



Ruedi Göldi

11/12/2025 • Durabilité • 2 min • Swiss Finance & Property Group

Durabilité dans les placements immobiliers indirects: Pourquoi la comparabilité et la qualité des données sont importantes

Des informations pertinentes et comparables en matière de durabilité sont essentielles pour évaluer les placements immobiliers indirects suisses. Au cours des dernières années, tous les prestataires ont affiné leurs concepts, leurs processus et leurs objectifs. Cette clarté permet de planifier des mesures efficaces et de documenter de manière fiable les progrès réalisés.

Le Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) compte désormais 27 membres en Suisse, soit presque quatre fois plus qu'il y a cinq ans. Ainsi, la participation ne se limite plus à quelques grands prestataires, mais s'étend à un large cercle d'acteurs du marché. Cela renforce la pertinence du benchmark et permet, par exemple, aux caisses de pension de mieux comparer les placements immobiliers suisses avec leurs portefeuilles internationaux. Parallèlement, les participants bénéficient de l'évolution de leurs structures de durabilité. GRESB augmente et précise régulièrement ses exigences afin de stimuler de nouveaux progrès.

Les indicateurs environnementaux de l'Asset Management Association Switzerland (AMAS), calculés de manière uniforme grâce à REIDA, créent une valeur ajoutée supplémentaire grâce à leur comparabilité. Ils permettent une évaluation objective des progrès énergétiques. Actuellement, les comparaisons portent sur le Scope 1 (émissions directes) et le Scope 2 (émissions indirectes liées à l'électricité et à la chaleur fournies au bâtiment). Une extension

aux autres scopes ainsi qu'une méthode harmonisée pour la définition des trajectoires de réduction sont prévisibles. Celles-ci relient les critères financiers et non financiers et renforcent encore la pertinence des données.

Pour les critères sociaux et de gouvernance, il n'existe toujours pas d'alternative largement acceptée à GRESB. Cette référence demeure donc centrale pour une communication complète à destination des investisseurs.

Il reste à voir quelles informations seront pertinentes à l'avenir. Une chose est toutefois déjà claire: les indicateurs environnementaux se sont imposés et font de plus en plus l'objet d'audits. Cela renforce la confiance dans le fait que la trajectoire vers l'objectif de zéro émission nette repose sur des données fiables. Les fournisseurs de solutions de placement ont la responsabilité de continuer à fournir des informations comparables sur tous les aspects de la durabilité.

Ruedi Göldi, Senior Portfolio Manager Indirect Investments, Swiss Finance & Property Group

En lien avec cet article



Swiss Finance & Property Group