II

(Actes pris en application des traités CE/Euratom dont la publication n'est pas obligatoire)

DÉCISIONS

COMMISSION

DÉCISION DE LA COMMISSION

du 20 mai 2008

concernant l'aide d'État mise à exécution par les Pays-Bas pour encourager et faciliter la restructuration du secteur de l'horticulture (C 74/03 ex N 450/01)

[notifiée sous le numéro C(2008) 1847]

(Le texte en langue néerlandaise est le seul faisant foi.)

(2008/875/CE)

LA COMMISSION DES COMMUNAUTÉS EUROPÉENNES,

vu le traité instituant la Communauté européenne, et notamment son article 88, paragraphe 2, premier alinéa,

vu l'accord sur l'Espace économique européen, et notamment son article 62, paragraphe 1, point a),

après avoir invité les parties intéressées à présenter leurs observations conformément auxdits articles [1], et vu ces observations,

considérant ce qui suit:

I. PROCÉDURE

(1) Par lettre du 27 juin 2001, enregistrée le 4 juillet 2001, la représentation permanente des Pays-Bas auprès de l'Union européenne a informé la Commission, conformément à l'article 88, paragraphe 3, du traité, d'une participation dans une société à responsabilité limitée du secteur horticole active dans l'achat d'entreprises et de terrains (enregistrée sous le n° 450/01).

(2) Par lettres des 11 mars 2002, 15 juillet 2002, 17 décembre 2002 et 21 octobre 2003, enregistrées respectivement les 12 mars 2002, 18 juillet 2002, 26 décembre 2002 et 25 octobre 2003, les autorités néerlandaises ont communiqué des informations écrites à la Commission.

(3) Par lettre du 10 décembre 2003 [2], la Commission a informé les Pays-Bas de sa décision d'ouvrir la procédure prévue à l'article 88, paragraphe 2, du traité CE à l'égard de l'aide notifiée.

(4) La décision de la Commission d'ouvrir la procédure a été publiée au *Journal officiel de l'Union européenne* [3]. La Commission a invité les intéressés à présenter leurs observations dans un délai d'un mois. La Commission n'a pas reçu d'observations de leur part.

(5) Les autorités néerlandaises ont communiqué des renseignements complémentaires par lettre du 11 janvier 2004, enregistrée le 21 janvier 2004. En 2004, elles ont tenu plusieurs réunions avec la Commission. Elles ont ensuite présenté des observations sur l'ouverture de la procédure par lettre du 18 mai 2005, enregistrée le 23 mai 2005.

[1] JO C 15 du 21.1.2004, p. 24.

[2] C(2003) 4477 final.

[3] Voir note 1.

II. **DESCRIPTION**

Contexte dans lequel s'inscrit la mesure en cause

(6) En 2001, la Land- en Tuinbouw Organisation Nederland (LTO) ([4]) et la société à responsabilité limitée Ontwikkelings- en Participatiebedrijf Publiek Private Sector BV (OPP) ont annoncé qu'elles souhaitaient créer une société dénommée Stallingsbedrijf Glastuinbouw Nederland Beheer BV (SGN). Cette société se propose d'acquérir, d'administrer provisoirement et de vendre des entreprises et des terrains du secteur de la serriculture afin d'encourager et de faciliter la restructuration du secteur horticole.

(7) Après la création de SGN, il est prévu que le Productschap Tuinbouw (PT) ([5]), le ministère de l'agriculture, de la nature et de la qualité des aliments (LNV), la société OPP et la société SGN créent une société par commandite. SGN devrait être l'associé actif et les autres partenaires, les associés passifs. Cette société par commandite aurait pour objet d'acquérir, d'administrer provisoirement et de vendre des entreprises et des terrains dans le secteur de la serriculture afin d'encourager et de faciliter la restructuration du secteur horticole.

