COPTIS

ASSOCIATION SUISSE DES PROFESSIONNELS EN TITRISATION IMMOBILIÈRE
SCHWEIZER BERUFSVERBAND DER IMMOBILIEN-VERBRIEFUNG
ASSOCIAZIONE SVIZZERA DEGLI PROFESSIONALI NEL TITOLARIZZAZIONE IMMOBILIARE
SWISS ASSOCIATION OF REAL ESTATE SECURITIZATION PROFESSIONALS

Monitoring ESG

Avril 2023

En coopération avec Primecoach AG et cofinancé par BCV

Développements européens et internationaux

Développements européens et internationaux

Date	Sujet	Résumé	Lien
19.01.23	CS3D	Pour rappel, la proposition de CS3D (*Corporate Sustainability Due Diligence Directive*) a été mise à jour en décembre 2022. Elle devrait exiger des grandes entreprises qu'elles fassent preuve de diligence raisonnable pour identifier et traiter les impacts négatifs de leurs opérations, de leurs filiales et de leurs chaînes de valeur sur les droits de l'homme et l'environnement, et qu'elles produisent des plans climatiques. Le monde des affaires européen est favorable à un cadre européen de diligence raisonnable mais il appelle au réalisme et à la proportionnalité dans l'applicabilité pour permettre réellement aux entreprises de prendre les mesures nécessaires pour des chaînes d'approvisionnement plus durables (voir le Joint Business Statement du 19 janvier 2023). Pour le régime des pays tiers, voir les commentaires du Financial Market Law Committee (point 3).	Directive Proposal - update 1.12.22 ReedSmith's Analysis Joint Business Statement Financial Market Law Committee
25.01.23	Royaume-Uni Régulateur FCA Consultation on SDR (*Sustainability Disclosure Requirement*) and investment labels	Dans sa consultation qui s'est terminée le 25 janvier 2023, la FCA (*Financial Conduct Authority*) propose d'introduire un ensemble de mesures visant à lutter contre l'écoblanchiment. Ces mesures comprennent des labels d'investissement durable, des obligations d'information et des restrictions sur l'utilisation de termes liés à la durabilité dans la dénomination et la commercialisation des produits. La FCA a repoussé la publication des règles finales au troisième trimestre 2023 vu le grand nombre de réponses reçues et la haute qualité de ces réponses.	FCA Consultation Investment Association's Response UK Finance's Response

Développements européens et internationaux

Date	Sujet	Résumé	Lien
26.01.23	ESRS Avis de l'ESMA	Pour rappel, le 23 novembre 2022, l'EFRAG (*Groupe consultatif pour l'information financière en Europe*) a soumis à la CE (*Commission européenne*) la première série de projets d'ESRS (*European Sustainability Reporting Standards*). Ce projet - sur lequel les entités du champ d'application devront se baser pour établir leurs rapports en vertu de la directive CSRD (*Corporate Sustainability Reporting Directive*) - a été publié le 29 avril 2022 et mis à disposition pour une consultation publique jusqu'au 8 août 2022. Pour une analyse du champ d'application de CSRD: voir le monitoring de janvier 2023, page 11. La CE va désormais examiner l'avis de l'ESMA (*European and Securities Markets Authority*) du 26 janvier 2023 ainsi que les avis soumis par l'EBA (*European Banking Authority*), l'EIOPA (*European Insurance and Occupational Pensions Authority*) et d'autres organismes publics et adopter le premier paquet d'ESRS dans des actes délégués d'ici fin juin 2023. Un deuxième ensemble de normes sectorielles devrait être adopté d'ici fin octobre 2023, ainsi que des normes spécifiques supplémentaires pour les PME cotées. L'obligation de faire rapport sur la base de l'ESRS s'appliquera par étapes à partir de 2024, les premières soumissions étant prévues pour 2025.	ESRS Draft Analyse de ces standards: vidéos explicatives ESMA Opinion

