Publication, Exposition aux risques et marchÃ©s de lâ€™immobilier

Dossier de
 la rÃ©daction de H2o
January 2016

Cette
Ã©tude propose un Ã©tat de la connaissance Ã©conomique sur l'interaction entre exposition aux risques catastrophiques, politiques de prÃ©vention et marchÃ©s immobiliers. L'ampleur des pertes humaines et matÃ©rielles causÃ©es par les catastrophes naturelles et industrielles est intimement liÃ©e aux choix d'implantation et de rÃ©sidence des populations. Mieux comprendre le fonctionnement des marchÃ©s immobiliers locaux et la formation des prix peut fournir de prÃ©cieux enseignements sur les dÃ©terminants des choix rÃ©sidentiels des mÃ©nages ainsi que sur leur perception en matiÃ¨re d'exposition aux risques. Le document identifie les mÃ©canismes thÃ©oriques d'intÃ©gration du risque par les marchÃ©s immobiliers et discute les hypothÃ¨ses de modÃ¨les de rÃ©fÃ©rence, notamment en termes de perception des risques par les agents. Il dÃ©taille et discute les effets potentiels Ã la hausse et Ã la baisse des Ã©vÃ©nements catastrophiques et des politiques publiques (assurance obligatoire, ouvrage de protection, zonages rÃ©glementaires, information prÃ©ventive) sur les marchÃ©s immobiliers. Il dresse Ã©galement un Ã©tat des lieux critique des Ã©tudes rÃ©alisÃ©es sur donnÃ©es franÃ§aises et identifie les questions encore largement inexplorÃ©es, malgrÃ© un fort intÃ©rÃªt des acteurs de la prÃ©vention des risques.

Commissariat gÃ©nÃ©ral au dÃ©veloppement durable, Ã‰tudes et documents, numÃ©ro 134, novembre 2015.

Â Exposition aux risques catastrophiques, politiques de prÃ©vention et marchÃ©s de l'immobilier en France