(8) Pour pouvoir créer la société par commandite, un capital de départ est nécessaire. Ce capital devrait être réparti comme suit:

— Ministère de l'agriculture, de la nature et de la qualité des aliments (par la voie du Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) ou Bureau de gestion du foncier agricole: capital de 2 268 500 EUR; prêts subordonnés, valeur du marché: 2 268 500 EUR

— PT ([6]): capital de 2 722 500 EUR; prêts subordonnés, valeur du marché: 2 722 500 EUR

— OPP: capital de 4 991 000 EUR

— SGN: capital de 150 000 EUR

([4]) LTO Nederland est une union professionnelle de droit privé du secteur agricole.

([5]) L'agriculture et l'agro-industrie néerlandaises sont représentées par des organisations non gouvernementales dotées de la personnalité juridique, mais également par un «productschap» (organisme sectoriel de droit public organisé verticalement). Ces «productschappen» travaillent essentiellement dans le domaine de la sécurité alimentaire, du bien-être animal, de la qualité, de la promotion des ventes et des conditions de travail. Leurs activités consistent également à mettre en œuvre la réglementation européenne. Les réglementations adoptées par le productschap «Volaille et œufs» portant perception de taxes auprès des producteurs et entreprises afin de financer la réalisation d'un objectif précis visé dans ces réglementations doivent être approuvés par le ministère de l'agriculture, de la nature et de la qualité des aliments.

([6]) La participation du groupement interprofessionnel PT sera financée exclusivement par les ressources propres de celui-ci et aucun prélèvement parafiscal ne sera appliqué à la production, à la transformation ou à la vente des produits horticoles.

(9) Le rendement annuel du capital investi dans la société par commandite et des prêts subordonnés est fixé à 15 % en espèces pour toute la durée du projet (15 ans). Des dividendes annuels sont versés aux actionnaires. Le rendement et les dividendes sont fixés au taux du marché.

(10) La société par commandite et la SGN seraient créées afin d'encourager la restructuration foncière du secteur horticole. L'objectif est de concentrer les horticulteurs dans certaines zones afin que le secteur puisse s'adapter plus facilement aux exigences en matière d'aménagement du territoire et de durabilité écologique.

(11) Conformément à ses statuts, la société par commandite ne peut exercer d'activités de développement immobilier ou de spéculation immobilière qui pourraient influer sur le prix des terrains. Ses activités doivent se limiter à l'achat, à la vente et à l'administration provisoire de propriétés. Comme les statuts de la société en commandite interdisent d'appliquer un prix inférieur à celui du marché, l'achat, la vente et l'administration provisoire de terrains par la société et son associé actif SGN doivent se faire conformément au prix du marché. Les entreprises privées actives dans le secteur ne sont ni obligées par les autorités de collaborer (notamment) avec la société en commandite ni encouragées à le faire.

(12) Selon les autorités néerlandaises, la mesure en cause ne créera aucun avantage direct ou indirect pour les horticulteurs qui puisse influencer ou entraver la concurrence puisque la société en commandite est tenue de vendre les entreprises ou les terrains au prix du marché si elle souhaite conserver sa marge bénéficiaire, assurer la viabilité du projet et poursuivre ses activités.

(13) Cette mesure a une durée de 15 ans et ne peut être cumulée avec d'autres mesures. Le budget total qui y est affecté est de 15 123 000 EUR.

Motifs d'ouverture de la procédure

(14) La Commission a ouvert la procédure concernant la mesure notifiée parce qu'elle n'était pas en mesure d'évaluer, sur la base des informations restreintes qui lui avaient été communiquées, si celle-ci était compatible avec l'article 87 du traité. Dans sa décision d'ouvrir la procédure, la Commission a précisé quelles informations étaient nécessaires pour pouvoir déterminer si la mesure notifiée constitue une aide d'État et, le cas échéant, si celle-ci est compatible avec le marché intérieur.

