



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

valeurs mobilières

Question écrite n° 21266

Texte de la question

M. Joël Giraud attire 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). Il le remercie pour la réponse à sa précédente question publiée au JO du 30 octobre 2012 dont il a pris bonne note. « 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 (...) ». Par conséquent, si l'on admet que les SCPI sont traitées comme des FIA et relèvent à ce titre de la transposition de la directive européenne AIFM, il convient de s'en tenir scrupuleusement à celle-ci. Cependant on peut y lire : en (10), page 2 : « La présente directive ne réglemente pas les FIA ». En (11), page 3 : « Comme la présente directive ne réglemente pas les FIA, elle ne peut exiger qu'un FIA désigne un dépositaire ». en (10), page 2, la directive précise en outre : « ... la présente directive n'empêche pas les États membres d'adopter ou de continuer à appliquer des exigences nationales en ce qui concerne les FIA établis sur leur territoire ». La directive n'introduisant pas d'exigence concernant les SCPI, la vigilance s'impose afin qu'il en soit de même de sa transposition et que soit préservée la faculté d'option, tranchée par l'assemblée générale de ses associés, l'organe souverain des SCPI. S'agissant d'éventuelles exigences nationales qui se situeraient hors de la stricte transposition de la directive AIFM, il conviendrait qu'elles en respectent l'esprit et conservent notamment ce caractère optionnel. En ce qui concerne la transposition en droit français de la directive AIFM certaines interrogations persistent : 1. La directive AIFM impose-t-elle réellement aux FIA -cette catégorie intégrant, pour la France, les SCPI- de désigner un dépositaire ? 2. Dans l'hypothèse où ce ne serait pas le cas, ce qui semble ressortir des termes de la directive, une exigence nationale exprimée hors du champ de la directive mais complétant celle-ci peut-elle imposer cette désignation ? 3. La loi d'habilitation permet-elle la mise en œuvre par le Gouvernement d'une telle exigence nationale ou devrait-ce rester, éventuellement, du domaine du Parlement (par exemple à l'occasion de la ratification) ? 4. Si la directive n'impose pas la désignation et si aucune exigence nationale ne l'exige non plus, l'éventuelle désignation d'un dépositaire ne pourrait-elle donc résulter d'une décision d'assemblée générale des associés des SCPI ? 5. *A contrario*, en supposant que la directive, ou plus vraisemblablement une exigence nationale, impose cette désignation, cette exigence pourrait-elle ne concerner que les SCPI au-dessus d'un certain seuil patrimonial et réserver à une décision d'assemblée générale l'éventuelle désignation, s'agissant d'une SCPI située en dessous de ce seuil patrimonial ? 6. Quelle pourrait être, dans le respect de la directive, du règlement européen du 19 décembre 2012, ou d'une exigence nationale située en dehors d'elle mais respectueuse de son esprit, la mission du dépositaire au sein d'une SCPI qui en serait dotée ? Il le remercie pour les éclaircissements qu'il pourra lui apporter sur ces interrogations.

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. Joël Giraud](#)

Circonscription : Hautes-Alpes (2^e circonscription) - Radical, républicain, démocrate et progressiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21266

Rubrique : Marchés financiers

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 mars 2013](#), page 2980

Réponse publiée au JO le : [3 décembre 2013](#), page 12686