



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

SCPI

Question écrite n° 13495

Texte de la question

Mme Dominique Nachury appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur une éventuelle transposition de la directive européenne 2011/61/EU impactant les sociétés civiles de placement immobilier SCPI et les conséquences sur ces dernières. Actuellement, les SCPI rencontrent un vif succès auprès des particuliers qui les utilisent généralement pour obtenir un complément de revenus lors de la retraite. Les SCPI de rendement dégagent des revenus, distribués trimestriellement ou chaque semestre, avec un rendement annuel autour des 4 %-5 %. En 2011, la collecte nette sur ce produit immobilier a atteint un niveau record, culminant ainsi à 2,79 milliards d'euros contre 2,45 milliards d'euros en 2010, soit une progression de 14 % selon les données annuelles de l'Association française des sociétés de placement immobilier (Aspim). Avec la transposition en droit français de cette directive européenne, l'obligation d'avoir recours aux services d'un dépositaire dans la gestion des SCPI, paraît complètement inadapté. Elle lui rappelle qu'en France, les SCPI sont garanties par les notaires, les commissaires aux comptes, la conservation des hypothèques, l'assemblée générale des porteurs de parts, le conseil de surveillance élu par ceux-ci, le tout sous le contrôle de l'Autorité des marchés financiers (AMF). C'est pourquoi elle souhaiterait connaître les intentions du Gouvernement sur ce sujet.

Texte de la réponse

La directive communautaire n° 2011/61/CE du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (AIFM) définit ces fonds alternatifs comme « des organismes de placement collectif », y compris leurs compartiments d'investissement, qui : - lèvent des capitaux auprès d'un certain nombre d'investisseurs en vue de les investir, conformément à une politique d'investissement définie dans l'intérêt de ces investisseurs ; - ne sont pas soumis à agrément au titre de l'article 5 de la directive n° 2009/65/CE (directive régissant les UCITS, c'est-à-dire les organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM) coordonnés, véhicules d'investissement à destination du grand public)". Dans la lignée des préoccupations exprimées à la suite de la récente crise financière, cette définition a été conçue de manière large afin de couvrir l'ensemble des structures d'investissement pouvant se rencontrer dans les différentes juridictions, et de soumettre leurs gestionnaires à un ensemble de règles homogènes. Cette directive doit être transposée au plus tard le 22 juillet 2013. L'autorité des marchés financiers a publié en juillet 2012 un rapport de place sur les enjeux de cette transposition et les travaux d'élaboration des dispositions requises pour la transposition ont débuté. En France, l'analyse juridique conduit à considérer que les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), tout comme une grande partie des autres types d'organismes de placement collectif listés par le code monétaire et financier, entrent dans la catégorie des fonds d'investissement alternatifs au sens de la directive AIFM. Les SCPI seront donc soumises à l'ensemble des règles applicables aux fonds d'investissement alternatifs. Le Gouvernement restera attentif à ce que les modalités de la transposition en droit français de la directive AIFM prennent en considération les caractéristiques des SCPI qui concentrent l'épargne de nombreux Français soucieux de préparer leur retraite.

Données clés

Auteur : [Mme Dominique Nachury](#)

Circonscription : Rhône (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13495

Rubrique : Sociétés

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [11 décembre 2012](#), page 7285

Réponse publiée au JO le : [2 avril 2013](#), page 3560