

# Charte de conformité au droit de la concurrence

1<sup>er</sup> septembre 2021

**L'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (l'« ASPIM » ou l'« Association ») est une association à but non lucratif qui réunit les acteurs du métier de la gestion des fonds d'investissement en immobilier non cotés (les « Membres »<sup>1</sup>), dont elle promeut, représente et défend les intérêts auprès des pouvoirs publics et de tous organismes français, étrangers ou internationaux.**

Dans le cadre de ses missions, l'ASPIM organise des réunions<sup>2</sup> mettant en contact ses Membres, voire des tiers (la « Réunion »), impliquant la circulation d'informations lors d'échanges et de prises de décisions, notamment par l'élaboration d'analyse ou d'étude et la définition de recommandations de place sur les sujets d'intérêts collectifs (les « Travaux »). Or, les participants aux Réunions sont des entreprises qui opèrent majoritairement dans le même secteur d'activité et qui sont concurrentes. Et, bien que ces Réunions et/ou ces Travaux ne sauraient en eux-mêmes être par nature constitutifs de pratiques anticoncurrentielles, l'ASPIM doit veiller à ce qu'une vigilance particulière soit apportée au respect des réglementations applicables en la matière.

A titre liminaire, l'ASPIM tient à rappeler les risques importants de sanction que peut infliger l'Autorité de la concurrence<sup>3</sup> à l'Association, à ses Membres et à des tiers en cas de manquements par ces derniers aux règles du droit de la concurrence, à savoir :

- des sanctions pécuniaires pour la personne morale en infraction ;
- des sanctions pénales à l'encontre des personnes physiques ayant participé à l'infraction ; et
- une atteinte à l'image des personnes contrevenantes.

C'est la raison pour laquelle, l'ASPIM a édicté la présente **charte de conformité au droit de la concurrence** (la « Charte »).

---

<sup>1</sup> Ce terme fait référence aux membres ordinaires et aux experts correspondants tels que respectivement définis aux articles 5.1 et 5.2 des statuts de l'ASPIM.

<sup>2</sup> Commissions permanentes, comités de suivi, groupes de travail, réunions d'information, réunions du Bureau et du Conseil d'administration

<sup>3</sup> <https://www.autoritedelaconcurrence.fr/fr>

## 1. Objectif de la Charte

L'objectif de la Charte est d'établir des lignes directrices et une procédure visant à :

- 1.1 prévenir tout comportement susceptible d'avoir un objet et/ou un effet anticoncurrentiel constitutif d'une violation aux règles françaises et communautaires du droit de la concurrence ;
- 1.2 rappeler aux Membres, aux permanents de l'ASPIM et aux tiers impliqués dans les Travaux et/ou participants aux Réunions la nécessité d'une vigilance particulière et constante au droit de la concurrence ; et
- 1.3 leur fournir un cadre déontologique sécurisé pour les Réunions et les Travaux.

La Charte n'a pas pour effet de remplacer les règles que s'imposent chaque Membre, elle ne fait que les compléter.

## 2. Règles de bonne conduite

### 2.1 Engagement réciproques de l'ASPIM et de ses Membres

L'ASPIM et ses Membres :

- 1) s'interdisent de profiter des Réunions et des Travaux pour réaliser avec un autre Membre ou un tiers une action constitutive de pratiques anticoncurrentielles :
  - les acteurs concernés peuvent être concurrent actuel ou potentiel ;
  - l'action constitutive de pratiques anticoncurrentielles peut résulter d'accords, de concertations et/ou coordination entre Membres ou avec des tiers, telles que définies par les législations/réglementations<sup>4</sup> et jurisprudences tant françaises que communautaires ; et
- 2) s'engagent à respecter la Charte, et en particulier les règles de fonctionnement édictés ci-dessous lors des Réunions.

### 2.2 Engagement de l'ASPIM envers ses membres

L'ASPIM, ses permanents et ses organes de direction et de gouvernance (Bureau, Conseil d'administration et Assemblée Générale) s'engagent à respecter l'autonomie de gestion de ses Membres : tous les Travaux doivent préserver l'indépendance des Membres dans leur prise de décision afin de ne leur délivrer aucune directive en matière de politique des prix ou de politique commerciale.

Par ailleurs, dans le cadre des études statistiques, de marché ou de « benchmarking » pouvant contenir des informations relatives à un ou plusieurs de ses Membres, l'ASPIM s'engage à ce qu'aucune donnée individuelle ne soit transmise en l'état aux autres Membres ou à des tiers. Pour ce faire, les informations collectées auprès des Membres, dont les données chiffrées et statistiques, sont globalisées et anonymisées avant toute publication

---

<sup>4</sup> Articles L. 410-1 et suivants du code de commerce et article 101 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne.

### **3. Procédure visant au respect de ces engagements**

Les Réunions sont organisées dans le respect des règles suivantes :

#### **3.1 Ordre du jour**

Un ordre du jour détaillé conforme au droit de la concurrence doit être adressé par e-mail aux participants à la Réunion avant sa tenue.

#### **3.2 Feuille de présence**

Les participants à la Réunion (Membres, permanents de l'ASPIM, ou tiers) doivent signer une feuille de présence indiquant que leur signature vaut engagement à la Charte et qu'ils doivent s'y conformer.

En cas de réunion par conférence téléphonique ou audiovisuelle, le système technique utilisé doit garantir l'identification des participants.

#### **3.3 Conformité**

Les thématiques discutées lors de la Réunion doivent respecter l'ordre du jour prédéfini.

Si d'autres thématiques sont discutées lors de la Réunion, elles ne doivent pas être constitutives de pratiques anticoncurrentielles.

#### **3.4 Contrôle**

Les règles édictées au présent paragraphe 3 doivent être contrôlées par un permanent de l'ASPIM participant à la Réunion, ou à défaut, par le responsable de la Réunion. Ce/ces dernier(s) doit(en)t alerter les participants à la Réunion sur le risque de non-conformité d'une thématique, voire interrompre toute discussion présentant un caractère anticoncurrentiel.

En cas de doute sur la légalité d'une thématique, il(s) doit/doivent obligatoirement saisir le Directeur des affaires juridiques et fiscales de l'ASPIM et/ou la direction juridique du participant à l'origine de cette thématique litigieuse, et acter ce point dans le compte rendu. En cas de difficultés, l'ASPIM pourra solliciter, si nécessaire, un avis juridique externe.

#### **3.5 Reporting**

Les débats et décisions sont consignés dans un compte-rendu envoyé aux participants à l'issue de la Réunion.

### **3.6 Traçabilité**

Tous les documents présentés et diffusés lors de la Réunion, ainsi que le comptes rendu sont conservés sur le réseau informatique de l'ASPIM et peuvent être mis en ligne sur l'« espace adhérent » du site internet de l'Association.

—