(15) La notification contenait des renseignements sur la création de SGN, qui devrait financer 50 % de son capital de départ à partir de fonds publics ([7]). Les pouvoirs publics devraient être l'actionnaire principal, fournissant le capital de départ de la société en commandite. Lors de l'ouverture de la procédure, la Commission n'a pas pu déterminer si le principe de «l'investisseur opérant dans une économie de marché» avait été appliqué au moment de l'attribution des parts par les autorités néerlandaises, ni s'il était possible de tirer profit de ces dispositions pour sauver des entreprises en difficulté. La Commission a donc maintenu que l'apport de fonds publics dans SGN et dans la société en commandite avait pu conférer un avantage au secteur néerlandais de l'horticulture sous serre et constituait par conséquent une aide au sens de l'article 87, paragraphe 1, du traité CE.

III. **OBSERVATIONS DES PAYS-BAS**

(16) Par lettre du 18 mai 2005, la Commission a reçu les observations des autorités néerlandaises sur l'ouverture de la procédure. Par ailleurs, des renseignements complémentaires lui ont été transmis par lettre du 11 janvier 2004 et plusieurs rencontres bilatérales ont eu lieu au cours de l'année 2004.

(17) Par lettre du 11 janvier 2004, les autorités néerlandaises ont communiqué les informations suivantes:

— La direction de SGN a précisé qu'il n'était pas envisageable de recourir à des formules de vente et de cession-bail d'entreprises et de terrains et qu'une disposition explicite le mentionnerait dans les contrats de vente.

— Une étude de faisabilité portant sur la vente et la restructuration foncière a été réalisée (par Deloitte & Touche, une société d'audit). L'étude comprend des calculs concernant la viabilité financière de la stratégie d'investissement ainsi que des objectifs de rendement.

— La direction de SGN a indiqué et assuré que les calculs et les objectifs de rendement figurant dans l'étude de Deloitte & Touche avaient servi à fixer l'objectif de rendement de 15 % fixé par le plan d'entreprise. Ce taux est conforme au marché.

(18) Lors des réunions bilatérales, les autorités néerlandaises ont déclaré que les dividendes de 15 % seraient répartis en fonction des risques de participation pris par les différents actionnaires. La répartition se ferait dès lors comme suit: 50 % pour OPP, 25 % pour PT et 25 % pour le ministère de l'agriculture, de la nature et de la qualité des aliments.

(19) LTO-Nederland et OPP possèdent chacun 50 % de SGN, l'associé actif de la société en commandite. En cas de bénéfice de SGN, celui-ci est partagé équitablement entre LTO-Nederland et OPP.

(20) Par lettre du 18 mai 2005, les autorités néerlandaises ont apporté des éclaircissements sur la société en commandite et ses activités. Elles ont déclaré que l'étude de faisabilité avait été effectuée après que LTO eut pris l'initiative de créer une société immobilière et qu'elle avait servi de base pour établir le plan d'entreprise et fixer l'objectif de rendement. Tous les risques financiers sont repris dans le plan d'entreprise. Des partenaires tant privés que publics ont été sollicités pour prendre une participation dans l'entreprise. Les investisseurs privés invités à s'associer au projet ne connaissaient pas le mode opératoire et l'approche adoptés pour les activités proposées par SGN ([8]). Cette incertitude s'est finalement révélée trop importante pour ces investisseurs privés, qui ont préféré renoncer à un apport de capital dans la société en commandite. Comme l'étude de faisabilité prévoyait un rendement de l'investissement pour les activités menées par la société en commandite et comme le risque ne serait pas plus élevé que sur le marché, les partenaires publics ont décidé de prendre une participation dans l'entreprise.

(21) Les autorités néerlandaises ont confirmé que la société en commandite était «acteur» sur le marché. Comme les associés passifs ne peuvent, par définition, pas exercer d'activités d'administration, celles-ci son exercées par SGN, en tant qu'associé actif. C'est SGN qui agit au nom de la société en commandite.

