

23 février 2021

**Réponse à la consultation de la Direction Générale du Trésor et du
Commissariat Général au Développement Durable sur le décret d'application
de l'Article 29 de la loi énergie-climat de 2019**

Le décret d'application de l'article 29 de la loi énergie-climat, préparé conjointement par la Direction Générale du Trésor (DGT) et le Commissariat Général au Développement Durable (CGDD), et qui vient remplacer le décret issu de l'article 173-VI de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte de 2015 et compléter le règlement disclosure européen, vise à répondre à une ambition forte de la France sur le développement d'une finance durable – qui s'aligne sur une trajectoire bas-carbone et gère les risques issus du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité.

Le décret s'attache à étayer les exigences de publication d'informations relatives aux risques de durabilité (incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement). Son objectif est triple : marquer l'ambition de la France pour une finance alignée sur les objectifs de température de l'Accord de Paris, en conservant et précisant les dispositions issues du dispositif « 173 » ; répondre aux exigences de la loi énergie-climat ; tirer les leçons de plus de cinq années d'expérience française en matière de reporting extra-financier.

En amont de la publication de ce décret, visée pour la fin du premier trimestre 2021, l'Association Française des Sociétés de Placement en Immobilier (ASPIM) a été consultée par les services de la DGT et du CGDD qui souhaitent recueillir l'avis des acteurs de la Place de Paris. En retour, l'ASPIM a mobilisé les membres de sa Commission ISR et a souhaité faire part à la DGT et au CGDD d'un certain nombre de commentaires présentés de manière détaillée ci-après dans ce document.

1. Remarques d'ordre général

De manière générale, l'ASPIM et ses membres partagent l'ambition affichée par ce projet de décret en faveur du développement d'une finance durable, et sont convaincus de la nécessité d'une meilleure transparence et d'une pédagogie accrue vis-à-vis des investisseurs.

Pour autant, l'ASPIM et ses membres souhaitent souligner plusieurs enjeux qu'il nous semble important de prendre en compte en vue de faciliter l'appropriation du futur décret par les gestionnaires de fonds immobiliers :

- La nécessité d'**accorder aux acteurs un délai suffisant** pour leur permettre de se préparer dans des conditions convenables, d'autant plus pour les gestionnaires de fonds

immobiliers pour lesquels il s'agira d'un premier exercice (au contraire des acteurs qui étaient déjà directement soumis aux obligations de transparence imposées par l'article 173-VI de la loi de transition énergétique pour la croissance verte). Le délai prévu dans le cadre de ce projet (première publication pour le 30/06/22 au plus tard sur la période de reporting allant du 30/03/21 au 31/12/21) nous semble cohérent mais il nous semble également important d'anticiper une phase de montée en compétence progressive des acteurs immobiliers comme cela a pu être observé dans le cadre des premières années d'application de l'article 173-VI de la loi LTECV.

- Le fait d'**intégrer des mécanismes de flexibilité adaptés** pour permettre la prise en compte des spécificités de l'investissement en immobilier. En particulier, certaines informations attendues par le projet de décret ne sont pas applicables pour les gestionnaires de fonds immobiliers (ex : stratégie d'engagement actionnarial et politique de vote, encours gérés pour des activités liées aux combustibles fossiles, politique de sortie progressive du charbon, etc.). Les gestionnaires de fonds immobiliers devront donc pouvoir avoir recours au mécanisme du « comply or explain » mentionné au II de l'article 29 de la loi énergie climat pour pouvoir justifier de leur non-pertinence ;
- Le besoin d'**accompagner les acteurs sur les aspects méthodologiques**, en particulier les gestionnaires de fonds immobiliers, pour les aider à produire une information claire, homogène et compréhensible par les investisseurs, qui s'appuie sur des méthodologies robustes et alignées avec les objectifs nationaux et internationaux (ex : alignement des objectifs des différents textes comme le décret tertiaire, la stratégie nationale bas carbone, les accords de Paris pour les émissions de gaz à effet de serre, déclinaison opérationnelle et sectorielle des objectifs internationaux de long terme en matière de biodiversité, etc.), tout en s'assurant que la charge de travail supplémentaire et les coûts additionnels associés à la mise en conformité avec ces nouvelles dispositions, qui viennent s'ajouter à celles du règlement disclosure, restent raisonnables et supportables pour la société de gestion.

Enfin, l'ASPIM souhaite saluer la volonté de la DG Trésor et du CGDD de privilégier, au travers de ce texte, l'amélioration et le dialogue continu avec les acteurs de la Place ainsi qu'une approche par la transparence plutôt que par la sanction financière.

