

UNIVERSITÉ D'AUTOMNE

Commission IA & Expertise de la CNEJI

Où en sommes nous avec l'IA ?

24 & 25 septembre 2026

Hôtel Renaissance Marriott 256 av. de Pérouse, 13100 Aix-en-Provence

CNEJI
COMPAGNIE NATIONALE
DES EXPERTS DE JUSTICE IMMOBILIERS

Vers de premières préconisations …

Bernard PAIN

- Président d'honneur de la CNEJI en charge de l'assurance RCP

Christian ROUSSEL

- Expert près la Cour d'appel de Grenoble - Délégué régional de la CNEJI

  Président de la Commission IA & Expertise de la CNEJI
  Président de la Commission IA & Expertise de l'IFEI
  Membre de la Commission IA & Expertise du CNCEJ

Membres de la Commission IA

- Julie BOULEZ (Expert près la Cour d'appel de Lyon)
  Arnaud FRERAULT (Expert près la Cour d'appel de Chambéry)
  Sophie CABANIE (Expert près la Cour d'appel de Toulouse)
  Alan COLIN (Expert près la Cour d'appel de Nancy)
  Benjamin GALY (Expert près la Cour d'appel de Pau)
  Anne-Sophie PHILIP (Expert près la Cour d'appel d'Aix-en-Provence)
  Partick POULET (Expert près la Cour d'appel de Lyon)
  Albert MALAQUIN (Expert près la Cour d'appel de Paris)
  Cédric PITMAN (Expert près la Cour d'appel de Paris)
  Luc RICHAUD (Expert près la Cour d'appel d'Aix-en-Provence)
  Sylvie ROUX (Expert près la Cour d'appel de Paris)

Arnaud CUEILLE

- Ingénieur et enseignant spécialiste en IA et sécurité informatique
  Expert judicaire près des Cours d'appel de BORDEAUX et de la Compagnie Nationale des Experts de Justice en Informatique et Techniques Associée
  Membre de la Commission IA & Expertise du CNCEJ



CNEJI
COMPAGNIE NATIONALE
DES EXPERTS DE JUSTICE IMMOBILIERS

SOMMAIRE

CNEJI
COMPAGNIE NATIONALE
DES EXPERTS DE JUSTICE IMMOBILIERS

- 01 - Les travaux de la commission IA du CNCEJ
- 02 - Les travaux de la commission IA de la CNEJI
- 03 - La sécurité des données à l'heure de l'IA

01



Les travaux de la Commission IA du CNCEJ

- Présentation succincte du “ Guide des bonnes pratiques d’usages de l’intelligence artificielle à destination des experts de Justice “ et des 20 recommandations présentées dans la Lettre n°24 du CNCEJ

Par Christian ROUSSEL et Arnaud CUEILLE

CNEJI
COMPAGNIE NATIONALE
DES EXPERTS DE JUSTICE IMMOBILIERS

Travaux de la Commission IA du CNCEJ

Rappel Chronologique

- **Septembre 2025** : Mise en place de la Commission de la CNCEJ dédiée *“à l’éthique et à la déontologie de l’usage de l’IA par les experts de justice”* et ainsi *“élaborer un premier guide relatif aux bases communes à nos différentes spécialités ayant pour vocation de développer ou de cadrer les utilisations de l’IA”*
- **29 Juin 2026** : Présentation du Guide en préparation aux instances du CNCEJ en vue de requérir leurs observations, en particulier celles des Commissions juridiques et déontologiques
- **22 Octobre 2026** : Webinaire organisé par le Collège des compagnies pluridisciplinaires du CNCEJ consacré à l’usage de l’intelligence artificielle par les experts de justice et qui s’appuie sur le guide pratique de l'usage de l'IA par les experts, en cours de finalisation par la commission IA du CNCEJ
- **30 Octobre 2026** : Colloque organisé en visioconférence par la CECAAM portant sur « Les usages de l'IA pour les experts de justice »
- **19-20 Novembre 2026** : XXIIIème Congrès du CNCEJ « Demain comme aujourd’hui, l’indispensable expert de justice » et le lancement du Guide IA finalisé du CNCEJ

