

LE TEMPS

immobilier Mercredi 6 juin 2012

Un nouvel outil facilite les relations entre régies et locataires

Par

Trouver le candidat idéal pour un bien en cernant au plus près sa personnalité

Dans un climat tendu, les acteurs du marché immobilier se regardent en chiens de faïence. Pour pallier l'âpreté de la communication dans ce secteur, une start-up basée à Neuchâtel, Immodating, a mis au point un outil numérique visant à instaurer des rapports plus sereins entre les protagonistes de l'offre et de la demande.

La jeune entreprise, qui bénéficie du soutien de la Confédération, vient de lancer début mai un programme informatique facilitant les démarches de toute personne à la recherche d'un logement tout en simplifiant le processus de sélection côté régies.

Le principe: un questionnaire en ligne, équivalant à une demande ferme, permet de récolter des informations pointues sur le postulant. Le but de cette interface circonstanciée est de trouver le candidat idéal pour un bien précis en cernant au plus près la personnalité du locataire. «On lui demande, en plus de ses données personnelles ou de l'état de ses finances, par exemple s'il est fumeur, s'il a des animaux domestiques ou si ses hobbies peuvent être une source de bruit. Les réticences des régies sont souvent dues au fait qu'elles possèdent très peu d'informations sur les postulants. Or, en Suisse, le droit soutient le locataire une fois qu'il est en place. Avec Immodating, la régie saura mieux à qui elle a affaire. Nous avons aussi ajouté une section «motivation» où chaque candidat peut ajouter quelques mots ou une photo pour se différencier», indique Vincent Pazeller, administrateur.

Profil détaillé

Cette volonté de transparence affichée amène à évoquer la problématique de la protection des données ou de la discrimination sous-jacente. Jim Hershkowitz, cofondateur, répond aux objections: «La loi et la jurisprudence exigent qu'un bailleur se base sur des critères objectifs. Bien sûr, il y a une série de sujets discriminatoires à éviter: la religion, la santé, le handicap, etc. Tout a donc été scrupuleusement balisé pour respecter la vie privée des demandeurs. Car chaque question de notre formulaire implique qu'il s'agit d'un élément de sélection.»

C'est en expérimentant la lourdeur du système existant, ayant lui-même un bien à proposer en location, que Jim Hershkowitz a eu l'idée de cette plateforme numérique. «J'ai fait visiter à de nombreuses personnes et je posais toujours les mêmes questions. Je me suis dit que ce devrait être plus efficace. De là est née l'idée de standardiser le processus de sélection et même d'aller au-delà en essayant de trouver le «bon locataire». Dans mon cas, sur les 12 personnes que j'avais sélectionnées, il y avait un candidat architecte d'intérieur qui voulait rénover mon bien à ses frais. Si j'avais pu le savoir à l'avance, je me serais épargné toutes ces visites et cette perte de temps», évoque le cofondateur d'Immodating.

Service gratuit

«Dating», comme un rendez-vous galant? «Oui, car le locataire et le bailleur s'engagent dans une relation à long terme qu'on peut comparer à une relation amoureuse», évoque Jim Hershkowitz en souriant. Mais comme sur tout site de rencontre, les noces sont loin d'être garanties...

Côté candidat, l'avantage de ce système est que ses données pourront être utilisées ultérieurement ou adressées, par le biais du site Immodating.ch, à toute autre régie sans frais pour lui, simplifiant notablement ses démarches en lui faisant gagner un temps précieux. L'intérêt pour les deux parties étant bien sûr que la pratique (payante pour les régies clientes) essaiera jusqu'à inonder tous les sites immobiliers, les données des candidats étant actualisables et consultables en tout temps.

Gratuite à l'emploi pour le postulant, cette plateforme sécurisée est censée relativiser le fameux «piston» qu'il paraît indispensable aujourd'hui de posséder pour prétendre à un bien quel qu'il soit. Même si la rubrique Motivation contient un champ intitulé «Personne référente», Jim Hershkowitz souligne: «Chacun recherche le meilleur locataire possible. Avec cet outil, les régies pourront donc aisément comparer les dossiers et surtout communiquer avec les demandeurs. Acceptation ou refus, nous pensons qu'Immodating permettra d'améliorer la confiance entre locataires et régies.».

On ne demande qu'à croire à la déontologie d'une telle démarche qui aura au moins le mérite d'assainir les relations entre des partenaires condamnés à s'entendre. G.S.

LE TEMPS © 2012 Le Temps SA