



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

SCPI

Question écrite n° 5514

Texte de la question

M. Gilles Lurton attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la transposition en droit français de la directive européenne 2011/61/UE du Parlement et du Conseil du 8 juin 2011 et ses conséquences sur les sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI). En effet, il serait envisagé d'avoir recours aux services d'un dépositaire dans la gestion des SCPI. Celui-ci n'ayant pas l'intention de travailler *gratis pro deo*, ce sont près de 500 000 porteurs de parts de SCPI qui verront la rémunération de leur épargne diminuer de ce seul fait. 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. Les SCPI, qui ont plus de 40 ans d'existence, n'ont nul besoin de dépositaire pour garantir l'existence des biens immobiliers qui leur appartiennent ou la bonne tenue du fichier des associés. Au cours des six premiers mois de 2012, les SCPI ont collecté 1,24 milliard d'euros, un montant en hausse de 29 % par rapport au premier semestre 2011 traduisant un intérêt très fort des épargnants pour ce véhicule financier. Il lui demande donc ses intentions sur l'application de la directive européenne et notamment s'il envisage de tenir compte des spécificités et de l'organisation des SCPI afin de leur éviter des charges de gestion préjudiciables à leur fonctionnement et à leur pérennité.

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. Gilles Lurton](#)

Circonscription : Ille-et-Vilaine (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5514

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 5213

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