



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

épargne

Question écrite n° 95959

Texte de la question

Mme Béatrice Pavy attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conséquences de l'ordonnance n° 2005-1278 relative au régime juridique des organismes de placement collectif immobilier et aux modalités de transformation des sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) en organismes de placement collectif immobilier (OPCI). Cette ordonnance prévoit la quasi-obligation de transformer d'ici à 2011 les SCPI existantes en OPCI. Cette nouvelle disposition tend à pallier le manque de liquidité dont souffrent les SCPI. Toutefois, sa mise en oeuvre ne semble pas évidente car cette contrainte réglementaire semble être vécue par nombre d'épargnants comme une atteinte à la liberté individuelle. En effet, beaucoup d'entre eux ne comprennent pas pourquoi il ne leur est pas permis de choisir librement entre ces deux supports d'épargne. Elle lui demande donc quelles mesures il entend prendre pour remédier à ce problème et ainsi rassurer les épargnants.

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 : [Mme Béatrice Pavy](#)

Circonscription : Sarthe (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 95959

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 juin 2006, page 5770

Réponse publiée le : 11 juillet 2006, page 7312