



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

épargne

Question écrite n° 83773

Texte de la question

M. Bernard Depierre souhaite attirer l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme de l'État sur l'ordonnance signée par le Président de la République le 12 octobre dernier et parue au JO du 13 octobre sous le n° 2005-1278, texte qui crée les OPCI en remplacement des SCPI. Les détenteurs de parts de SCPI s'interrogent sur la légitimité d'une mesure qui leur impose de transformer les titres qu'ils ont acquis du fait de leurs performances intéressantes (8 % brut) en un nouveau produit financier à créer, intégrant des risques boursiers incontestables. Ils souhaiteraient pouvoir conserver leurs placements SCPI sans que ceux-ci soient obligatoirement transformés en OPCI. Cette demande ne remet pas en cause la création des SCPI mais vise simplement à empêcher toute rétroactivité dans l'application de l'ordonnance. Il souhaiterait donc savoir si la sous-section 8 de l'article 4 de l'ordonnance peut être supprimée afin de lever toute obligation de transformation. - Question transmise à M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie.

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 quatre-vingt-dix. 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. Le projet d'ordonnance n'organise pas la suppression pure et simple des SCPI. Il se veut incitatif 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 : [M. Bernard Depierre](#)

Circonscription : Côte-d'Or (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 83773

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : budget et réforme de l'Etat

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 janvier 2006, page 630

Réponse publiée le : 7 mars 2006, page 2459