

# ASSEMBLÉE NATIONALE

1er mars 2019

---

## CROISSANCE ET TRANSFORMATION DES ENTREPRISES - (N° 1673)

Adopté

### AMENDEMENT

N ° 625

présenté par

Mme Hai

-----

#### ARTICLES 61 DECIES À 61 QUATERDECIES

Rétablir l'article 61 *undecies* dans la rédaction suivante :

« Le paragraphe 4 de la sous-section 2 de la section 2 du chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre II du code monétaire et financier est ainsi modifié :

« 1° Au deuxième alinéa de l'article L. 214-101, la référence : « au 2° » est remplacée par les références : « aux 2° et 2° *bis* » ;

« 2° Au II de l'article L. 214-102, après la référence : « 2° », est insérée la référence : « , 2° *bis* » ;

« 3° Après le 2° du I de l'article L. 214-115, il est inséré un 2° *bis* ainsi rédigé :

« 2° *bis* Des parts de sociétés de personnes autres que celles mentionnées au 2°, des parts ou des actions de sociétés autres que des sociétés de personnes qui ne sont pas admises aux négociations sur un marché mentionné aux articles L. 421-1, L. 422-1 et L. 423-1. Ces sociétés satisfont aux conditions suivantes :

« *a*) La responsabilité des associés ou actionnaires est limitée au montant de leurs apports ;

« *b*) L'actif est principalement constitué d'immeubles acquis ou construits en vue de la location ainsi que des meubles meublants, biens d'équipement ou biens meubles affectés à ces immeubles et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers par un tiers, de droits réels portant sur de tels biens, de participations directes dans des sociétés répondant aux conditions des *a*, *b* et *d* du 2° ou du présent 2° *bis* ou d'avances en compte courant consenties à des sociétés mentionnées aux 2° ou 3° ;

« *c*) Les instruments financiers qu'elles émettent ne sont pas admis aux négociations sur un marché mentionné aux articles L. 421-1, L. 422-1 et L. 423-1 ; ».

---

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement reprend des dispositions présentées au chapitre 3 (articles 61 undecies à 61 quaterdecies) mais qui relèvent totalement du chapitre 2 car il permet d'améliorer la capacité des Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à investir dans l'économie réelle.

En effet, afin de permettre aux SCPI de répondre aux nouveaux enjeux de la gestion locative et de la transition énergétique et de favoriser le financement des résidences gérées, il conviendrait d'inclure, dans l'objet des SCPI et dans la liste des actifs éligibles prévus respectivement aux articles L. 211-114 et L. 214-115 du code monétaire et financier, la possibilité de détenir à titre accessoire des biens meubles affectés aux immeubles loués. Il convient de rappeler que la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 avait introduit dans l'objet des OPCI la possibilité à titre accessoire, d'« acquérir, directement ou indirectement, en vue de leur location, des meubles meublants, des biens d'équipement ou tous biens meubles affectés aux immeubles détenus et nécessaires au fonctionnement, à l'usage ou à l'exploitation de ces derniers par un tiers », et avait modifié en conséquence la liste des actifs éligibles. La formulation suffisamment large retenue pour les OPCI pourrait ainsi être transposée aux SCPI. La SCPI pourrait ainsi financer, à travers leur détention, les biens meubles et meublants nécessaires à la prestation de services par un tiers. Cette détention d'actifs meubles se ferait à titre accessoire, de manière à ne pas remettre en cause la nature civile de l'activité de la SCPI. L'objectif de cette mesure est de compléter l'offre immobilière aujourd'hui lacunaire des SCPI et d'offrir de nouveaux débouchés à leurs capitaux tout en favorisant la création de valeur et l'innovation productive.