

PROJET DE LOI RELATIF AUX ORGANISMES DE PLACEMENT COLLECTIF IMMOBILIER

Chapitre premier : DISPOSITIONS GENERALES

Article premier :

Il peut être créé en application de la présente loi des Organismes de Placement Collectif Immobilier, désignés ci-après « OPCI » qui prennent la forme soit d'un Fonds de Placement Immobilier défini à l'article 6 ci-dessous, désigné ci-après « FPI », soit d'une Société de Placement Immobilier, définie à l'article 7 ci-dessous, désignée ci-après « SPI ».

Les OPCI ont pour objet principal la construction ou l'acquisition d'immeubles immatriculés en vue de leur location exclusivement, lesquels immeubles ne peuvent être construits ou acquis uniquement en vue de leur revente.

Dans la réalisation de leur objet, les OPCI détiennent des immeubles directement ou indirectement, y compris en état futur d'achèvement, et réalisent toutes opérations nécessaires à l'exploitation desdits immeubles, notamment l'exécution de travaux de construction, de rénovation et de réhabilitation.

Les immeubles détenus par un OPCI peuvent faire l'objet de revente après un délai minimum fixé dans le règlement de gestion de l'OPCI prévu à l'article 8 ci-dessous et qui ne peut être inférieur à un délai minimal fixé par voie réglementaire.

Les OPCI peuvent être classés en catégories en fonction notamment de leur stratégie d'investissement et de la composition et nature de leurs actifs, selon les modalités fixées par voie réglementaire.

Un OPCI est constitué à l'initiative d'une société de gestion laquelle désigne un établissement dépositaire.

La société de gestion établit le règlement de gestion de l'OPCI.

Article 2

Il peut être créé un OPCI à règles de fonctionnement allégées, désigné ci-après « OPCI RFA » qui prend la forme soit d'un FPI à règles de fonctionnement allégées, désigné ci-après « FPI RFA », soit d'une SPI à règles de fonctionnement allégées, désignée ci-après « SPI RFA ».

La souscription et/ou l'acquisition de titres d'un OPCI RFA sont réservées aux investisseurs qualifiés, tel que défini dans cette loi, ainsi qu'aux investisseurs étrangers appartenant à une catégorie équivalente sur le fondement du droit du pays dans lequel est situé leur siège.

Article 3

L'OPCI peut comporter plusieurs compartiments ou en créer de nouveaux en cours de vie de l'organisme si son règlement de gestion le prévoit. Chaque compartiment donne lieu à l'émission de titres représentatifs des actifs de l'OPCI qui lui sont attribués.

Lorsque des compartiments sont constitués au sein d'un OPCI, ils sont tous soumis individuellement aux dispositions de la présente loi qui régissent cet organisme.

Si l'OPCI se compose de plusieurs compartiments, son règlement de gestion comporte des dispositions communes à l'OPCI tous compartiments confondus et une annexe spécifique à chaque compartiment, qui arrête les stipulations relatives aux caractéristiques et aux règles de gestion qui lui sont applicables.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1241 du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant code des obligations et des contrats et sauf stipulation contraire dans le règlement de gestion de l'OPCI, les actifs d'un compartiment déterminé ne répondent que des dettes, engagements et obligations et ne bénéficient que des actifs éligibles qui concernent ce compartiment.

Les compartiments d'un OPCI sont tenus de respecter les conditions applicables aux OPCI sous peine des sanctions prévues au chapitre 10 de la présente loi, sans qu'un tel manquement ait pour effet d'entraîner la sanction d'un autre compartiment. Seul le manquement de tous les compartiments de l'OPCI aux conditions prévues par la présente loi entraîne la sanction de l'OPCI.

Article 4 :

Pour l'application de la présente loi, on entend par :

- société de gestion : toute personne morale visée à l'article 37 de la présente loi, chargée de la gestion d'un OPCI ;
- établissement dépositaire : toute personne morale visée à l'article 55 de la présente loi, chargée de la garde des actifs d'un OPCI ;
- règlement de gestion : document, y compris l'annexe prévu à l'article 3 ci-dessus, établi par la société de gestion d'un OPCI conformément aux dispositions des articles 7 et 3 de la présente loi ;
- liquidités : fonds déposés à vue ou pour une durée n'excédant pas deux ans ;
- actifs d'un OPCI : ensemble d'instruments financiers tels que définis à l'article 2 de la loi n° 44-12 relative à l'appel public à l'épargne et aux informations exigées des personnes morales et aux organismes faisant appel public à l'épargne, de liquidités et actifs immobiliers figurant à l'actif du bilan de l'OPCI défini à l'article 13 de la présente loi ;
- actif net d'un OPCI : montant de l'actif comptable de l'OPCI diminué de ses dettes ;
- valeur liquidative d'une action ou part d'un OPCI : montant obtenu en divisant l'actif net de l'OPCI par le nombre des actions ou de part dudit OPCI ;
- évaluateur immobilier : personne physique ou morale visée à l'article 32 de la présente loi, chargé de l'évaluation des actifs immobiliers d'un OPCI ;
- titres émis par l'OPCI : parts, actions, titres de créances et certificats de sukuk tels que visés à l'article 17 de la présente loi ;
- investisseur qualifié : investisseur qualifié au sens de la législation en vigueur applicable en matière d'appel public à l'épargne.

Article 5

Ne sont pas applicables aux OPCI :

1. Les dispositions de la loi n°34-03 relative aux établissements de crédit et organismes assimilés, telle que modifiée et complétée.
2. Les dispositions de la loi n°17-99 portant Code des assurances, tel que modifié et complété.
3. Les dispositions des articles 190, 192 et 195 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et contrats, tel que modifié et complété.
4. les dispositions des articles 4, 17, 19 (alinéa 2), 22, 23 (alinéa 2), 44, 45, 47, 67, 70 212, 219, 236 à 239, 241 et 293 à 315 de la loi n 17-95 relative aux sociétés anonymes.

II. Les dispositions de la loi n°44-12 précitée sont applicables aux OPCI. Toutefois, et par dérogation aux dispositions de ladite loi, la souscription des titres émis par un OPCI par un établissement, ayant cédé à l'OPCI des actifs figurant à 1 et 2 de l'article 13 ci-dessous, ainsi que par toute personne morale qui, au sens de l'article 144 de la loi n°17-95 relative aux sociétés anonymes, contrôle ou elle est placée sous le contrôle de cet établissement, ne constitue pas une opération d'appel public à l'épargne.

L'OPCI RFA n'est pas soumis aux dispositions de la loi n°44-12 précitée.

III. Les actifs de l'OPCI ne peuvent faire l'objet de mesures civiles d'exécution que dans le respect des règles d'affectation définies par le règlement de gestion dudit OPCI.

IV. L'OPCI doit se conformer à la législation et à réglementation des changes en vigueur.

Article 6

Le FPI est une copropriété qui n'a pas la personnalité morale dont les parts sont émises et rachetées à tout moment à la demande de tout souscripteur ou porteur de titres, dans les conditions fixées par le règlement de gestion, à une valeur liquidative déterminée conformément aux dispositions de l'article 4 de la présente loi et des textes pris pour son application.

Toutefois, le FPI peut être doté de la personnalité morale sur décision de la société de gestion sous réserve de son immatriculation au registre du commerce sur la base du document établissant la décision d'agrément de l'AMMC prévue à l'article 9 ci-dessus. Cette décision est prise à la constitution de l'OPCI et est irrévocable.

Le FPI acquiert la personnalité morale à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce. La société de gestion transmet à l'AMMC, un extrait du registre du commerce relatif audit FPI.

Le FPI est valablement constitué par la seule émission d'au moins deux parts représentatives des actifs qui sont attribués au FPI et ce, même si elles ne sont détenues que par un seul porteur.

Les parts représentent des droits de copropriété sur les actifs du FPI.