Développements européens et internationaux

Date	Sujet	Résumé	Lien
20.02.23	ESMA Consultation sur l'utilisation des termes "ESG" ou "durables" dans les noms de fonds Réponse de l'EFAMA	Pour rappel, l'ESMA (*European and Securities Markets Authority)* a lancé une consultation sur les lignes directrices relatives à l'utilisation des termes ESG ou liés au développement durable dans les noms des fonds. Les principaux éléments de la consultation sont: – un seuil quantitatif (80%) lors de l'utilisation de mots liés à l'ESG ; – un seuil supplémentaire (50%) lors de l'utilisation du mot "durable" ou de tout autre terme lié à la durabilité, dans le cadre du seuil de 80%; – l'application de garanties minimales à tous les investissements pour les fonds utilisant ces termes (critères d'exclusion) ; – des considérations supplémentaires pour des types de fonds spécifiques (fonds indiciels et fonds d'impact). La consultation s'est terminée le 20 février 2023 et l'ESMA finalise désormais les lignes directrices (attendue pour le deuxième ou le troisième trimestre 2023). Dans sa réponse, l'EFAMA (European Fund and Asset Management Association) suggère que l'ESMA retarde ses propositions de lignes directrices jusqu'à ce que le manque de clarté autour de l'"investissement durable" soit corrigé et qu'elle ait travaillé avec la Commission européenne pour résoudre les problèmes d'interopérabilité entre les lignes directrices et la SFDR, la MiFID/IDD, etc. Plutôt que d'imposer un seuil, l'EFAMA estime qu'il serait plus proportionné de refléter les orientations de surveillance de l'ESMA sur les risques de durabilité et les informations à fournir en veillant à ce que l'utilisation de termes liés à l'ESG soit étayée de manière matérielle par des preuves suffisantes des caractéristiques de durabilité dans les objectifs et la stratégie d'investissement du fonds.	ESMA Consultation EFAMA Response

Développements européens et internationaux

Date	Sujet	Résumé	Lien
21.02.23	ESMA Consultation sur l'utilisation des termes "ESG" ou "durables" dans les noms de fonds Réponse de SMSG	Le SMSG (*Securities and Markets Stakeholder Group*) n'est pas non plus convaincu par l'approche quantitative proposée. Selon lui, l'ajout d'un deuxième seuil, celui de l'investissement durable, pourrait être source de confusion pour les investisseurs, et cette proposition quantitative pourrait donc manquer son objectif à ce stade du développement du cadre de la finance durable. Le SMSG conclut qu'une approche en deux étapes pourrait être plus appropriée, avec des critères qualitatifs dans un premier temps et des critères quantitatifs dans un second temps. Les approches nationales récentes des règles d'appellation liées à la durabilité par les régulateurs nationaux (notamment en Allemagne et en France) ont également impliqué des critères qualitatifs en plus des critères quantitatifs pour permettre des approches plus flexibles pour les promoteurs de fonds, étant donné la rareté des données liées à la durabilité disponibles pour déterminer les seuils quantitatifs. Il devrait être dans l'intérêt de l'ESMA de soutenir la croissance continue des fonds liés au développement durable pour financer la transition de l'économie européenne selon le Green Deal de l'Union européenne. Les règles de nature stricte, telles que les seuils quantitatifs difficiles à atteindre, peuvent potentiellement ralentir cette transition importante.	SMSG Advice

Développements européens et internationaux

Date	Sujet	Résumé	Lien
23.03.23	SFDR Sustainable Finance Disclosure Regulation - update	1) Suite à la publication au Journal officiel de l'Union européenne du règlement délégué (UE) 2022/1288 de la Commission européenne complétant le règlement relatif à l'information sur la finance durable (SFDR - règlement (UE) 2019/2088), les ESAs (*Autorités Européennes de Surveillance*) mettent à disposition les annexes de ce règlement dans un format permettant un accès plus facile aux modèles pour les acteurs des marchés financiers qui se préparent à l'application de ce règlement délégué depuis le 1er janvier 2023. 2) Une revue complète du dispositif SFDR est envisagée qui doit aboutir assez rapidement pour envisager une nouvelle mouture fin 2023. Pour rappel, la Commissaire européenne Mairead McGuiness a déclaré lors de son audition du 5 décembre 2022 : "il est prématuré de dire que les Articles 8 et 9 de SFDR ont échoué mais les difficultés d'interprétation du marché font que nous ne devons pas être timide et envisager de réécrire SFDR".	Delegated Regulation PAI and Product templates for SFDR Mc Guiness - 5.12.22