(22) Les autorités néerlandaises ont déclaré que les activités de SGN, pour ce qui est de la gestion de la société en commandite, concernaient presque exclusivement des petites et moyennes entreprises. Les partenaires publics se contentent de fournir des capitaux et des prêts subordonnés à la société en commandite. Les décisions d'investissement doivent se fonder sur une perspective de rendement et le plan d'entreprise sert de fil conducteur pour planifier les investissements. Comme les activités sont fondées sur une approche par projet, d'autres investisseurs privés participeront ultérieurement. Hormis les capitaux et les prêts subordonnés, aucune autre aide ne peut être octroyée pour le même objectif.

([7]) Les fonds apportés par l'organisation interprofessionnelle Tuinbouw, la SARL Ontwikkelings- en Participatiebedrijf Publieke Sector b.v. et le ministère de l'agriculture, de la nature et de la qualité des aliments (LNV) sous forme de capital et de prêts subordonnés sont considérés comme des fonds publics. L'organisation interprofessionnelle Tuinbouw est un organisme de droit public. L'OPP est filiale d'une banque détenue à 100 % par les pouvoirs publics.

([8]) Les partenaires privés n'avaient jamais participé auparavant à des activités de restructuration. Ils ignoraient par exemple que ces activités se limitaient à l'achat, à la vente et à la gestion de terrains et qu'il ne leur était pas possible d'exercer d'autres activités d'investissement. Par ailleurs, ils ont préféré opter pour des prêts subordonnés plutôt que pour un apport de capital. Pour la création de la société en commandite, des capitaux étaient également nécessaires. Les partenaires publics avaient une expérience suffisante de la restructuration de zones et de terrains et connaissaient les marchés en question.

(23) Les autorités néerlandaises ont déclaré que la société en commandite n'avait pas pour objectif de soutenir des entreprises privées, mais bien la politique néerlandaise d'aménagement du territoire, et qu'elle visait à encourager le développement durable de la serriculture dans certaines zones précises. C'est à cet effet que la société en commandite achète et vend des terrains dans des zones stratégiques ([9]). L'achat et la mise à disposition de terrains et de propriétés doit se faire aux prix du marché afin que le rendement de la société par commandite puisse être atteint ([10]). La société en commandite n'investit pas dans des entreprises en difficulté et les contrats de vente et de cession-bail sont explicitement exclus.

(24) Enfin, les autorités néerlandaises assurent que les dispositions en matière de passation de marchés publics sont respectées puisque des experts certifiés interviennent lors de l'achat de terrains et de propriétés par la société en commandite, que le montant des marchés publics restera largement inférieur au maximum de 206 000 EUR fixé dans l'article 7 de la directive 2004/18/CE ([11]) et que l'expert doit être sélectionné en accord avec l'autre partie concernée par l'achat ou la vente de la propriété.

IV. **APPRÉCIATION DE L'AIDE**

(25) La société en commandite et son associé actif SGN s'occuperaient de l'achat et de la vente de terrains et de propriétés dans le secteur de la serriculture pour la production horticole. Il convient d'établir, en premier lieu, si la prise de participation dans la société en commandite et dans son associé actif SGN peut être considérée comme une aide d'État au sens de l'article 87, paragraphe 1, du traité et, le cas échéant, si cette aide est compatible avec le marché commun.

(26) Aux termes de l'article 87, paragraphe 1, du traité, sont incompatibles avec le marché commun, dans la mesure où elles affectent les échanges entre États membres, les aides accordées par les États ou au moyen de ressources d'État sous quelque forme que ce soit qui faussent ou qui menacent de fausser la concurrence en favorisant certaines entreprises ou certaines productions.

(27) Il ressort de la jurisprudence de la Cour de justice des Communautés européennes qu'une aide à une entreprise peut affecter les échanges entre États membres et fausser la concurrence lorsque cette entreprise opère sur un marché ouvert aux échanges intracommunautaires ([12]). La société en commandite et son associé actif sont présents sur le marché immobilier et notamment sur le marché des terrains servant à la production horticole. Des échanges intracommunautaires soutenus ont lieu sur ces deux marchés ([13]).