Travaux de la Commission IA du CNCEJ

Contenu du Guide IA du CNCEJ

150 pages environ

- Préambule rédigé par M. Haffide BOULAKRAS, Directeur-adjoint de l'ENM en charge des questions d'IA pour le ministère de la Justice
- Introduction
- Notes à l'usage de l'Expert : Dans ce guide pratique, différentes catégories d'usage de l'IA dans le cadre des expertises juridictionnelles seront codifiées avec les couleurs suivantes :
  - Usage possible sous conditions
  - Usage risqué
  - Usage à proscrire
- Recommandations
- Glossaire
- 21 Chapitres



Chapitres

- Chap. 1 : De quoi parle t'on quand on parle d'IA ?
- Chap. 2 : Panorama des outils IA
- Chap. 3 : Enjeux environnementaux
- Chap. 4 : Cadre légal applicable (IA Act, RGPD)
- Chap. 5 : Déontologie de l'expert de justice face à l'IA
- Chap. 6 : Ethique et confiance dans l'expertise à l'IA
- Chap. 7 à 9 : L'IA au cours des opérations (phase préparatoire, pendant les opérations, aide à la rédaction des notes aux parties / du rapport)
- Chap. 10 à 11 : Usages de l'IA en expertise civile et administrative et en expertise pénale
- Chap. 12 à 17 : Usages par branches (Chap. 13 Rubrique "C")
- Chap. 18 à 20 : Risques juridiques majeurs, scénarii de contentieux concrets
- Bonnes pratiques expertales
- Chap. 21 : Etudes de cas selon les usages

Travaux de la Commission IA du CNCEJ

20 Recommandations

« Plus l'IA intervient près de l'aide à la décision de l'expert, plus le risque juridique et déontologique est élevé »

BONNES PRATIQUES

- Maintenir un contrôle humain systématique sur les résultats générés par l'IA en s'appuyant sur des sources fiables
- Assurer la traçabilité d'usage de l'IA si utilisé pour établir son raisonnement
- Respecter le RGPD et la confidentialité des données
- Utiliser l'IA comme outil d'appui uniquement
- Ne pas divulguer des données personnelles
- Réserver l'IA aux tâches à faible enjeu décisionnel
- Faire preuve de transparence sur l'usage de l'IA dans son expertise lorsque les outils contribuent à étayer l'avis de l'expert
- Utiliser des outils sourcés, à jour et conformes au RGPD et à l'IA Act
- Développer une compétence minimale en IA en se formant de manière continue
- Faire un usage raisonné et maitrisé des outils IA afin de limiter l'empreinte environnementale et de préserver les capacités cognitives de l'expert

PRATIQUES A BANNIR

- Déléguer aveuglément la réalisation de son expertise à une IA
- Produire une note ou un rapport issu d'une IA sans une vérification minutieuse
- Utiliser l'IA pour le cœur du raisonnement. L'IA ne donne pas de sens à l'expertise, l'expert oui !
- Alimenter une IA avec des données d'expertise sans garantie contractuelle sur leur traitement et leur conservation
- Utiliser des outils IA non sécurisés ou grand public ou qui ne respectent pas le RGPD ou l'IA Act
- Se fier à des résultats IA non vérifiés
- Utiliser l'IA avec des données de mauvaise qualité
- Être incapable d'expliquer sa méthodologie et l'usage de l'IA dans son expertise
- Externaliser son esprit critique à l'IA
- Utiliser l'IA sur des éléments décisifs du litige sans prise de conscience des conséquences

A retenir

L’expert seul responsable de ses conclusions

Quel que soit le degré d’assistance de l’IA dans leur élaboration

Vérifier, tracer, expliquer

Tout usage de l’IA doit pouvoir être justifié, documenté et expliqué à un tiers ou à la juridiction,

Plus l’IA s’approche de la décision, plus le risque grandit

Le critère central de l’ensemble du guide pour évaluer tout usage de l’IA

L’IA est un outil d’appui, jamais de décision

Elle ne doit jamais intervenir sur le cœur du raisonnement ou l’imputabilité

La confidentialité à rechercher avant tout

Aucune donnée de dossier non anonymisée ne doit être insérée sur un outil d’IA grand public ou non maîtrisé

