



Paris, le 29 mars 2022

Dominique Méda
Présidente de l'Institut Veblen
38, rue Saint-Sabin
75011 Paris

Monsieur Sylvain Rabuel
Président du Groupe DomusVi
46-48 rue Carnot
92150 Suresnes

Cher Monsieur,

J'ai lu avec attention la lettre que vous m'avez adressée le 4 mars dernier, suite à la diffusion par l'Institut Veblen de la traduction française du rapport "Financiariser le grand âge : le rôle du capital-investissement dans la gestion des maisons de retraite au Royaume-Uni, en Allemagne et en France" en janvier dernier. Je vous en remercie et je comprends parfaitement votre démarche.

Vous trouverez ci-après des points d'éclairage en réponse à chacune de vos remarques, mais permettez-moi d'abord de vous offrir une réponse plus générale sur l'intention et l'objet du rapport en question.

Ce rapport porte principalement sur les techniques financières utilisées lors de l'achat des maisons de retraite par les fonds de capital-investissement. Il décrit les opérations d'achat dans trois pays européens et évoque neuf groupes, données financières et statistiques à l'appui. Il vise ainsi à dresser un état des lieux de la financiarisation et avance, dans la conclusion, quelques propositions réglementaires pour encadrer ce phénomène.

Le rapport discute aussi les possibles répercussions de la financiarisation, et se demande notamment dans quelle mesure l'ingénierie financière décrite contribue à réduire les ressources des Ehpad et impacte la qualité des soins. Comme vous le savez, cette question de la qualité des soins chez les opérateurs privés commerciaux a été propulsée dans le débat public par les révélations sur la gestion du groupe Orpéa. De mon point de vue, le rapport du Défenseur des Droits que vous évoquez ne clôt pas du tout le débat ; au contraire, ce lien entre le mode de financement et la qualité des soins mérite d'être étudié soigneusement.

Toujours est-il qu'à aucun moment le rapport n'avance des affirmations directes quant à l'existence de ce lien dans le cas de votre groupe en particulier, ni pour ce qui concerne d'autres opérateurs d'ailleurs. Il *rapporte* certaines affirmations faites par d'autres en citant à chaque fois les sources. Pour se prononcer sur le bien-fondé de chaque cas il faudrait mener une enquête comparable à celle qui l'a été sur Orpéa, ce que le rapport ne prétend



aucunement. Je constate simplement que les cas rapportés par la presse et relatés dans le rapport sont assez nombreux et concernent tous les trois pays étudiés. Pris ensemble, ils forment un faisceau d'indices ou d'éléments concordants, mais le rapport dit clairement (p. 25) que la crise des EHPAD en France se saurait se résumer à l'influence des fonds de private equity, ni à la seule question du financement.

Permettez-moi maintenant de répondre à vos remarques point par point.

Vous regrettez que les auteurs ou notre Institut n'aient pas contacté votre groupe en amont de la publication. Cela s'explique par le fait que le rapport en question est la traduction française d'un rapport de l'ONG allemande Finanzwende, paru initialement en anglais¹ et en allemand en octobre 2021, donc trois mois avant la parution de la version française. A notre connaissance ni les auteurs, ni l'ONG Finanzwende n'ont été contactés, que ce soit par votre groupe ou par les autres opérateurs cités dans le rapport. Cela étant dit, une prise de contact préalable eût été préférable même dans ce contexte, et nous ne manquerons pas de le faire dans l'éventualité d'une nouvelle diffusion ou d'un nouveau partenariat dans ce domaine.

Concernant votre présence commerciale en Chine, vous écrivez dans votre lettre :

« Le groupe français DomusVi a ainsi récemment acheté ou ouvert des filiales [...] en Chine. »
page 22 : cette affirmation est fausse. Nous avons fermé notre bureau en Chine, composé de 2 collaborateurs, depuis plus de 4 ans.