(28) Le capital et les prêts subordonnés sont financés par les budgets du ministère de l'agriculture, de la nature et de la qualité des aliments (par la voie du Bureau de gestion du foncier agricole, 4 537 000 EUR au total), de PT (5 445 000 EUR), d'OPP (4 991 000 EUR) et de SGN (150 000 EUR). PT est un organisme public institué par une loi, OPP une société à responsabilité limitée détenue à 100 % par les pouvoirs publics et SGN une société à responsabilité limitée détenue à 50 % par OPP (et à 50 % par LTO Nederland, une entreprise privée). La structure des apports de capital dans la société en commandite permet d'affirmer que les autorités ont pris une participation dans celle-ci et que ce capital provient (en partie indirectement) de fonds publics.

(29) La mesure en cause présente un caractère sélectif puisque les investissements servent à acheter des entreprises et des terrains dans le secteur horticole, à les administrer provisoirement et à les revendre afin d'encourager et de faciliter la restructuration foncière dans le secteur horticole. Ces activités stimulent le développement du secteur horticole et, par conséquent, la production horticole.

(30) Cependant, en vertu de l'article 87, paragraphe 1, du traité, il ne s'agit pas d'une aide lorsqu'aucun avantage n'est octroyé puisque, dans ce cas, la mesure ne fausse pas la concurrence et n'affecte pas les échanges entre États membres. Il convient dès lors d'établir quelles sont les conséquences de la mesure afin de déterminer si un avantage est octroyé aux secteurs considérés ou non.

(31) Conformément à la communication de la Commission relative à l'application des articles 92 et 93 (désormais articles 87 et 88) du traité CE et de l'article 5 de la directive 80/723/CEE aux entreprises publiques du

([9]) Par «zones stratégiques», il faut entendre des zones dans lesquelles toutes les conditions favorables à la serriculture sont réunies, ce qui signifie qu'il existe des possibilités en matière de réaménagement, d'infrastructures routières ou de gestion de l'eau. Des tiers devraient se charger de réunir ces conditions car la société en commandite et son associé actif SGN n'ont pas le droit d'exercer de telles activités.

([10]) Le rendement est atteint en acquérant plusieurs parcelles, en les restructurant et en les revendant pour un prix plus élevé. L'augmentation de la valeur ne provient pas d'un apport de capital, mais est due simplement à l'emplacement de la parcelle et aux possibilités qu'elle offre dans les environs. En outre, l'évolution des prix du marché permet en général de faire un bénéfice.

([11]) Directive 2004/18/CE du Parlement européen et du Conseil du 31 mars 2004 relative à la coordination des procédures de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services (JO L 134 du 30.4.2004, p. 114).

([12]) Arrêt de la Cour de justice du 13 juillet 1988, France contre Commission, affaire C-102/87, Rec. 1988, p. 4067.

([13]) Les terrains sont des biens négociables; leur valeur élevée et les possibilités d'investissement et d'exploitation en rendent l'achat intéressant pour les investisseurs opérant à l'échelle européenne ou internationale. Les échanges intracommunautaires de produits horticoles sont importants. Pour les fruits et légumes, par exemple, la valeur des échanges intracommunautaires en 2005 s'est élevée à 7 009 millions EUR pour les légumes et à 5 899 millions EUR pour les fruits (*source:* Eurostat).

secteur manufacturier ([14]) (ci-après dénommée «communication de 1993»), un apport de capital constitue une aide lorsque celui-ci a lieu dans des conditions qui ne seraient pas acceptables pour un investisseur privé opérant dans les conditions normales d'une économie de marché. Pour déterminer si la mesure en cause constitue un avantage, il convient donc d'appliquer le principe de l'investisseur privé opérant dans une économie de marché ([15]).

