

Réponse à la consultation de la Commission européenne sur sa stratégie renouvelée en matière de finance durable

1. Contexte

La Commission européenne a lancé une consultation publique en vue du renouvellement de sa stratégie en matière de finance durable.

Annoncée au mois de décembre 2019 dans le cadre du « pacte vert » européen, cette stratégie renouvelée, qui s'appuiera sur les dix actions proposées dans le plan d'action initial de mars 2018 intitulé « Financer la croissance durable », part du constat que la transition du système financier n'est pas encore assez rapide et qu'il est nécessaire d'intensifier les efforts pour atteindre les objectifs climatiques et énergétiques de l'Union Européenne (UE) à horizon 2030 dans un premier temps, et atteindre l'objectif de neutralité climatique à horizon 2050 dans un second temps.

La publication de cette stratégie renouvelée plus globale et plus ambitieuse est prévue pour le quatrième trimestre de 2020 et s'articule autour de 3 grands piliers :

- Renforcer les fondations de la finance durable en créant un cadre favorable, doté des outils et des structures appropriées ;
- Accroître les possibilités pour les citoyens, les institutions financières et les entreprises d'avoir un impact positif sur la société et sur l'environnement ;
- Réduire et gérer l'exposition aux risques climatiques et environnementaux.

Cette consultation vise ainsi à recueillir les avis et opinions des parties intéressées afin d'étayer l'élaboration de la nouvelle stratégie. Tous les citoyens, les autorités publiques, y compris les États membres, et les organisations privées sont invités à y contribuer.

2. Approche adoptée par l'ASPIM et principales propositions formulées

Dans ce cadre, l'ASPIM et ses membres ont souhaité apporter leur contribution à l'élaboration de cette nouvelle stratégie en apportant un éclairage spécifique sur les particularités de l'investissement en immobilier.

Compte tenu de la diversité des sujets soumis à la consultation (102 questions), l'ASPIM et ses membres ont fait le choix de concentrer leurs efforts sur les questions les plus importantes pour la gestion d'actifs immobiliers (28 questions) qui ont été regroupées suivant 8 thématiques :

- Thématique 1 – Questions d'ordre général (questions 6, 9 à 11)
- Thématique 2 – Disponibilité des données ESG (questions 14, 17 à 21)
- Thématique 3 – Labels finance durable (questions 28 à 29, 34)
- Thématique 4 – Rôle des distributeurs (questions 49 à 51)
- Thématique 5 – Développement de l'offre (questions 60 à 61, 65)
- Thématique 6 – Taxonomie (questions 27, 82 à 83)
- Thématique 7 – Risques physiques liés au climat (questions 84 à 85, 99)
- Thématique 8 – Rôle du digital (questions 57 à 59)

De manière générale, l'ASPIM et ses membres partagent les objectifs fixés dans le cadre du renouvellement de la stratégie de finance durable et sont convaincus de la nécessité d'une transition rapide et élargie du système financier vers une économie durable. Pour autant, l'ASPIM et ses membres souhaitent souligner plusieurs enjeux qu'il nous semble important de traiter de manière prioritaire à l'échelle européenne afin de créer les conditions nécessaires à cette transition pour les gestionnaires d'actifs immobiliers :

- Adapter les réglementations, standards et autres labels aux classes d'actifs spécifiques comme l'immobilier en prenant en compte leurs particularités pour permettre aux gestionnaires d'actifs concernés une meilleure appropriation et ainsi élargir l'impact recherché par ces instruments normatifs et/ou incitatifs ;
- Harmoniser les réglementations, standards et autres labels au niveau européen pour en faciliter la lisibilité pour toutes les parties prenantes et faciliter le développement d'approches ESG pan-européennes ;
- Capitaliser sur les labels ESG et ISR déjà existants dans différents pays pour définir un socle commun minimum à l'échelle européenne qui permette de limiter les risques de greenwashing, tout en laissant la possibilité aux Sociétés de gestion d'innover et d'explorer de nouvelles approches ESG ;
- Faciliter l'accès aux données ESG nécessaires à l'analyse de la performance des actifs immobiliers et au développement des approches ESG en immobilier ;
- Protéger les intérêts des acteurs européens et garantir la souveraineté de l'UE en ce qui concerne la propriété et l'utilisation des données ESG ;
- Développer un standard minimum pour l'évaluation ESG d'un actif immobilier au niveau européen afin de garantir la qualité et la pertinence des notations ESG communiquées aux investisseurs.

3. Réponses aux questions posées par la Commission européenne

3.1 Thématique 1 – Questions d'ordre général

Principaux défis et opportunités à 10 ans pour le développement de la finance durable

Question n°6

D'après vous, quels sont les **trois principaux défis** et les **trois principales possibilités** liées à l'intégration du développement durable dans le secteur financier au cours des 10 prochaines années ?

