KGAST
Konferenz der Geschäftsführer
von Anlagestiftungen
Conférence des Administrateurs
de Fondations de Placement

Communication du 09.10.2025

Communication CAFP

# Traitement des questionnaires ESG dans le domaine immobilier

# 1 Situation initiale

Ces dernières années, les aspects ESG (Environmental, Social, Governance) ont fortement gagné en importance dans le placement immobilier. Dans ce contexte, la CAFP a publié le 16 septembre 2022 une recommandation concernant les indices environnementaux pour les groupes de placement immobilier[1].

En parallèle, un grand nombre de questionnaires ESG ont été créés par différents fournisseurs, qui tentent d'interroger les acteurs du marché sur les aspects ESG mais contiennent en partie des exigences, des structures et des contenus différents. Ces nombreux questionnaires disparates entraînent une charge administrative considérable pour les dirigeants de groupes de placement immobilier et rendent la comparabilité des données ESG difficile.

La CAFP soutient dès lors les efforts en cours pour harmoniser le reporting ESG dans le domaine immobilier. L'objectif est d'élaborer un questionnaire uniforme reconnu sur l'ensemble du marché et répondant aussi bien aux besoins d'information des investisseurs qu'aux possibilités opérationnelles des responsables de l'immobilier.

# 2 Recommandation

**La CAFP recommande aux dirigeants de groupes de placement immobilier de remplir d'abord le SSF Standard Questionnaire for Direct Real Estate Vehicles[2] ou le questionnaire de la norme de reporting ESG de l'ASIP pour les caisses de pension[3].**

Le questionnaire SSF, développé par Swiss Sustainable Finance (SSF) en collaboration avec des acteurs déterminants du marché, offre une base structurée et axée sur la pratique pour le reporting ESG dans le domaine immobilier. La gouvernance du SSF Standard Questionnaire est conçue pour assurer transparence, qualité et pertinence. À cet effet, le contenu du questionnaire est convenu avec un *steering committee* composé de représentants d'investisseurs immobiliers effectuant des placements directs et indirects, de gestionnaires de fortune, d'experts en durabilité et d'institutions académiques. Le questionnaire est régulièrement mis à jour afin d'intégrer les nouvelles exigences réglementaires et de pouvoir tenir compte des évolutions au niveau de la technologie et du marché.

[1] Recommandation CAFP Indices environnementaux pour les groupes de placement immobilier, 16.09.2022, version révisée 05.12.2023
(Recommandation CAFP «Indices environnementaux pour les groupes de placement immobilier» (état 05.12.2023)).
[2] SSF Standard Questionnaire for Direct Real Estate Vehicles (https://www.sustainablefinance.ch/en/resources/real-estate-investments.html).
[3] Norme de reporting ESG de l'ASIP pour les caisses de pension (https://www.asip.ch/fr/prestations/contexte/36-norme-de-reporting-esg-de-lasip-version-11/).

La norme de reporting ESG de l'ASIP pour les caisses de pension doit être utilisée notamment lorsqu'elle est plus compatible avec les processus de reporting ou les exigences des investisseurs en vigueur.

La CAFP soutient expressément la poursuite de l'harmonisation des questionnaires ESG dans le domaine immobilier. Il est recommandé/suggéré aux directeurs de fondations de placement et aux responsables de groupes de placement immobilier – dans la mesure du possible – d'œuvrer activement pour une standardisation, que ce soit en participant aux initiatives sectorielles ou en exerçant une influence ciblée auprès des fournisseurs de données ESG et des investisseurs.

Un questionnaire ESG standard non seulement augmenterait l'efficacité, mais aussi améliorerait la transparence et la comparabilité des prestations ESG de groupes de placement immobilier – au profit de tous les participants.

***