(32) La Commission souligne que cette décision ne préjuge en rien les conclusions de l'analyse plus approfondie qu'elle pourrait effectuer dans le domaine de la passation des marchés publics et de la réglementation applicable dans ce domaine.

(33) Les effets produits par la mesure doivent être examinés à l'égard des points suivants: apport de capital et participation des pouvoirs publics dans la société en commandite, avantage pour SGN, les autres associés de la société en commandite et d'éventuels futures parties intéressées et avantage pour les tiers ([16]).

Apport de capital et participation des pouvoirs publics dans la société en commandite

(34) Une approche conservatrice a été adoptée pour élaborer les modèles du plan d'entreprise de la société en commandite. Le premier modèle se fonde sur une planification établie sur une période de 10 ans et le deuxième sur une période de 15 ans. Sur la base des calculs figurant dans le plan d'entreprise et des risques financiers qui ont été déterminés, il a été décidé d'opter pour une période d'investissement à 15 ans.

(35) Le plan d'entreprise porte sur des terrains d'une surface moyenne de 140 hectares, qui devraient être achetés progressivement. Au cours des trois premières années, aucun terrain ne serait vendu. Seules les activités d'achat et de location serviraient à sécuriser l'investissement (les terrains seraient mis en gage; une surface minimale est garantie). Après ces premières années, la surface de terrain vendue annuellement est fixée à 50 hectares. Les fonds propres sont, quant à eux, fixés à 27 millions EUR au minimum. Pour limiter les risques, les fonds propres sont fixés à un montant légèrement supérieur au moyen de prêts subordonnés et non par un apport direct de capital. D'après les chiffres fournis, la valeur nette au comptant des investissements est positive.

(36) Par ailleurs, il semblait nécessaire de garantir que l'entreprise soit la plus flexible possible. Une approche par projet doit être élaborée afin de pouvoir anticiper l'évolution économique. Le plan d'entreprise mentionne un rendement sur investissement de 17,13 % par an. En tenant compte des risques du marché, ce rendement annuel a finalement été fixé à 15 % sur une période d'investissement totale de 15 ans.

(37) Dans l'affaire T-296/97, Alitalia ([17]), il est établi que le comportement d'un investisseur privé en économie de marché est guidé par des perspectives de rentabilité.

(38) Dans l'arrêt qu'il a rendu dans l'affaire T-228/99, Westdeutsche Landesbank ([18]), le Tribunal de première instance a conclu que le rendement moyen ne peut être un critère automatique pour déterminer l'existence et l'importance d'une aide d'État. L'utilisation du rendement moyen correspond à l'idée qu'un investisseur privé avisé, à savoir un investisseur qui souhaite maximiser ses bénéfices, mais sans courir trop de risques par rapport aux autres acteurs du marché, en calculant la rémunération appropriée à escompter pour son investissement, exigerait en principe un rendement minimal équivalent au rendement moyen du secteur considéré. Dans son arrêt dans l'affaire C-305/89, Italie/Commission ([19]), la Cour estime que le comportement de l'investisseur privé, auquel doit être comparée l'intervention de l'investisseur public poursuivant des objectifs de politique économique, ne doit pas nécessairement être celui de l'investisseur ordinaire plaçant des capitaux en vue de leur rentabilisation à plus ou moins court terme, mais il doit, au moins, être celui d'un holding privé ou d'un groupe privé d'entreprises poursuivant une politique structurelle, globale ou sectorielle, et guidé par des perspectives de rentabilité à plus long terme.

(39) Étant donné que les pouvoirs publics participent à une société en commandite, l'État, en tant que détenteur d'une part du capital par actions, ne sera responsable des dettes de la société qu'à concurrence de la valeur de liquidation des actifs. Le risque financier lié à l'investissement auquel participeront les pouvoirs publics sera ainsi limité.

