

1995-1999

- Constat de la Place financière et des industries immobilières de la nécessité de créer un véhicule d'investissement immobilier compétitif au plan international.

Septembre /  
décembre  
2001

- Lancement du groupe de travail missionné pour l'élaboration d'un projet "visant à améliorer la compétitivité des sociétés foncières cotées à la Bourse de Paris"

Décembre  
2001

- Présentation devant le Conseil d'administration de la FSIF de la note fil rouge sur le projet de réforme. Les administrateurs de la FSIF l'approuvent à l'unanimité.

Avril 2002

- Projet de réforme établi de création d'un régime des "sociétés d'investissements immobiliers cotées" (SIIC). Cette réforme porte en elle quatre objectifs d'intérêt général économique.
- *Augmenter la capitalisation boursière de la Place de Paris, dans un compartiment alors sous-représenté.*
- *Supprimer les handicaps des foncières cotées en tant qu'investisseurs long-terme, contribuer à accroître la transparence des marchés immobiliers et diminuer leur volatilité.*
- *Mettre à la disposition d'actionnaires individuels ou d'instruments de gestion d'épargne collective une catégorie d'actions antycycliques adaptées à des placements longs pour financer notamment les retraites.*
- *Assurer un financement régulier des actifs immobilier, fluidifier les marchés immobiliers et consolider ainsi l'ensemble des activités de la construction et du bâtiment.*

Juillet 2002

- Envoi aux pouvoirs publics par la FSIF du dossier de présentation de la Réforme soutenue par la Fédération Française du Bâtiment et Paris Europlace.
- *"Il faut que toutes nos entreprises dans tous les secteurs industriels se trouvent dans une situation normale au regard de leurs concurrents en Europe et dans le monde (...). Ceci suppose que nous tenions compte de la fiscalité propre à certains secteurs d'activités." (Francis MER Journées financières de Paris Europlace 11 juillet 2002)*
- *"L'avenir de la France va se jouer, se joue déjà, dans un contexte mondial en mutation rapide (...). Il faut accélérer notre propre mutation, conscients de l'intensité croissante de la concurrence des marchés mondiaux." (Michel CAMDESSUS Rapport 2004 "Le sursaut : vers une nouvelle croissance de la France.")*

13  
novembre  
2002

- Adoption du dispositif SIIC par la Commission des finances du Sénat

27  
novembre  
2002

- Adoption du dispositif SIIC en séance publique au Sénat.
- *"Nous avons recherché les méthodes, les idées, les modalités qui nous permettraient d'apporter notre pièce à l'édifice de la nouvelle politique économique (...). La phase de dépression que connaissent les marchés financiers (...) est un handicap pour l'investissement et pour l'emploi (...). Il est de l'intérêt de tous que sur le marché boursier de Paris, le compartiment immobilier puisse à nouveau se développer. Dans certaines conjonctures économiques il est moins volatile que d'autres. C'est donc un élément de stabilisation du marché. Du point de vue de l'économie générale, si ces sociétés se renforcent, (...) elles pourront alimenter des branches d'activités qui sont loin d'être négligeables en termes d'investissements et d'emploi" (Philippe MARINI Sénat Séance du 27 novembre 2002)*
- *"Cette réforme est justifiée d'un point de vue économique. Elle permettra de rétablir la compétitivité de ces sociétés face à leurs homologues étrangères. Elle est de nature à relancer l'intérêt des investisseurs, notamment des petits actionnaires désireux de trouver des placements à long terme sûrs et source de revenus réguliers" (Alain LAMBERT Sénat Séance du 27 novembre 2002)*

30  
décembre  
2002

- Adoption et publication de l'article 11 de la loi de finances pour 2003 portant création du statut SIIC

4 et 11 juin  
2003

- Publication des avis comptables par le Conseil National de la Comptabilité

25  
septembre  
2003

- Publication de l'instruction fiscale sur l'application de l'article 11 de la loi de finances pour 2003

Décembre  
2004

- Adoption et publication des articles 26 et 27 de la loi de finances pour 2005 portant création du dispositif "SIIC 2"
- Création d'un dispositif d'incitation, par voie d'apports de titres, aux externalisations d'actifs immobiliers des entreprises industrielles et financières vers les sociétés d'investissements immobiliers faisant appel public à l'épargne.

Décembre  
2005

- Adoption et publication de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2005 portant création du dispositif "SIIC 3"
- Extension du dispositif "SIIC 2" aux opérations de cession.

## Décembre 2006

- Adoption et publication de l'article de la loi de finances rectificative pour 2006 portant création du dispositif "SIIC 4"
- Création d'une obligation de flottant de 15% au moment de l'exercice de l'option au registre SIIC.
- Création d'une limite de 60 % de détention du capital d'une SIIC pour un seul actionnaire.
- Création d'un prélèvement de 20 % pour un actionnaire français ou étranger ne pouvant justifier du paiement d'un impôt sur le dividende versé par la SIIC.
- Prorogation du dispositif "SIIC 2/3" jusqu'au 31.12.2008.
- Création d'un dispositif d'incitation aux cessions de murs d'hôtels, cafés, restaurants (HCR) jusqu'au 31.12.2008.
- Extension du champ du régime SIIC à certains types de partage d'immeubles (ex: baux emphytéotiques)