

***"LES OUTILS JURIDIQUES MIS A LA DISPOSITION DES CLUBS SPORTIFS  
PROFESSIONNELS FRANCAIS AFIN D'OPTIMISER LEUR COMPETITIVITE"***

MINISTÈRE DE LA JEUNESSE DES SPORTS ET DE LA VIE ASSOCIATIVE

31 janvier 2006

***Maître Jean-Baptiste Guillot***

*Avocat Associé*

*Reinhart Marville Torre*

*Correspondant de*

*Davies Ward Phillips & Vineberg LLP*

*58, avenue Kléber*

*75116 Paris*

*France*

**☎** : +33.1.53.53.44.44 | **fax** : +33.1.53.96.04.21 | **✉** : [guillot@rmt.fr](mailto:guillot@rmt.fr)

# INTRODUCTION

---

Les nouvelles mesures introduites en droit français par les Lois des 1<sup>er</sup> août 2003 et 15 décembre 2004 ont apporté des réponses précises et opérationnelles aux préoccupations des clubs professionnels français.

Afin de renforcer leurs capacités financières, des pistes complémentaires ou alternatives peuvent être désormais explorées par les clubs, telles que la propriété de leurs infrastructures et, en particulier, de leurs enceintes sportives.

# PARTIE I. LA PROPRIETE ET/OU L'EXPLOITATION DES ENCEINTES SPORTIVES PAR LES CLUBS PROFESSIONNELS

---

## A. Le régime juridique de la propriété et/ou de l'exploitation des enceintes sportives

1. **Les personnes habilitées à construire, détenir et/ou exploiter une enceinte sportive** : il peut s'agir d'une personne de droit privé (exemples : l'AJ Auxerre et le Stade Toulousain sont propriétaires de leurs enceintes sportives).
2. **La nature juridique d'une enceinte sportive** : il peut s'agir un ouvrage privé.

## B. Les instruments juridiques offerts aux personnes privées qui souhaitent construire, détenir et/ou exploiter des enceintes sportives

### 1. Les instruments juridiques associant les personnes publiques

#### 1.1. Le régime des aides publiques accordées aux clubs professionnels

L'octroi d'aides publiques, même indirectes et réduites, peut constituer un financement complémentaire.

# PARTIE I. LA PROPRIETE ET/OU L'EXPLOITATION D'ENCEINTES SPORTIVES PAR LES CLUBS PROFESSIONNELS

---

## 1.2. Les partenariats entre les personnes publiques et les personnes privées

- **Hypothèse dans laquelle le club exploite une enceinte sportive sans en avoir la propriété**
  - ✓ **La convention de mise à disposition d'un stade** (exemple : le FC Metz pour le stade Saint Symphorien). (NB : il s'agit du contrat le plus utilisé aujourd'hui pour les clubs de Ligue 1 et de Ligue 2).
  - ✓ **L'affermage et la régie intéressée** (exemple : le Paris Saint Germain pour le Parc des Princes).
- **Hypothèse dans laquelle le club a acquis une enceinte sportive et en est l'exploitant** : le bail emphytéotique administratif pour une durée de 99 ans maximum (exemples : le Biarritz Olympique pour le Parc des Sports d'Aguiléra, le Racing Club de Lens pour le stade Félix Bollaert).
- **Hypothèse dans laquelle le club construit et exploite une enceinte sportive**
  - ✓ **La concession de service public** (exemples : le stade Jean Bouin pour le Stade Français, le nouveau stade de l'OGC Nice).
  - ✓ **Les contrats de partenariat public / privé (PPP)** (exemple : le projet de l'Olympique Lyonnais).  
  
Il s'agit de contrats ayant pour objet de confier à une personne privée, le financement, la construction et l'exploitation d'un ouvrage nécessaire à l'exécution d'un service public, au moyen d'un contrat global.

# PARTIE I. LA PROPRIETE ET/OU L'EXPLOITATION D'ENCEINTES SPORTIVES PAR LES CLUBS PROFESSIONNELS

---

Les principaux avantages du PPP sont que le club peut :

- être propriétaire de l'enceinte sportive pendant la durée du contrat et donc placer cet actif à son bilan ;
- rentabiliser l'exploitation de l'ouvrage avec les revenus des recettes d'activités annexes purement commerciales ;
- ne pas être tenu de prendre à sa charge des obligations de service public ; et
- être rémunéré par la personne publique, tout en ne supportant pas les risques d'exploitation du service public.

Le PPP est une procédure administrative comportant une mise en concurrence.

## 2. Les instruments juridiques de droit privé pour acquérir ou construire une enceinte sportive

- L'acquisition d'une enceinte sportive déjà construite s'analyse en un achat d'un bien immobilier soumis aux règles de droit privé habituelles, lequel devra s'accompagner, le plus souvent :
  - de l'accord de la collectivité locale cédante ;
  - d'une désaffectation du service public sportif et d'une décision de déclassement du domaine public ;
  - le cas échéant, d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ; et
  - d'un processus de valorisation de l'enceinte sportive.

