



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## SCPI

Question écrite n° 19104

### Texte de la question

Mme Catherine Vautrin attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les conséquences de la transposition de la directive européenne n° 2011/61/UE concernant les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI). En effet cette directive déclare ne régir que les gestionnaires, mais il semblerait qu'un dépositaire soit imposé aux SCPI, alors que ces sociétés sont des sociétés de personnes. En France, la réalité de la propriété des biens immobiliers des SCPI est attestée par des actes officiels garantis par les notaires, officiers ministériels qui s'appuient sur les services de conservation des hypothèques qui relèvent de l'État. La représentation permanente de leurs associés par le conseil de surveillance et la tenue d'assemblée générale dotent les SCPI d'un dispositif légal. Leurs comptes sont séparés de ceux de leur gestionnaire, elles nomment expert immobilier et commissaire aux comptes et les délégations consenties sont régulées. Elle souhaiterait connaître la position du Gouvernement sur ce dossier.

### 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 Catherine Vautrin](#)

**Circonscription :** Marne (2<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 19104

**Rubrique** : Sociétés

**Ministère interrogé** : Économie et finances

**Ministère attributaire** : Économie et finances

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le** : [19 février 2013](#), page 1736

**Réponse publiée au JO le** : [12 mars 2013](#), page 2833