Les 3 principaux défis identifiés par l'ASPIM et ses membres concernent :

- L'harmonisation des pratiques et des méthodologies entre les différents pays ;
- La prise en compte des caractéristiques et spécificités propres à chaque classe d'actifs (actions, obligations, immobilier, etc.) par les réglementations et standards en vigueur ;
- L'éducation du grand public aux questions de finance durable.

Trajectoire carbone de l'Union Européenne

Question n°9

En tant que société ou établissement financier, dans quelle mesure est-il important pour vous que les décideurs politiques instaurent **un cadre politique prévisible et bien communiqué** qui définit **une trajectoire claire à l'échelle de l'UE en matière de réduction des émissions de GES**, sur la base des objectifs climatiques définis dans le Green deal pour l'Europe, notamment des signaux politiques concernant le rythme auquel il convient de procéder au retrait progressif de certains actifs susceptibles d'être délaissés à l'avenir ?

Réponses :

~~1— Pas important du tout~~

~~2— Assez peu important~~

~~3— Avis partagé~~

~~4— Plutôt important~~

5— Très important

~~6— Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

L'ASPIM et ses membres considèrent que la communication d'une trajectoire claire est essentielle pour donner de la visibilité aux acteurs et les inciter à s'engager dans une démarche de transition à moyen/long terme au profit de stratégie de court-terme.

Publication de la température du portefeuille

Question n°10

Les investisseurs institutionnels et les établissements de crédit devraient-ils être tenus d'estimer et de **publier le scénario de température** que leurs portefeuilles financent (par exemple 2°C, 3°C, 4°C), par rapport aux objectifs de l'accord de Paris, et selon une **méthode commune** à l'échelle de l'UE ?

Réponses :

1— Oui, les investisseurs institutionnels devraient le faire

- ~~2 – Oui, les établissements de crédit devraient le faire~~
3 – Oui, les deux devraient le faire
~~4 – Non~~
~~5 – Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

Biodiversité

Question n°11

Les sociétés, les investisseurs et les établissements financiers sont de plus en plus conscients de la **corrélation entre la perte de biodiversité et le changement climatique** et des effets négatifs de la perte de biodiversité, en particulier pour les sociétés qui dépendent des services écosystémiques, comme dans des secteurs tels que l'agriculture, les industries extractives, la pêche, la sylviculture et le bâtiment. L'importance de la biodiversité et des services écosystémiques est déjà reconnue dans la taxonomie de l'UE.

Toutefois, compte tenu des effets négatifs croissants de la perte de biodiversité sur la rentabilité et les perspectives à long terme des entreprises (voir par exemple le document intitulé «The Nature of Risk - A Framework for » [La nature Understanding Nature-Related Risk to Business du risqué : un cadre pour comprendre les risques liés à la nature pour les entreprises], WWF, 2019), ainsi que de leur lien étroit avec le changement climatique, pensez-vous que le programme de l'UE en matière de finance durable devrait mieux **refléter l'importance croissante de la perte de biodiversité** ?

Réponses :

- 1 – Oui**
~~2 – Non~~
~~3 – Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

Question n°11.1 Dans l'affirmative, veuillez préciser les mesures potentielles que l'UE pourrait prendre

Selon nous, l'impact sur la biodiversité de tous les nouveaux projets ainsi que des produits financiers devrait être évalué de manière systématique en cohérence avec les critères qui seront établis pour l'objectif 6 « protection et restauration de la biodiversité et des écosystèmes » de la taxonomie.

3.2 Thématique 2 – Disponibilité des données ESG

Question n°14

À votre avis, l'UE devrait-elle prendre des mesures visant à soutenir l'instauration d'un **espace commun de données environnementales**, accessible au public et gratuit, pour les **informations ESG** des entreprises, notamment les données publiées au titre de la directive sur la publication d'informations non financières et d'autres données ESG pertinentes ?

Réponses :

- 1 – Oui**
~~2 – Non~~
~~3 – Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

L'ASPIM et ses membres souhaite rappeler dans un premier temps qu'il n'existe pas à ce jour d'obligation de reporting ESG à l'échelle d'un actif immobilier en Europe (excepté des initiatives locales comme le décret tertiaire en France qui porte uniquement sur les données énergie et carbone), d'agence de notation extra-financière ou encore de base de données ESG publique permettant de réaliser l'analyse ESG d'un actif immobilier.

La principale initiative existante dans le secteur immobilier est portée par le *Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)*, organisme privé américain à but lucratif, plébiscité par les investisseurs internationaux, et qui soulève donc une réelle question sur la souveraineté européenne vis-à-vis de la propriété et de l'utilisation des données ESG.

Dans ce cadre, une action forte, menée au niveau européen, en faveur de la mise en place d'un espace commun de données environnementales et ESG, nous semble primordiale pour d'une part favoriser la transparence et le développement des approches ESG dans le secteur immobilier, et d'autre part renforcer la souveraineté européenne sur les données ESG.

