



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

SCPI

Question écrite n° 14079

Texte de la question

M. Arnaud Richard appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les craintes des propriétaires de parts de SCPI dont le revenu assure un complément de retraite et qui craignent que les conséquences de la transposition prochaine en droit interne de la directive communautaire n° 2011/61/CE du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatif (AIFM). Les détenteurs de ces parts estiment que ces fonds n'ont rien de fonds financiers assimilables aux fonds alternatifs, la réalité de la propriété des biens immobiliers de ces SCPI étant attestés par des actes officiels garantis par les notaires et leurs comptes sont séparés de ceux de leur gestionnaire. Il lui demande de lui indiquer la position du Gouvernement français quant à ces préoccupations et les solutions envisageables pour rassurer les détenteurs de ces parts et notamment les retraités.

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 doit être transposée au plus tard le 22 juillet 2013. L'autorité des marchés financiers a publié en juillet 2012 un rapport de Place sur les enjeux de cette transposition et les travaux d'élaboration des dispositions requises pour la transposition ont débuté. En France, l'analyse juridique 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 restera 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.

Données clés

Auteur : [M. Arnaud Richard](#)

Circonscription : Yvelines (7^e circonscription) - Union des démocrates et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14079

Rubrique : Sociétés

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [18 décembre 2012](#), page 7475

Réponse publiée au JO le : [19 février 2013](#), page 1883