ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

valeurs mobilières

Question écrite n° 20319

Texte de la question

Mme Valérie Lacroute appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les conséquences de l'application de la directive européenne n° 2011/61/UE relative aux gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (FIA) pour les propriétaires de parts de société civile de placement immobilier (SCPI). Cette directive qui vise à mieux réguler les activités des FIA et à permettre la création d'un marché intérieur harmonisé doit désormais être transposée en droit français. Or, les SCPI n'étant pas des fonds mais des sociétés, rien n'impose que les SCPI soient considérées automatiquement comme une variété particulière de FIA. De surcroît, l'application des dispositions de cette directive aux SCPI ne paraît pas justifiée dans la mesure où les SCPI disposent, au contraire de la plupart des autres types de FIA, d'une culture de plus de quarante ans d'âge, d'une gouvernance exemplaire et démocratique et d'un dispositif décisionnel essentiel *via* l'organe régalien qu'est leur assemblée générale. Peu de FIA procurent ainsi un instrument de surveillance, de contrôle et de redressement des anomalies de cette qualité avec notamment une séparation des comptes de ceux de leur gestionnaire, nomination d'expert immobilier et commissaire aux comptes. Les SCPI, bien qu'organisées en parts de société, sont des entités typiquement françaises et malheureusement sans véritable équivalent de cette qualité à l'étranger. Par conséquent, l'introduction dans le droit français de certaines dispositions de cette directive aux SCPI sans tenir compte de leurs spécificités risquerait d'aggraver les charges de gestion en juxtaposant une structure supplémentaire, superfétatoire et onéreuse. Ainsi, ceci reviendrait à pénaliser fortement les souscripteurs alors même qu'il s'agit souvent d'un revenu indispensable pour de nombreux propriétaires de parts de SCPI, voire de mettre en péril ces structures alors même que ce type de sociétés de placement immobilier donne bien davantage satisfaction à leurs associés que des fonds plus vastes. Aussi, elle lui demande comment le Gouvernement compte transposer cette directive en droit français tout en protégeant les SCPI.

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 ; et - ne sont pas soumis à agrément au titre de l'article 5 de la directive n° 2009/65/CE »[1]. 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 homogène. Cette directive doit être transposée au plus tard le 22 juillet 2013. L'autorité des marchés financiers (AMF) 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 (OPC) 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 (FIA). 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. [1] La directive n° 2009/65/CE est la 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.

Données clés

Auteur : Mme Valérie Lacroute
Circonscription : Seine-et-Marne (2e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 20319
Rubrique : Marchés financiers
Ministère interrogé : Économie et finances
Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 5 mars 2013, page 2409
Réponse publiée au JO le : 26 mars 2013, page 3339