



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

SCPI

Question écrite n° 5512

Texte de la question

M. Michel Zumkeller attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la directive européenne 2011/61/UE et ses conséquences sur les sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI). Il est désormais envisagé d'avoir recours au service d'une société de dépôts dans la gestion des SCPI. Les SCPI, constituent des sociétés de « personnes » contrôlées par des notaires, des commissaires aux comptes, les conservations des hypothèques, les assemblées générales de porteurs de parts, les conseils de surveillance élus par ceux-ci, sans omettre le contrôle plus large de l'Autorité des marchés financiers. Les SCPI, sauf erreur ou omission, n'ont rien de fonds financiers assimilables aux fonds alternatifs dont la nouvelle directive européenne déclare ne régir que les gestionnaires. Les SCPI sont normalement dotées d'un dispositif légal et robuste au travers de leur organe souverain, l'assemblée générale et de la représentation permanente de leurs associés par le conseil de surveillance, fonder à exercer tous les contrôles puis à les informer. Les comptes des SCPI sont donc séparés de ceux de leur gestionnaire. Il lui demande, en conséquence, de tenir compte, lors de l'application de la directive européenne 2011/61/UE, des spécificités et de l'organisation actuelles des SCPI afin de leur éviter une complexité de fonctionnement et des charges de gestion accrues.

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 homogène. 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. Michel Zumkeller](#)

Circonscription : Territoire de Belfort (2^e circonscription) - Union des démocrates et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5512

Rubrique : Sociétés

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée au JO le : [25 septembre 2012](#), page 5212

Réponse publiée au JO le : [30 octobre 2012](#), page 6137