



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

valeurs mobilières

Question écrite n° 34613

Texte de la question

M. Jacques Kossowski attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre des affaires étrangères, chargé des affaires européennes, sur les dispositions de la directive européenne n° 2011/61/ UE risquant de détériorer fortement et injustement l'épargne de propriétaires de parts de sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI). La directive concernée vise à établir davantage d'exigences en matière d'agrément et de surveillance en imposant, notamment aux SCPI, une société de dépôts. Or les SCPI sont des sociétés de personnes et n'ont rien de "fonds financiers" assimilables aux "fonds alternatifs" dont la directive déclare d'ailleurs ne régir que les gestionnaires. Les SCPI existent depuis plus de quarante ans et sont dotées d'un dispositif légal, robuste au travers de leur organe souverain - l'assemblée générale - et de la représentation permanente de leurs associés par le conseil de surveillance, fondé à exercer tous les contrôles, puis à les informer. Leurs comptes sont séparés de ceux de leurs gestionnaires et elles nomment experts immobiliers et commissaires aux comptes ; les délégations consenties sont régulées. Il est important de maintenir les droits et conditions actuels des SCPI qui assurent notamment pour nombre de retraités un revenu complémentaire souvent indispensable. Dans une réponse à sa question écrite du 31 juillet 2012, il lui a été répondu que « 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 ». Il souhaite savoir quelles initiatives ont été prises par son ministère depuis la date de sa réponse, le 30 octobre 2012.

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. Jacques Kossowski](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 34613

Rubrique : Marchés financiers

Ministère interrogé : Affaires européennes

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [30 juillet 2013](#), page 7949

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