

Quels sont les risques climatiques pour une SCPI ?

Comme tous les patrimoines immobiliers, ils sont exposés à différents risques climatiques. Au titre de la gestion de nos SCPI, il convient de respecter l'obligation de respecter les dispositions de la réglementation européenne dite SFDR ou Disclosure (« Divulgateion » en français) qui prévoit une description de ces risques - et de leur anticipation .

Il s'agit donc de phénomènes climatiques (vagues de chaleur ou inondations) ou de conséquences directes du dérèglement climatique (expansion de l'argile, perte du trait de côte,...etc.) qui pourraient affecter la solidité et l'utilisation des bâtiments, ainsi que leur valeur financière.

Pour les identifier, il convient d'utiliser les bases de données fournissant des données scientifiques parfaitement localisées et régulièrement mises à jour qui tiennent compte des différents scénarii du GIEC.

Chaque actif doit être analysé à l'aune de ces données pour déterminer sa vulnérabilité. **En pratique, il s'agit de croiser les risques induits par l'exposition géographique du bâtiment à ceux induits par ses spécificités techniques** : pour ce dernier point, il peut s'agir de critères techniques comme le type de fondations ou encore d'éléments de conception spécifiques comme le positionnement des locaux techniques.

L'info à retenir

Augmentation de plus de 60% d'ici à 2050. Selon le « rapport climat » publié mardi 17 octobre 2023, par la Caisse Centrale de Réassurance (CCR), les dépenses du régime français d'indemnisation des catastrophes naturelles pourraient augmenter jusqu'à 60% voire plus d'ici 2050. Une envolée qui s'explique notamment par la recrudescence attendue des inondations, des submersions marines ou encore des sécheresses. Pour réaliser cette estimation, la CCR a travaillé en partenariat avec Météo France sur la base des scénarios établis par le GIEC*.

* Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat