

**Arrêté du ministre de l'économie et
des finances pris en application des
articles 3,27, 36, 54, 69, 71, 75 et 90 de la
loi n° 70-14 relative aux organismes de
placement collectif immobilier**

Arrêté du ministre de l'économie et des finances n° 2305-18 du 15 hija 1439 (27 août 2018) pris en application des articles 3,27, 36, 54, 69, 71, 75 et 90 de la loi n° 70-14 relative aux organismes de placement collectif immobilier¹.

LE MINISTRE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES,

Vu la loi n° 70-14 relative aux organismes de placement collectif immobilier, promulguée par le dahir n° 1-16-130 du 21 kaada 1437 (25 août 2016) ;

Vu le décret n° 2-17-420 du 9 chaabane 1439 (26 avril 2018) pris en application de la loi n° 70-14 relative aux organismes de placement collectif immobilier, tel qu'il a été complété ;

Après avis de l'autorité marocaine des marchés des capitaux (AMMC),

Arrête

Article premier

Les instruments financiers à caractère liquide visées au 6) de l'article 3 de la loi susvisée n° 70-14 sont :

- les valeurs émises par le Trésor et les titres de créance garantis par l'Etat ;
- les titres de créances négociables tels que définis par la loi n° 35-94 relative à certains titres de créances négociables ;
- les parts et actions d'OPCVM.

¹ - Bulletin Officiel n° 6750 du 1^{er} jourmada II 1440 (7-2- 2019), p 103.

Article 2

Les activités connexes qu'une société de gestion peut exercer visées à l'article 36 de la loi précitée n° 70-14 sont :

- le conseil en investissement immobilier ;
- la gestion locative des biens immeubles et des droits réels portant sur lesdits biens.

Article 3

Conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi précitée n° 70-14, la valeur liquidative des parts ou actions d'un OPCI visée à l'article 54 de ladite loi est déterminée par la société de gestion en divisant la valeur de l'actif net de l'OPCI par le nombre de parts ou d'action dudit OPCI.

La valeur liquidative est majorée des commissions de souscription à l'entrée et minorée des commissions de rachat à la sortie.

Pour le calcul de la valeur liquidative, les actifs et passifs d'un OPCI, lorsqu'ils sont libellés en devises étrangères, sont évalués au dernier cours de change publié par Bank Al- Maghrib à la date de calcul de ladite valeur. Toutefois, lorsqu'il s'agit des devises étrangères non cotées par Bank Al-Maghrib, lesdits actifs et passifs sont évalués en utilisant les cours croisés avec le dollar américain ou l'euro.

Article 4

Pour les OPCI-RFA, les limites des emprunts prévues au deuxième alinéa de l'article 69 de la loi précitée n° 70-14 sont :

- pour les emprunts, de 60% de la valeur des actifs prévus aux 1), 2), 3) 4e) et 5) de l'article 3 de la loi précitée n° 70-14 ;
- pour les emprunts de trésorerie, de 15% de la valeur des actifs prévus aux 6), 7) et 8) de l'article 3 de la loi précitée n° 70-14.

Article 5

Le taux de la commission annuelle visé à l'article 90 de la loi précitée n° 70-14 devant être acquittée par tout OPCI au profit de l'AMMC est fixé comme suit :

- 0,3 pour mille de l'actif net de l'OPCI inférieur ou égal à cinq cents (500) millions de dirhams ;
- 0,2 pour mille de l'actif net de l'OPCI, supérieur à cinq cents (500) millions de dirhams et inférieur ou égal à un (1) milliard de dirhams ;
- 0,1 pour mille de l'actif net de l'OPCI supérieur à un (1) milliard de dirhams.

Article 6

La liste des droits réels portant sur des biens immeubles immatriculés acquis ou construits en vue de la location et des immeubles en cours de construction destinés à la location est fixée comme suit :

- la propriété ;
- les servitudes et les services fonciers ;
- l'usufruit ;
- la rente viagère ;
- le droit d'usage ;
- le droit de superficie ;
- l'emphytéose.

