



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

épargne

Question écrite n° 61199

Texte de la question

M. Jean-Paul Dupré * attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les inquiétudes d'un certain nombre d'épargnants quant au projet qui viserait à créer un nouveau support d'épargne immobilière, les OPCI (organismes de placement collectif en immobilier) qui viendrait se substituer aux SCPI (sociétés civiles de placement immobilier). Les intéressés craignent que ce nouveau support, constitué pour partie (10 à 40 %) de placements liquides et donc sujet à des fluctuations, ne se traduise pour eux par des déconvenues contrairement aux SCPI qui, depuis une quarantaine d'années, se distinguent par leur bon rendement sur le long terme et par leur régularité. D'où le souhait tout à fait légitime de ces épargnants de pouvoir disposer de la liberté de choix entre la possibilité de conserver les parts de SCPI qu'ils ont déjà souscrites ou leur transformation en OPCI. Il lui demande si, comme cela serait hautement souhaitable, il entend prendre des dispositions en ce sens.

Texte de la réponse

Le Parlement, par le vote de l'article 81 de la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit, a habilité le Gouvernement à définir par ordonnance le régime juridique d'organismes de placement collectif dans l'immobilier (OPCI) ainsi que les modalités de transformation des sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) en OPCI. Si les SCPI, compte tenu de l'état du marché immobilier, offrent aujourd'hui des rendements intéressants à leurs porteurs de parts, elles présentent en revanche une très faible liquidité. Cela s'est révélé particulièrement préjudiciable pour les porteurs de parts lors de la crise de l'immobilier du début des années 1990. La création des OPCI a notamment pour objectif de permettre la création d'un produit d'épargne immobilière offrant une plus grande liquidité afin de permettre une meilleure protection des porteurs de parts. L'ordonnance, adoptée le 12 octobre en Conseil des ministres, n'organise pas la suppression pure et simple des SCPI. Elle se veut incitative en ce qui concerne la transformation des SCPI en OPCI. Un rapport devra être déposé auprès du Parlement au plus tard le 31 décembre 2008, faisant le bilan de la mise en oeuvre de cette ordonnance, notamment en ce qui concerne le développement des OPCI et la situation des SCPI, ce qui permettra, en tant que de besoin, d'ajuster le dispositif, en fonction des réalités du marché.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Paul Dupré](#)

Circonscription : Aude (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 61199

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 mars 2005, page 3131

Réponse publiée le : 22 novembre 2005, page 10838