



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

valeurs mobilières

Question écrite n° 29080

Texte de la question

M. Nicolas Dupont-Aignan appelle 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/CE du 8 juin 2011, qui prévoit l'obligation de présence d'un dépositaire issu d'une filiale bancaire, pour les sociétés civiles de placement immobilier. Cette directive résulte de la crise financière internationale, elle-même provoquée par une succession de phénomènes, comme les *subprimes* aux États-unis, l'affaire Madoff et autres consorts de même engeance. Les sociétés civiles d'investissement immobilier sont, quant à elles, des structures d'investissement collectif dont l'objet est l'acquisition et la gestion d'un patrimoine et la redistribution des avantages ou produits de ce patrimoine aux associés. Les SCPI font appel à l'épargne publique dans le cadre de l'agrément de l'Autorité des marchés financiers et des organes mis en place, pour assurer sa bonne gestion (assemblée générale, commissaire aux comptes, conseil de surveillance...). Dans ces conditions, il peut sembler inadapté, et surtout superflu, d'envisager d'avoir recours aux services d'un dépositaire. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir veiller à ce que la transposition de cette directive en droit français tienne compte de la spécificité des SCPI et ne leur impose pas des contraintes qui pénaliseraient leur fonctionnement et décourageraient les placements immobiliers pour les épargnants.

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. Nicolas Dupont-Aignan](#)

Circonscription : Essonne (8^e circonscription) - Non inscrit

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 29080

Rubrique : Marchés financiers

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [11 juin 2013](#), page 5997

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