



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

épargne

Question écrite n° 96574

Texte de la question

M. Roland Blum appelle l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur l'ordonnance n° 2005-1278 portant création des OPCI (organisme de placement collectif immobilier). En effet, cette ordonnance programme la disparition des SCPI au profit de la création des OPCI. Les professionnels de l'immobilier s'inquiètent du fait que les OPCI ne soient pas créés ex nihilo mais à partir du patrimoine existant des SCPI. Ils avancent la thèse selon laquelle les OPCI, produits purement financiers, auraient un rendement inférieur de moitié à la SCPI, produit patrimonial et immobilier. Il lui demande de dissocier la SCPI et OPCI, de garder la plénitude juridique des SCPI afin de permettre la coexistence des deux entités sans que l'une ne se substitue à l'autre. - 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. Roland Blum](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 96574

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 juin 2006, page 6143

Réponse publiée le : 18 juillet 2006, page 7579