Les dispositions des articles 960 à 981 du dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant code des obligations et contrats, tel que modifié et complété, ne s'appliquent pas aux FPI n'ayant pas la personnalité morale.

Le FPI, doté ou non de la personnalité morale, ne constitue pas une société commerciale, ou une société en participation.

Article 7:

La SPI est constituée sous forme de société anonyme à capital variable avec conseil d'administration, dont les actions sont émises et rachetées à tout moment à la demande de tout actionnaire, à une valeur liquidative déterminée conformément aux dispositions de l'article 4 la présente loi et des textes pris pour son application.

Ne sont pas applicables aux SPI :

- les dispositions du livre V de la loi n° 15-95 formant Code de commerce.
- les dispositions du décret royal portant loi n° 194- 66 du 7 rejab 1386 (22 octobre 1966) relatif aux sociétés d'investissement et à la société nationale d'investissement ;
- les dispositions de la législation relative aux sociétés de capitaux ayant le même objet que les dispositions de la présente loi.

Par dérogation aux dispositions de la loi n°17-95 relative aux sociétés anonymes, les SPI sont soumises aux dispositions suivantes :

1. l'assemblée générale ordinaire peut se tenir sans qu'un quorum soit requis. Il en est de même, sur deuxième convocation, de l'assemblée générale extraordinaire ;
2. en cas d'augmentation de capital, les actionnaires n'ont pas de droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles ;

3. le règlement de gestion ne peut prévoir d'avantages particuliers tels que les parts de fondateurs ou titres similaires, sauf au profit de la société de gestion ou de ses mandataires sociaux ;
4. l'assemblée générale annuelle est réunie dans les six mois suivant la clôture de l'exercice ;
5. la SPI n'est pas tenue de constituer le fonds de réserve prévu par l'article 329 de la loi n° 17-95 relative aux sociétés anonymes ;
6. les variations de capital se font à tout moment et de plein droit, sous réserve des dispositions du règlement de gestion et de la présente loi.
7. l'assemblée générale extraordinaire qui décide de la transformation, fusion ou scission donne pouvoir au conseil d'administration d'évaluer les actifs et de déterminer la parité de l'échange à une date qu'elle fixe. Ces opérations s'effectuent sous le contrôle du ou des commissaires aux comptes. L'assemblée générale est dispensée d'approuver les comptes si ceux-ci sont certifiés par le commissaire aux comptes ;
8. le nombre des actionnaires de la société doit être au moins égal à trois.
9. la Présidence et la Direction Générale de la SPI peuvent être occupées par une personne morale.

La société de gestion exerce sous sa responsabilité la direction générale de la SPI et doit être désignée dans le règlement de gestion.

Les actions de la SPI sont intégralement libérées lors de leur émission. Elles sont obligatoirement nominatives.

Les premiers administrateurs de la SPI sont désignés dans le règlement de gestion pour un mandat ne pouvant excéder trois ans.

Sans préjudice de l'alinéa précédent, les administrateurs des SPI sont nommés par l'assemblée générale ordinaire pour un mandat ne pouvant excéder six ans. Les administrateurs sont rééligibles, sauf disposition contraire dans le règlement de gestion. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale.

CHAPITRE 2 : DE LA CONSTITUTION DES OPCV ET DE LEUR REGLEMENT DE GESTION

Article 8

Le projet du règlement de gestion d'un OPCV est établi par la société de gestion qui désigne l'établissement dépositaire.

Le contenu du règlement de gestion de l'OPCV, y compris les annexes de ses compartiments, est fixé par circulaire de l'AMMC.

Article 9

Avant la constitution d'un OPCV ou d'un de ses compartiments, le projet de règlement de gestion de l'OPCV ou le projet de l'annexe du compartiment, doit être agréé par l'AMMC.

Les demandes d'agrément doivent être adressées par la société de gestion à l'AMMC pour instruction et agrément.

Elles doivent être accompagnées d'un dossier comprenant les documents fixés par l'AMMC.

L'octroi ou le refus d'agrément doit être notifié par l'AMMC à la société de gestion de l'OPCV par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de 30 jours à compter de la date de dépôt du dossier complet accompagnant la demande d'agrément.

Le dépôt prévu à l'alinéa précédent doit être attesté par un récépissé délivré par l'AMMC, dûment daté et signé.

Le refus d'agrément doit être motivé.

Toute modification du règlement de gestion d'un OPCV est subordonnée à un nouvel agrément de l'AMMC dans les formes et conditions prévues aux alinéas ci-dessus.

Article 10

La constitution de tout OPCV ou de tout compartiment en son sein résulte de l'obtention de l'agrément du règlement de gestion de l'OPCV ou de l'annexe du compartiment de la part de l'AMMC et porte la date de cet agrément.

La constitution de l'OPCV ou du compartiment est publiée sans délai dans le bulletin officiel et dans un journal d'annonces légales figurant sur une liste fixée par voie réglementaire.

Article 11

Les OPCV doivent faire état dans tous leurs actes, documents et publications, quel qu'en soit le support, de leur dénomination sociale, suivie selon le cas de la mention FPI, SPI, FPI RFA ou SPI RFA ainsi que des références de la décision portant leur agrément.

Les documents émanant des OPCV doivent en outre faire état des dénominations et adresses de la société de gestion et de l'établissement dépositaire.

Pour toutes les opérations faites pour le compte des copropriétaires d'un FPI, la désignation du fonds peut être valablement substituée à celle des copropriétaires.

CHAPITRE 3 : DU FONCTIONNEMENT DES OPCI

Section 1 : De la composition de l'actif des OPCI

Article 12

Un OPCI peut être constitué par apports en numéraire ou en nature des actifs immobiliers mentionnés à l'article 13 ci-dessous. De nouveaux apports en numéraire ou en nature peuvent être effectués au profit de l'OPCI après sa constitution.

La libération des apports et, après la constitution de l'OPCI, les souscriptions de titres ne peuvent s'effectuer par compensation avec des créances liquides et exigibles détenues sur l'OPCI.

Le commissaire aux comptes apprécie, sous sa responsabilité, la valeur de tout apport en nature, au vu de l'estimation réalisée par deux évaluateurs immobiliers mentionnés à l'article 32 ci-dessous.

Le règlement de gestion de l'OPCI contient l'évaluation des apports en nature effectués lors de la constitution de l'OPCI. Une copie du rapport d'évaluation synthétique est mise à la disposition des porteurs de titres de l'OPCI ou du compartiment.

Les apports en nature effectués au cours de la vie de l'OPCI font l'objet d'une information de l'AMMC et des porteurs de titres de l'OPCI ou du compartiment dans les conditions définies par circulaire de l'AMMC.

Les modalités d'application de cet article notamment en ce qui concerne les conditions applicables aux apports en nature effectués tant à la constitution qu'au cours de la vie de l'OPCI sont fixées par voie réglementaire.

Article 13

L'actif d'un OPCI ne peut comprendre que les éléments suivants :

1. Des immeubles immatriculés acquis ou construits en vue de la location et des droits réels portant sur de tels biens.
2. Des titres de capital, droits, créances ou titres de créance donnant accès directement ou indirectement au capital social dans des sociétés ou organismes à prépondérance immobilière ;
3. Des titres de créance ne donnant pas accès au capital social ;
4. Des liquidités, des dépôts et des instruments financiers à caractère liquide, libres de toutes sûretés ou droits au profit de tiers.
5. Des placements sous forme d'avances en compte courant d'associés ;
6. Des terrains immatriculés destinés à la construction et des immeubles en cours de construction ;
7. De tout produit affecté à l'OPCI dans le cadre de son objet ;
8. De tous autres actifs tels que fixés par voie réglementaire.

Les actifs d'un OPCI peuvent être situés en zone rurale, en zone franche ou dans un pays étranger, libellés en devises étrangères ou régis par une législation étrangère, et ce, dans le respect des règlements de change.

