ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

valeurs mobilières

Question écrite n° 13199

Texte de la question

M. Jean-Jacques Urvoas attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la transposition en droit français de la directive européenne n° 2011/61/UE du 8 juin 2011, et notamment sur ses conséquences potentiellement dommageables pour les détenteurs de parts de sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI). Le recours aux services d'un dépositaire serait envisagé pour la gestion de celles-ci. Or, dans le cas d'espèce, une telle solution paraît totalement inadaptée. Les SCPI constituent en effet des sociétés de personnes qui n'ont nul besoin de dépositaire pour assurer l'existence des biens immobiliers qui leur appartiennent ou la bonne tenue du fichier des associés. En France, elles sont garanties par les notaires, les commissaires aux comptes, la conservation des hypothèques, l'assemblée générale des porteurs de parts, le conseil de surveillance élu par ceux-ci, le tout sous le contrôle de l'autorité des marchés financiers. Il lui demande donc, lors de l'application de la directive européenne n° 2011/61/UE, de tenir compte des spécificités et de l'organisation des SCPI afin d'éviter un surcroît de frais de gestion nouveaux qui généreraient inéluctablement une baisse de revenus pour les détenteurs de parts, souvent des retraités ou des actifs préparant leur retraite qui ont besoin de ce complément financier pour s'assurer dans la durée un niveau de vie décent.

Texte de la réponse

La directive communautaire n° 2011/61/CE du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (AIFM) définit ces fonds alternatifs comme « des organismes de placement collectif, y compris leurs compartiments d'investissement, qui : - lèvent des capitaux auprès d'un certain nombre d'investisseurs en vue de les investir, conformément à une politique d'investissement définie dans l'intérêt de ces investisseurs ; - ne sont pas soumis à agrément au titre de l'article 5 de la directive n° 2009/65/CE (directive régissant les UCITS, c'est-à-dire les organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM) coordonnés, véhicules d'investissement à destination du grand public) ». Dans la lignée des préoccupations exprimées à la suite de la récente crise financière, cette définition a été conçue de manière large afin de couvrir l'ensemble des structures d'investissement pouvant se rencontrer dans les différentes juridictions, et de soumettre leurs gestionnaires à un ensemble de règles homogènes. Cette directive a été transposée en droit français par l'ordonnance n° 2013-676 du 25 juillet 2013 modifiant le cadre juridique de la gestion d'actif, ainsi que son décret d'application daté du même jour. En France, l'analyse juridique a conduit à considérer que les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), tout comme une grande partie des autres types d'organismes de placement collectif listés par le code monétaire et financier, entrent dans la catégorie des fonds d'investissement alternatifs au sens de la directive AIFM. Les SCPI seront donc soumises à l'ensemble des règles applicables aux fonds d'investissement alternatifs. Le Gouvernement a toutefois été attentif à ce que les modalités de la transposition en droit français de la directive AIFM prennent en considération les caractéristiques des SCPI, qui concentrent l'épargne de nombreux Français soucieux de préparer leur retraite. Il a été ainsi prévu l'adaptation réaliste de certaines des règles applicables aux fonds d'investissement (FIA) relevant de la directive AIFM aux caractéristiques des FIA immobiliers ainsi qu'aux caractéristiques propres aux SCPI. En parallèle de l'intégration des SCPI dans le

périmètre de la directive AIFM, a été également mené un travail d'ajustement de leurs règles de gestion, qui modifie certaines dispositions du cadre législatif et réglementaire dans lesquelles elles s'inscrivent, et se place dans une démarche de renforcement de leur attractivité. Ce travail d'ajustement ne prive toutefois naturellement pas de ses compétences l'assemblée générale des associés de SCPI. Les SCPI pourront ainsi profiter du cadre AIFM pour être intégrées, modernisées et par la même mieux identifiées sur le marché européen.

Données clés

Auteur : M. Jean-Jacques Urvoas
Circonscription : Finistère (1re circonscription) - Socialiste, républicain et citoyen
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 13199
Rubrique : Marchés financiers
Ministère interrogé : Économie et finances
Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 11 décembre 2012, page 7303
Réponse publiée au JO le : 13 août 2013, page 8707