



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

valeurs mobilières

Question écrite n° 23591

Texte de la question

M. Georges Fenech appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la transposition, en droit français, de la directive européenne n° 2011/61/UE du Parlement et du Conseil du 8 juin 2011 et ses conséquences sur les sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI). Il serait envisagé en effet d'avoir recours aux services d'un dépositaire dans la gestion des SCPI, ce qui serait inadapté dans leur cas. En effet, les SCPI, qui ont plus de 40 ans d'existence, 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. 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. Il convient donc de tenir compte, lors de l'application de la directive européenne n° 2011/61/UE, des spécificités et de l'organisation des SCPI afin de leur éviter des charges de gestion préjudiciables à leur pérennité. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir préciser les dispositions qu'il entend prendre pour que la transposition de la directive n° 2011/61/UE ne pénalise pas le fonctionnement des sociétés civiles de placements immobiliers.

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 a été transposée en droit français par l'ordonnance n° 2013-676 du 25 juillet 2013 modifiant le cadre juridique de la gestion d'actif, ainsi que son décret d'application daté du même jour. En France, l'analyse juridique a 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 a toutefois été 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. Il a été ainsi prévu l'adaptation réaliste de certaines des règles applicables aux fonds d'investissement (FIA) relevant de la directive AIFM aux caractéristiques des FIA immobiliers ainsi qu'aux caractéristiques propres aux SCPI. En parallèle de l'intégration des SCPI dans le périmètre de la directive AIFM, a été également mené un travail d'ajustement de leurs règles de gestion, qui

modifie certaines dispositions du cadre législatif et réglementaire dans lesquelles elles s'inscrivent, et se place dans une démarche de renforcement de leur attractivité. Ce travail d'ajustement ne prive toutefois naturellement pas de ses compétences l'assemblée générale des associés de SCPI. Les SCPI pourront ainsi profiter du cadre AIFM pour être intégrées, modernisées et par la même mieux identifiées sur le marché européen.

Données clés

Auteur : [M. Georges Fenech](#)

Circonscription : Rhône (11^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 23591

Rubrique : Marchés financiers

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 avril 2013](#), page 3708

Réponse publiée au JO le : [3 décembre 2013](#), page 12686