Par ailleurs, en vue de l'instauration de cet espace commun, différents enjeux nous semblent importants à prendre en compte :

- S'appuyer de manière cohérente sur les dispositifs déjà mis en place à l'échelon local (ex : base de données OPERAT en France pour les données énergie et carbone) pour ne pas multiplier les contraintes de reporting au niveau des acteurs ;
- Disposer d'une information ESG (allant au-delà des données énergie et carbone) à l'échelle de l'actif pour permettre d'évaluer sa performance ;
- Prendre en compte les spécificités des différentes classes d'actifs (bureau, commerce, logistique, santé, etc.) dont les enjeux ESG diffèrent ;
- S'assurer de l'accessibilité aux données (ex : locataire qui ne souhaite pas communiquer ses informations) ;
- Intégrer les enjeux liés à la confidentialité des données (ex : confidentialité des données des investisseurs professionnels, règlement général sur la protection des données, etc.)

Question n°17

Le niveau de **concentration** sur le **marché des notations et des données ESG** vous préoccupe-t-il ?

~~1 – Absolument pas~~

~~2 – Pas vraiment~~

~~3 – Avis partagé~~

~~4 – Plutôt~~

5 – Très

~~6 – Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

La principale initiative existante sur la donnée ESG dans le secteur immobilier est portée par le *Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)*, organisme privé américain à but lucratif, plébiscité par les investisseurs internationaux. Il n'existe à ce jour pas d'autre alternative crédible.

Cette absence d'alternative induit selon nous plusieurs risques :

- La possibilité que les actifs américains soient favorisés au détriment des actifs européens ;
- De potentiels risques de conflits d'intérêt (sachant que le GRESB et la certification LEED sont détenus par la même société) ;
- Un manque de transparence sur les standards et la méthodologie d'évaluation.

Nous considérons donc **qu'il est prioritaire pour l'Union Européenne de proposer une alternative crédible** au GRESB (plus orientée sur la performance des actifs que sur la disponibilité de l'information uniquement) pour garantir sa souveraineté sur la propriété et l'utilisation des données ESG.

Question n°18

Comment évalueriez-vous la **comparabilité**, la **qualité** et la **fiabilité** des **données ESG** provenant des prestataires de services durables actuellement disponibles sur le marché ?

~~1—Très insuffisante~~

~~2—Insuffisante~~

3 – Avis partagé

~~4—Bonne~~

~~5—Très bonne~~

~~6—Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

Comme indiqué précédemment, les données utilisées pour l'analyse ESG dans le secteur immobilier ne sont pas fournies par des agences de notation ou des prestataires de données comme pour les valeurs mobilières mais produites par la Société de gestion avec l'aide de prestataires techniques comme les *property managers*, les bureaux d'étude techniques qualifiés, etc. Nous considérons donc que les données utilisées, à minima pour les données environnementales, sont de bonne qualité et sont fiables.

Pour autant, l'ASPIM et ses membres considèrent que la comparabilité des données pourrait être améliorée, notamment au regard des sujets suivants :

- Les périmètres et les méthodologies prises en compte, en particulier au niveau de la définition des indicateurs ESG, peuvent fortement varier d'un acteur à l'autre ;
- Les exigences des normes en vigueur varient fortement d'une zone géographique à une autre.

Pour répondre à cet enjeu de comparabilité, il nous semblerait pertinent de :

- Renforcer les exigences vis-à-vis des Sociétés de gestion en matière de transparence sur la méthodologie utilisée pour la production des données ESG ;
- Proposer un référentiel méthodologique commun (définition des indicateurs, règles de calcul, etc.) au niveau européen sur un nombre limité d'indicateurs (consommation d'énergie par m², émissions de gaz à effet de serre par m², etc.).

Question n°19

Comment évalueriez-vous la **qualité** et la pertinence du **matériel de recherche ESG** actuellement disponibles sur le marché ?

~~1—Très insuffisante~~

2 – Insuffisante

~~3—Avis partagé~~

~~4—Bonne~~

~~5—Très bonne~~

~~6—Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

Selon nous, le matériel de recherche ESG existe et est largement disponible. Pour autant, il est trop souvent disparate, non consolidé et non homogène donc difficile à comparer et à vérifier, d'autant plus que la fiabilité de la source peut parfois être discutée (information parfois biaisée).

Par ailleurs, l'ASPIM et ses membres considèrent le manque de retours d'expérience ou de données chiffrées sur le retour sur investissement des programmes de travaux comme un des freins au développement des approches ESG dans le secteur.

Question n°20

Comment évalueriez-vous la **qualité** et la **pertinence** des **notations ESG** pour vos décisions d'investissement, qu'il s'agisse de notations de facteurs environnementaux, sociaux ou de gouvernance individuels ou agrégés ?