Développements européens et internationaux

Date	Sujet	Résumé	Lien
23.03.23	ESAs Call for evidence on Greenwashing Réponse de l'EFAMA	Pour rappel, le 15 novembre 2022, les ESAs (*European Supervisory Authorities*) ont publié un appel à contribution sur l'écoblanchiment, visant à mieux comprendre les principales caractéristiques, les moteurs et les risques associés à l'écoblanchiment et à recueillir des exemples de pratiques d'écoblanchiment dans l'ensemble du secteur financier de l'UE. Les répondants étaient invités à contribuer à cet appel avant le 10 janvier 2023. Un premier rapport est prévu pour fin mai 2023 et un rapport final pour fin mai 2024. Selon l'EFAMA (*European Funds and Asset Management Association*), pour parler d'écoblanchiment, deux éléments doivent être combinés : (i) la présentation sciemment erronée des caractéristiques d'un produit liées à la durabilité ; (ii) l'objectif ou l'intention de tromper ou d'induire en erreur le destinataire de l'allégation de durabilité. S'il n'y a pas d'intention d'induire en erreur ou de tromper le destinataire de la déclaration de durabilité, il peut néanmoins y avoir blanchiment écologique en cas de négligence grave. En outre l'EFAMA met en évidence les points suivants: le concept d'écoblanchiment doit prendre en compte les informations disponibles au moment où l'allégation de durabilité a été faite; le problème du manque de données fiables ne constitue pas un blanchiment écologique; la réponse à l'incertitude réglementaire ne doit pas être confondue avec les cas d'écoblanchiment; la nécessité d'avoir un langage clair vis-à-vis de l'investisseur ne veut pas dire greenwashing. L'EFAMA insiste sur le fait que la définition partielle et hétérogène d'un « investissement durable » entraîne un manque de reconnaissance des stratégies d'investissement axées sur la transition en tant que stratégies d'investissement durable et donc une perception erronée du greenwashing.	ESA Call for evidence EFAMA Answer

Développements européens et internationaux

Date	Sujet	Résumé	Lien
16.03.23	ESAs Call for evidence on Greenwashing Avis du SMSG	Comme le souligne le SMSG (*Securities and Markets Stakeholder Group)*, la consultation sur le greenwashing implique les trois AES (*Autorités Européennes de Surveillance*) qui travaillent sur un calendrier de deux ans, alors que les lignes directrices de l'ESMA ne s'appliquent qu'aux fonds et ont un calendrier de moins d'un an. Le SMSG indique aussi explicitement que les AES ont reçu un mandat formel de la Commission européenne sur le thème de l'écoblanchiment, alors que les lignes directrices ne sont pas basées sur un tel mandat formel.	SMSG Advice SMSG additional Advice

Développements européens et internationaux

Date	Sujet	Résumé	Lien
27.03.23	ESMA	L'ESMA a mis à jour ses orientations sur la gouvernance des produits. Les principales modifications apportées aux lignes directrices concernent la spécification de tout objectif lié au développement durable avec lequel un produit est compatible ; la pratique consistant à identifier un marché cible par groupe de produits plutôt que par produit individuel ("approche par groupe") ; la détermination d'une stratégie de distribution compatible lorsqu'un distributeur considère qu'un produit plus complexe peut être distribué dans le cadre de ventes non conseillées ; le réexamen périodique des produits, y compris l'application du principe de proportionnalité. Le rapport résume les réponses reçues et souligne les modifications introduites dans les lignes directrices finales pour tenir compte des commentaires reçus. Les lignes directrices s'appliqueront deux mois après la date de publication sur le site web de l'ESMA dans toutes les langues officielles de l'UE (système "comply or explain").	Final Report on Guidelines on MiFID II product governance guidelines.
30.03.23	Royaume-Uni Consultation sur les fournisseurs de notations ESG	Le gouvernement britannique a publié une consultation proposant que l'activité consistant à fournir une évaluation des facteurs ESG aux utilisateurs britanniques relève du périmètre réglementaire financier britannique. La consultation s'ouvre le 30 mars 2023 et se terminera le 30 juin 2023. Pour rappel la Commission européenne est en train de travail sur une proposition en la matière.	Consultation on ESG Rating Providers