2. Commentaires détaillés

2.1 Informations relatives aux moyens internes déployés par l'entité (§ 1.III.2)

Le projet de décret mentionne que la description des moyens internes déployés par l'entité devrait inclure « la part, en pourcentage, des budgets consacrés aux données environnementales, sociales et de qualité de gouvernance ainsi que le montant des investissements dans la recherche ». Afin d'assurer l'homogénéité des informations publiées par les acteurs, l'ASPIM et ses membres préconisent de détailler les modalités de calcul du budget, des montants des investissements dans la recherche et les ratios correspondants (ex : assiette de calcul, etc.).

2.2 Informations sur la stratégie d'engagement de l'entité auprès des émetteurs ou des sociétés de gestion (§ 1.III.4)

Le sous-jacent d'un fonds immobilier n'étant pas une entreprise mais un bâtiment, l'ASPIM et ses membres souhaitent souligner que les éléments relatifs à la stratégie d'engagement actionnarial et à la politique de vote ne sont pas applicables aux gestionnaires de fonds immobiliers.

2.3 Encours gérés pour des activités liées aux combustibles fossiles (§ 1.III.5.b)

L'article 5.b se concentre sur les « encours gérés pour des activités reposant sur l'exploration, la production, la transformation, le transport, le raffinage et la commercialisation des combustibles fossiles ». Les gestionnaires de fonds immobiliers n'investissant pas dans ces typologies d'actifs, cette information n'est pas applicable.

Par ailleurs, par soucis de cohérence avec les RTS du règlement disclosure, l'ASPIM et ses membres préconisent de supprimer la mention relative à la « commercialisation des combustibles fossiles » qui n'apparaît pas dans le texte proposé par les autorités de régulation européenne.

2.4 Stratégie d'alignement avec les objectifs de limitation du réchauffement climatique et objectif quantitatif (§ 1.III.6.a)

L'article 6.a comprend le choix et la fixation d'un objectif quantitatif à un horizon d'au moins dix ans. Dans ce cadre, l'ASPIM et ses membres s'interrogent sur la validité d'un objectif fixé avant 2020 et qui viserait une échéance à horizon 2030 ? Aussi, il nous semblerait pertinent de préciser la date à partir de laquelle ces dix ans peuvent être fixés.

2.5 Politique de sortie progressive du charbon et des hydrocarbures non-conventionnels (§ 1.III.6.f)

L'article 6.f se concentre sur la sortie progressive du charbon et des hydrocarbures non-conventionnels. Les gestionnaires de fonds immobiliers n'investissant pas dans ces typologies d'actifs, cette information n'est pas applicable.

2.6 Stratégie d'alignement avec les objectifs de long terme liés à la biodiversité (§ 1.III.7)

Les objectifs des accords internationaux de la Conférence des Parties sur la diversité biologique signataires de la Convention sur la diversité biologique sont inconnus de nombreux acteurs du secteur immobilier, ainsi que les principales pressions et impacts sur la biodiversité définis par la Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques. L'ASPIM et ses membres préconisent donc de préciser la manière dont ces engagements doivent être transcrits de manière opérationnelle et sectorielle au niveau français.

2.7 Gestion des Risques et recommandations des AES (§ 1.III.8.a)

Le paragraphe 1.III.8.a fait référence aux recommandations des autorités européennes de surveillance (AES) du système européen de surveillance financière relatives au cadre conventionnel de gestion des risques. Serait-il possible de préciser le texte auquel il est ici fait référence ?

2.8 Publication des informations attendues (§ 1.V)

Selon notre compréhension, la phrase « Les informations mentionnées au I sont présentées de la manière suivante » est erronée et devrait plutôt faire référence aux informations du paragraphe « III » plutôt qu'à celles du paragraphe « I ».

2.9 Modalités de communication des informations (§ 1.V)

Le texte proposé ne fait pas de distinction entre les modalités de communication des informations pour les fonds grands publics et les fonds professionnels.

Aussi, pour tenir de compte des obligations de confidentialité des gestionnaires dans le cadre de fonds professionnels, l'ASPIM et ses membres proposent de compléter le texte en indiquant que les informations doivent être publiées conformément aux contraintes réglementaires des fonds concernés :

- En accès libre pour les fonds ouverts aux investisseurs particuliers ;
- En accès sécurisé pour les fonds ouverts uniquement aux investisseurs professionnels.