

Immobilier : quand l'IA s'invite dans l'achat ou la location de votre bien

De l'état des lieux au dossier locataire, en passant par des photos générées artificiellement sur certaines annonces, l'IA s'impose peu à peu dans l'immobilier. Mais si elle accélère et sécurise de nombreuses étapes, elle ne remplace pas encore l'expertise des professionnels.



© idharmaian - stock.adobe.com

L'essentiel

- L'intelligence artificielle (IA) se développe dans l'immobilier, pour analyser des dossiers de locataires, sécuriser un bail ou détecter des équipements.
- Un exemple provenant de MonsieurHugo.com montre comment l'IA permet de faire un état des lieux rapidement et de manière plus complète, en identifiant les objets dans une pièce.
- L'IA est également utilisée pour vérifier la cohérence des informations dans les dossiers de location, pour prévenir la fraude et pour donner des réponses immédiates sur des plateformes en ligne.

L'intelligence artificielle s'installe progressivement dans la vie des ménages français. Et logiquement, dans celles des propriétaires, des locataires et des acheteurs. Longtemps cantonnée à la rédaction automatique d'annonces ou à quelques chatbots, elle devient aujourd'hui **un véritable outil pour les professionnels du secteur**.

Exemples d'assurance de prêt avec notre partenaire

	A PARTIR DE 11 EUROS par mois pour les 20-40 ans
	A PARTIR DE 26 EUROS par mois pour les 40-60 ans
	A PARTIR DE 51 EUROS par mois pour les 60 ans et +

Dans l'immobilier, l'IA ne se contente plus d'écrire un texte d'annonce : elle analyse des dossiers locataires, sécurise un bail, détecte les équipements d'une cuisine ou vérifie la cohérence d'un bulletin de salaire. **De quoi transformer en profondeur les pratiques**, sans pour autant remplacer l'expertise humaine.

Un gain de temps pour les professionnels

Le dernier exemple en date vient de MonsieurHugo.com, une plateforme qui accompagne les propriétaires dans la mise en location. Son fondateur, Bruno Cantegrel, explique comment l'IA a bouleversé [l'étape la plus fastidieuse : l'état des lieux](#). « Avant, tout était fait à l'ancienne : un fichier Word prérempli, des pièces à compléter, des photos qu'on collait ensuite dans le document », explique ce dernier.

« Il suffit de dicter le nombre d'assiettes, de couverts ou de bols et l'IA classe tout, toute seule »

Désormais, tout passe par une application mobile. On prend une photo de la cuisine, l'IA identifie automatiquement « qu'il y a un micro-ondes, un frigo, la marque du frigo, la couleur, une cafetière ». Même chose pour l'inventaire : « **Il suffit de dicter le nombre d'assiettes, de couverts ou de bols et l'IA classe tout, toute seule** ». Résultat : un état des lieux préparé « quatre fois plus vite » et surtout beaucoup plus complet, ce qui limite fortement les litiges à la sortie, premier motif de contentieux entre propriétaires et locataires.

La même logique s'applique au dossier locataire. L'IA vérifie la cohérence entre bulletins de salaire, contrat de travail, avis d'imposition et carte d'identité. « Beaucoup **modifient uniquement le salaire en bas de la fiche de paie**, mais oublient les autres chiffres disséminés partout. L'IA, elle, voit tout », explique Bruno Cantegrel.

Le système repère les incohérences et élimine de fait les tentatives de fraude. « Les personnes qui veulent tricher ne déposent même pas leurs documents sur notre plateforme », assure Bruno Cantegrel. Selon lui, **le filtrage rassure les propriétaires particuliers**, souvent peu habitués à analyser un dossier en profondeur.

Apporter des réponses immédiates

Mais MonsieurHugo.com n'est pas le seul acteur à miser sur l'IA. Dans la location comme dans la transaction, d'autres plateformes avancent. Espaces Atypiques a lancé un chatbot, ARI, **censé répondre aux questions des acheteurs ou vendeurs 24h/24**. Les Clefs de Chez Moi proposent un moteur de recherche qui ambitionne d'être entièrement dopé à l'IA pour aider les acheteurs à trouver le logement de leurs rêves. Zefir, de son côté, combine algorithmes et expertise humaine pour faciliter les ventes en 90 jours.

L'intérêt est clair : **automatiser les tâches répétitives, limiter les erreurs humaines et rendre le processus plus fluide**. Pour autant, l'IA a encore aujourd'hui de nombreux progrès à faire, et se positionne pour le moment comme un outil d'assistance. Pour preuve : Bruno Cantegrel souhaite désormais développer une IA capable de comprendre une demande (« Je n'ai pas reçu mon prélèvement », « Le bail ne s'affiche pas »), d'aller chercher l'information dans les outils internes de l'agence et de répondre immédiatement.

Une automatisation qui permettra de traiter en temps réel des centaines de questions aujourd'hui gérées manuellement. « Pour le client, ça change tout : **il a une réponse immédiate**. Pour nous, c'est un gain de temps énorme », assure Bruno Cantegrel.

Faut-il pour autant se reposer entièrement sur l'IA pour louer ou acheter un logement ? Pas vraiment. Les outils sont rapides, efficaces, mais perfectibles. **Les algorithmes peuvent mal interpréter une photo et un chatbot se montrer rapidement dépassé par les demandes du client**. L'IA reste donc un assistant, pas un agent immobilier numérique.