~~1 – Qualité et pertinence très insuffisantes~~

~~2 – Qualité et pertinence insuffisantes~~

3 – Avis partagé

~~4 – Qualité et pertinence bonnes~~

~~5 – Qualité et pertinence très bonnes~~

~~6 – Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

A ce stade, les méthodologies mises en œuvre par les gestionnaires d'actifs immobiliers pour évaluer la performance ESG des bâtiments sont des méthodologies propriétaires développées par chaque Société de gestion. De ce fait, ces méthodologies peuvent être très différentes et la qualité des notations ESG qui en découlent peut être variable.

Pour autant, l'ASPIM et ses membres ne pensent pas qu'ils faillent chercher à standardiser les approches ESG des Sociétés de gestion, ce qui risquerait de brider les initiatives et l'innovation. En revanche, la mise en place **d'un socle commun au niveau européen permettrait de fixer un standard minimum à respecter** par les gestionnaires, tout en renforçant la confiance des investisseurs et en laissant la possibilité aux Société de gestion d'innover et d'explorer de nouvelles approches ESG.

Question n°21

À votre avis, l'UE devrait-elle prendre des **mesures dans l'un de ces domaines** ?

Réponses :

1 – Oui

~~2 – Non~~

~~3 – Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

Sur la base des réponses formulées aux questions précédentes, l'ASPIM et ses membres préconisent les mesures suivantes pour favoriser le développement des approches ESG dans le secteur de l'investissement immobilier :

- Considérer la donnée ESG comme un sujet stratégique pour l'UE en constituant une base d'informations ESG européenne qui permettrait de :
 - o faciliter l'analyse de la performance ESG d'un actif immobilier et de favoriser ainsi le développement des approches ESG ;
 - o protéger les intérêts des acteurs européens et de garantir la souveraineté de l'UE sur la propriété et l'utilisation de ses données ESG ;
- Développer un standard minimum pour l'évaluation ESG d'un actif immobilier à l'échelle européenne pour garantir la qualité et la pertinence des évaluations ESG réalisées et renforcer la confiance des investisseurs, tout en laissant la possibilité aux acteurs d'innover.

3.3 Thématique 3 – Labels finance durable

Question n°28

Dans son rapport final, le groupe d'experts à haut niveau sur la finance durable a recommandé d'instaurer une **norme minimale** pour les fonds d'investissement durables (communément appelés **fonds ESG ou fonds ISR**, même s'ils ont recours à des méthodologies diverses), destinés aux investisseurs de détail. D'après vous, quelles mesures seraient nécessaires pour normaliser les fonds d'investissement ayant des caractéristiques de développement durable plus larges ?

~~1 - Aucune intervention réglementaire ne s'impose~~

~~2 - La Commission ou les AES devraient publier des orientations relatives aux normes minimales~~

~~3 - Une intervention réglementaire est nécessaire pour inscrire des normes minimales dans la loi~~

4 - Une intervention réglementaire est nécessaire pour créer un label

~~5 - Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

Face au développement rapide de multiples labels et approches pour les fonds d'investissement durables, l'ASPIM et ses membres considèrent qu'une intervention réglementaire est nécessaire afin de déterminer un socle commun minimum à respecter au niveau européen et de limiter ainsi les risques de greenwashing.

Ce standard commun à l'échelle communautaire pourrait fixer les principes minimums à respecter par les différents labels et approches mises en œuvre dans chaque pays, en capitalisant notamment sur les bonnes pratiques des labels ESG et ISR déjà existant dans certains pays. La publication de la conformité ou non du fonds à ce standard minimum pourrait également être imposée aux fonds d'investissement souhaitant valoriser des caractéristiques « durables ».

Par ailleurs, afin d'assurer le succès d'un tel dispositif, nous recommandons vivement, à l'instar du label ISR immobilier développé en France, d'adapter ce socle commun aux caractéristiques et spécificités de chaque classe d'actifs. Un même cadre ne pouvant s'adapter pleinement et uniformément à un fonds valeurs mobilières comme à un fonds immobilier.

Enfin, nous souhaitons alerter la Commission sur la nécessité d'établir un socle commun suffisamment exigeant pour ne pas pénaliser les initiatives déjà existantes. En effet, la définition d'un socle commun trop peu exigeant risquerait de pénaliser les initiatives les plus avancées.

Question n°29

L'UE devrait-elle créer un **label pour les fonds d'investissement** (par exemple, les fonds ESG ou les fonds verts destinés aux investisseurs professionnels) ?

Réponses :

1 - Oui

~~2 - Non~~

~~3 - Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

Question n° 29.1 Dans l'affirmative, en ce qui concerne les fonds verts destinés aux investisseurs professionnels, cela devrait-il se faire dans le cadre du **label écologique de l'UE** ?