Des dispositions particulières régissant une ou certaines catégories de ces actifs peuvent être fixés par voie réglementaire.

Article 14

I. L'actif d'un OPCI est composé :

- 1) A hauteur de 60 % au moins des actifs immobiliers mentionnés à 1) et 2) de l'article 13 ci-dessus.
- 2) A hauteur de 10 % au moins des actifs mentionnés au 4) de l'article 13 ci-dessus

II. La part des actifs mentionnés au 6) de l'article 13 ci-dessus ne peut excéder 20% du total des immeubles mentionnés en 1) du même article.

Les règles de dispersion et de plafonnement des risques et les quotas doivent être respectés au plus tard cinq ans après la date de réalisation du premier investissement de l'OPCI, sauf dans les cas exceptionnels fixés par circulaire de l'AMMC.

Les modalités et conditions d'application de ces ratios, notamment en ce qui concerne la dispersion des différentes catégories d'actifs, ainsi que les cas et les modalités dans lesquels il peut, à titre exceptionnel et pour une durée limitée, être dérogé aux règles de dispersion, sont fixées par circulaire de l'AMMC.

Les OPCI RFA peuvent déroger aux dispositions mentionnées en I et II ci-dessus dans les conditions et les limites fixées par voie réglementaire.

Article 15

Le capital initial des SPI et le montant des apports que les FPI doivent réunir pour leur constitution ne peuvent être inférieurs à un seuil minimum fixé par voie réglementaire.

Les OPCI disposent d'un délai de cinq ans à compter de la date de leur constitution pour se conformer à l'alinéa premier. A défaut, l'OPCI est dissous et les porteurs de titres sont remboursés à concurrence de leurs droits dans l'organisme.

Article 16

L'OPCI doit souscrire un contrat d'assurance garantissant sa responsabilité civile du fait des immeubles dont il est propriétaire conformément à la législation et la réglementation en vigueur.

Section 2 : Des titres émis par les OPCI

Article 17

Les titres qui peuvent être émis par un OPCI sont les parts, les actions, les titres de créances et les certificats de sukuk.

Ces titres peuvent être, dans les conditions prévues par le règlement de gestion, libellés en devises ou régis par une législation étrangère et ce, dans le respect de la réglementation de change.

Les titres émis par une SPI sont considérés comme instruments financiers, conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi 44-12 précitée.

Les titres émis par un FPI sont assimilés à des instruments financiers, conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi précitée.

Le règlement de gestion d'un OPCI peut toutefois interdire la cession de titres qu'il émet ou les assortir de conditions.

Article 18

L'OPCI peut émettre des certificats de sukuk tels que définis à l'article 7-1 de la loi n°33.06 relative à la titrisation des actifs telle qu'elle a été modifiée et complétée, et aux mêmes conditions dudit article.

Les droits créés au titre des certificats de sukuk émis par un OPCI ne doivent pas avoir une incidence sur les droits de l'OPCI de détenir, gérer et disposer de ses actifs conformément au règlement de gestion.

Article 19

Les titres de créance qui peuvent être émis par un OPCI sont :

- les billets de trésorerie régis par les dispositions de la loi n°35-94 relative à certains titres de créances négociables telle que modifiée et complétée ;
- les obligations au sens de l'article 292 de la loi n° 17-95 relative aux sociétés anonymes ou conformément à la législation applicable aux dites obligations;

- tous autres titres de créance définis par voie réglementaire.

Le produit d'émission des titres de créances est affecté conformément au règlement de gestion de l'OPCI.

Article 20

L'établissement dépositaire et la société de gestion ne peuvent se porter acquéreurs des titres émis par l'OPCI ou accorder des prêts à l'OPCI que si le règlement de gestion le prévoit et dans les conditions prévues par ledit règlement de gestion.

Ces opérations doivent, en outre, respecter les principes de gestion de conflits d'intérêts entre l'établissement dépositaire ou la société de gestion et l'OPCI, tels que fixés par circulaire de l'AMMC.

L'évaluateur immobilier ne peut se porter acquéreurs des titres émis par l'OPCI ou accorder des prêts à l'OPCI.

Article 21

La souscription des titres émis par un OPCI est faite aux termes d'un bulletin de souscription. La souscription et l'acquisition de titres émis par un OPCI emportent acceptation du règlement de gestion dudit OPCI.

Les règles d'affectation des sommes reçues par l'OPCI s'imposent aux créanciers les ayant acceptées ainsi qu'aux porteurs de titres même en cas de liquidation de l'OPCI.

Article 22

Les titres d'un OPCI sont émis conformément au règlement de gestion et à la convention de souscription et sont souscrites sous la forme nominative ou au porteur.

Les formalités et les modalités relatives aux opérations portant sur les titres inscrits en compte sont établies par le règlement de gestion.

Les titres émis par un OPCI peuvent faire l'objet d'une inscription à la cote de la bourse des valeurs, conformément à la législation et la réglementation en vigueur si le règlement de gestion du OPCI le prévoit.

Les conditions d'émission, de souscription, de cession et de rachat des titres émis par l'OPCI sont fixées par circulaire de l'AMMC.

Article 23

I. Lorsque des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt des actionnaires ou des porteurs de parts le commande, l'OPCI peut suspendre, à titre provisoire, et après accord préalable de l'AMMC, le rachat de ses actions ou de ses parts, ou suspendre, à titre provisoire, l'émission d'actions ou de parts nouvelles, dans les conditions et les modalités fixées par le règlement de gestion.

II. La SPI doit suspendre le rachat de ses actions lorsque son capital atteint la moitié du montant minimum prévu à l'article 15. Les administrateurs doivent, dans un délai de deux mois à compter de la date de la suspension des émissions et des rachats prévue à l'alinéa précédent, réunir l'assemblée générale de la SPI pour se prononcer sur sa dissolution. La résolution de l'assemblée générale relative à la dissolution de la SPI est publiée sans délai au Bulletin Officiel et dans un journal d'annonces légales.

III. Le FPI doit suspendre le rachat de ses parts lorsque son actif net atteint la moitié du montant minimum prévu à l'article 15 ci-dessus. Lorsque l'actif net du FPI demeure pendant plus de deux mois inférieur à la moitié du montant minimum prévu à l'article 15 ci-dessus, la société de gestion doit procéder à la dissolution du FPI.

IV. Lorsqu'un actionnaire ou un porteur de parts d'OPCI demande le rachat d'actions ou de parts, ce rachat peut être suspendu, à titre provisoire, dès lors qu'il excède un pourcentage, fixé par voie réglementaire, du nombre d'actions ou de parts dudit l'OPCI. Les modalités et conditions de suspension du rachat sont fixées par l'AMMC.

V. En cas de suspension des émissions ou des rachats de ses actions ou de ses parts, l'OPCI doit informer, sans délai, l'AMMC de la décision de suspension et de sa motivation.

Article 24

Si le règlement de gestion le prévoit et selon les conditions qui y sont stipulées un OPCI peut contracter :

1- des emprunts dans la limite de 40 % de la valeur des actifs immobiliers mentionnés à 1) et 2) de l'article 13 ci-dessus. Pour l'appréciation de cette limite, il est tenu compte de l'ensemble des emprunts et dettes souscrits directement par l'OPCI, ou indirectement à concurrence du pourcentage de sa participation dans les sociétés ou organismes visés à 2) l'article 13 ci-dessus.

2- des emprunts d'espèces dans la limite de 10 % de la valeur des actifs autres que ceux mentionnés à 1- ci-dessus.

Les conditions d'application du présent article, notamment en ce qui concerne l'information des porteurs de titres, la capacité et la nature de l'endettement, sont fixées par circulaire de l'AMMC.

Un OPCI RFA peut déroger aux limites prévues aux 1- et 2- ci-dessus selon les conditions fixées par voie réglementaires.