Votre propre site web² fait mention d'activités en Chine :

En 2017, la première résidence du groupe a été inaugurée à Xi'an, en Chine. DomusVi Group et ses partenaires chinois ont pour ambition de développer et gérer plusieurs maisons médicalisées et non médicalisées ainsi que plusieurs agences d'aide à domicile d'ici cinq ans.

Toutefois, une erreur factuelle reste toujours possible et si c'est le cas nous le regrettons.

Sur votre présence commerciale en Espagne :

« Depuis son premier rachat, DomusVi s'est fortement agrandi par l'acquisition de concurrents en Espagne (comme Residalya en 2019) » page 22 : cette affirmation est fausse. La société Residalya n'a jamais été implantée en Espagne.

¹ They Don't Care – How Financial Investors Extract Profits from Care Homes. A Study on Private Equity Investments in Care Homes in France, Germany and the UK, disponible sur: <https://transformative-responses.org/the-project/financialisation/private-equity-in-care/>

² <https://www.domusvigroup.com/fr/monde-duomei.html>, site consulté le 25 mars.



C'est effectivement une erreur factuelle que nous regrettons, mais qui reste je crois sans incidence pour le propos général et ne porte pas de préjudice à votre groupe.

Concernant le taux d'encadrement dans vos établissements, vous écrivez :

« L'encadrement, mesuré en équivalent temps plein (ETP) pour 100 résidents est, en 2018, nettement plus faible dans le secteur privé lucratif (49,3 ETP) que dans les EHPAD publics hospitaliers (64,1 ETP), public territorial (65,1 ETP) et associatif (59,6 ETP) » page 25 : cette affirmation est infondée pour notre Groupe en France. Le taux moyen d'encadrement y a été de 70 ETP pour 100 résidents en 2021. Ce taux est bien supérieur aux taux moyens par statut que vous citez.

Le rapport précise bien que les taux d'encadrement cités décrivent une moyenne nationale, avec des disparités entre groupes et établissements. En aucun cas il n'est attribué à DomusVI ou à un quelconque groupe particulier.

Cela étant dit, le fait que le privé lucratif est moins encadré en moyenne est attesté par les études officielles (CNSA, DREES) et semble aussi en cohérence avec les révélations sur le groupe Orpéa. Je suis heureuse d'apprendre les chiffres que vous indiquez pour votre groupe, d'autant qu'ils ne semblent pas publics (nous n'avons pas réussi à le trouver dans les données publiques en tout cas).

Concernant les cas relatés de mise en cause de la gestion dans vos établissements :

« DomusVi a été fortement mis en cause pour sa gestion de la crise dans ses établissements, autant par les familles que le personnel. » page 26 : cette affirmation est fausse et infondée. A titre d'information, les résultats de satisfaction des familles de nos résidents en France tels que mesurés par un organisme indépendant deux fois par an ont été les plus élevés de l'histoire du Groupe en 2020 signe, bien au contraire, de la confiance de nos clients durant cette très dure période.

Le rapport relate l'existence des controverses en citant les sources, sans prétendre pouvoir les analyser en détail ; ceci supposerait une enquête spécifique à chaque cas.

La même réponse vaut pour la remarque suivante :

*« Des directeurs des maisons de retraite de DomusVi ont été accusés de payer les employés pour qu'ils dénoncent les comportements des syndicalistes afin de pouvoir les licencier » page 26 : cette affirmation est fausse. A ce jour, DomusVi n'a été la cible d'aucune plainte pour discrimination syndicale ou d'aucun recours aux Prud'hommes de ce chef. Il s'agit uniquement de déclarations isolées d'une personne citées dans un article de l'*Humanité* que vos équipes ont reprises en les généralisant. Le non-respect du contradictoire est d'autant plus regrettable que cet article relayait explicitement notre ferme démenti sur la réalité de ces accusations.*

Là encore, le rapport relate ces affirmations en citant les sources, même si les auteurs auraient pu évoquer votre démenti.



