

drones Prendre de la hauteur pour vendre les biens plus chers

Avec des photos prises à l'aide d'un drone, vous créez une valorisation. Vous allez vendre un bien à un prix plus élevé que celui auquel vous l'auriez vendu sans ces photos. » Evelyne Gielen a créé l'immobilière Mètrécarré, à Ixelles. Et elle en est convaincue : les drones, c'est « bingo » pour les agences. Ces aéroplanes télécommandés pouvant être munis d'une caméra ou d'un appareil photo ont été initialement conçus pour des usages militaires. Mais aujourd'hui, leur prix s'est démocratisé. Alors ils sont de plus en plus nombreux, seuls ou en société, à se lancer dans ce business aérien. Les agences immobilières pourraient constituer pour ces pilotes de drones une clientèle intéressante. D'après Evelyne Gielen, beaucoup seraient intéressées de faire appel à des sociétés spécialisées pour leurs photos aériennes. « Voir le terrain et la maison, c'est un angle tout à fait différent », explique notre interlocutrice. Tout comme le home staging (cet ensemble de techniques destinées à « arranger » un bien en vue de permettre à tout un chacun de s'y projeter, NDLR), les photos aériennes prises par drones valorisent le bien aux yeux des acheteurs. L'investissement en vaut la peine d'après moi. Et puis de toute façon, les propriétaires vont connaître petit à petit la technique, et vont l'exiger de la part des agences. » Ces dernières sont encore à ce jour une minorité à utiliser des photos prises à l'aide d'un drone. « C'est souvent vu comme un coût supplémentaire », souligne Evelyne Gielen. Il faudrait d'abord qu'elles investissent pour faire appel à des photographes professionnels.

Car pour nombre d'entre elles, les photos sont souvent catastrophiques. Pourtant, le retour sur investissement est vraiment intéressant. » Notre interlocutrice a récemment conseillé l'un de ses confrères pour la vente d'une villa. Ce dernier a décidé de faire appel à un professionnel qui a envoyé un drone prendre des photos du bien. « Il a été vendu directement », assure Evelyne Gielen.

Une pratique encore illégale

Si, on l'a dit, certains font déjà voler des drones à usage commercial, la pratique est encore illégale chez nous. Et elle le restera tant que l'arrêt royal définissant les limites de l'utilisation des drones ne sera pas signé. Il est néanmoins possible d'obtenir des dérogations, mais uniquement pour des tests, et pas pour en faire du commerce. Le texte de loi est pourtant prêt, mais il doit encore passer entre les mains de la nouvelle ministre de la Mobilité Jacqueline Galant (MR), et être envoyé aux Régions pour avis. Renaud Fraiture a comme qui dirait pris les devants. L'homme vient d'ouvrir à l'ULModrome de Liernu, en province de Namur, la première école de télépilotage de drones. Il y dispense une formation à la fois théorique et pratique. « Cela fait longtemps que je suis en pourparlers avec la Direction générale du transport aérien (DGTA) pour ouvrir cette école et nous avons eu toutes les autorisations », explique le pilote d'hélicoptères. Comme ça, le jour où l'arrêt est signé, plusieurs personnes seront déjà formées. » Pour le moment, il est donc strictement interdit d'utiliser un drone, sauf sur un terrain de modelisme agréé par la DGTA.



Une photo prise à l'aide d'un drone... en France, où la pratique est légale. © DR.

Lorsque le texte entrera en vigueur – on parle de décembre –, il sera alors possible d'utiliser cette technologie à des fins professionnelles. Moyennant certaines conditions. « Pour accorder une autorisation, la DGTA se basera sur le trio pilote-machine-mission », explique Renaud Fraiture. Le pilote devra disposer d'une licence qui prouvera qu'il a été formé. La machine devra être conforme, c'est-à-dire qu'elle devra notamment disposer de feux de navigation et

pouvoir être maintenue dans les airs même si elle venait à perdre une hélice ou un moteur. Enfin, la mission sera analysée : on ne pourra survoler que les zones non contrôlées et ce à 200 pieds de hauteur maximum, soit environ 62 mètres. » Une agence immobilière qui voudrait survoler de grands centres urbains (zones contrôlées) devra d'office demander une autorisation à la DGTA. Et pas sûr du tout que ce soit accepté...

JÉRÉMIE LEMPEREUR