



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

SCPI

Question écrite n° 26256

Texte de la question

M. Franck Reynier attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la transposition, en droit français, de la directive européenne n° 2011/61/UE du Parlement et du Conseil du 8 juin 2011 et ses conséquences sur les sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI). Il serait envisagé en effet d'avoir recours aux services d'un dépositaire dans la gestion des SCPI, ce qui serait inadapté dans leur cas. En effet, les SCPI, qui ont plus de 40 ans d'existence, constituent des sociétés de personnes qui n'ont nul besoin de dépositaire pour garantir l'existence des biens immobiliers qui leur appartiennent ou la bonne tenue du fichier des associés. En France, les SCPI sont garanties par les notaires, les commissaires aux comptes, la conservation des hypothèques, l'assemblée générale des porteurs de parts, le conseil de surveillance élu par ceux-ci, le tout sous le contrôle de l'Autorité des marchés financiers. Il convient donc de tenir compte, lors de l'application de la directive européenne n° 2011/61/UE, des spécificités et de l'organisation des SCPI afin de leur éviter des charges de gestion préjudiciables à leur pérennité. Une telle disposition pénaliserait lourdement près de 500 000 porteurs de parts, souvent motivés par la constitution d'une épargne complémentaire à leur retraite. En 2011, la collecte nette sur ce produit immobilier a atteint un niveau record, culminant ainsi à 2,79 milliards d'euros. En conséquence, il lui demande de bien vouloir prendre en compte les spécificités des SCPI afin de ne pas privilégier une interprétation trop contraignante de la directive.

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 a été transposée en droit français par l'ordonnance n° 2013-676 du 25 juillet 2013 modifiant le cadre juridique de la gestion d'actifs, ainsi que son décret d'application daté du même jour. 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 : [M. Franck Reynier](#)

Circonscription : Drôme (2^e circonscription) - Union des démocrates et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26256

Rubrique : Sociétés

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [7 mai 2013](#), page 4891

Réponse publiée au JO le : [13 août 2013](#), page 8747