



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

SCPI

Question écrite n° 18358

Texte de la question

Mme Sophie Errante attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les inquiétudes relatives à la transposition, en droit français, de la directive européenne 2011/61/UE et ses conséquences sur les sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI). En effet, il est envisagé d'avoir recours aux services d'un dépositaire dans la gestion des SCPI, ce qui semble inadapté mais aussi dommageable pour les personnes propriétaires de parts. Les SCPI sont des structures qui existent depuis plus de quarante ans et qui n'ont pas besoin d'un dépositaire pour garantir l'existence des biens immobiliers ou la bonne tenue des fichiers associés. En effet, les SCPI sont garanties par des actes officiels établis par des notaires mais aussi par un dispositif légal robuste. Celui-ci est composé de son organe souverain, l'Assemblée générale, mais aussi du Conseil de surveillance qui assure une représentation permanente des associés. Elle lui demande donc si le Gouvernement prendra bien en compte les spécificités des SCPI lors de l'application de la directive européenne 2011/61/UE afin de leur éviter des charges de gestion préjudiciables.

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 : [Mme Sophie Errante](#)

Circonscription : Loire-Atlantique (10^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18358

Rubrique : Sociétés

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [12 février 2013](#), page 1462

Réponse publiée au JO le : [12 mars 2013](#), page 2833