Réponses :

1 - Oui

~~2 - Non~~

~~3 - Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

Selon nous, la création d'un label commun au niveau européen pour les fonds d'investissement serait pertinente. De plus, certains fonds (ex : fonds professionnels distribués en unités de comptes) sont susceptibles de s'adresser à la fois aux investisseurs professionnels et aux investisseurs particuliers. Pour cette raison, et par souci de cohérence, il nous semble donc important que ce label s'adresse à la fois aux investisseurs professionnels et aux investisseurs particuliers.

En complément, nous insistons sur la nécessité d'adapter ce label en fonction des caractéristiques et des spécificités de chaque classe d'actif, à l'instar du label ISR immobilier développé en France (cf. commentaire question n°28).

Question n°34

Outre les normes et labels éventuels mentionnés ci-dessus (pour les obligations, les produits d'investissement de détail, les fonds d'investissement destinés aux investisseurs professionnels, les prêts et les prêts hypothécaires, les indices de référence), pensez-vous que la finance durable nécessite d'**autres types de normes ou de labels** ?

Réponses :

1 – Oui

~~2 – Non~~

~~3 – Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

Question n° 34.1 Dans l'affirmative, quels thèmes devraient-ils couvrir et pour quels types de produits financiers ?

L'ASPIM et ses membres souhaitent insister sur la nécessité de disposer de labels adaptés aux classes d'actifs spécifiques (ex : immobilier, capital investissement, etc.) pour pouvoir tenir compte de leurs caractéristiques propres, clarifier les exigences particulières vis-à-vis des gestionnaires d'actifs concernés, et leur permettre ainsi de s'inscrire dans le mouvement actuel en faveur d'une finance plus durable.

Dans le cas de l'immobilier, et à l'instar des travaux menés en France sur le label ISR immobilier, un certain nombre de particularités doivent être prises en compte pour permettre aux gestionnaires d'actifs de s'engager dans une démarche de finance durable pragmatique et cohérente :

- la nature de l'actif géré ;
- la disponibilité des données ESG ;
- les limites de la sélectivité à l'investissement ;
- le rôle du gestionnaire durant la période de détention, notamment vis-à-vis de l'enjeu d'amélioration du parc existant ;
- les enjeux spécifiques en matière d'impacts sociaux et de qualité de la gouvernance.

Ce travail d'adaptation permettra ainsi de renforcer la transparence vis-à-vis des investisseurs et d'embarquer plus largement les gestionnaires d'actifs immobiliers en vue de l'atteinte des objectifs climatiques et écologiques.

3.4 Thématique 4 – Rôle des distributeurs

Question n°49

Afin de garantir que les **questions posées aux investisseurs de détail** concernant leurs préférences en matière de développement durable soient simples, adéquates et suffisamment précises, serait-il utile que les conseillers financiers disposent d'orientations détaillées pour les questions qu'ils posent aux investisseurs de détail qui recherchent des conseils financiers ?

Réponses :

1 – Oui

~~2 – Non~~

~~3 – Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

L'ASPIM et ses membres considèrent qu'il serait pertinent de cadrer cet aspect.

Question n°50

Pensez-vous que les investisseurs de détail devraient se voir **proposer systématiquement des produits d'investissement durable** par défaut, lorsque le prestataire en dispose, si le coût de ces produits est comparable et s'ils répondent au test d'adéquation ?

Réponses :

1 – Oui

~~2 – Non~~

~~3 – Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

Nous considérons que cette proposition est pertinente.

La loi Pacte en France contient déjà plusieurs dispositions destinées à renforcer l'offre verte, responsable et solidaire dans les contrats d'assurance-vie et pourrait ainsi constituer une base de réflexion en vue d'un texte européen. Elle prévoit :

- Une obligation dès le 1/1/2020 d'inclure au moins une unité de compte (UC) labellisée ISR dans tous les contrats ;
- Une obligation à partir du 1/1/2022 d'inclure, en complément, au moins une UC verte et une UC solidaire.

Question n°51

L'UE devrait-elle soutenir le développement d'actions plus structurées dans le domaine de **l'éducation financière** et du développement durable, afin de sensibiliser les citoyens et les professionnels de la finance à la finance durable et d'améliorer leurs connaissances dans ce domaine ?

~~1 – Pas du tout d'accord~~

~~2 – Pas d'accord~~

~~3 – Avis partagé~~

~~4 – D'accord~~

5 – Tout à fait d'accord

~~6 – Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

Question n°51.1 Si vous êtes d'accord avec la question 51, veuillez choisir quelle action spécifique devrait être privilégiée

