



Le financement participatif ou le *crowdfunding*

Le financement participatif ou *crowdfunding* (de « *crowd* » la foule et « *funding* » financement) est un mécanisme qui permet de récolter des fonds, généralement de petits montants, auprès d'un large public. A l'origine orienté vers le financement de projets créatifs (musique, édition, film, etc.) ou entrepreneuriaux défendant certaines valeurs et cherchant une alternative au prêt bancaire, ce mode de financement est en plein essor en France (78 millions d'euros récoltés en 2013, 152 millions en 2014¹) et se développe sur tout type de financement et d'investissement. Les acteurs de ce secteur ont des approches extrêmement diverses pouvant aller du respect de l'esprit communautaire de ses débuts à la poursuite de logique de rendement traditionnelle.

Il existe trois différentes formes de plateforme de financement participatif :

- les plateformes de dons, qui permettent de récolter des contributions monétaires pouvant donner lieu à des contreparties non-financières diverses (CD dédié par l'artiste, places de spectacle, etc.)
- les plateformes de prêts, qui permettent le financement de projets via des prêts gratuits ou rémunérés
- les plateformes d'investissement qui permettent le financement d'un projet entrepreneurial via la souscription de titres de capital ou de créance, et dont la contrepartie est la participation aux éventuels bénéfices du projet.

Afin de favoriser le développement du financement participatif dans un environnement sécurisant pour les contributeurs (donateurs, prêteurs ou investisseurs), les pouvoirs publics ont adopté une nouvelle réglementation, et créé deux statuts juridiques auxquels sont liées des obligations assouplies par rapport au régime général :

- pour les plateformes d'investissement, le statut de conseiller en investissements participatifs (« CIP ») ;

¹ Données Financement Participatif France récoltées auprès de 46 plateformes en activité

- pour les plateformes de prêt, le statut d'intermédiaire en financement participatif (« IFP »).
Sur la base du volontariat, les plateformes de dons peuvent adopter ce statut d'IFP.

Le nouveau dispositif est entré en vigueur le 1^{er} octobre 2014.

Les risques encourus

Le financement participatif présente des risques spécifiques. Ces risques sont notamment :

- un risque de perte de tout ou partie du capital investi ou des fonds prêtés, notamment en cas de difficulté de l'entreprise ou du particulier porteur de projet ;
- l'absence de cotation des titres, compliquant l'appréciation de leur valeur de cession ;
- l'absence de liquidité des titres, générant des difficultés pour les céder ;
- l'absence de dépôt des fonds auprès d'un établissement financier contrôlé, emportant un risque de détournement des paiements effectués par le biais de la plate-forme ;
- l'absence de garantie d'affectation des fonds collectés au projet ;
- un risque d'endettement excessif des porteurs de projet recourant à ce type de financement.

Quelques conseils

Si vous désirez participer financièrement à un projet participatif, ou recourir vous-même à ce type de financement pour financer un tel projet, renseignez-vous, avant de vous engager, sur la nature de l'opération proposée ainsi que sur les obligations pesant sur la plate-forme de *crowdfunding* et sur le porteur de projet.

En particulier, il semble opportun :

- selon la nature des services fournis par le site Internet, de vérifier que l'organisme concerné figure bien sur la liste des prestataires autorisés à exercer en France ;
- de prendre connaissance de l'ensemble des informations disponibles sur le site, qui doivent être rédigées de façon claire, complète et compréhensible ;
- de se renseigner sur les modalités de rachat ou de sortie de l'investissement, notamment sur les frais et les délais liés à ce type d'opération.

Les spécificités du financement participatif dans le secteur de l'immobilier

Le « *crowdfunding* » immobilier est aujourd'hui en plein essor. Les investissements sont proposés aux particuliers pour des projets dans le neuf ou dans l'ancien. Vous devez vous renseigner sur le montage financier proposé car **les risques de pertes financières peuvent être très importants pour l'investisseur en fonction de la forme de la société.**

Les montages financiers les plus courants sont :

- **Une holding qui prend des parts dans une société civile de construction vente (SCCV)** qui gère la construction du bien et sa revente. Cette structure juridique est responsable sans limite du chantier et doit s'acquitter de toutes les dettes. En cas de faillite, les investisseurs n'ont pas à payer plus que leur mise de départ. Dans le cas où le projet se déroule normalement, ceux-ci récupèrent une partie de la plus-value.
- **Une émission d'obligations avec des taux d'intérêt très élevés par une société par actions simplifiées (SAS)**, qui peut, par exemple, être créée par les promoteurs et avoir en charge la gestion du chantier et la commercialisation du programme. Les « *crowdfunders* » qui achètent les obligations obtiennent une rémunération versée à l'issue de la commercialisation du programme. Ils ne peuvent perdre davantage que leur mise de départ.
- **Une société civile immobilière (SCI)**. Dans ce cas, l'investisseur achète des parts dans une société dont l'objet est l'acquisition d'un bien immobilier (achevé, en l'état futur d'achèvement ou à construire) en vue de sa location. En cas de dettes de la société, ce dernier est engagé proportionnellement au nombre de parts qu'il détient. Dans ce cas, le « *crowdfunder* » peut donc perdre bien plus que sa mise de départ.

Les plateformes promettent des rendements élevés (8 à 12% par an). Cependant, l'investisseur n'est payé qu'une fois que tous les lots ont trouvé preneur. De plus, en cas de faillite de la société, l'investisseur peut être redevable d'une partie des dettes de celle-ci.

Textes applicables

- Code de la consommation (pratiques commerciales trompeuses) - articles L.121-1 et suivants
- Ordonnance n° 2014-559 du 30 mai 2014 relative au financement participatif
- Loi 2004-575 du 21 juin 2004 sur la confiance en l'économie numérique
- Code monétaire et financier (conseillers en investissements participatifs) – articles L.547-1 et suivants
- Code monétaire et financier (intermédiaires en financement participatif) – articles L.548-1 et suivants

Liens et adresses utiles

- En savoir plus sur le financement participatif
- Site de l'Autorité des marchés financiers – <http://www.amf-france.org/>

Les éléments ci-dessus sont donnés à titre d'information. Ils ne sont pas forcément exhaustifs et ne sauraient se substituer à la réglementation applicable.

Pour tout renseignement complémentaire, reportez-vous aux textes applicables ou rapprochez-vous de la direction départementale de la protection des populations (DDPP) ou de la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP) de votre département.

Actualisation février 2016