# PARTIE I. LA PROPRIETE ET/OU L'EXPLOITATION D'ENCEINTES SPORTIVES PAR LES CLUBS PROFESSIONNELS

---

- De même, la construction d'une nouvelle enceinte sportive obéit aux règles habituelles de droit privé en matière de construction d'un bien immobilier et, éventuellement, d'achat d'un terrain ou de bail à construction.
- Les modes de financement pour acquérir ou construire une enceinte sportive peuvent s'articuler autour de l'entrée au capital de la société sportive d'investisseurs privés ou institutionnels, du recours à l'emprunt bancaire, de la constitution d'un véhicule *ad hoc* ayant pour unique objet la construction ou l'acquisition d'une enceinte sportive, etc.

## C. Les moyens de rentabiliser les infrastructures sportives

### 1. Les exemples européens et internationaux

- D'importants clubs européens disposent, contrairement aux clubs français, de stades polyvalents.
- Ces clubs rentabilisent leurs infrastructures, dont ils sont en général propriétaires, par le nombre de services qu'ils offrent et par le prix élevé de leur billetterie.
- En Amérique du Nord est née la technique de financement des stades dénommée "Naming".

# PARTIE I. LA PROPRIETE ET/OU L'EXPLOITATION D'ENCEINTES SPORTIVES PAR LES CLUBS PROFESSIONNELS

---

## 2. La transposition des solutions internationales dans le contexte français

Il conviendrait que les enceintes sportives :

- deviennent de véritables "centres de vie et de profits" en offrant de nouvelles prestations aux visiteurs (musées, restaurants, cinémas, hôtels, magasins, mégastores, discothèques, garderies, etc.) ;
- soient plus accueillantes et confortables (loges VIP, clubs affaires, salons de réception et de congrès, écrans géants, parkings, etc.) afin d'attirer une nouvelle clientèle plus diversifiée, féminine et familiale ;
- développent leur polyvalence (pelouse rétractable, toit escamotable) afin de pouvoir être utilisées pour des manifestations sportives ou non (concerts, moto-cross).

En relation avec ce qui précède, les clubs pourraient :

- augmenter le prix des billets;
- décentraliser la billetterie ; et enfin
- développer la pratique du "Naming" (exemple : Arsenal FC a obtenu 150 millions d'euros sur 15 ans par ce biais).

## PARTIE II. LES SOURCES DE FINANCEMENT OFFERTES AUX CLUBS SPORTIFS PROFESSIONNELS PAR LE DROIT POSITIF FRANCAIS

---

### A. Des montages juridiques efficaces et adaptés aux différents clubs professionnels

#### 1. Des véhicules juridiques permettant de faire appel public à l'épargne

- La constitution d'un holding regroupant uniquement les activités non sportives.
- La diversification des activités des holdings existants, détenant les sociétés sportives.
- La filialisation des activités non sportives.

#### 2. Les autres intérêts de ces véhicules juridiques

- Ils ne sont pas soumis aux règles spécifiques applicables aux sociétés sportives mais au droit commun des sociétés.
- Ils permettent de diminuer les risques financiers liés aux aléas des résultats sportifs.

## PARTIE II. LES SOURCES DE FINANCEMENT OFFERTES AUX CLUBS SPORTIFS PROFESSIONNELS PAR LE DROIT POSITIF FRANCAIS

---

### B. Des techniques juridiques existantes permettant de consolider les capacités financières des clubs professionnels

#### 1. Le renforcement des actifs incorporels des sociétés sportives (apports de la Loi du 1<sup>er</sup> août 2003)

- La société sportive peut être propriétaire de la marque, anciennement détenue par l'association.
- La société sportive peut utiliser le numéro d'affiliation pendant la durée de la convention.
- La propriété de tout ou partie des droits d'exploitation audiovisuelle (diffusions télévisées en direct ou en léger différé) des compétitions ou manifestations sportives peut être cédée par les ligues professionnelles, à titre gratuit, aux sociétés sportives.
- Les clubs peuvent commercialiser directement les droits audiovisuels inexploités par les ligues professionnelles (retransmissions en différé).

## PARTIE II. LES SOURCES DE FINANCEMENT OFFERTES AUX CLUBS SPORTIFS PROFESSIONNELS PAR LE DROIT POSITIF FRANCAIS

---

### 2. L'émission de valeurs mobilières

- La Loi du 15 décembre 2004 lève la prohibition absolue de la multipropriété des titres des clubs professionnels et interdit uniquement à une même personne privée de détenir le contrôle de plus d'une société sportive, dont l'objet social porte sur une même discipline.
- La création de valeurs mobilières et les apports de l'Ordonnance n° 2004-604 du 24 juin 2004.

### 3. Le placement des valeurs mobilières des sociétés sportives

- La pertinence de l'interdiction de faire appel public à l'épargne au regard du droit européen

Malgré l'Avis motivé de la Commission Européenne en date du 13 décembre 2005, nous considérons que l'interdiction de faire appel public à l'épargne, provenant de la Loi du 16 juillet 1984, pour les sociétés sportives est conforme aux articles 56 et 58 du Traité CE.

