

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 mars 2019

CROISSANCE ET TRANSFORMATION DES ENTREPRISES - (N° 1673)

Adopté

AMENDEMENT

N ° 1037

présenté par

Mme Hai

ARTICLES 61 DECIES À 61 QUATERDECIESRétablir l'article 61 *quaterdecies* dans la rédaction suivante :

« Le I de l'article L. 214-115 du code monétaire et financier est ainsi modifié :

« 1° Le 1° est ainsi rédigé :

« 1° Des immeubles construits ou acquis, en vue de la location, ainsi que des meubles meublants, biens d'équipement ou biens meubles affectés à ces immeubles et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers par un tiers, et des droits réels portant sur de tels biens et énumérés par le décret en Conseil d'État mentionné au premier alinéa du présent I ; »

« 2° Le *b* du 2° est ainsi rédigé :

« *b*) L'actif est principalement constitué d'immeubles acquis ou construits en vue de la location, ainsi que des meubles meublants, biens d'équipement ou biens meubles affectés à ces immeubles et nécessaires au conditionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers par un tiers, ou de droits réels portant sur de tels biens ; »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement reprend des dispositions présentées au chapitre 3 (articles 61 undecies à 61 quaterdecies) mais qui relèvent totalement du chapitre 2 car il permet d'améliorer la capacité des Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à investir dans l'économie réelle.

En effet, afin de permettre aux SCPI de répondre aux nouveaux enjeux de la gestion locative et de la transition énergétique et de favoriser le financement des résidences gérées, il conviendrait d'inclure, dans l'objet des SCPI et dans la liste des actifs éligibles prévus respectivement aux articles L. 211-114 et L. 214-115 du code monétaire et financier, la possibilité de détenir à titre accessoire des biens meubles affectés aux immeubles loués. Il convient de rappeler que la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 avait introduit dans l'objet des OPCI la possibilité à titre accessoire, d'« acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location,

des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers par un tiers », et avait modifié en conséquence la liste des actifs éligibles. La formulation suffisamment large retenue pour les OPCI pourrait ainsi être transposée aux SCPI. La SCPI pourrait ainsi financer, à travers leur détention, les biens meubles et meublants nécessaires à la prestation de services par un tiers. Cette détention d'actifs meubles se ferait à titre accessoire, de manière à ne pas remettre en cause la nature civile de l'activité de la SCPI. L'objectif de cette mesure est de compléter l'offre immobilière aujourd'hui lacunaire des SCPI et d'offrir de nouveaux débouchés à leurs capitaux tout en favorisant la création de valeur et l'innovation productive.