



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

épargne

Question écrite n° 86211

Texte de la question

M. François Lamy appelle 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 Journal officiel du 13 octobre sous le n° 2005-1278, texte qui crée les OPCI en remplacement des SCPI. Alors que les SCPI constituent depuis de nombreuses années un support d'épargne purement immobilière à long terme, elles sont remplacées par les OPCI comportant 10 à 40 % de placements liquides et 90 à 60 % d'investissements immobiliers. Ce nouveau support censé concilier immobilier et liquidités n'entraîne que des inconvénients. Les détenteurs de SCPI souhaiteraient pouvoir conserver leurs placements sans que ceux-ci soient obligatoirement transformés en OPCI. Par conséquent, il lui demande 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 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. 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. François Lamy](#)

Circonscription : Essonne (6^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 86211

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : budget et réforme de l'Etat

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 février 2006, page 1724

Réponse publiée le : 14 mars 2006, page 2785