(40) Le plan d'entreprise a été mûrement réfléchi et se fonde sur des prévisions raisonnables. La société en commandite et SGN ont tous deux une vision à long terme basée sur un modèle de croissance modéré. Les risques financiers liés au cycle économique sont ainsi exclus afin d'augmenter les chances de rendement de l'investissement et le taux de rendement. Le plan comprend des objectifs de gestion, des chiffres relatifs aux prévisions de rendement et des calculs du risque financier. Sur la base des conclusions de l'étude de faisabilité de Deloitte & Touche, le projet peut être considéré comme viable. La réserve affichée par le marché privé à l'égard du financement de la phase de lancement du projet était liée à l'incertitude concernant la restructuration foncière et aux caractéristiques spécifiques du marché de l'agriculture et de la serriculture.

([14]) Communication de la Commission sur l'application des articles 92 et 93 du traité et de l'article 5 de la directive 80/723/CEE aux entreprises publiques du secteur manufacturier (JO C 307 du 13.11.1993, p. 3).

([15]) Voir communication de 1993.

([16]) Les parties intéressées sont les personnes à qui l'on achète des terrains ou des propriétés, qui les gèrent ou qui en achètent.

([17]) Affaire T-296/97, Alitalia/Commission, Recueil 2000, p. II-3871, point 84.

([18]) Affaire T-228/99, Westdeutsche Landesbank Girozentrale/Commission, Recueil 2003, p. II-435, points 251 et 255 notamment.

([19]) Affaire C-305/89, Italie/Commission, Recueil 1991, p. I-1603.

(41) Les apports de capital se fondaient, dans le cas d'espèce, sur des prévisions de rendement raisonnables à moyen ou à long terme. Les différentes parties visaient un rendement de l'investissement de 15 % par an sur une période de 15 ans. Ce rendement correspond au rendement moyen dans le secteur considéré ([20]). Les investisseurs ont appliqué les mêmes critères que les investisseurs opérant dans des conditions normales d'une économie de marché.

(42) La Commission ne voit pas pourquoi un investisseur opérant dans une économie de marché n'aurait pas le droit de fournir des capitaux s'il est probable que ces investissements initiaux aideront l'entreprise à devenir rentable.

(43) On peut en conclure que les autorités néerlandaises n'ont pas octroyé d'avantage à SGN en lui fournissant un capital de départ de 15 123 000 EUR et se sont comportées comme un investisseur et un prêteur opérant dans une économie de marché.

Avantage pour SGN, pour les autres associés de la société en commandite et pour d'autres éventuels partenaires

(44) Il ressort des informations transmises par les autorités néerlandaises que l'achat, la gestion et la revente de terrains et d'entreprises se font au prix du marché. La décision de prendre une participation dans une société se fondait sur l'indispensable flexibilité de l'entreprise et la possibilité de travailler par projet. Grâce à une telle approche, les investisseurs privés peuvent participer à plusieurs projets, ce qui diminue le risque financier et garantit le rendement de l'investissement de départ ([21]). Les dispositions instituant la société en commandite et SGN garantissent que la position sur le marché de la société en commandite et, au nom de celle-ci, de SGN ne diffère pas de celle d'autres investisseurs et que ces entreprises n'exercent des activités qu'aux fins susmentionnées (les investissements dans le développement des sites en question étant explicitement exclus). Par ailleurs, en ce qui concerne les terrains et les propriétés que la société en commandite et SGN, au nom de celle-ci, voudraient acquérir, ce sont les prix du marché qui s'appliquent, après avoir été fixés avec l'aide d'experts indépendants désignés par l'acheteur et le vendeur. En tant qu'associé actif, SGN peut être tenu pour responsable pour les déficits de la société en commandite.

(45) D'après les informations transmises par les autorités néerlandaises, seul le capital de départ proviendrait de fonds publics et ni la société en commandite ni son associé actif SGN ne bénéficieraient d'aucune autre aide ou d'autres fonds publics.

