



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

SCPI

Question écrite n° 14078

Texte de la question

Mme Marie-Louise Fort appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la transposition, en droit français, de la directive européenne 2011/61/UE du Parlement et du Conseil du 8 juin 2011 et ses conséquences sur les sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI). Cette directive du Parlement européen, examinée par l'autorité des marchés financiers le 15 juin 2012, aurait pour projet de mettre en place un dépositaire dans la gestion des SCPI, ce qui ne paraît pas justifié dans leur cas. En effet, les SCPI, qui existent depuis une quarantaine d'années et qui concernent près de 500 000 porteurs de parts, constituent des sociétés de personnes qui n'ont nul besoin de dépositaire pour garantir l'existence des biens immobiliers qui leur appartiennent ou la bonne tenue du fichier des associés. Les SCPI sont en effet 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, sous le contrôle de l'Autorité des marchés financiers. Elle lui demande de s'opposer à la création d'un dépositaire, afin d'éviter des coûts supplémentaires de gestion, préjudiciables aux petits porteurs de parts qui souvent ont fait appel aux SCPI comme épargne complément de retraite.

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 Marie-Louise Fort](#)

Circonscription : Yonne (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14078

Rubrique : Sociétés

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 décembre 2012](#), page 7475

Réponse publiée au JO le : [19 février 2013](#), page 1883