ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

épargne

Question écrite n° 92464

Texte de la question

M. Luc Chatel souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'ordonnance du 13 octobre 2005 définissant le régime juridique des organismes de placement collectif immobilier et les modalités de transformation des sociétés civiles de placement immobilier en organismes de placement collectif immobilier. Il semble que cette ordonnance inquiète les petits porteurs, qui craignent en effet de perdre une part de leur capital par l'application de cette ordonnance. Aussi, il souhaite savoir si ces craintes sont justifiées et s'il compte adapter les dispositions de son ordonnance afin de prendre en considération les inquiétudes des petits porteurs.

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. 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. Luc Chatel
Circonscription : Haute-Marne (1re circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 92464
Rubrique : Banques et établissements financiers
Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 18 avril 2006, page 4080
Réponse publiée le : 11 juillet 2006, page 7312