Article 7

Les critères d'éligibilité des actifs d'un OPCI et les niveaux de représentation des éléments d'actifs visés à l'article 3 de la loi précitée n° 70-14 sont fixées comme suit :

1) Les biens immeubles prévus au 1) du premier alinéa de l'article 3 de ladite loi sont :

- les immeubles loués ou mis en vue de leur location à la date de leur acquisition par l'OPCI ;

- les immeubles neufs acquis par l'OPCI en vue de leur location ;
- les immeubles acquis par l'OPCI en état futur d'achèvement en vue de leur location ;
- les immeubles qu'il fait construire, rénover ou réhabiliter en vue de la location ;
- les terrains non bâtis situés dans une zone destinée à la construction en vue de la location, et disposant d'un programme de construction.

Les biens immeubles et les droits réels éligibles prévus aux paragraphes 1) et 2) de l'article 3 de la loi précitée n° 70-14, doivent satisfaire les critères d'éligibilité prévus au 1er ci-dessus, et représenter au moins 50% du total des actifs prévus au 1), 2), 3), 4) et 5) de l'article 3 précité.

2) Les droits réels éligibles prévus par une législation étrangère visés au 3) de l'article 3 précité ne doivent pas dépasser 10% de la proportion visée au 1) de l'article 27 de la loi précitée n° 70-14.

3) Les participations directes ou indirectes dans des sociétés visées au 4) de l'article 3 de la loi précitée n° 70-14 ne sont éligibles à l'actif d'un OPCI que si :

- lesdites sociétés établissent des comptes arrêtés et certifiés d'une fréquence au moins semestrielle ;
- les immeubles et droits réels à l'actif desdites sociétés remplissent les conditions citées au 1) du présent article.

4) Les titres de créances ne permettant pas la participation au capital social, prévus au 7) de l'article 3 de la loi précitée n° 70-14 ne doivent pas dépasser 10% du total de l'actif d'un OPCI ;

5) les placements sous forme d'avances en compte courant d'associés prévus au 8) de l'article 3 de la loi précitée n° 70-14 ne doivent pas dépasser 10% du total de l'actif d'un OPCI.

Article 8

Conformément à l'article 71 de la loi précitée n° 70-14, un OPCI peut consentir des avances en compte courant aux sociétés mentionnées au 4) de l'article 3 de ladite loi, s'il détient directement au moins 5% de leur capital social.

Article 9

En vue de maintenir les sommes distribuables unitaires en cas de souscription ou de rachat, les comptes de régularisation des revenus et des plus ou moins-values nettes distribuables prévus au 1) de l'article 75 de la loi précitée n° 70-14, sont mouvementés, lors de chaque souscription ou rachat, de la quote-part des revenus et des plus ou moins-values distribuables incluses dans la valeur liquidative.

A la souscription ou le rachat, le prix payé par le porteur de parts ou d'actions d'un OPCI comprend, d'une part la quote-part du résultat de l'exercice en cours et, d'autre part, le cas échéant, la quote-part du résultat de l'exercice clos et du report à nouveau de l'exercice antérieur.

Article 10

Les sommes distribuables par la société de gestion d'un OPCI conformément au dernier alinéa de l'article 75 de la loi précitée n° 70-14 sont :

- au moins 85% de la quote-part du résultat visé au 1) de l'article 75 précité;
- au moins 60% de la plus-value réalisée au titre de la cession d'actifs mentionnés aux 1), 2), 3), 4) et 5) de l'article 3 de la loi n° 70-14 précitée ;
- 100% des dividendes et parts sociales perçus ;
- 100% des produits des revenus, des plus-values de cession des instruments financiers visés au 1) de l'article premier du présent arrêté et des placements à revenu fixe perçus.

Article 11

Le présent arrêté est publié au Bulletin officiel.

Rabat, le 15 hija 1439 (27 août 2018).

MOHAMED BENCHAABOUN.

Adala
adala.justice.gov.ma