pour faciliter le financement des entreprises

La fiducie-sûreté est une sûreté particulièrement efficace car elle offre aux créanciers bénéficiaires d'une fiducie, une solide protection qui est bien supérieure à celle que propose le gage, le nantissement ou l'hypothèque.

En effet, les créanciers bénéficient d'un droit exclusif d'attribution sur les biens transférés ainsi que sur le prix de cession de l'actif réalisé en cas de défaillance du débiteur ; ils ne font pas partie des comités de créanciers et ne peuvent donc pas se voir imposer des abandons, des conversions de créances ou encore des délais de paiement excédant 10 ans dans le cadre d'un plan de sauvegarde ou de redressement. En synthèse, en offrant plus de sécurité aux prêteurs, la fiducie-sûreté favorise l'accès des entreprises au financement pour répondre à des besoins de trésorerie courante ou pour financer des opérations spéciales.

CONTACT PRESSE

Caroline Zenatti
caroline.zenatti@free.fr
06 63 73 79 42



Association Française des Fiduciaires

La fiducie

Un outil pertinent pour les investissements & financements immobiliers

Dans le secteur immobilier, la fiducie s'impose comme une alternative intéressante aux pratiques juridiques actuelles qui semblent être, pour certaines, trop éloignées des impératifs économiques contemporains. En effet, du fait de sa flexibilité et de son régime fiscal « permanent », le montage fiduciaire est appelé à jouer un grand rôle dans le monde des affaires d'une manière générale, et dans le secteur immobilier en particulier.

La fiducie gestion dans le cadre d'une opération d'investissement immobilier

Le mécanisme de la fiducie gestion, - dont l'objectif est de confier au fiduciaire la gestion de biens, de droits ou de patrimoine jusqu'à une date déterminée par le contrat-, est fréquemment utilisé dans le cadre d'une opération d'investissement immobilier, et plus précisément en matière d'externalisation. Plus concrètement, dans certains secteurs d'activité spécifiques (Santé, Logistique...), des établissements ont recours à la fiducie- gestion pour « externaliser » leur(s) parc(s) immobilier(s). L'opération consiste en un transfert d'un parc immobilier par l'entreprise utilisatrice, moyennant le versement d'une contrepartie financière, vers un fiduciaire qui en assure la gestion déléguée. Du fait de la neutralité fiscale de la fiducie, cette opération peut être réalisée en franchise d'impôt de plus-value, ce qui constitue un atout considérable par rapport aux opérations d'investissement réalisées plus classiquement en pleine propriété.

La fiducie-sûreté dans le contexte plus particulier du financement immobilier

Dans le contexte d'un financement immobilier, la fiducie-sûreté est également utilisée à fin de garantie. Le mécanisme est le suivant : le débiteur (constituant) transfère la propriété de l'un ou plusieurs de ses biens au profit du fiduciaire qui aura la charge de les remettre au constituant s'il est libéré de sa dette ou au créancier afin d'apurer la dette garantie. En d'autres termes, un emprunteur peut apporter un immeuble en garantie du financement qu'il contracte. L'immeuble ainsi transféré au patrimoine du fiduciaire pourra, le cas échéant, continuer à être exploité par l'emprunteur (le constituant) par le biais d'une convention de mise à disposition. La fiducie-sûreté, plus efficace que l'hypothèque, permet aux entreprises d'investir plus facilement.

CONTACT PRESSE

Caroline Zenatti
caroline.zenatti@free.fr
06 63 73 79 42