



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

valeurs mobilières

Question écrite n° 4712

Texte de la question

Mme Marie-Hélène Fabre expose à M. le ministre de l'économie et des finances les vives inquiétudes des propriétaires de parts de SCPI quant à la transposition en droit français de la directive européenne n° 2011-61 portant sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs. Elle indique que les SCPI, bien qu'assimilables aux fonds d'investissement alternatifs, disposent pour leur part d'un dispositif décisionnel régalien via l'assemblée générale ainsi que d'instruments de surveillance et de contrôle qui les distinguent d'autres fonds d'investissement alternatifs : conseil de surveillance, séparation des comptes, expert immobilier et commissaire aux comptes. Elle attire son attention sur les effets qu'aurait la transposition de cette directive sur les revenus d'épargne, augmentant ainsi les charges de gestion du fait de la constitution d'une société de dépôts. Elle lui demande quels dispositifs le Gouvernement souhaite mettre en oeuvre afin de distinguer les SCPI des autres fonds d'investissement alternatifs afin de ne pas grever les revenus des épargnants détenteurs de parts dans ces sociétés spécifiquement françaises, existant depuis plus de quarante ans.

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 Marie-Hélène Fabre](#)

Circonscription : Aude (2^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4712

Rubrique : Marchés financiers

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 septembre 2012](#), page 5082

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