	1 Pas du tout d'accord	2 Pas d'accord	3 Avis partagé	4 D'accord	5 Tout à fait d'accord	6 Je ne sais pas / sans avis
Intégrer l' éducation financière durable dans les conditions de formation des professionnels de la finance.					X	
Favoriser la coopération entre les États membres en vue d'intégrer la finance durable dans les programmes scolaires existants, éventuellement dans le cadre d'un effort plus large de sensibilisation à l'action pour le climat et au développement durable.				X		
Outre l'enseignement scolaire, favoriser la coopération entre les États membres afin de s'assurer qu'il existe suffisamment d'initiatives destinées à sensibiliser les citoyens au fait que leurs décisions d'investissement permettent aussi de réduire leur empreinte écologique.				X		
Directement par des campagnes ciblées .				X		
Dans le cadre d'un effort plus large visant à améliorer l'éducation financière des citoyens de l'UE.				X		
Dans le cadre d'un effort plus large visant à mieux faire connaître aux citoyens leurs droits en tant que consommateurs, investisseurs et membres actifs de leurs communautés.				X		
Promouvoir l'inclusion du développement durable et de la finance durable dans le cursus des étudiants , en particulier des futurs professionnels de la finance.					X	

3.5 Thématique 5 – Développement de l'offre

Question n°60

Quels sont, selon vous, les **principaux obstacles** dans la réglementation et sur le marché qui empêchent l'**augmentation du nombre de projets durables** ?

Veillez indiquer au maximum 3 actions pour chaque obstacle

Les principaux obstacles identifiés par l'ASPIM et ses membres qui freinent le développement de produits d'investissement durables en immobilier sont :

- Le manque d'harmonisation des règles et standards fixés par les régulateurs locaux (enjeux liés à la création et à la conversion de nouveaux fonds) qui nuit à la distribution

transfrontalière de produits retail labellisés ISR, et qui peut parfois même aboutir à des règles contradictoires d'un pays à l'autre. Une réforme du règlement ELTIF quant à la clarification de l'éligibilité des actifs immobiliers en tant qu'« actif réels » permettrait de lever en partie les contraintes de distribution transfrontalière de produits d'investissement immobiliers durables grâce au passeport paneuropéen octroyé par ce label ;

- Les difficultés d'accès à l'information extra-financière relative aux actifs immobiliers, néanmoins nécessaire à l'analyse ESG (il n'existe pas d'agence de notation spécialisée en immobilier ou de base de données accessible sur la performance extra-financières d'un bâtiment) ;
- Le manque de retours d'expérience ou de données chiffrées sur le retour sur investissement des programmes de travaux ce qui génère une incertitude et un manque de visibilité pour les investisseurs.

Question n°61

Pensez-vous que les **États membres ont un rôle à jouer** pour lever ces obstacles au moyen de leurs plans nationaux en matière d'énergie et de climat ?

Réponses :

1 – **Oui**

2 – ~~Non~~

3 – ~~Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

Question n°65

Estimez-vous que l'UE devrait prendre des **mesures supplémentaires** dans les domaines suivants :

	1 – OUI	2 – NON	3 – Je ne sais pas / sans avis
Renforcer l' ingénierie financière pour les projets durables dans le domaine de la recherche et de l'innovation ?	X		
Aider au développement de projets de recherche et d'innovation pour atteindre des stades de préparation à l'investissement, avec des volumes, des échelles et des profils de risque et de rémunération qui intéressent les investisseurs (c'est-à-dire des projets prêts et finançables que les investisseurs privés peuvent facilement identifier) ?	X		
Mieux identifier les domaines de recherche et d'innovation dans lesquels l'intervention publique est essentielle pour attirer des financements privés ?	X		
Garantir un alignement et des synergies entre Horizon Europe et d'autres programmes/fonds de l'UE ?	X		
Mener davantage de recherches pour faire face aux risques élevés associés aux investissements durables dans la recherche et l'innovation (par exemple, cadres politiques et conditions du marché) ?	X		
Identifier et coordonner les efforts en matière de recherche et d'innovation aux niveaux européen, national et international afin de maximiser la valeur et d'éviter la duplication des efforts ?	X		
Faciliter le partage d'informations et d'expériences concernant les modèles économiques sobres en carbone qui ont	X		

fait leurs preuves, les lacunes en matière de recherche et les solutions novatrices ?			
Accroître la capacité des entrepreneurs et des PME de l'UE à innover et à prendre des risques ?	X		

3.6 Thématique 6 – Taxonomie

Question n°27

Commercialisez-vous actuellement des **produits financiers** promouvant des **caractéristiques environnementales** ou qui ont des **objectifs environnementaux** ?

Réponses :

1 – Oui

~~2 – Non~~

~~3 – Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

Question n° 27.1 Dans l'affirmative, une fois que la taxonomie de l'UE sera mise en place (en supposant que dans ce domaine, elle se fonde sur les recommandations du groupe d'experts techniques pour la taxonomie de l'UE), quelle est la probabilité que vous ayez **recours à la taxonomie pour vos décisions d'investissement** (c'est-à-dire que vous investissiez davantage dans des actifs sous-jacents qui sont partiellement ou entièrement alignés sur la taxonomie de l'UE) ?

~~1 – Pas probable du tout~~

~~2 – Pas probable~~

~~3 – Avis partagé~~

4 – Probable

~~5 – Très probable~~

~~6 – Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

Il est probable que les critères définis par la taxonomie soient intégrés à nos décisions d'investissement.

