



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

SCPI

Question écrite n° 14080

Texte de la question

M. Bernard Roman attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur l'application des dispositions envisagées en liaison avec la directive européenne 2011/61/UE. Cette directive vise à imposer un dépositaire aux Sociétés civiles de placement immobilier, ce qui inquiète les détenteurs de parts de SCPI qui rappellent que ces sociétés de personnes ne peuvent être assimilées à des fonds alternatifs. Existant depuis plus de 40 ans, les SCPI n'ont pas besoin d'un dépositaire pour garantir l'existence de biens immobiliers ou de la bonne tenue du fichier des associés. En France, la réalité de la propriété des biens immobiliers des SCPI est attestée par des actes officiels garantis par des notaires. Les SCPI sont de plus dotées d'un dispositif légal au travers de leurs assemblées générales et de leurs conseils de surveillance. Enfin, leurs comptes sont séparés de ceux de leur gestionnaire, elles nomment un expert immobilier et un commissaire aux comptes et les délégations consenties sont régulées. Par conséquent, il lui demande quelles sont les intentions du Gouvernement pour que la transposition de la directive ne corresponde pas à une régression de cette gouvernance et à une pénalisation des SCPI.

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 : [M. Bernard Roman](#)

Circonscription : Nord (1^{re} circonscription) - Socialiste, républicain et citoyen

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14080

Rubrique : Sociétés

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(e)s

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

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