## PARTIE II. LES SOURCES DE FINANCEMENT OFFERTES AUX CLUBS SPORTIFS PROFESSIONNELS PAR LE DROIT POSITIF FRANÇAIS

---

- Des solutions alternatives à l'appel public à l'épargne par les sociétés sportives
  - ✓ Les sociétés sportives peuvent recourir à des placements privés de leurs titres auprès de cercles restreints d'investisseurs ou auprès d'investisseurs qualifiés (tels que des OPCVM qui constitueraient un écran entre l'actionnaire-supporter et le marché).
  - ✓ Constitution de véhicules juridiques appropriés permettant de faire appel public à l'épargne (cf. Partie II., Section A. 1. ci-dessus).
  - ✓ Recours à la titrisation (cf. Partie II., Section B. 4. ci-dessous).
- Un encadrement proportionné de l'appel public à l'épargne par les SASP : cotation sur un marché réglementé d'obligations ou de titres participatifs émis par les SASP ?

### 4. Le recours à la dette et la titrisation

- Les comptes courants d'associés et les opérations de trésorerie intra-groupe.
- Les recettes, éventuellement potentielles, des clubs et liées par exemple, à l'exploitation de la marque ou de leurs infrastructures, peuvent faire l'objet d'une titrisation : cette nouvelle technique de financement, bien adaptée aux clubs de football, est moins risquée qu'une introduction en bourse et de nombreux clubs britanniques et italiens l'ont utilisée récemment avec succès (exemples : Lazio de Rome, Schalke 04 ou Leeds United).

## PARTIE II. LES SOURCES DE FINANCEMENT OFFERTES AUX CLUBS SPORTIFS PROFESSIONNELS PAR LE DROIT POSITIF FRANÇAIS

---

### 5. Les améliorations récentes en matière de droit social et de droit fiscal

- Un environnement social plus adapté issu de la Loi du 15 décembre 2004
  - ✓ Introduction d'une rémunération non salariale, au titre du mécanisme du droit collectif à l'image.
  - ✓ Suppression de la taxe spécifique de 1% applicable sur les contrats à durée déterminée.
  
- Un cadre fiscal plus favorable
  - ✓ Soumission à TVA de la majorité des recettes des clubs de football, permettant une amélioration de leur prorata de déduction et, corrélativement, une baisse de la taxe sur les salaires (sont exclus les recettes de billetterie, certaines subventions publiques et les remboursements liés à l'assurance maladie).
  - ✓ Dans certaines conditions, les joueurs (étrangers) transférés en France, peuvent bénéficier des mesures générales en faveur des impatriés.

## PARTIE II. LES SOURCES DE FINANCEMENT OFFERTES AUX CLUBS SPORTIFS PROFESSIONNELS PAR LE DROIT POSITIF FRANCAIS

---

### C. Quelques aménagements possibles pour parfaire la compétitivité des clubs professionnels

#### 1. En matière fiscale

- Exonération de l'assiette de la taxe professionnelle pour les infrastructures détenues par les clubs et extension de l'exonération temporaire prévue en matière d'investissements nouveaux.
- Exonération de plein droit de la taxe sur les spectacles pour les recettes de billetterie et soumission de celles-ci à TVA.

#### 2. En matière sociale

- Ajustement des cotisations sociales dues au titre des accidents du travail.
- Développement des mécanismes de l'épargne salariale.

## PARTIE II. LES SOURCES DE FINANCEMENT OFFERTES AUX CLUBS SPORTIFS PROFESSIONNELS PAR LE DROIT POSITIF FRANCAIS

---

### 3. L'harmonisation du cadre juridique européen du sport professionnel

- Vers une DNCG Européenne : création de la Commission Européenne de Contrôle de Gestion des Clubs ?
- La protection renforcée des centres de formation au niveau européen, notamment en :
  - ✓ limitant strictement les cas dans lesquels le jeune joueur peut rompre son premier contrat professionnel avec le club formateur, à sa seule initiative ; et/ou
  - ✓ augmentant significativement le montant de l'indemnité de formation ; et
  - ✓ fixant des minima de joueurs formés par les clubs et des maxima pour l'effectif total des clubs.

### 4. La finalisation du rapprochement du statut des SASP avec celui des SAS

- Abrogation des statuts types et souplesse d'organisation des pouvoirs et de la gestion : suppression du nombre minimum d'associés, des clauses d'agrément pour les cessions d'actions, etc.
- Maintien d'une convention entre la société sportive et l'association support.

# CONCLUSION

---

Afin d'optimiser leur compétitivité internationale, les clubs sportifs professionnels français pourraient adopter un nouveau modèle économique s'articulant notamment autour des idées-forces suivantes :

- acquérir la propriété de leurs infrastructures afin de renforcer leurs immobilisations corporelles (une telle propriété privée n'excluant pas un financement partiel par des fonds publics) ;
- exploiter ces infrastructures et développer de nouvelles sources de revenus au sein et autour de l'enceinte sportive désormais identifiée comme un "centre de vie et de profits"; et
- poursuivre la diversification et le développement d'activités extra-sportives afin de compenser celles dépendant des aléas sportifs, à travers des montages juridiques appropriés.