



# Les modèles de multipropriété de clubs dans le football professionnel

Marcel Jakob, Dr Daniele Simoniello

## Points clés

- 1.** La multipropriété de clubs, ou «multi-club ownership» (MCO), est un moteur transactionnel majeur, permettant aux investisseurs de constituer des portefeuilles de clubs à l'échelle mondiale, afin de créer des synergies sportives, commerciales et opérationnelles.
- 2.** Les investisseurs recourent de plus en plus à l'utilisation de participations minoritaires, de fonds propres structurés et de crédits privés, séparant ainsi le déploiement du capital du contrôle.
- 3.** Les récentes décisions de l'UEFA et du TAS le montrent : la simple possibilité d'exercer une influence peut déclencher une violation des règles concernant le MCO, faisant de la structuration des transactions et de la gouvernance des enjeux clés lors d'investissements dans plusieurs clubs de football.

# 1 Introduction

Au cours des dernières décennies, l'internationalisation et la commercialisation croissantes des compétitions de football professionnel ont attiré un nombre grandissant **d'investisseurs cherchant à acquérir des participations dans des clubs de football**. Selon le rapport de l'UEFA «European Club Finance and Investment Landscape» concernant l'année 2025 et publié le 26 février 2026, le football européen a continué d'attirer un intérêt considérable des investisseurs, le nombre total de transactions d'investissement ayant atteint un niveau record de 123 opérations en 2025. Les revenus des clubs européens de première division devraient avoir atteint EUR 30 milliards en 2025. En parallèle, les dynamiques transactionnelles évoluent : plutôt que de poursuivre des acquisitions complètes, les investisseurs accèdent de plus en plus au secteur par le biais de participations minoritaires, de fonds propres structurés et de crédits privés, reflétant une séparation entre le déploiement du capital et le contrôle. Le lancement de plusieurs fonds d'investissement sportifs dédiés en 2025 illustre encore davantage la conviction à long terme des investisseurs dans le secteur et une approche plus institutionnalisée de l'allocation du capital.

Un exemple récent est l'acquisition d'une participation majoritaire dans l'Atlético Madrid par Apollo Sports Capital, la plateforme mondiale d'investissement sportif d'Apollo Global Management (NYSE: APO), dont le closing a eu lieu le 12 mars 2026. Il est notable que les investisseurs américains ont représenté environ un tiers de l'ensemble des rachats de clubs de football de première division en 2025.

---

## Investissements record: 123 transactions concernant des clubs de football en Europe en 2025

---

La Suisse a également connu plusieurs transactions notables impliquant des investisseurs étrangers. En 2024, Los Angeles FC a acquis une participation de 96,5% dans le Grasshopper Club Zurich auprès des précédents propriétaires chinois. Auparavant, Joe Mansueto, propriétaire de Chicago Fire, a repris le FC Lugano, tandis qu'INEOS a acquis Lausanne-Sport en 2017 et continue de détenir le club, bien que ses actions aient été placées dans un blind trust afin de se conformer aux règles de l'UEFA concernant la multipropriété. En conséquence, plus d'un tiers des clubs de première division suisse font actuellement partie d'un réseau de multipropriété.

Si l'augmentation des investissements peut aider les clubs à renforcer leur position sportive et financière,

elle soulève également un certain nombre de **défis réglementaires**. Ceux-ci comprennent les règles de fair-play financier, les exigences nationales en matière de licence, les restrictions sur les structures de propriété et les considérations de droit de la concurrence. Cette newsletter se concentre sur le cadre réglementaire de la multipropriété (multi-club ownership (**MCO**)), qui est devenu l'un des sujets les plus cruciaux pour les investisseurs dans le football professionnel.

## 2 La multipropriété dans le Football Européen et en Suisse

Le MCO décrit des situations dans lesquelles **deux ou plusieurs clubs de football professionnel** sont **contrôlés par le même propriétaire**. Des exemples notables sont le City Football Group, qui détient des participations dans 12 clubs de football dans le monde, parmi lesquels Manchester City FC, Girona FC et Palermo FC, ainsi que Red Bull Soccer, qui possède plusieurs clubs tels que RB Leipzig, FC Red Bull Salzburg et les New York Red Bulls. Au total, 122 clubs de première division en Europe (16% de l'ensemble des clubs) entretiennent une relation d'investissements croisés avec un ou plusieurs autres clubs.

