



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique de l'épargne

Question écrite n° 3740

Texte de la question

M. Leonce Deprez appelle l'attention de M. le ministre du logement sur les perspectives d'application de la loi no 93-6 du 4 janvier 1993 relatives aux sociétés civiles de placements immobiliers, aux sociétés de crédit foncier et aux fonds communs de créance. Il apparaît, en l'état actuel de ses informations, qu'un projet de décret restreindrait de façon excessive les dispositions d'assouplissement apportées par la nouvelle loi, notamment à l'égard des travaux sur le patrimoine et la revente des immeubles, en interdisant les travaux sur les immeubles détenus depuis moins dix ans et en prévoyant, en cas de travaux, l'interdiction de cession pendant dix ans. Le projet de décret d'application prévoirait, par ailleurs, que ne peuvent être cédés que les immeubles détenus depuis plus de dix ans. Il lui demande toutes précisions sur les perspectives d'application de la loi précitée.

Texte de la réponse

L'objectif d'élargissement de l'objet social des sociétés civiles de placement immobilier poursuivi par la loi no 93-6 du 4 janvier 1993 est de leur permettre de mettre en valeur leur patrimoine sans pour autant les autoriser à exercer une activité de marchand de biens ou de promoteur constructeur. Cet objectif est précisément repris dans le décret d'application prévu par la loi. Ainsi, s'agissant des travaux d'agrandissement et de reconstruction, les immeubles doivent être la propriété de la société depuis au moins trois ans à la date du début des travaux. Cette condition a été retenue afin d'éviter l'acquisition d'immeubles dégradés ou inadaptés par les sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI), qui serait contraire à l'objectif de la loi. Au demeurant, cette condition n'est pas exigée pour les travaux d'amélioration, d'installations ou d'équipements nécessaires à l'utilisation des immeubles. S'agissant des cessions, les SCPI pourront vendre des immeubles si elles les détiennent ou si elles ont réalisé des travaux d'agrandissement ou de reconstruction depuis six ans au moins. Cette possibilité a pour but de permettre aux SCPI de réaliser des arbitrages au sein de leur patrimoine ou de le moderniser tout en évitant les comportements purement spéculatifs contraires à la sécurité attendue de tels placements. Ces dispositions ont été mises au point avec les professionnels. Leur réalisme paraît de nature à répondre aux préoccupations de l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Deprez Léonce](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3740

Rubrique : Epargne

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 juillet 1993, page 1979

Réponse publiée le : 4 juillet 1994, page 3409