



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

valeurs mobilières

Question écrite n° 33557

Texte de la question

M. Jean-Luc Moudenc interroge M. le ministre de l'économie et des finances sur les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI). Dans le cadre de la transposition de la directive européenne n° 2011/61/UE, la Direction générale du trésor (DGT) entend aller plus loin que celle-ci dans la réforme de la gouvernance des SCPI. En premier lieu, elle propose de ne plus soumettre la cession de biens de la SCPI à l'accord des associés. Cela remet en cause le principe participatif et la démocratie actionnariale de ces structures. En second lieu, la DGT envisage que les SCPI puissent, sans limite, acquérir des parts dans des sociétés civiles ou immobilières voire d'autres SCPI. Elles deviendraient donc des « fonds de fonds » et non plus des fonds immobiliers. En conséquence, il lui demande de ne pas donner suite à cette volonté de la DGT et de se limiter à la stricte transposition de la directive.

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, en étroite collaboration avec l'autorité des marchés financiers, 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. Ces travaux ne remettent toutefois naturellement pas en cause le principe de fonctionnement des 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. Jean-Luc Moudenc](#)

Circonscription : Haute-Garonne (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33557

Rubrique : Marchés financiers

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 juillet 2013](#), page 7673

Réponse publiée au JO le : [3 septembre 2013](#), page 9248