Développements européens et internationaux

Date	Sujet	Résumé	Lien
Mars 23	Royaume-Uni Updated Green Finance Strategy	La stratégie de financement vert du gouvernement britannique a été mise à jour. Il s'agit d'une étape importante sur la voie de la transition du Royaume-Uni vers une consommation nette nulle. Débloquer des capitaux privés pour assurer la transition du Royaume-Uni vers un avenir plus vert et plus propre, mettre en place une taxonomie verte britannique, renforcer les compétences en matière de finance durable et assurer l'alignement des cadres réglementaires financiers mondiaux sont des étapes clés de la stratégie. Concernant la taxonomie verte, une consultation est prévue à l'automne 2023. Une fois la taxonomie finalisée, les entreprises pourront, dans un premier temps, établir volontairement des rapports en fonction de cette taxonomie pendant une période d'au moins deux années de référence. En outre, le gouvernement ne souhaite pas imposer de charges excessives aux entreprises dont la taille ou l'échelle rendrait déraisonnable la divulgation d'informations liées à la taxonomie. Les retards dans la mise en place de la taxonomie verte britannique, ainsi que les plans visant à étendre le régime au fil du temps conformément aux normes d'information sur le développement durable de l'ISSB (*International Sustainability Standards Board*), qui sont encore en cours d'élaboration, ont conduit certains membres de l'industrie financière à recommander la prudence en ce qui concerne l'obligation d'information sur les *Sustainability Disclosure Requirement* (SDR) avant que la taxonomie verte britannique et les normes de l'ISSB ne soient pleinement en place.	UK Green Finance Strategy

Développements européens et internationaux

Date	Sujet	Résumé	Lien
Avril 23	ISSB	L'ISSB (*l'International Sustainability Standards Board)* est en train de finaliser les exigences générales pour qu'une entité publie des informations financières liées au développement durable. L'ISSB prévoit de publier une norme vers la fin du deuxième trimestre 2023. En mars 2022, l'ISSB a publié l'Exposure Draft IFRS S1 General Requirements for Disclosure of Sustainability-related Financial Information, qui propose des exigences générales pour qu'une entité publie des informations financières liées au développement durable sur ses risques et ses opportunités en la matière. L'ISSB a provisoirement décidé d'introduire un allègement transitoire dans l'IFRS S1 qui permettrait à une entité de fournir des informations uniquement sur les risques et opportunités liés au climat au cours de la première année d'application de l'IFRS S1 et de l'IFRS S2. L'entité serait tenue de fournir des informations sur ses autres risques et opportunités liés au développement durable au cours de la deuxième année d'application des deux normes. Cette dispense de transition d'un an ne modifierait pas la date d'entrée en vigueur de l'IFRS S1 (1er janvier 2024). Donc, pour une entité appliquant l'allègement transitoire au cours de la première année d'application de l'IFRS S1, les exigences de l'IFRS S1 ne s'appliqueraient que dans la mesure où elles concernent la divulgation d'informations financières liées au climat.	IFRS