Article 25

Si le règlement de gestion le prévoit et selon les conditions qui y sont stipulées, un OPCI peut grever ses actifs des sûretés nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son objet, notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts mentionnés à l'article 24 ci-dessus.

Article 26

Si le règlement de gestion le prévoit et selon les conditions qui y sont stipulées, un OPCI peut consentir des avances en compte courant aux sociétés mentionnées à 2) de l'article 13 dans les conditions fixées par voie réglementaire.

Section 3 : Des droits et responsabilités des porteurs de parts ou actionnaires d'OPCI

Article 27

Les porteurs de parts ou leurs ayants droit ne peuvent en aucun cas provoquer le partage en cours d'existence d'un FPI par distribution entre eux de ses actifs ou autrement.

Article 28

Les porteurs de parts d'un FPI sont tenus des dettes de ce fonds qu'à concurrence de la totalité ou, le cas échéant, d'une partie des actifs du fonds proportionnellement à leur quote-part. Les porteurs de titres émis par le FPI ne sont pas personnellement tenus des dettes et obligations dudit FPI.

Article 29

L'OPCI ne répond pas des dettes et obligations de la société de gestion, de l'établissement dépositaire et des porteurs de titres émis par l'organisme. Il ne répond que des obligations et frais mis expressément à sa charge par son règlement de gestion et par la présente loi.

Les créanciers personnels de la société de gestion et de l'établissement dépositaire ne peuvent en aucun cas poursuivre le paiement de leurs créances sur les actifs de l'OPCI, ni sur le patrimoine des porteurs de titres émis par l'OPCI.

Article 30

L'établissement dépositaire et la société de gestion d'un OPCI sont responsables individuellement ou solidairement envers l'OPCI, de leurs infractions aux dispositions légales ou réglementaires applicables aux OPCI, de la violation de son règlement de gestion et des fautes commises dans le cadre des missions qui leur sont confiées en application de la présente loi et du règlement de gestion.

La société de gestion et l'établissement dépositaire ne répondent pas personnellement des dettes et obligations de l'OPCI contractées ou encourues conformément au règlement de gestion ou à la présente loi.

Section 4 : De l'évaluation des actifs immobiliers des OPCI

Article 31

Les immeubles et droits réels détenus directement ou indirectement par un OPCI sont évalués périodiquement, et au moins chaque semestre, par deux évaluateurs immobiliers qui agissent de manière indépendante l'un par rapport à l'autre.

Ils établissent conjointement, sous leur responsabilité, un rapport détaillé d'expertise de leur mission. Ce rapport est communiqué à la société de gestion de l'OPCI, à l'établissement dépositaire et au commissaire aux comptes. Un rapport d'expertise synthétique est mis à la disposition des porteurs de titres de l'OPCI ou du compartiment.

La société de gestion de l'OPCI prend toutes les dispositions nécessaires pour permettre aux évaluateurs de remplir leur mission.

Lorsque les évaluateurs immobiliers ne sont pas en mesure d'accomplir tout ou partie de leur mission, pour toutes raisons que ce soit, et après en avoir informé la société de gestion, ils en font mention dans leur rapport et en informent sans délai l'AMMC.

Les modalités d'application des dispositions de cet article notamment, les modalités, la périodicité et les règles d'évaluation des différents actifs immobiliers ainsi que les conditions d'élaboration et de transmission des rapports d'expertise, sont fixées par voie réglementaire.

Article 32

Les évaluateurs immobiliers sont désignés par la société de gestion pour une durée de quatre ans renouvelable une fois parmi la liste des experts immobiliers habilités établie par voie réglementaire. Toutefois, la durée de mandat de l'un des deux premiers évaluateurs ne doit pas être renouvelée.

La société de gestion ne peut mettre fin aux fonctions d'un évaluateur immobilier avant le terme prévu au premier alinéa qu'après avoir obtenu l'accord de l'AMMC.

L'identité des évaluateurs immobiliers désignés est portée sur tous les documents d'information et rapports publiés par l'OPCI.

Article 33

Toute personne physique ou morale, avant d'exercer la fonction d'évaluateur immobilier d'OPCI, doit être préalablement habilitée par l'administration, après avis de l'AMMC.

Les modalités et procédures d'octroi d'habilitation, notamment en ce qui concerne la forme et le contenu du dossier de demande d'habilitation, les conditions devant être remplies par le requérant, les délais de traitement des demandes et les formalités en matière d'information sont fixées par voie réglementaire.

Article 34

Les évaluateurs immobiliers sont responsables à l'égard de l'OPCI des conséquences dommageables des fautes et négligences par eux commises dans l'accomplissement de leur mission.

Les évaluateurs immobiliers doivent disposer d'une expérience, d'une compétence et d'une organisation adaptées à l'exercice de leur fonction dans le domaine de l'évaluation d'actifs immobiliers.

L'évaluateur immobilier, tout membre d'un organe de direction ou toute personne qui, à un titre quelconque, participe à la direction ou à la gestion d'un évaluateur immobilier ou qui est employée par celui-ci est tenu au secret professionnel.

L'évaluateur immobilier est tenu de souscrire un contrat d'assurance couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle. Cette information figure dans le rapport de gestion établi par la société de gestion de l'OPCI qui mentionne également le niveau des garanties apportées par l'assurance en responsabilité civile professionnelle.

Section 5 : Liquidation de l'OPCI

Article 35

L'OPCI entre en état de liquidation :

- à l'expiration de la durée de l'OPCI fixée par le règlement de gestion ;
- en cas de liquidation de son dernier compartiment ;
- dans les cas prévus par voie réglementaire et lorsque le règlement de gestion le prévoit.

Les dispositions du titre XIII de la loi n°17-95 relative aux sociétés anonymes s'appliquent aux SPI, dans la mesure où elles sont compatibles avec les dispositions de la présente loi.

Article 36

Les conditions de liquidation d'un OPCI ou d'un compartiment et les modalités de répartition des actifs sont fixées dans le règlement de gestion. La société de gestion assume les fonctions de liquidateur. A défaut, le liquidateur est désigné par le président du tribunal compétent à la demande de tout porteur de titres émis par l'organisme parmi les sociétés de gestion agréées.

Chaque compartiment peut être liquidé séparément sans qu'une telle liquidation ait pour effet d'entraîner la liquidation d'un autre compartiment. La liquidation du dernier compartiment de l'OPCI entraîne la liquidation de l'OPCI.

La liquidation d'un OPCI ou d'un compartiment est publiée sans délai par les soins de la société de gestion au bulletin officiel et dans un journal d'annonces légales figurant sur une liste fixée par l'administration.

CHAPITRE 3 : DES SOCIÉTÉS DE GESTION

Article 37 :

Peuvent exercer les fonctions de société de gestion les personnes morales remplissant les conditions suivantes :

- avoir pour activité principale et non exclusive la gestion d'un ou plusieurs OPCI ainsi que les opérations s'y rapportant et/ou la gestion d'organismes de placement immobilier de droit étranger;
- avoir son siège social au Maroc ;
- disposer d'un capital social entièrement libéré lors de la demande l'agrément tel que prévu à l'article 39 ci-dessous et dont le montant ne peut être inférieur à 1 million de dirhams ;
- présenter des garanties suffisantes en ce qui concerne son organisation, ses moyens techniques et humains et l'expérience professionnelle de ses dirigeants ;
- ses dirigeants ne doivent pas avoir fait l'objet des condamnations prévues à l'article 38 de présente loi ;

Les conditions susvisées doivent être maintenues pendant toute la durée de l'exercice par la société de gestion de ses fonctions de gestion des OPCI.

