



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

épargne

Question écrite n° 83986

Texte de la question

M. Alain Suguenot attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'ordonnance n° 2005-1278 du 13 octobre 2005 créant les organismes de placements collectifs en immobilier (OPCI). Cette ordonnance oblige de transformer d'ici 2009 les sociétés civiles de placement en immobilier (SCPI) en OPCI. Le principal argument avancé pour cette transformation est le manque de liquidités dont souffriraient les SCPI. Or, si cette situation prévalait au début des années 1990, il semblerait que ce ne soit plus le cas actuellement et que le support d'épargne que représente le SCPI ait un rendement des plus corrects qui satisfait bon nombre des épargnants qui l'ont choisi. Aussi, il lui demande s'il serait envisageable que les SCPI puissent conserver leur statut sans pour autant remettre en cause la création des OPCI. En fonction des performances propres de chacun de ces supports d'épargne, les épargnants choisiront alors librement entre les SCPI et les OPCI, et si ces derniers se révèlent plus performants, ils supplanteront tout naturellement les SCPI dans le cadre d'un mécanisme de marché et non d'une contrainte réglementaire.

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 quatre-vingt-dix. 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. Le projet d'ordonnance n'organise pas la suppression pure et simple des SCPI. Il se veut incitatif 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. Alain Suguenot](#)

Circonscription : Côte-d'Or (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 83986

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 janvier 2006, page 646

Réponse publiée le : 7 mars 2006, page 2459