



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

SCPI

Question écrite n° 14477

Texte de la question

M. Philippe Goujon appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur les préoccupations exprimées par les propriétaires de parts de SCPI quant à l'application de la directive européenne n° 2011/61/CE. En effet, celle-ci vise à réformer les modalités de gouvernance des SCPI en ayant recours aux services d'un dépositaire dans la gestion des SCPI, ce qui aura pour conséquence une diminution significative de l'épargne des titulaires de parts de SCPI. Or les SCPI n'étaient jusqu'à présent aucunement contraintes de disposer d'un dépositaire pour garantir l'existence des biens immobiliers ou encore pour assurer la tenue du fichier des associés. Il lui demande donc de lui apporter des précisions sur l'application de la directive européenne qui risque, si elle n'est pas aménagée, de remettre en cause la pérennité des SCPI françaises.

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. Philippe Goujon](#)

Circonscription : Paris (12^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14477

Rubrique : Sociétés

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [25 décembre 2012](#), page 7647

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