Développements en Suisse

Développements en Suisse

Date	Sujet	Résumé	Lien
02.23	Conseil fédéral Rapport et Position	Pour rappel, le Conseil fédéral a publié en décembre 2022 une position du Conseil fédéral en matière de prévention de l'écoblanchiment. Selon cette dernière, le Conseil fédéral est d'avis que les produits ou services financiers ne peuvent être présentés comme durables que s'ils sont compatibles avec au moins un objectif de durabilité spécifique (*impact alignment*) ou s'ils contribuent à atteindre un objectif de durabilité (*impact generating*). Selon le Conseil fédéral, la simple prise en compte des risques ESG relève des obligations fiduciaires. Le Conseil fédéral a également souligé les points suivants : - Les fournisseurs de produits ou de services durables doivent expliquer comment ils comptent atteindre l'objectif de placement durable visé. - Les fournisseurs doivent rendre compte périodiquement des objectifs de placement durable choisis. - Le respect des exigences de transparence doit pouvoir être vérifié par un tiers indépendant. - Enfin, les clients doivent pouvoir faire valoir leurs droits par voie juridique. Un groupe de travail dirigé par le DFF et dont Coptis fait partie a commencé ses travaux en février 2023 et devra examiner d'ici fin septembre 2023 comment mettre en œuvre cette position du Conseil fédéral.	Eco-blanchissement sur le marché financier

Tendances du marché immobilier

Tendances du marché immobilier

Date	Sujet	Résumé	Lien
Janvier 23	Moteurs d'une économie immobilière durable	Etude d'Ernst & Young – L'Immobilier en 2023: Changement climatique, évolution démographique et numérisation comme moteurs d'une économie immobilière tournée vers l'avenir.	Article
Janvier 23	Formation ESG	L'association faîtière COPTIS propose aux professionnels de l'immobilier une formation sur mesure pour trouver des solutions simples, maîtriser les outils indispensables et établir une feuille de route pour une stratégie de développement durable adaptée aux besoins de chacun.	Article
Janvier 23	ESG et changement de mentalité	Les critères ESG sont devenus l'une des principales préoccupations de tous les acteurs du secteur immobilier. Le problème est que ces critères ne sont pas standardisés et que l'on se trouve souvent à la limite du greenwashing. Mais un changement de mentalité est en train de s'opérer…Article d'Immoday	Article
Janvier 23	Ethique comme outil de valorisation de l'immobilier	L'éthique comme outil de valorisation du patrimoine immobilier. Interview avec Anita Hochstetter (Bulliard Immobilier).	Article
Janvier 23	Défis pour le secteur immobilier	Les défis auxquels le secteur immobilier devra faire face dans les mois à venir sont nombreux, si l'on en croit la nouvelle édition de l'étude "Emerging Trends in Real Estate Europe 2023". Point sur la situation en Suisse. Immoday.	Article

Tendances du marché immobilier

Date	Sujet	Résumé	Lien
Février 23	EFAMA Investment Fund Industry Fact Sheet	L'EFAMA (*European Fund and Asset Management Association*) a publié sa dernière fiche mensuelle sur l'industrie des fonds d'investissement, qui fournit des données sur les ventes nettes d'OPCVM et de FIA pour 2022 au niveau européen et par pays de domiciliation des fonds. Bernard Delbecque, directeur principal pour l'économie et la recherche à l'EFAMA, a commenté les résultats de 2022 : "2022 a été une année difficile pour les OPCVM et les FIA, qui ont subi des sorties nettes de 278 milliards d'euros, un niveau jamais atteint depuis la crise financière de 2008. Sur une note positive, les ETF et les fonds durables SFDR Article 9 ont continué à attirer des capitaux nets, malgré des conditions de marché difficiles. Ce résultat confirme que la demande des investisseurs (en particulier les investisseurs institutionnels) reste soutenue par les ETF grâce à leurs faibles coûts et à leur souplesse de négociation, et par les fonds durables en raison des avantages à long terme attendus d'une approche d'investissement durable en termes de réduction du risque de baisse et d'impact ESG". Les OPCVM et les fonds alternatifs ont enregistré des sorties nettes de 278 milliards d'euros en 2022, contre des entrées nettes de 888 milliards d'euros en 2021. L'actif net des fonds d'investissement européens a diminué de 12,4 %, passant sous le seuil des 20 000 milliards d'euros.	EFAMA Investment Fund Industry Fact Sheet Quarterly-Statistical-Release-Q4-2022 EFAMA Factbook

