



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## SCPI

Question écrite n° 5513

### Texte de la question

M. Jacques Myard appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les menaces pesant sur les supports d'épargne immobiliers que sont les SCPI alors qu'une directive européenne 2011/61/UE doit être transposée dans notre droit. Cette directive du Parlement européen et du Conseil sur les gestionnaires de fonds d'investissements alternatifs et modifiant certaines directives, examinée par l'autorité des marchés financiers le 15 juin dernier, aurait pour projet de mettre en place un dépositaire dans la gestion des SCPI. La présence d'un dépositaire pour garantir l'existence de biens immobiliers ou valider la fiabilité du fichier des associés et des opérations financières réalisées avec ceux-ci, ne paraît pas justifiée. Les SCPI sont, en effet, des sociétés civiles régulées, qui donnent à leurs épargnants des garanties sous le contrôle de l'autorité des marchés financiers. Participent à ce contrôle de nombreux acteurs, notaires, commissaires aux comptes, conservation des hypothèques, assemblée générale des porteurs de parts, conseil de surveillance élu par ces derniers. Une telle initiative aurait pour incidence de renchérir inutilement le coût de gestion des SCPI, en diminuant la rémunération de l'épargne des quelque 500 000 porteurs de parts de SCPI. Si le régime des SCPI peut sans doute encore être amélioré, il lui demande de bien vouloir s'opposer au projet européen de création d'un dépositaire, qui paraît à la fois inutile et nuisible aux nombreux petits épargnants porteurs de parts de SCPI.

### 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. Jacques Myard](#)

**Circonscription :** Yvelines (5<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 5513

**Rubrique :** Sociétés

**Ministère interrogé :** Économie et finances

**Ministère attributaire :** Économie et finances

Date(s) clé(e)s

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

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