Les investisseurs comme les clubs de football bénéficient de divers avantages liés au MCO, tant d'un point de vue sportif (p. ex. réseaux de recrutement améliorés) que commercial (p. ex. partage du personnel, efforts de sponsoring conjoints, efficacité des coûts, partage d'expertise et de meilleures pratiques, notoriété de la marque, etc.). En théorie, le MCO permet aux clubs affiliés de recruter et de développer de jeunes talents du football dans des clubs plus petits, puis de transférer ces joueurs vers des clubs plus grands au sein du même réseau, qui évoluent à des niveaux plus élevés du football professionnel.

Cependant, l'adoption généralisée des pratiques de MCO suscite des préoccupations quant à l'équité et à l'intégrité des compétitions de football. En conséquence, les associations de football ont introduit des **réglementations régissant les structures de propriété des clubs**.

Au niveau européen, les compétitions de football internationales comme la Champions League sont organisées et régies par l'UEFA. Les membres de l'UEFA sont les associations nationales de football des pays européens, y compris l'Association Suisse de Football (**ASF**). Les compétitions de football professionnel en Suisse sont organisées et régies par la Swiss Football League (**SFL**).

Afin de préserver l'intégrité de ses compétitions, les statuts de l'UEFA obligent ses membres à s'assurer qu'aucune personne physique ou morale n'influence ou ne contrôle directement ou indirectement plus d'un

club dans ses compétitions lorsque l'intégrité de la compétition pourrait être compromise. À travers l'Europe, les réglementations de 27 premières divisions incluent des tests d'éligibilité pour les nouveaux investisseurs en matière de propriété.

En Suisse, des règles comparables existent dans le cadre du système de licence pour les clubs de football suisses participant au niveau de la SFL. Un changement de contrôle exige que le club de football reconfirme la licence et qu'il soumette notamment les accords de transaction pertinents à la commission de licence de la SFL. Dans ce contexte, les investisseurs structurent souvent leurs portefeuilles de manière à **éviter les conflits de propriété au sein d'une même compétition**. En pratique, cela signifie qu'il est généralement moins complexe d'acquérir des équipes qui participent à des compétitions différentes (par exemple un club sud-américain et un club européen) ou même d'investir dans des équipes de différents sports pour réaliser des synergies opérationnelles, telles que la réduction des coûts d'infrastructure ou des frais généraux. Un exemple notable est le groupe Red Bull, qui possède des équipes sportives dans plusieurs disciplines. En outre, l'utilisation croissante d'investissements minoritaires dans les clubs de football suscite moins de préoccupations du point de vue du MCO, tout en permettant aux investisseurs de saisir certains des avantages stratégiques et financiers liés à la propriété d'un club.

---

## Les investisseurs du football passent de clubs individuels à des portefeuilles à l'échelle mondiale

---

Cependant, les structures de multipropriété impliquant des participations majoritaires dans des clubs prenant part aux mêmes compétitions devenant de plus en plus répandues, l'Instance de Contrôle Financier des Clubs de l'UEFA (ICFC) et le Tribunal Arbitral du Sport (TAS) ont été amenés à évaluer un nombre croissant de cas de propriété, façonnant ainsi l'interprétation pratique des règles relatives au MCO.

### 3 Jurisprudence de l'uefa et du tas

En 2017, l'UEFA a ouvert une enquête sur la participation de Red Bull, qui contrôlait le FC Red Bull Salzburg et RB Leipzig, tous deux prenant part à l'UEFA Champions League. Des préoccupations ont été soulevées quant

au fait que les clubs ne satisfaisaient pas aux critères d'indépendance établis par les règlements de compétition de l'UEFA. En réponse, le FC Red Bull Salzburg a indiqué avoir retiré certaines personnes associées à Red Bull des organes décisionnels du club, réduit le niveau de sponsoring reçu de Red Bull et résilié l'accord de coopération avec RB Leipzig. En conséquence, la Chambre de Jugement de l'ICFC a finalement conclu que, au moment de sa décision, la relation de Red Bull avec le FC Red Bull Salzburg ne ressemblait « qu'à une relation de sponsoring standard ».

---

## Le contrôle de l'UEFA s'intensifie avec l'expansion des cas de multipropriété

---

En 2024, l'ICFC a traité plusieurs cas de MCO, impliquant entre autres Manchester City FC et Girona FC, tous deux détenus par le City Football Group. Pour se conformer aux réglementations MCO de l'UEFA, les actions de Girona FC ont été placées dans un blind trust sous un trustee indépendant, supprimant de fait l'influence du City Football Group sur la gouvernance. En outre, les clubs ont convenu de ne pas transférer de joueurs entre eux et de s'abstenir de conclure des accords techniques ou commerciaux conjoints. Il convient de noter que la solution du blind trust a été acceptée par l'UEFA à titre exceptionnel pour la seule saison 2024/25 et ne constitue pas un mécanisme de conformité à long terme.