Tendances du marché immobilier

Date	Sujet	Résumé	Lien
Février 23	ESMA Call for evidence concernant l'utilisation des termes "ESG" et "durables" dans les denominations de fonds	L'Autorité européenne des marchés financiers travaille sur des lignes directrices visant à empêcher les noms de fonds trompeurs pour les produits durables. L'association professionnelle BVI critique le timing.	Article
Février 23	ESG et fonds immobiliers ouverts	Fonds immobiliers ouverts au public : l'ESG est devenu incontournable. Article d'Ass Compact.	Article
Février 23	Fonds ESG et frais	L'augmentation des frais perçus par les fonds ESG a été une lueur d'espoir dans une année par ailleurs plutôt mauvaise pour les gestionnaires d'actifs. Article de Finews.	Article
Mars 23	ESG ratings	Une réglementation des notations ESG se profile à l'horizon. L'autorité de surveillance financière Bafin analyse désormais les procédures de notation environnementale, sociale et de gouvernance, tandis que l'association de fonds BVI demande une réglementation de la transparence sur leurs méthodes. Article de l'Handelsblatt.	Article

Tendances du marché immobilier

Date	Sujet	Résumé	Lien
Mars 23	Banque dépositaire et ESG	L'immobilier est le principal producteur de CO2 en Suisse, et les investisseurs sont de plus en plus préoccupés par l'urgence climatique. Dans ce contexte, les gestionnaires d'immeubles ont l'opportunité de démontrer leur capacité à anticiper et atteindre les objectifs, en améliorant la durabilité de leur portefeuille immobilier. Interview avec Charlotte Eich, Fund Supervision Manager, sous-directrice à la banque dépositaire de la BCV. Immoday.	Article
Mars 23	Investissement éthique	L'investissement éthique ne tient pas ses promesses. Les gestionnaires de fonds ne croient pas ce qu'ils disent aux investisseurs sur les principes éthiques. Article du Handelsblatt.	Article
Mars 23	IFRS S2	Puisque les risques associés au changement climatique continueront d'avoir un impact financier sur les produits et services vendus dans le monde entier, les entreprises pourraient tirer profit de l'utilisation de données granulaires pour identifier les implications de ces risques afin de les aider à satisfaire aux exigences de divulgation financière liées au climat. Article de UK Finance.	Article

Tendances du marché immobilier

Date	Sujet	Résumé	Lien
Avril 23	Stabilité financière et fonds immobiliers ouverts	Les actifs nets des fonds d'investissement immobiliers ont triplé en Europe depuis 2012 pour atteindre plus d'un billion d'euros. Les responsables de la BCE craignent donc que si trop d'investisseurs retirent de l'argent en peu de temps, la stabilité financière soit menacée et demandent de nouvelles règles. Article des Echos.	Article
Avril 23	Enjeux climatiques devenus non négociables pour les Asset Managers	Le 27 avril se tiendra une conférence organisée par Immobilien Business et l'association RICS. Une occasion de faire le point sur l'évolution du secteur immobilier et ses opportunités d'investissement. Interview dans Immoday.	Article
Avril 23	Chronique Immobilière	Chronique Immobilière - Mars 2023 de Roland Vögele	Article

COPTIS

Disclaimer

Cette présentation a été préparée à titre informatif uniquement et son contenu ne saurait constituer un conseil professionnel. Vous ne devez pas agir sur la base des informations communiquées lors de cette présentation sans obtenir préalablement un conseil professionnel. Ces informations ne sont assorties d'aucune garantie (explicite ou implicite). Ni COPTIS, ni les membres de ses organes, ni ses employés n'acceptent d'assumer une quelconque responsabilité pour les éventuelles conséquences liées à l'utilisation de ces informations que ce soit par vous ou par quiconque d'autre. Cette présentation n'engage que son auteur et ne constitue pas une position de l'association COPTIS elle-même. © 2023 COPTIS. All rights reserved