Concernant les dividendes, vous écrivez dans votre lettre :

« Une partie importante des ressources d'un groupe de maisons de retraite à but lucratif est ainsi détournée vers la rémunération du capital, au détriment de l'investissement dans le personnel et le matériel, c'est-à-dire dans la qualité des soins » page 10 : cette affirmation est fautive et porte gravement atteinte à notre Groupe. Les ressources de notre Groupe sont d'abord et avant tout consacrées au soin et à la qualité de vie des personnes âgées qui nous font confiance. Nous ne versons ni dividende, ni intérêt à nos actionnaires. Le résultat de notre activité est réinvesti dans l'amélioration et le développement de l'entreprise. A titre d'information, le Groupe investit plus de 200 millions d'euros par an en France dans la maintenance, la rénovation ou la reconstruction à neuf de ses résidences, dans l'innovation thérapeutique et technologique ainsi que dans la formation et le développement de ses professionnels.

D'une part, la phrase du rapport que vous citez décrit une tendance et ne mentionne ni votre groupe, ni aucun autre opérateur particulier.

D'autre part et surtout, vous affirmez ne payer "ni dividende, ni intérêt à nos actionnaires". Or le rapport porte essentiellement sur les pratiques financières du capital-investissement (*private equity*) et non sur les sociétés cotées en bourse et les rapports avec les actionnaires.

Sur ce point, je constate que vous avez choisi de ne pas réagir dans votre lettre aux faits évoqués dans le rapport (p.23) :

- la réalisation de plus-value par des rachats successifs ;
- un endettement élevé à des taux d'intérêt importants, et dont les intérêts sont versés en partie à un des propriétaires (Topvita investment)
- le rachat par un fonds domicilié dans un paradis fiscal

C'est aussi le contenu du passage repris dans le journal Le Monde : « Le troisième groupe français, DomusVi, est, lui, la proie de fonds d'investissement. Racheté, en 2014, par PAI Partners pour 640 millions d'euros, revendu en juin 2017 pour 2,3 milliards d'euros à ICG Europe, domicilié à Jersey, il est lesté, par cet achat même, d'une lourde dette de 969 millions d'euros, aux intérêts élevés, de 9 % à 11 %, qui enrichissent la holding luxembourgeoise d'ICG. »

Enfin, concernant le rapport du Défenseur des Droits, vous écrivez :

A titre d'information, Le Défenseur des Droits a indiqué dans le rapport publié en 2021 sur notre secteur que « parmi les 900 réclamations reçues par son institution ces dernières années, 45 % des dossiers concernent un Ehpad public, 30 % un Ehpad à but non lucratif et 25 % un Ehpad privé à but lucratif. » soit l'exact reflet de la répartition de l'offre de lits en France. Le rapport de la Cour des comptes produit sur le secteur en février 2022 a, par ailleurs, produit la même conclusion. Le Premier Président, M. Moscovici, rendant compte de ces travaux auprès du Sénat



Le présent rapport, comme le rapport des députées Fiat & Iborra³ d'ailleurs, ne considère pas que le caractère privé est le seul paramètre explicatif de la crise des Ehpad. Mais la question mérite du moins un débat. Vous qualifiez d'« opinion » l'idée selon laquelle le mode de financement serait un facteur aggravant ; je l'appellerais plutôt une hypothèse de travail qui mérite d'être prise au sérieux et explorée par des travaux de recherche et des services compétents de l'Etat. Les éléments mis en lumière lors du scandale Orpéa suggèrent en tout cas qu'un tel lien peut exister, mais je serai heureuse d'apprendre que ce n'est pas le cas de façon générale.

Nos avis divergent probablement sur ce dernier point ; j'espère que la recherche et les enquêtes menées par les services de l'Etat y apporteront des réponses claires.

Je reste à votre disposition pour en parler et nous allons publier votre lettre ainsi que notre réponse sur notre site.

Je vous prie d'agréer, cher Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Dominique Méda

Présidente de l'Institut Veblen

³ Rapport d'information de Mmes Monique Iborra et Caroline Fiat, Les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), 14 mars 2018, n° 769