

L'ACTUALITÉ DU PATRIMOINE

TRIBUNE

L'exclusion : un positionnement éthique

Au sein des portefeuilles de SCPI, des exclusions pourront rimer à terme avec bénéfiques et rentabilité

D'un côté les intentions, conséquences d'une prise de conscience relative à l'urgence de l'instant ; une urgence aussi bien environnementale que sociale, qui plus est en cette période de crise sanitaire. De l'autre, les actes, imposés ou non par les différentes réglementations établies, susceptibles de nous éloigner du seul rapport rendement-risque mais assurément indispensables quant à l'élaboration d'un monde meilleur, à travers une économie plus vertueuse. L'écrire noir sur blanc revient à affirmer que l'homme est indissociable de son environnement, que l'immobilier, trop souvent pointé du doigt pour ses insuffisances, énergétiques notamment, est aujourd'hui au cœur du jeu, intimement lié à une quête croissante de sens et d'utilité. L'ignorer ? Ce serait fuir nos responsabilités.



EN

FAÏZ HEBBADJ,
président de
Norma Capital

QUÊTE DE SENS
A chacun sa démarche et donc, sa politique d'engagement. Celle menée par Norma Capital découle d'une réflexion qui s'apparente à une philosophie, une éthique, qui répond à des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ou ESG). Dans les faits, cela se traduit par la création, en juillet 2018, de la SCPI Fair Invest qui figure parmi les premiers fonds d'investissement

immobiliers à avoir obtenu le label ISR Immobilier nouvellement créé. Associées à cette philosophie, des intentions fondent l'idéal d'un investissement immobilier socialement responsable qui permet alors une gestion :

- Plus durable, en agissant structurellement sur les immeubles, tout en sensibilisant et accompagnant les locataires dans l'amélioration de leurs pratiques écologiques, dans le but de réduire les consommations de fluides.
- Plus responsable, ensuite, par sa stratégie d'investissement, basée sur l'acquisition de bâtiments tertiaires destinés à héberger des activités socialement utiles (santé, bien-être, petite enfance, éducation,

insertion à l'emploi, entraide, promotion d'énergies renouvelables, etc.).

- Plus innovante enfin, par sa politique d'exclusion, intransigeante et assumée, qui répond à cette fameuse quête de sens et d'impact, via des placements éthiques, et à un souci de transparence à l'égard des aspirations morales des opérateurs immobiliers, comparables aux attentes actuelles des épargnants.

Dans ce contexte, exclure du portefeuille des SCPI les activités liées à la pétrochimie, à la spéculation financière, à l'exploitation de matières fossiles, au commerce du tabac et de l'alcool, à l'exploitation animale pour leurs matières premières ou encore à la dégradation des forêts et des espaces verts, le tout dans une logique d'utilité sociale, est un objectif ambitieux. En filigrane, elle traduit la volonté de maintenir des fonctions vertueuses et essentielles au cœur de centres urbains toujours plus sous pression - quitte à privilégier une association plutôt qu'une entreprise du CAC 40 -, sans oublier la réduction des inégalités. Exclusion rime alors avec inclusion, et l'activité avec utilité. Enfin, les sacrifices peuvent également signifier bénéfiques, à terme. Et, donc, rentabilité.

SENSIBILISATION OBLIGATOIRE

Cette politique d'exclusion, aux allures de désinvestissement, au profit d'activités dites socialement utiles, est une des nombreuses réponses appropriées à apporter aux problématiques actuelles, aussi complexes soient-elles. C'est aussi une solution parmi tant d'autres sur le chemin sinueux de la transition vers un monde à faibles émissions de carbone et durable ; une modeste participation à la sensibilisation obligatoire de l'opinion publique ; une fierté pour celles et ceux qui la portent, et un exemple à suivre, nous l'espérons.

A RETENIR

- Le label ISR Immobilier définit un cadre dans lequel les sociétés de gestion s'engagent à démontrer une valorisation extra-financière ESG
- Sont éligibles les fonds investissant dans les immeubles les plus modernes et performants, mais aussi dans l'amélioration de l'efficacité ESG des bâtiments en portefeuille.
- Les trois premiers labels ont été remis le 30 novembre dernier, à un OPCI et deux SCPI

