

ENJEUX ESG POUR LE FINANCEMENT ET L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

5 JUILLET 2022

■ Secteur immobilier

⇒ 40% de la consommation énergétique mondiale

⇒ 30 % des émissions mondiales de gaz à effet de serre

■ Risque climatique sur l'économie réelle ⇒ Risque sur le système financier ⇒ nouvelles régulations

■ Quel rôle des banques pour réduire les émissions ?

UN CADRE REGLEMENTAIRE NOUVEAU

■ Au niveau européen



**Taxonomie verte
européenne**



**Règlement
SFDR**



**Standard européen des
Obligations vertes**

■ Au niveau français



SNBC



Décret tertiaire



RE 2020

CONSEQUENCES MACRO SUR LES BANQUES

Décarbonation des portefeuilles de prêts à horizon 2050

- Alliance bancaire zéro émission nette (NZBA)
- Engagement de 114 banques dans 43 pays
- Décarboner portefeuilles de prêts à horizon 2050

Stress tests climatiques

- Test de résistance prudentiel sur les risques climatiques début 2022 basé sur les DPE

Nouveau reporting obligatoire: GAR

- Obligation de calcul d'un « Green Asset Ratio » (% du portefeuille de prêt associé à des activités respectueuses de l'environnement)

Jusque récemment Utilisation limitée des critères ESG

- **Reporting extra-financier des banques**
- **Crédits durables** (green loans, sustainable-linked loans, crédits à impact)
- **Collateral** des obligations vertes des banques

Dorénavant Critères ESG pour l'octroi de crédit

- **Critères hétérogènes selon les banques** (grille maison / externes cf. CRREM, OID, Moody's)
- **Critères essentiellement environnementaux** (DPE, risque climatique)
- **Critères S et G encore balbutiants**

NOMBREUX ENJEUX POUR LES BANQUES

- **Mettre en place une pratique de place (grille unique ?)**
- **Collecter la data / la véhiculer pour reporting réglementaire**
- **Quel appétit des banques pour (re)financer les bâtiments existants ?**

BESOIN DE COOPERATION ACCRU EMPRUNTEUR – PRÊTEUR EN AMONT

MERCI DE VOTRE ATTENTION



Institut du Financement des Professionnels de l'Immobilier