Article 38

Sous peine des sanctions pénales prévues à l'article 92 de la présente loi, nul ne peut ni être fondateur, membre du conseil d'administration, du directoire, du conseil de surveillance ou gérant d'un société de gestion d'un OPCI ni contrôler, administrer, diriger, gérer, disposer de la signature ou représenter à un titre quelconque, directement ou par personne interposée, une société de gestion d'OPCI :

- s'il a été condamné définitivement pour un des délits passibles d'une peine d'emprisonnement et prévus par le dahir portant loi n°1-93-211 du 4 rabii II 1414 (21 septembre 1993) relatif à la Bourse des valeurs, le dahir portant loi n° 1-93-212 du 4 rabii II 1414 (21 septembre 1993) relatif au conseil déontologique des valeurs mobilières et aux informations exigées des personnes morales faisant appel public à l'épargne ainsi que le dahir portant loi n° 1-93-213 du 4 rabii II 1414 (21 septembre 1993) relatif aux Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières, tels que modifiés et complétés ;

- s'il a été condamné définitivement pour un des délits prévus et réprimés par les articles 334 à 391 et 505 à 574 du Code pénal ;

- s'il a été condamné définitivement pour un des délits prévus et réprimés par l'article 384 de la loi n° 17-95 relative aux sociétés anonymes et l'article 107 de la loi n° 5-96 sur la société en nom collectif, la société en commandite simple, la société en commandite par actions, la société à responsabilité limitée et la société en participation ;

- s'il a été condamné définitivement pour un des délits prévus et réprimés par les articles 721, 722 et 724 du Code de Commerce ;

- s'il a fait l'objet d'une condamnation prononcée par une juridiction étrangère et passée en force de chose jugée, constituant d'après la loi marocaine une condamnation pour l'un des délits ci-dessus énumérés.

Article 39

Toute société commerciale doit, avant d'exercer la fonction de société de gestion d'OPCI, être préalablement agréée par l'administration, après avis de l'AMMC.

Les modalités et procédures d'octroi d'agrément, notamment en ce qui concerne la forme et le contenu du dossier de demande d'agrément, les conditions devant être remplies par le requérant, les délais de traitement des demandes et les formalités en matière d'information sont fixées par voie réglementaire.

Article 40

Les modifications qui affectent le contrôle de la société de gestion au sens de l'article 144 de la loi n°17-95

relative aux sociétés anonymes ou la nature des activités qu'elle exerce ou sa forme juridique ou le lieu de son siège social ou le lieu effectif de son activité sont subordonnées à l'accord préalable de l'AMMC, qui les apprécie au regard de leur impact sur l'organisation de la société et décide le cas échéant si ces modifications sont subordonnées à l'octroi d'un nouvel agrément délivré conformément aux dispositions de présente loi.

Article 41:

L'AMMC établit et tient à jour la liste des sociétés de gestion d'OPCI agréés. A sa diligence, la liste initiale et les modifications dont elle fait l'objet sont publiées au Bulletin Officiel.

Article 42:

Le retrait d'agrément est prononcé par l'administration, soit à la demande de la société de gestion, soit sur proposition de l'AMMC dans les cas suivants :

- lorsque la société ne remplit plus les conditions au vu desquelles l'agrément lui a été donné ;
- à titre de sanction disciplinaire conformément aux dispositions de l'article 77 ;

Le retrait d'agrément doit être motivé. Il est prononcé et notifié dans les mêmes formes que l'octroi d'agrément et entraîne la radiation de la liste des sociétés de gestion visée à l'article 41 ci-dessus.

En cas de retrait d'agrément, la société de gestion est tenue de prendre toutes les mesures nécessaires à la préservation des intérêts de l'OPCI tant qu'une nouvelle société de gestion n'est pas désignée.

A défaut de substitution de la société de gestion, dans un délai de six mois à compter de la date de cessation des fonctions de la société de gestion initiale, l'OPCI est dissout d'office. Dans ce cas, la liquidation de ce dernier est réalisée conformément au règlement de gestion par un liquidateur désigné par l'AMMC, d'office ou sur demande de tout intéressé.

Article 43

De par l'objet des OPCI créés en application de la présente loi, la société de gestion d'un OPCI ne peut entreprendre, pour le compte dudit organisme, aucune autre activité ni contracter d'autres obligations, dettes ou frais de gestion autres que ceux qui sont conformes à l'objet de l'organe et expressément prévus dans son règlement de gestion et par les dispositions de la présente loi sauf accord contractuel.

Article 44

La société de gestion d'un OPCI réalise, pour le compte et au nom dudit OPCI, l'acquisition, la gestion et la cession des actifs conformément aux dispositions prévues par la présente loi, prend possession de tout titre ou document représentatif ou constitutif des dits actifs ou y étant accessoire, et émet pour le compte de l'OPCI des titres.

Article 45

La société de gestion gère l'OPCI dans l'intérêt exclusif de l'OPCI et ce, en conformité avec le règlement de gestion ainsi que les dispositions de la présente loi.

Sans préjudice des autres obligations prévues par la présente loi, la société de gestion est le dirigeant légal de la SPI ou le mandataire du FPI et doit dans ce dernier cas respecter les dispositions relatives aux obligations du mandataire telles que prévues au titre sixième du livre deuxième du dahir précité du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant code des obligations et des contrats. A ce titre, et sans possibilité de limitation à ses pouvoirs :

- le cas échéant, elle paie le capital, les intérêts, les primes ou les pénalités, les dividendes et autres sommes dues, conformément au règlement de gestion et aux dispositions de la présente loi ;
- elle perçoit les liquidités en provenance des actifs de l'OPCI y compris les paiements par anticipation éventuels, le produit des réalisations de sûretés et les distribue aux porteurs de titres conformément au règlement de gestion et aux dispositions de la présente loi ;
- elle place les liquidités de l'OPCI conformément au règlement de gestion et aux dispositions de la présente loi ;

- elle exerce tous les droits inhérents ou attachés aux créances composant les actifs de l'OPCI ;
- elle représente l'OPCI à l'égard des tiers et peut ester en justice pour défendre et valoir des droits et intérêts des porteurs de parts et actionnaires ;
- elle agit au nom et pour le compte de l'OPCI et accomplit toute formalité nécessaire à la réalisation de l'activité de l'OPCI;
- elle peut entreprendre pour le compte de l'OPCI, des opérations de couverture. Ces opérations doivent être effectuées dans le cadre de l'objet de l'OPCI ou dans le but de faire correspondre les flux financiers reçus par l'OPCI avec les flux qu'il doit verser aux porteurs de titre et elles doivent être expressément prévues par le règlement de gestion.

La société de gestion ne peut utiliser les actifs de l'OPCI pour ses besoins propres.

Article 46

La société de gestion peut en outre déléguer tout ou partie de la gestion financière et technique d'un ou plusieurs OPCI à une autre société de gestion agréée d'OPCI, dès lors qu'il dispose de moyens lui permettant d'assumer sous sa responsabilité le contrôle de son exécution.

Le délégataire doit respecter les règles de pratique professionnelle et les règles déontologiques applicables à une société de gestion. Dans tous les cas, la délégation ne doit pas être susceptible d'engendrer des conflits d'intérêts et la délégation ne doit pas entraver le bon exercice du contrôle exercé par l'AMMC. Le délégataire doit respecter les conditions prévues dans le règlement de gestion. Il ne peut sous-déléguer la gestion qui lui est déléguée.

La gestion des statistiques relatives aux OPCI et le contrôle des flux relatifs aux actifs de l'OPCI ne peut être déléguée par la société de gestion du dit organisme.

Sous réserve des dispositions prévues aux alinéas ci-dessus, la société de gestion peut confier à toute personne, disposant de critères de compétence objectifs, la réalisation de toutes tâches administratives ou comptables en relation avec la gestion de tout OPCI

Article 47

La société de gestion est tenue de dresser l'inventaire des actifs détenus par l'OPCI et par chacun de ses compartiments, selon un modèle et une périodicité fixés par l'AMMC. L'inventaire des actifs doit être certifié par l'établissement dépositaire.

L'inventaire des actifs est communiqué au commissaire aux comptes et mis à la disposition des porteurs de parts et actionnaires de l'OPCI ou du compartiment selon des modalités et délais fixés par l'AMMC.

