



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

épargne

Question écrite n° 90350

Texte de la question

Mme Arlette Franco attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie concernant la réforme du statut des sociétés civiles de placement immobilier. De très nombreux détenteurs de parts sont très concernés dans la mesure où elles constituent l'essentiel de leurs ressources. Ces parts avaient été vendues comme étant des placements sûrs à 100 % investis dans l'immobilier, donc exempts de risques financiers liés aux placements boursiers. Ils apprennent aujourd'hui qu'une réforme permettra l'investissement de 40 % du total des sommes investies dans ces produits financiers négociables en bourse. Il semblerait donc que l'on pousse les détenteurs de ces parts à adopter une forme de placement qu'ils voulaient précisément éviter. Il est bon de rappeler que la formule SCPI a été créée pour permettre à des épargnants modestes, qui n'avaient pas la possibilité d'acheter un bien immobilier, d'investir néanmoins dans ce type de « support » au fur et à mesure de leurs économies. Un principe auquel ils sont toujours très attachés, dans la mesure où il ne souhaite pas être soumis aux aléas des marchés boursiers. Cette formule a permis de collecter 1,2 milliard d'euros en 2005. Aussi elle lui demande pour quelle raison il est nécessaire d'améliorer cette formule.

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 OPCIs 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 OPCIs 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 Arlette Franco](#)

Circonscription : Pyrénées-Orientales (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 90350

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 mars 2006, page 3244

Réponse publiée le : 11 juillet 2006, page 7312