

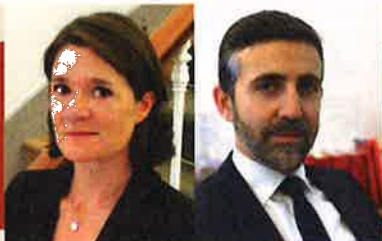
→ achetées par les souscripteurs au bout de quelques années, avec une plus-value de 7 % annuelle. Astuce bien connue des professionnels. Maranatha ne s'engage à rien. C'est au contraire l'investisseur particulier qui promet de lui revendre ses parts, si le groupe est d'accord. De nombreux conseils en patrimoine, hélas, laissent entendre que Maranatha rachètera leur participation

avec une plus-value garantie à la sortie, alors que ce n'est pas du tout le cas. « Nous avons refusé de porter la responsabilité du conseil en investissement participatif quand l'AMF nous l'a demandé », précise Jean-Pierre Rondeau, président de la Compagnie des CGPI. Elle a alors compris les risques et s'est directement chargée de leur encadrement ». Et le même de pronostiquer : « Si des socié-

tés sérieuses se sont créées, les incidents seront néanmoins nombreux ». Les opérations immobilières de grande envergure, mobilisant des dizaines de millions d'euros de capital, devraient être correctement bordées. Restent les petits programmes, pour lesquels les commerciaux vont solliciter des particuliers sans expérience des placements. Un contexte à risque. ♦

5 QUESTIONS À...

HÉLÈNE FERON-POLONI
AVOCATE AU CABINET
LECOQ-VALLON ET FERON-POLONI



PHILIPPE JULIEN
AVOCAT
AU CABINET PDGB

QCA : Quand un placement a tourné à la catastrophe, comment engager la responsabilité civile d'un conseil en gestion de patrimoine ?

Hélène FERON-POLONI : La réglementation sur le statut de conseil en investissement financier (Cif) est protectrice de l'épargnant. Elle pose des obligations claires. Elle fournit un appui solide à une action en manquement au devoir de conseil.

QCA : Est-ce qu'un CGPI peut s'y soustraire en faisant valoir qu'il n'est pas Cif et qu'il n'a jamais prétendu l'être ?

H.F.-P. : La cour d'appel de Versailles a requalifié en Cif un conseil en patrimoine, dans un arrêt du 24 novembre 2015 ⁽¹⁾. La société contestait « avoir agi en qualité de conseil en investissement financier et soutenait s'être limitée à une simple intervention de conseil en gestion du patrimoine ». La cour d'appel, au contraire, a assimilé « à des conseillers en investissements financiers les personnes exerçant à titre de profession habituelle le conseil portant sur la réalisation d'opérations sur biens divers ».

Philippe JULIEN : Le produit vendu est déterminant. S'il correspond à l'activité caractéristique d'un Cif, les juges considèrent que le professionnel était soumis aux règles qui encadrent la fonction, même s'il vend des placements dans des biens atypiques (vins, diamants, montres, etc.). Variante fréquente, les « conseils en patrimoine », en réalité vendeurs en défiscalisation immobilière. On ne peut pas les assimiler à des Cif, ils ne vendent pas de produits financiers. Certains tentent de dégager leurs responsabilités en faisant valoir qu'ils ne sont pas davantage agents immobiliers. Ils n'ont pas la carte imposée par la loi Hogue. Dans ce cas de figure, les juges peuvent les condamner à restituer les commissions perçues.

Le conseil en gestion de patrimoine face au juge

QCA : Que vaut la mention « simulation non-contractuelle » sur des documents commerciaux qui par ailleurs évoquent avec insistance des rendements annuels de 7 % ou 8 % ?

H.F.-P. : La commission des clauses abusives a tranché cette question depuis longtemps. La documentation

commerciale, déterminante dans la décision de l'épargnant, doit être appréciée dans son ensemble. Le professionnel ne peut pas se couvrir avec une phrase en bas de page. Ce genre de mention peut même se retourner contre lui. Elle laisse penser que l'argumentaire n'est pas sincère.

P.J. : Pour les rendements, on peut admettre que les simulations retiennent des hypothèses optimistes. Parler d'une garantie en capital « non contractuelle », en revanche, n'a aucun sens. Les juges sanctionnent la présentation « déloyale » du produit. Le CGP doit « informer son client sur les avantages que présente la solution d'investissement proposée, mais aussi sur ses inconvénients ». ⁽²⁾

QCA : Comment le juge apprécie-t-il la notion « d'investisseur averti », censé assumer des risques connus, et donc moins fondé à demander réparation ?

H.F.-P. : Aucun arrêt de cassation ne donne de ligne directrice, on baigne dans le flou.

QCA : Le CGP attaqué se présente en victime et fait valoir au titre de sa bonne foi qu'il avait lui-même souscrit au placement litigieux. Que répondre face au juge ?

P.J. : Le CGP a souscrit au placement non parce qu'il le croyait bon, mais parce qu'il tenait à être informé des premiers dérapages en même temps que ses clients !

(1) Cour d'appel de Versailles, 12^e chambre, section 2. RG 14/08403

(2) Cass. com., 11 février 2014, RG 12/26083