Le 11 août 2025, le TAS a rejeté un appel de Crystal Palace FC contre l'UEFA concernant une décision de l'ICFC d'exclure Crystal Palace de la UEFA Europa League 2025/2026 en raison d'une violation des réglementations MCO. Le TAS a constaté que John Textor, fondateur d'Eagle Football Holdings, détenait des actions dans Crystal Palace et l'Olympique Lyonnais et exerçait une influence déterminante sur les deux clubs en tant que membre du conseil d'administration au moment de l'évaluation de l'UEFA. De manière décisive, le TAS a confirmé que la simple capacité d'exercer une influence déterminante sur la prise de décision d'un club suffit à constituer une violation ; il n'est pas nécessaire de prouver que cette influence a effectivement été exercée. En conséquence, pour la saison 2025/2026, Crystal Palace n'a pas été autorisé à participer à la UEFA Europa League et a dû participer à la UEFA Conference League à la place. Le TAS a notamment confirmé que les mesures correctives prises après la date d'évaluation du 1er mars, telles que la vente ultérieure de ses actions par John Textor, ne remédient pas à une violation existante des règles concernant le MCO.

## 4 Conclusion

L'essor du MCO transforme l'industrie du football et constitue un moteur des opérations de M&A dans l'industrie du sport. En permettant aux investisseurs de déployer des capitaux à travers plusieurs clubs, ces structures peuvent créer des synergies sportives et commerciales, notamment des réseaux de recrutement améliorés, des filières de développement de joueurs et des efficacités opérationnelles. En parallèle, l'implication croissante d'investisseurs institutionnels et de fonds sportifs spécialisés montre que le football est de plus en plus considéré comme **une classe d'actifs à long terme** plutôt que comme un investissement purement motivé par la passion.

Les investisseurs doivent cependant naviguer avec prudence dans le cadre réglementaire régissant la propriété des clubs. L'UEFA et les associations nationales examinent de près les structures de propriété, y compris

les situations d'influence indirecte ou de contrôle entre clubs affiliés, en particulier lorsque les clubs peuvent participer aux mêmes compétitions internationales. Surtout, comme confirmé par le TAS en 2025, l'UEFA n'exige pas la preuve d'une influence effective ; la **simple possibilité d'exercer une influence déterminante** sur plus d'un club suffit à déclencher une violation des règles MCO. Comme l'illustrent les récentes décisions de l'UEFA et du TAS, la conformité réglementaire et la structuration des transactions sont donc des considérations essentielles dans les opérations de M&A dans le football, exigeant des investisseurs qu'ils évaluent les règles d'éligibilité aux compétitions, les modalités de gouvernance et la structuration des droits de propriété à un stade précoce du processus d'investissement.



**Philippe Bärtsch**  
[philippe.baertsch@swlegal.ch](mailto:philippe.baertsch@swlegal.ch)



**Benjamin Gottlieb**  
[benjamin.gottlieb@swlegal.ch](mailto:benjamin.gottlieb@swlegal.ch)



**Dr Daniele Simoniello**  
[daniele.simoniello@swlegal.ch](mailto:daniele.simoniello@swlegal.ch)



**Marcel Jakob**  
[marcel.jakob@swlegal.ch](mailto:marcel.jakob@swlegal.ch)

Le contenu de cette Newsletter ne peut pas être assimilé à un avis ou conseil juridique ou fiscal. Si vous souhaitez obtenir un avis sur votre situation particulière, votre personne de contact habituelle auprès de Schellenberg Wittmer SA ou l'une des personnes mentionnées ci-dessus répondra volontiers à vos questions.

Schellenberg Wittmer SA est votre cabinet d'avocats d'affaires de référence en Suisse avec plus de 150 juristes à Zurich et Genève ainsi qu'un bureau à Singapour. Nous répondons à tous vos besoins juridiques – transactions, conseil, contentieux.



Schellenberg Wittmer Ltd



Schellenberg Wittmer Ltd



**Schellenberg Wittmer Ltd**  
Avocats

**Zurich**  
Löwenstrasse 19  
Case postale 2201  
8021 Zurich / Suisse  
T +41 44 215 5252  
[www.swlegal.com](http://www.swlegal.com)

**Genève**  
15bis, rue des Alpes  
Case postale 2088  
1211 Genève 1 / Suisse  
T +41 22 707 8000  
[www.swlegal.com](http://www.swlegal.com)

**Singapour**  
Schellenberg Wittmer Pte Ltd  
50 Raffles Place, #40-05  
Singapore Land Tower  
Singapore 048623  
[www.swlegal.sg](http://www.swlegal.sg)