Néanmoins, l'ASPIM et ses membres pensent que le rapport final du TEG se focalise trop sur les bâtiments les plus performants, orientant uniquement les investissements vers la construction d'immeubles neufs, plutôt que vers une amélioration du parc existant, qui constitue pourtant le principal enjeu pour le secteur (sachant que le taux de renouvellement actuel du parc immobilier est d'environ 1% par an ce qui signifie que le parc qui sera en service en 2050 existe déjà).

Il nous semble donc primordial, pour renforcer la pertinence et l'impact de la taxonomie de l'UE, de valoriser comme « vertes » les activités d'acquisition et de gestion de bâtiments qui s'engagent à améliorer de manière substantielle la performance d'un immeuble dans un délai de 3 ans, comme cela était proposé dans le rapport intermédiaire du TEG de juin 2019 (proposition qui a depuis disparue du rapport final).

L'intégration de cette approche permettra de renforcer la compréhension des enjeux du secteur par les investisseurs et ainsi de renforcer le recours à la taxonomie par les sociétés de gestion en immobilier.

Question n°82

En particulier, pensez-vous que les actions existantes doivent être complétées par la création d'une **taxonomie pour les activités économiques qui sont les plus exposées à la transition** en raison de l'incidence négative qu'elles ont actuellement sur l'environnement (la **taxonomie dite « brune »**) au niveau de l'UE, conformément à la clause de révision de l'accord politique sur le règlement sur la taxonomie ?

Réponses :

~~1 – Oui~~

2 – Non

~~3 – Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

Question n° 82.1 Dans l'affirmative, quel serait l'objectif d'une telle taxonomie brune ?

Question n° 82.2 Dans la négative, veuillez expliquer pourquoi vous n'êtes pas d'accord

L'ASPIM et ses membres considèrent qu'une taxonomie « brune » irait à l'encontre des enjeux spécifiques au secteur de l'investissement immobilier.

Le taux de renouvellement actuel du parc immobilier est d'environ 1% par an. Le véritable enjeu, pour le secteur immobilier, se situe donc au niveau de l'amélioration du parc existant. C'est pourquoi, stigmatiser les bâtiments les moins performants ne saurait être une réponse satisfaisante pour faire face aux enjeux climatiques et écologiques à moyen/long terme.

D'autant que, de par la nature de son activité, le gestionnaire de fonds immobiliers gère à la fois le fonds, mais également le sous-jacent, c'est-à-dire le bâtiment et ses parties prenantes. Le gestionnaire dispose donc d'un véritable levier d'action pour contribuer à l'amélioration du parc existant et d'une vraie responsabilité en matière de gestion des actifs pour répondre aux enjeux de transition énergétique et écologique.

Selon nous, il est donc nécessaire de valoriser comme « vertes » les activités d'acquisition et de gestion de bâtiments qui s'engagent à améliorer de manière substantielle la performance d'un immeuble dans un délai de 3 ans, comme cela était proposé dans le rapport intermédiaire du TEG de juin 2019 (proposition qui a depuis disparue du rapport final). Il n'est en revanche pas souhaitable de créer une taxonomie « brune » qui aurait pour conséquence de détourner les flux d'investissement des bâtiments les moins performants.

Question n°83

Au-delà d'une taxonomie durable et d'une taxonomie brune, envisagez-vous la nécessité d'une **taxonomie qui couvrirait toutes les autres activités** économiques se situant entre les deux extrémités du spectre et qui pourrait avoir une incidence négative ou positive plus limitée, conformément à la clause de révision de l'accord politique sur le règlement sur la taxonomie ?

Réponses :

~~1 – Oui~~

2 – Non

~~3 – Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

Question n° 83.1 Dans l'affirmative, quel devrait être l'objectif d'une telle taxonomie ?

Cela ne nous semble pas pertinent (cf. réponse à la question précédente).

3.7 Thématique 7 – Risques physiques liés au climat

Question n°84

Le changement climatique aura une incidence sur la stabilité financière de deux manières principales : les **risques physiques** qui sont liés aux dommages causés par des événements liés au climat et les **risques liés à la transition** qui sont associés à l'effet des stratégies d'atténuation, surtout si celles-ci sont adoptées tardivement et soudainement. En outre, **les effets de second ordre** (par exemple l'incidence du changement climatique sur les prix de l'immobilier) peuvent affaiblir davantage l'ensemble du système financier.

D'après vous de quelles manières principales le changement climatique touchera-t-il votre secteur ?