Article 48

Toute condamnation prononcée définitivement à leur encontre en application des dispositions pénales de la présente loi, entraîne de plein droit la cessation des fonctions des dirigeants incriminés de la société de gestion et de l'établissement dépositaire, et l'incapacité d'exercer lesdites fonctions.

Dans ce cas, les porteurs de titres émis par l'OPCI peuvent demander au tribunal compétent la révocation de l'établissement concerné.

Article 49

En cas de manquement de la société de gestion à ses obligations envers l'OPCI telles que prévues par la présente loi, elle peut être révoquée, après accord de l'AMMC, sur décision prise selon les conditions de quorum et de majorité fixées par le règlement de gestion. Cette majorité ne peut être inférieure à 51 % d'une part en nombre des porteurs de titres considérés en une collectivité unique et d'autre part, en fonction du capital restant dû des titres émis par l'OPCI, l'ensemble de ces titres étant pris dans sa globalité.

Article 50

En cas de révocation de la société de gestion, son remplacement doit avoir lieu sans délai par une autre société de gestion agréée et ce, dans les conditions prévues par le règlement de gestion et conformément à la présente loi.

Tant que le remplacement de la société de gestion n'est pas effectué, cette dernière reste en fonction et demeure responsable de la gestion de l'OPCI et de la conservation des intérêts de l'OPCI.

Article 51

En cas de cessation des fonctions de la société de gestion pour quelque cause que ce soit, ou en cas d'ouverture à son encontre d'une procédure de traitement des difficultés en application des dispositions du titre II du livre V de la loi n° 15-95 formant code de commerce, les porteurs de titres émis par l'OPCI doivent procéder à son remplacement sans délai dans les conditions prévues au règlement de gestion.

Dans le cas où une nouvelle société de gestion n'a pas été désignée dans un délai d'un mois à compter de la date de la cessation des fonctions de la société de gestion défailante ou à compter de la date d'ouverture de la procédure visée à l'alinéa ci-dessus, tout porteur de titres émis par l'OPCI peut demander à l'AMMC de désigner une société de gestion qui demeure investie des dites fonctions jusqu'à son remplacement dans les conditions prévues au règlement de gestion.

Tant que la société de gestion défailante n'a pas été remplacée, celle-ci demeure responsable à l'égard de l'organisme concerné et doit prendre toutes les mesures nécessaires à la conservation des intérêts de l'OPCI.

Article 52

Le remplacement de la société de gestion emporte acceptation par la société de gestion remplaçant du règlement de gestion de l'OPCI dont il est question et a pour effet de substituer ledit remplaçant dans tous les droits et obligations de l'ancienne société de gestion.

Chapitre 4 : ETABLISSEMENT DEPOSITAIRE

Article 53

La garde des actifs d'un OPCI doit être confiée à un établissement dépositaire unique, distinct de la société de gestion et de l'évaluateur immobilier.

Lorsque l'OPCI est une SPI, l'établissement dépositaire doit être distinct de ladite société.

L'établissement dépositaire doit présenter des garanties suffisantes, notamment en ce qui concerne son organisation, ses moyens techniques et financiers et l'expérience de ses dirigeants.

Les modalités de la garde des éléments de l'actif d'un OPCI soumis à une législation étrangère doivent être précisées au niveau du règlement de gestion.

Article 54

Le dépositaire a pour mission la conservation et le contrôle de l'inventaire des actifs de l'OPCI à l'exclusion des actifs mentionnés aux 1 et 6 de l'article 12 ci-dessous ainsi que le contrôle de l'inventaire des actifs de l'OPCI mentionnés aux 1 et 6 de l'article 13 ci-dessous ;

Il exécute les ordres de la société de gestion concernant les achats et les ventes de titres ainsi que ceux relatifs aux droits attachés aux titres composant les éléments de l'actif des OPCI et tient un relevé chronologique des opérations réalisées pour le compte de ces derniers.

L'établissement dépositaire doit s'assurer que les décisions qu'il reçoit de la société de gestion sont conformes aux dispositions de la présente loi et du règlement de gestion. Il doit, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles.

Il doit informer l'AMMC immédiatement de toute irrégularité qu'il constate ou dont il a pris connaissance dans l'exercice de ses fonctions.

Article 55

Seules peuvent exercer la fonction d'établissement dépositaire les personnes morales ayant leur siège social au Maroc suivantes:

- les banques agréées conformément à la législation qui les régit ;
- la caisse de dépôt et de gestion ;
- et les établissements ayant pour objet le dépôt, le crédit, la garantie, la gestion de fonds ou les opérations d'assurance et de réassurance. Ces établissements doivent figurer sur une liste arrêtée par le ministre chargé des finances, après avis de l'AMMC.

Article 56

En cas de cessation des fonctions de l'établissement dépositaire d'un OPCI, pour quelque cause que ce soit, la société de gestion en informe l'AMMC sans délais.

Il doit être remplacé par un autre établissement dépositaire visé à l'article 55 dans les conditions prévues ci-après.

Son remplacement doit avoir lieu sans délai, par la société de gestion de l'OPCI, dans les formes et conditions prescrites par le règlement de gestion de l'OPCI. Tant que le remplacement de l'établissement dépositaire n'est pas effectué, la responsabilité de l'établissement dépositaire défaillant reste engagée. Ce dernier doit prendre toutes les mesures nécessaires à la conservation des intérêts des actionnaires ou des porteurs de part de l'OPCI.

Si le remplacement n'est pas effectué, l'AMMC désigne un établissement dépositaire pour l'OPCI. L'établissement dépositaire ainsi désigné reste en fonction jusqu'à la désignation par la société de gestion de l'OPCI d'un nouvel établissement dépositaire.

L'établissement dépositaire désigné par l'AMMC ne peut rester en fonction pour une période supérieure à

six mois. A défaut de la désignation par les actionnaires ou porteurs de parts de l'OPCI d'un nouvel établissement dépositaire dans le délai susvisé, l'OPCI entre en état de liquidation.

Chapitre 6 : OBLIGATIONS DES OPCI

Section 1 : Information

Article 57

La société de gestion doit communiquer, pour information, à l'administration une copie du règlement de gestion des OPCI qu'il gère.

Article 58

Le premier jour ouvrable qui suit la détermination de la valeur liquidative, celle-ci ainsi que les prix de souscription et de rachat des titres sont affichés dans les locaux de la société de gestion de l'OPCI. Ils doivent également être publiés dans un journal d'annonces légales au moins une fois par semaine. Ils peuvent en outre être publiés sur tout autre support et par tout moyen.

Article 59

La société de gestion, pour chacun des OPCI et des compartiments qu'elle gère, est tenue d'établir un rapport annuel par exercice et un rapport semestriel couvrant les six premiers mois de l'exercice.

Le rapport annuel est publié au plus tard trois mois après la clôture de l'exercice, il doit contenir le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, l'inventaire des actifs certifié par le dépositaire et un commentaire sur les activités de l'exercice écoulé, ainsi que d'autres renseignements permettant de connaître l'évolution du patrimoine de l'OPCI ou du compartiment et dont la liste est arrêtée par circulaire de l'AMMC.

Le rapport semestriel est publié dans un délai de deux mois à compter de la fin du premier semestre de chaque exercice. Il doit contenir des informations sur l'état du patrimoine et l'évolution de l'activité de l'OPCI ou du compartiment au cours du semestre écoulé. La liste de ces informations est arrêtée par circulaire de l'AMMC.

Les rapports annuel et semestriel doivent être tenus à la disposition des porteurs de titres de l'OPCI ou du compartiment, aux fins de consultation.

La société de gestion doit transmettre à l'AMMC, dans les délais fixés par cette dernière, les rapports annuel et semestriel visés ci-dessus.

