



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

valeurs mobilières

Question écrite n° 29711

Texte de la question

M. Jacques Lamblin interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé de l'économie sociale et solidaire et de la consommation, sur la réforme envisagée par le Gouvernement pour renforcer les garanties des sociétés civiles de placement immobilier (SCPI). En effet, dans la perspective de sécuriser les marchés financiers, le projet de doter les SCPI d'un dépositaire choisi parmi les grandes filiales de banques est évoqué. Or on peut s'interroger sur l'opportunité de ce dispositif à plusieurs titres. D'abord au regard de la nature des SCPI, notamment lorsqu'elles sont constituées de biens immobiliers non volatiles, non exportables, soumis à évaluation périodique par un expert, dotées d'un compte distinct de celui de leur gérant et gérées à la fois par un commissaire aux comptes et par un conseil de surveillance élu par ses associés. De plus, le fait qu'une SCPI soit adossée à une filiale bancaire ne la prémunit en rien contre d'éventuelles insuffisances. Enfin, outre une complexification de leur gestion, une telle réorganisation de la gestion des SCPI entraînerait un coût supplémentaire qui, à n'en pas douter, serait supporté par leurs associés. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui préciser si l'instauration du dépositaire sera généralisée ou sera une option proposée aux SCPI et dans cette hypothèse, si les coûts supportés à ce titre par les associés seront encadrés et prédéfinis.

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. Jacques Lamblin](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 29711

Rubrique : Marchés financiers

Ministère interrogé : Économie sociale et solidaire et consommation

Ministère attributaire : Économie sociale et solidaire et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 juin 2013](#), page 6313

Réponse publiée au JO le : [24 septembre 2013](#), page 10068