Réponses (sélectionner les réponses pertinentes) :

1 – Risques physiques

2 – Risques de transition

~~3 – Effets de second ordre~~

~~4 – Autres~~

Veillez préciser, si nécessaire, quels sont ces risques physiques (fournir des liens vers des analyses quantitatives le cas échéant)

Veillez préciser, si nécessaire, quels sont ces risques de transition (fournir des liens vers des analyses quantitatives le cas échéant)

Veillez préciser, si nécessaire, quels sont ces effets de second ordre (fournir des liens vers des analyses quantitatives le cas échéant)

Veillez expliquer de quelles autres manières le changement climatique touchera votre secteur (fournir des liens vers des analyses quantitatives le cas échéant)

A court terme, l'ASPIM et ses membres pensent que le secteur de l'immobilier sera principalement impacté par les risques de transition à savoir :

- Le respect des exigences réglementaires spécifiques au bâtiment (le décret tertiaire¹ et la Règlement Environnementale 2020 pour la France, la directive sur la performance énergétique des bâtiments (DPEB)² et le standard NZEB³ au niveau européen, etc.) ;
- Le respect des objectifs de réduction des émissions de CO₂ ;
- La mise en place d'un prix du carbone.

En revanche, si ces objectifs de réduction ne sont pas atteints, le secteur pourrait être exposé à des risques encore plus forts résultant des risques physiques comme :

- Les vagues de chaleur ;
- Les sécheresses ;
- Les inondations ;
- etc.

Question n°85

Quelles sont les principales **mesures prises dans votre secteur d'activité** que vous jugez pertinentes et efficaces **pour améliorer la gestion des risques climatiques et environnementaux** ?

Veillez indiquer au maximum 3 mesures prises dans votre secteur

Selon nous, les principales mesures pertinentes et efficaces mises en œuvre pour améliorer la gestion des risques climatiques et environnementaux du secteur immobilier à court terme sont :

- L'entrée en vigueur du décret tertiaire¹ et de la directive DPEB² ;
- L'intégration croissante de l'ESG dans les processus d'investissement et de gestion qui permet de disposer d'une meilleure connaissance de la nature des risques auxquels les actifs immobiliers sont exposés et d'identifier des mesures adaptées pour mieux les gérer.

¹ Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire

² Directive 2018/844/EU sur la performance énergétique des bâtiments

³ Le standard NZEB (nearly Zero Energy Building) correspond pour la France au niveau de performance exigé par la RT 2012

Question n°99

Selon vous, la Commission européenne devrait-elle prendre des mesures pour améliorer la **disponibilité**, la **facilité d'utilisation** et la **comparabilité** des données sur les **pertes et les risques physiques** liés au climat dans l'ensemble de l'UE ?

Réponses :

1 – **Oui**

2 – Non

3 – *Je ne sais pas/sans avis/sans objet*

Question n° 99.1 Dans l'affirmative, **pour le(s)quel(s) des types de données** suivants la Commission européenne devrait-elle prendre des mesures en vue d'en améliorer la disponibilité, la facilité d'utilisation et la comparabilité dans l'ensemble de l'UE ?

Réponses : *Données relatives aux pertes – Données relatives aux risques physiques*

Veillez indiquer pourquoi vous pensez que la Commission européenne devrait prendre des mesures pour améliorer la disponibilité, la facilité d'utilisation et la comparabilité des données sur les pertes liées au climat dans l'ensemble de l'UE ?

3.8 Thématique 8 – Rôle du digital

Question n°57

Pensez-vous qu'une action politique de l'UE est nécessaire afin de contribuer à **maximiser le potentiel des outils numériques** en vue d'intégrer la durabilité dans le secteur financier ?

Réponses :

1 – **Oui**

2 – ~~Non~~

3 – ~~Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

Question n° 57.1 Dans l'affirmative, quel type de mesures l'UE devrait-elle prendre et existe-t-il des initiatives que vous souhaiteriez que la Commission européenne envisage ?

Veillez indiquer au maximum 3 mesures et au maximum 3 initiatives existantes

Question n°58

Estimez-vous que les autorités publiques, y compris l'UE et les États membres, devraient soutenir **l'élaboration de produits financiers numériques** susceptibles d'aider les consommateurs et les investisseurs de détail à mieux canaliser leur épargne en vue de financer la transition ?

Réponses :

1 – **Oui**

2 – ~~Non~~

3 – ~~Je ne sais pas/sans avis/sans objet~~

Question n° 58.1 Dans l'affirmative, veuillez expliquer quelles actions seraient pertinentes selon vous et quelle autorité publique serait la mieux placée pour les mener à bien ?

Veillez indiquer au maximum 3 actions

Question n°59

À votre avis, l'UE, les États membres ou les autorités locales devraient-ils utiliser les **outils numériques** pour faire **participer les citoyens** de l'UE au cofinancement de projets locaux durables ?

Réponses :

1 – ~~Oui~~

2 – ~~Non~~

3 – **Je ne sais pas/sans avis/sans objet**

Question n° 59.1 Dans l'affirmative, veuillez préciser, en particulier si vous pensez que l'UE a un rôle à jouer concernant une intervention, notamment un soutien financier