



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

épargne

Question écrite n° 109470

Texte de la question

M. Christophe Masse attire de nouveau l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les répercussions de l'ordonnance du 13 octobre 2005, relative à la création des organismes de placement collectif en immobilier (OPCI). Il souhaiterait obtenir des éléments d'information plus précis et conformes aux attentes des porteurs de parts de SCPI. Si cette ordonnance ne tend pas à la suppression pure et simple des sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), elle se veut cependant très incitative pour leur transformation en OPCI et confirme les inquiétudes des porteurs de parts de SCPI. Ces épargnants regrettent en effet vivement la disparition programmée de cette formule de placement immobilier dématérialisé qui leur offre la sécurité et la régularité des revenus. L'une des motivations avancées en faveur de cette transformation est celle du manque de liquidité de ce placement. Or il s'avère que depuis la récente réforme dans les échanges de parts, la liquidité s'est encore améliorée. En outre, le problème de liquidité des parts ne concernerait que les personnes qui en ont une nécessité absolue. Interdire aux porteurs de parts de SCPI de lever des fonds, c'est les condamner à la détérioration inexorable de leur patrimoine. Il semble donc nécessaire de préserver la liberté individuelle de choix de l'épargnant en conservant le statut actuel des SCPI, avec leurs facultés actuelles de création et d'extension. Il lui demande de bien vouloir lui préciser ses intentions quant à une éventuelle modification de ce dispositif afin d'accorder aux épargnants le libre choix entre SCPI et OPCI.

Texte de la réponse

La création des OPCI a notamment pour objectif de créer un produit d'épargne immobilière offrant une plus grande liquidité, afin de permettre une meilleure protection des porteurs de parts. L'ordonnance n° 2005-1278 du 13 octobre 2005 définissant le régime des OPCI se veut incitative en ce qui concerne la transformation des SCPI en OPCI. Elle prévoit qu'une assemblée générale extraordinaire des associés se prononce, dans un délai de cinq ans, sur l'opportunité de transformer ou non la SCPI en OPCI. Pour tenir compte du souhait d'une partie des porteurs de parts de SCPI de pouvoir continuer à développer son épargne dans le cadre des SCPI, y compris le cas échéant au moyen d'augmentations de capital, un article a été inséré dans la loi pour le développement de la participation et de l'actionariat salarié : la possibilité de créer de nouvelles SCPI après 2009 est maintenue, tout comme les facultés d'augmentation de capital. Le texte ainsi finalisé correspond à un bon équilibre entre promotion des OPCI et respect des intérêts des porteurs de SCPI.

Données clés

Auteur : [M. Christophe Masse](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (8^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 109470

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 novembre 2006, page 11495

Réponse publiée le : 20 février 2007, page 1818