Article 60

Préalablement à la diffusion des rapports annuel et semestriel mentionnés à l'article 59 de la présente loi, les documents comptables qu'ils contiennent doivent être certifiés par le commissaire aux comptes.

Les documents comptables contenus dans le rapport annuel doivent être mis à la disposition du commissaire aux comptes au plus tard 45 jours après la clôture de l'exercice. Ceux contenus dans le rapport semestriel doivent être mis à sa disposition au plus tard trente jours après la fin du premier semestre de l'exercice.

Article 61

L'AMMC fixe les modalités selon lesquelles la société de gestion procède à la publicité de son activité relative aux OPCI qu'elle gère.

Il peut faire modifier à tout moment la présentation et la teneur de tous les documents diffusés par la société de gestion dans le cadre de l'activité de gestion de l'OPCI.

Article 62

Les OPCI doivent communiquer à Bank Al-Maghrib les informations nécessaires à l'élaboration des statistiques monétaires.

Section 2 : Dispositions comptables

Article 63

Les OPCI sont soumis à des règles comptables approuvées par l'administration, sur proposition du conseil national de la comptabilité.

Chaque compartiment d'un OPCI fait l'objet au sein de la comptabilité de l'OPCI d'une comptabilité distincte.

Article 64

Le résultat net de l'exercice d'un OPCI est égal au montant des loyers nets, dividendes, primes et lots, jetons de présence et tous autres produits relatifs aux actifs immobiliers détenus par l'OPCI mentionnés aux 1) et 2) de l'article 13, majorés des produits et rémunérations dégagés par la gestion des autres actifs et diminués du montant des frais de gestion, frais financiers, de la charge des emprunts et des impôts taxes le cas échéant et de tous autres frais et charges y afférent.

Article 65

I. Les sommes distribuables par un OPCI au titre d'un exercice sont constituées par :

1° Le résultat net mentionné à l'article 64 augmenté du report à nouveau, majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation définis par circulaire de l'AMMC ;

2° Les plus-values de cession d'actifs réalisées au cours de l'exercice, nettes de frais et diminuées des moins-values nettes de frais réalisées au cours du même exercice, augmentées des plus-values nettes réalisées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution et majorées ou diminuées du solde des comptes de régularisation définis par circulaire de l'AMMC.

II. La société distribue à hauteur des sommes définies au I :

1° A hauteur de 85 % au moins, la fraction du résultat distribuable afférent aux produits des actifs mentionnés à 1 de l'article 13 ci-dessus, au titre de l'exercice de leur réalisation.

2° A hauteur de 50 % au moins, les plus-values réalisées lors de la cession des actifs mentionnés au 1) et 2) de l'article 13 ci-dessus.

3° L'intégralité de la fraction du résultat distribuable afférent aux produits distribués par les sociétés mentionnée à 2) de l'article 13 ci-dessus.

Les modalités et conditions d'application des dispositions de cet article sont fixées par circulaire de l'AMMC.

Article 66

La mise en paiement des sommes distribuables et définies à l'article 65 est effectuée dans un délai maximal de neuf mois suivant la clôture de l'exercice.

Toutefois, la mise en paiement des sommes distribuables au titre des plus-values au titre de cession des actifs doit intervenir avant le dernier jour du sixième mois après la clôture de l'exercice.

CHAPITRE 7 : DU CONTROLE

Section 1 : Contrôle par l'AMMC

Article 67

L'OPCI, la société de gestion, l'établissement dépositaire et les teneurs de comptes de titres émis par l'OPCI tels que définis à la loi 43-12 relative à l'autorité marocaine du marché des capitaux. sont soumis au contrôle de l'AMMC.

Pour la recherche des infractions aux dispositions de la présente loi et des textes pris pour son application, L'AMMC est habilitée à faire effectuer par tout agent assermenté et spécialement commissionné à cet effet, des enquêtes auprès des établissements visés au premier alinéa ci-dessus.

Pour l'accomplissement de sa mission de contrôle, l'AMMC est habilitée à demander aux organismes visés au premier alinéa ci-dessus tous documents et renseignements nécessaires.

L'AMMC contrôle en outre que ces établissements respectent les dispositions des circulaires prévues à **la loi 43-12 précitée**.

Section 2 : Commissaire aux comptes

Article 68

La société de gestion d'un OPCI désigne un commissaire aux comptes pour trois exercices.

Le commissaire aux comptes doit être choisi parmi les experts comptables inscrits à l'ordre des experts comptables.

S'agissant du premier commissaire aux comptes, il est désigné par les fondateurs de l'OPCI dans le règlement de gestion.

Article 69

Les dispositions de la loi n°17-95 sur les sociétés anonymes relatives aux conditions de nomination des commissaires aux comptes notamment en matière d'incompatibilités, leurs pouvoirs, leurs obligations, leur responsabilité, leur suppléance, leur révocation et leur rémunération sont applicables aux OPCI sous réserve des règles propres à ceux-ci.

Article 70

Le commissaire aux comptes certifie les comptes annuels de l'OPCI.

Il certifie, avant publication ou diffusion, l'exactitude de l'information périodique mentionnée à l'article 59

Il apprécie tout apport en nature, fusion, distribution d'acomptes, scission, dissolution et liquidation de l'OPCI et établit sous sa responsabilité un rapport relatif à ces opérations.

Le commissaire aux comptes signale sans délai aux dirigeants de la société de gestion et à l'AMMC les irrégularités et inexactitudes qu'il relève dans l'accomplissement de ses missions.

Article 71

Les porteurs de parts d'un FPI exercent les droits reconnus aux actionnaires par les articles 164 et 179 de la loi n° 17-95 relative aux sociétés anonymes.

Ces droits sont étendus aux porteurs de titres de créance et de certificats de sukuk émis par tout OPCI.

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 72

Les OPCI sont assujettis au paiement d'une commission annuelle au profit de l'AMMC. Cette commission est calculée sur la base de l'actif net des OPCI. Son taux ainsi que ses modalités de calcul et de versement sont fixés par voie réglementaire. Ledit taux est fixé dans la limite de 0,5 pour mille.

Le défaut de paiement dans les délais prescrits donne lieu à l'application d'une majoration. Le taux de cette majoration ne peut excéder 2% par mois ou fraction de mois de retard calculé sur le montant de la commission exigible.

Article 73

Toute société de gestion d'OPCI dûment agréée est tenue d'adhérer à une association professionnelle dénommée « Association des sociétés de gestion d'OPCI », régie par les dispositions législatives en vigueur relatives au droit d'association.

Les statuts de l'association visée à l'alinéa premier ci-dessus, ainsi que toute modification y relative, doivent être approuvés par voie réglementaire, après avis de l'AMMC.

L'association veille et sensibilise ses membres sur l'observation des dispositions légales et réglementaires et déontologiques qui leur sont applicables.

Elle doit porter à la connaissance de l'administration et de l'AMMC tout manquement dont elle aurait connaissance dans ce domaine.

L'association étudie les questions intéressant l'exercice de la profession, notamment l'amélioration des techniques, la création de services communs et la formation du personnel.

Elle est habilitée à ester en justice lorsqu'elle estime que les intérêts de la profession sont en jeu.

Pour les questions intéressant la profession, l'association sert d'intermédiaire entre ses membres d'une part et les pouvoirs publics ou tout organisme national ou étranger d'autre part et ce, à l'exclusion de tout autre groupement, association ou syndicat.

L'association peut être consultée par l'administration ou l'AMMC sur toute question intéressant la profession. De même, elle peut leur soumettre des propositions dans ce domaine.

Article 74

Les dispositions du présent titre entreront en vigueur à compter de la date d'effet des textes réglementaires nécessaires à leur application.

Article 75

Peuvent être pris, en tant que de besoin, tous autres textes réglementaires nécessaires à l'application des dispositions des articles de la présente loi.

CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 76

Dans les conditions fixées par voie réglementaire, une société ayant le même objet que l'OPCI tel que défini à l'article premier de ce titre, peut transmettre son patrimoine par voie de scission à des OPCIs.

CHAPITRE 10 : SANCTIONS DISCIPLINAIRES ET PENALES

SECTION I : sanctions disciplinaires

Article 77

Sans préjudice des sanctions pénales prévues par la présente loi, l'AMMC peut prononcer une mise en garde, une mise en demeure, un avertissement ou un blâme à l'encontre de la société de gestion qui :

- ne se conforme pas aux dispositions de l'article 13 relatives à la composition de l'actif d'un OPCIs;
- ne se conforme pas aux dispositions de l'article 24 ci-dessus relatives à la limite des emprunts d'espèces ;
- ne se conforme pas aux dispositions des articles 8 à 10, 12, 15 et 37 ci-dessus, relatives aux formalités antérieures ou postérieures à la constitution d'un OPCIs ;
- ne diffuse pas les rapports annuels dans les conditions fixées à l'article 59 de la présente loi ;
- ne transmet pas à l'AMMC le rapport annuel conformément aux dispositions de l'article 59 de la présente loi;
- ne se conforme pas aux dispositions de l'article 63 relatives aux règles comptables applicables aux OPCIs ;
- ne procède pas au versement de la commission due à l'AMMC dans les conditions prévues par l'article 72 ;
- en violation des dispositions de l'article 62 de la présente loi, ne communique pas à Bank Al-Maghrib les informations nécessaires à l'élaboration des statistiques monétaires;
- ne se conforme pas aux dispositions de l'article 73 relatives à l'obligation d'adhésion à l'Association des Gestionnaires d'opci;
- Lorsque les sanctions disciplinaires prévues ci-dessus sont demeurées sans effet, l'AMMC peut proposer à l'Administration :
- soit d'interdire ou de restreindre l'exercice de certaines opérations par la société de gestion de l'OPCI;
- soit de retirer l'agrément à la société de gestion de l'OPCI.

Article 78 :

L'AMMC peut prononcer une mise en garde, une mise en demeure, un avertissement ou un blâme à l'encontre de l'établissement dépositaire qui ne se conforme pas aux dispositions de l'article 54 du présent titre.

Section II

Sanctions pénales

Article 79

Est puni d'un emprisonnement de un an à deux ans .et d'une amende de 50 000 à 500 000 dhs le fait de diriger un OPCIs qui procède à des placements collectifs en immobilier sans avoir été agréé ou qui poursuit son activité malgré un retrait d'agrément.

Article 80

Est punie d'un emprisonnement de trois mois à un an et d'une amende de 5.000 à 50.000 DH ou de l'une de ces deux peines seulement, toute personne qui, agissant pour son compte ou pour le compte d'une autre personne physique ou morale, utilise indûment une dénomination commerciale, une raison sociale, une publicité et, de manière générale, toute expression faisant croire qu'elle est habilitée à gérer un OPCI conformément aux dispositions du présent titre.

Article 81

Sont punis d'un emprisonnement de un mois à trois mois et d'une amende de 10.000 à 200.000 DH :

- les représentants légaux des fondateurs d'un OPCI qui s'abstiennent ou refusent d'effectuer les publications prévues aux articles 10, 36 et 58 ci-dessus ;
- les dirigeants d'un OPCI qui procèdent à la diffusion du rapport annuel prévu à l'article 61 ci-dessus sans que les documents comptables qu'il contient ne soient certifiés par le commissaire aux comptes.

Article 82

Sont punis d'un emprisonnement de deux à cinq ans et d'une amende de 20.000 à 200.000 DH les dirigeants d'une société de gestion qui, contrairement aux dispositions de l'article 43 ci-dessus, entreprennent pour le compte d'un OPCI une autre activité ou contractent une autre obligation, dette ou frais de gestion autres que ceux qui sont conformes à l'objet de l'organisme et expressément prévus au règlement de gestion de l'OPCI et par les dispositions du présent titre.

Article 83

Sont punis d'une amende de 50.000 DH à 100.000 DH les dirigeants d'une société de gestion qui auront acquis pour le compte d'un OPCI des actifs, dans le cadre d'activité de l'OPCI, autres que ceux prévus par l'article 13 du présent titre ;

Article 84

Sont punis d'un emprisonnement de six mois à deux ans et d'une amende de 10.000 DH à 100.000 DH ou de l'une de ces deux peines seulement, les dirigeants d'une société de gestion qui contrairement aux dispositions de l'article 68 du présent titre, n'auront pas provoqué la désignation d'un commissaire aux comptes.

Article 85

Est puni d'un emprisonnement de six mois à deux ans et d'une amende de 10.000 DH à 100.000 DH le fait, pour tout commissaire aux comptes, soit en son nom personnel, soit au titre d'associé dans une société de commissaires aux comptes, de donner ou confirmer des informations mensongères sur la situation de l'OPCI, ou de ne pas révéler les faits délictueux dont il a eu connaissance.

Article 86

Sont punis d'un emprisonnement de 3 mois à un an et d'une amende de 5.000 DH à 50.000 DH ou de l'une de ces deux peines seulement, les dirigeants d'une société de gestion, ainsi que toutes personnes placées sous leur autorité, qui auraient sciemment fait obstacle aux vérifications ou aux contrôles du commissaire aux comptes, et des évaluateurs immobiliers, ou qui lui auront refusé la communication de toutes les pièces utiles à l'exercice de sa mission.

Article 87

Sont punis d'un emprisonnement de deux ans à cinq ans et d'une amende de 50.000 à 1.000.000 DH, les dirigeants d'une société de gestion ou d'un établissement dépositaire, qui auront sciemment détourné toute somme en rapport avec un actif reçu pour le compte de l'OPCI

Article 88

Sont punis d'une amende de 200.000 à 1.000.000 DH les dirigeants d'une société de gestion et d'un établissement dépositaire qui se sont portés acquéreurs de titres émis par un OPCI, en violation des dispositions de l'article 20 ci-dessus.

Article 89

Sont punis d'une amende de 5.000 à 50.000 DH les membres des organes d'administration, de direction et de gestion d'une société de gestion qui auront permis le prélèvement de commissions excédant les niveaux fixés par le règlement de gestion.

Article 90

Sont punis d'une amende de 100.000 à 500.000 DH les membres des organes d'administration, de direction et de gestion de la société de gestion qui ne soumettent pas pour avis à l'AMMC une copie du projet de règlement de gestion d'un OPCI avant sa constitution conformément aux dispositions de l'article 57 du présent titre.

Article 91

Sont punis d'un emprisonnement de six mois à deux ans et d'une amende de 100.000 à 2.000.000DH ou de l'une de ces peines seulement, les dirigeants de la société de gestion et de l'établissement dépositaire d'un OPCI qui auront procédé à la collecte de souscriptions par appel public à l'épargne sans que le règlement de gestion dudit organisme ait été agréé conformément aux dispositions de l'article 9 du présent titre, ou qui auront poursuivi leur activité malgré un retrait d'agrément.

Article 92

Les dispositions de la présente section visant les dirigeants seront applicables à toute personne qui, directement ou par personne interposée, aura en fait exercé la direction, l'administration ou la gestion de l'organe concerné.

Article 93

Les sanctions prévues à la présente section sont portées au double en cas de récidive.

Par dérogation aux dispositions des articles 156 et 157 du code pénal, est en état de récidive, au sens de la présente section, quiconque ayant fait précédemment l'objet d'une condamnation par jugement ayant acquis la force de la chose jugée à une peine d'emprisonnement et/ou à une amende, commet le même délit ou l'un des délits prévus à la présente section.

Article 94

Par dérogation aux dispositions des articles 55, 149 et 150 du code pénal, les amendes prévues par la présente section ne peuvent être réduites au-dessous du minimum légal et le sursis ne peut être ordonné que pour les peines d'emprisonnement