



14^{ème} législature

Question N° : 33784

de M. Aboud Élie (Union pour un Mouvement Populaire - Hérault)

Question écrite

Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire > Économie et finances

Rubrique > sociétés

Tête d'analyse > SCPI

Analyse > réglementation

Question publiée au JO le : **23/07/2013** page : **7688**

Réponse publiée au JO le : **13/08/2013** page : **8707**

Date de changement d'attribution : **06/08/2013**

Texte de la question

M. Élie Aboud attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la question du projet de réforme du régime des SCPI poursuivi avec l'AMF. En effet, les associations de défense des investisseurs sont alarmées par ladite réforme, censée notamment retirer toute compétence à l'Assemblée générale des associés de SCPI du contrôle des cessions. Ceci risquerait de la priver du pouvoir de contrôle dont elle disposait jusqu'à présent face aux sociétés de gestion. Le législateur de 1970 a fait en sorte d'éviter cela, de manière à protéger les épargnants d'un probable appauvrissement entraîné par les nouveaux pouvoirs attribués aux acteurs professionnels. Il semble essentiel pour les associés des SCPI de garder leur pouvoir régalien au travers des mesures décisionnelles prises en assemblée générale. Ainsi, il lui demande de bien vouloir lui faire part de ses intentions en la matière.

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.