

Note de positionnement IRICE

Le 17/12/2025

Biodiversité, décision d'investissement et statut des démarches mobilisées

1 Objet de la note

Cette note vise à clarifier le rôle réel des démarches biodiversité dans les **processus de décision immobilière et financière**, en distinguant ce qui relève :

- de l'intention,
- de la méthode,
- de la **preuve opposable**.

Elle s'adresse aux **investisseurs, directions RSE, collectivités, autorités publiques et acteurs de la finance durable**.

2 Constat de marché

La biodiversité est aujourd'hui mobilisée :

- dans la sélection des projets,
- dans l'allocation du capital,
- dans la valorisation des actifs,
- dans les cadres ESG, CSRD, SFDR et risques liés à la nature.

Cependant, le marché confond encore :

- labels déclaratifs,
- démarches volontaires sectorielles,
- certifications accréditées.

Cette confusion expose les décideurs à des **risques juridiques, financiers et réputationnels**.

3 Principe fondamental : la décision appelle la preuve

Dès lors qu'une démarche biodiversité est utilisée :

- pour justifier un investissement,
- pour sécuriser un financement,
- pour valoriser un actif,
- pour répondre à une exigence réglementaire,

elle entre dans le champ de la **décision opposable**.

À ce stade, seules des démarches reposant sur :

- des critères obligatoires,
- des audits tiers,

- une décision formelle indépendante,

peuvent produire un effet fiable dans un processus d'investissement.

4 Position d'IRICE

IRICE considère que :

- une **certification accréditée ISO/IEC 17065** constitue le seul cadre reconnu pour produire une preuve biodiversité opposable ;
- les référentiels non accrédités, quels que soient leur contenu ou leur notoriété, ne peuvent se prévaloir d'aucune conformité réglementaire ou financière ;
- l'alignement revendiqué avec la CSRD, la SFDR ou la finance durable ne vaut pas reconnaissance normative.

IRICE n'entre donc pas dans une logique de comparaison narrative, mais dans une **distinction statutaire**.

5 Conséquences pour les décideurs

Cette distinction permet :

- aux investisseurs :
de sécuriser leurs processus de sélection, d'allocation et de valorisation ;
- aux directions RSE :
de fonder leurs engagements sur des preuves auditables ;
- aux collectivités :
d'éviter l'usage de démarches non opposables dans l'action publique ;
- aux autorités :
de clarifier le périmètre réel des outils mobilisés.

6 Rôle d'IRICE

IRICE intervient comme **tiers de confiance indépendant** dans les processus de décision liés à la biodiversité appliquée à l'immobilier et à l'aménagement.

Ses travaux s'appuient sur :

- la certification Effinature (Accréditation Cofrac n° 5-0655, certification de produits, procédés et services, portée disponible sur www.cofrac.fr),
- le Biodiversity Performance Score (BPS),
- une doctrine fondée sur la preuve, l'audit et l'opposabilité.

7 Conclusion institutionnelle

La biodiversité n'est plus un champ d'expression.

Elle est devenue un **critère de décision**.

À ce titre, seule une approche certifiée, mesurée, vérifiée et indépendante permet :

- de sécuriser l'investissement,
- de structurer la valeur,
- de garantir la conformité.