



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

valeurs mobilières

Question écrite n° 25627

Texte de la question

Mme Lucette Lousteau 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). Cette directive vise la régulation des activités des FIA et la création d'un marché intérieur harmonisé. Selon l'interprétation retenue de cette directive qui s'apprête à être introduite en droit français, les SCPI se voient, au même titre que les FIA, imposer le recours aux services d'un dépositaire dans leur gestion. Ce recours implique pour ces sociétés civiles des coûts de gestion supplémentaires, qui paraissent d'autant plus discutables qu'ils visent à entretenir un contrôle dispensable exercé par un dépositaire. Les SCPI sont en effet garanties en premier lieu, par leur propre assemblée générale et leur propre conseil de surveillance, et dans un second lieu par les notaires et les commissaires aux comptes sous contrôle de l'Autorité des marchés financiers (AMF). Mais le recours à un dépositaire extérieur, en plus de peser sur les revenus de nombreux petits épargnants, impliquerait pour ces sociétés civiles de renoncer à une culture démocratique bien spécifique dans laquelle l'assemblée générale des porteurs de parts définit collectivement les orientations et décisions, sous le contrôle du conseil de surveillance. C'est pourquoi elle lui demande d'éclairer précisément les modes de désignations et les prérogatives qui seraient attachés aux dépositaires des SCPI, ainsi que les impacts en termes de gouvernance concernant ces sociétés civiles, dans le cas d'une application en droit français de la directive n° 2011/61/UE relative aux gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (FIA).

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 : [Mme Lucette Lousteau](#)

Circonscription : Lot-et-Garonne (1^{re} circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25627

Rubrique : Marchés financiers

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [30 avril 2013](#), page 4651

Réponse publiée au JO le : [13 août 2013](#), page 8707