(46) Étant donné que la société en commandite doit verser un rendement normal à ses investisseurs, qu'elle ne jouit pas d'une position avantageuse ni privilégiée sur le marché et qu'elle exerce des activités sur la base de prix du marché fixés librement, la Commission ne saurait affirmer qu'il existe un avantage concurrentiel que la société en commandite n'aurait pas pu obtenir dans les conditions normales d'une économie de marché. La Commission estime qu'aucun avantage n'a été octroyé à la société en commandite, ni à ses associés (LTO-Nederland), ni même aux éventuels partenaires.

Avantage à des tiers

(47) Il ressort des informations transmises par les autorités néerlandaises que l'achat, l'administration et la revente des terrains et des serres se font aux prix du marché. Ces prix s'appliquent aux terrains et aux propriétés achetées par la société en commandite et sont fixés à l'aide d'experts indépendants désignés par les différentes parties.

(48) Les dispositions instituant la société en commandite et son associé actif SGN garantissent qu'aucune autre activité n'est exercée et que la société en commandite vise un rendement maximal. L'octroi d'avantages à des tiers n'est pas conforme à l'objectif fixé dans ces dispositions. Le fait que la société en commandite ne peut acheter, vendre ou administrer des biens fonciers à des prix autres que les prix du marché garantit qu'aucune aide n'est octroyée à des entreprises en difficulté.

(49) Pour fixer le prix du terrain, il est fait appel à des experts indépendants reconnus. Dans ce cadre et lors du recours à d'autres services, les dispositions de la directive 2004/18/CE sont respectées.

(50) Étant donné que la société en commandite et, au nom de celle-ci, SGN agissent, selon les informations transmises par les autorités néerlandaises, comme n'importe quel autre opérateur du marché vis-à-vis de ses clients (c'est-à-dire des personnes à qui elle achète des propriétés foncières, qui administrent celles-ci ou qui les achètent elles-mêmes), on peut en conclure que les tiers participant aux activités de la société en commandite et de son associé actif SGN ne bénéficient d'aucun avantage et, par conséquent, d'aucune forme d'aide.

V. **CONCLUSIONS**

(51) Les éléments qui précèdent ont levé les doutes qui ont amené la Commission à ouvrir la procédure et à élaborer les conclusions provisoires figurant dans la décision d'ouverture.

([20]) Investissements fonciers. Les différents investisseurs privés (NBM Amstelland, Arcadis, Grontmij, Groenfonds, ING, Fortis, Nationale Investerings Bank, Locatie Ontwikkelingsbedrijf, ABN AMRO, Rabobank) qui ont été sollicités pour prendre part au projet ont déclaré qu'un investissement foncier se fait généralement à moyen ou à long terme (10 à 20 ans) et que, à la lumière de comparaisons avec des investissements fonciers (plus ou moins) analogues, les investisseurs devraient toucher un bénéfice de 15 %.

([21]) Ces investissements particuliers sont effectués pour chaque projet et sont reliés aux différentes phases de celui-ci.

(52) La Commission conclut, par conséquent, que la prise de participation des autorités néerlandaises dans la société en commandite et dans SGN au moyen d'apports de capital et de prêts subordonnés se fonde sur le principe de l'investisseur privé opérant dans une économie de marché et ne constitue pas, de ce fait, une aide d'État au sens de l'article 87, paragraphe 1, du traité CE,

A ARRÊTÉ LA PRÉSENTE DÉCISION:

Article premier

La participation des autorités néerlandaises à la société en commandite en vue d'encourager et de faciliter la restructuration du secteur de l'horticulture, pour un montant de 15 123 000 EUR sous forme de capitaux et de prêts subordonnés, ne constitue pas une aide d'État au sens de l'article 87, paragraphe 1, du traité.

Article 2

Le Royaume des Pays-Bas est destinataire de la présente décision.

Fait à Bruxelles, le 20 mai 2008.

Par la Commission

Mariann FISCHER BOEL

Membre de la Commission