



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

épargne

Question écrite n° 61979

Texte de la question

Mme Françoise de Panafieu * attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les inquiétudes que suscite la réforme du régime de l'épargne immobilière « en parts » et du remplacement au cours de cette année des SCPI par le nouveau support d'épargne immobilière que sont les Organismes de placement collectif en immobilier (OPCI). Il apparaît que certains craignent un effet spoliateur de cette réforme et demandent que les SCPI soient maintenues jusqu'à leur disparition naturelle du marché. Elle lui demande si ces inquiétudes sont fondées.

Texte de la réponse

Le Parlement, par le vote de l'article 81 de la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit, a habilité le Gouvernement à définir par ordonnance le régime juridique d'organismes de placement collectif dans l'immobilier (OPCI) ainsi que les modalités de transformation des sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) en OPCI. Si les SCPI, compte tenu de l'état du marché immobilier, offrent aujourd'hui des rendements intéressants à leurs porteurs de parts, elles présentent en revanche une très faible liquidité. Cela s'est révélé particulièrement préjudiciable pour les porteurs de parts lors de la crise de l'immobilier du début des années 1990. La création des OPCI a notamment pour objectif de permettre la création d'un produit d'épargne immobilière offrant une plus grande liquidité afin de permettre une meilleure protection des porteurs de parts. L'ordonnance, adoptée le 12 octobre en Conseil des ministres, n'organise pas la suppression pure et simple des SCPI. Elle se veut incitative en ce qui concerne la transformation des SCPI en OPCI. Un rapport devra être déposé auprès du Parlement au plus tard le 31 décembre 2008, faisant le bilan de la mise en oeuvre de cette ordonnance, notamment en ce qui concerne le développement des OPCI et la situation des SCPI, ce qui permettra, en tant que de besoin, d'ajuster le dispositif, en fonction des réalités du marché.

Données clés

Auteur : [Mme Françoise de Panafieu](#)

Circonscription : Paris (16^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 61979

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 avril 2005, page 3409

Réponse publiée le : 22 novembre 2005, page 10838