Un usage sobre et formé

Se former en continu et limiter l’empreinte environnementale des usages de l’IA

02



Les travaux de la Commission IA de la CNEJI

- Les premières préconisations pour l'usage de l'IA par les experts de justice en immobilier

  Par les Membres de la Commission IA de la CNEJI

CNEJI
COMPAGNIE NATIONALE
DES EXPERTS DE JUSTICE IMMOBILIERS

Par Albert MALAQUIN

1 - La lecture automatisée et l’analyse de documents

- **Claude** — reconnu pour l'analyse de documents longs grâce à sa large fenêtre de contexte (de l'ordre de 200 000 tokens), permettant d'ingérer contrats, rapports ou dossiers entiers.
- **ChatGPT** — le plus polyvalent, mais avec une réserve : il produit des résultats erronés en confondant des chiffres, surtout sur les documents volumineux.
- **Gemini + NotebookLM** — Gemini surpasse ChatGPT sur l'analyse de PDF ; NotebookLM se positionne comme un assistant documentaire dédié où l'on interroge une base de documents importés.
- **Mistral (Le Chat)** — intérêt principal la souveraineté : seul acteur avec hébergement en France/UE et option on-premise pour la conformité RGPD, mais jugé faible sur l'analyse fine de PDF dans les comparatifs.
- **Copilot, Perplexity, DeepSeek** — alternatives, avec des performances documentaires plus variables selon les tests.

Par Albert MALAQUIN

1- La lecture automatisée et l’analyse de documents

Avantages

- Polyvalence maximale
- Prise en main immédiate
- Coût faible
- Lecture de tout type de pièce en langage naturel

Inconvénients

- C'est dans cette exploitation documentaire que la vigilance de l’Expert doit être la plus forte
- Ces outils peuvent produire des résultats erronés en confondant des chiffres, surtout sur les documents volumineux
- Un assistant généraliste ne connaît pas le détail d'un PV d'AG ni d'un règlement de copropriété, et peut sembler convaincant en se trompant
- Demander toujours l’origine documentaire des données produites en marge du document
- Porter une attention permanente sur la confidentialité avant tout téléversement de données clients.

Par Albert MALAQUIN

1- La lecture automatisée et l’analyse de documents

Recommandations

- Le constat : Aucun outil ne couvre seul la chaîne d'expertise, et aucun ne dispense de la relecture.
- L'articulation la plus robuste combine :
  - Une base de comparables
  - Un logiciel métier pour le rapport
  - Un outil « Legaltech » pour les baux commerciaux
  - Une IA généraliste pour la lecture et la synthèse transversale

Par Patrick POULET et Anne-Sophie PHILIP

2 - La recherche de comparables

La recherche confiée à l’IA doit être cadrée par l’expert.

L’expert cadre la recherche

- Date de valeur, période des mutations et secteur géographique.
- Nature du bien, surfaces, état, occupation et droits évalués.
- Critères de sélection, sources à consulter et données utilisables.
- Résultat attendu : tableau de références, avec prix, dates, caractéristiques et sources.

Les outils et le contrôle

- Chacun peut utiliser des plateformes payantes avec son propre abonnement.
- Données ouvertes, exports ou accès autorisé.
- L’IA extrait, dédoublonne et classe.
- L’expert vérifie les actes et les prix conclus, justifie la sélection et les ajustements.
- Sources conservées pour le contradictoire.
- Dates légales et confidentialité respectées.

Par Patrick POULET et Anne-Sophie PHILIP

2 - Les comparables selon la mission

Mutations immobilières

Ventes récentes et biens similaires.

Gratuit : DVF, DVF+, Patrim*.

Payant : PERVAL / BIEN, Géofoncier Expert.

Consultation gratuite : Meilleurs Agents, SeLoger, Bien'ici (annonces et estimations).

Fonds, entreprises et incorporel

Cessions, périmètre transmis et rentabilité.

BODACC, DATA INPI, bases de cessions

Valeur locative

Baux signés, franchises et charges.

Payant : CLAMEUR et Yanport.

Observatoires des loyers, ImmoStat

Droits sociaux à prépondérance immobilière

Actifs réévalués, passifs et droits des titres.

Actes, comptes et références immobilières

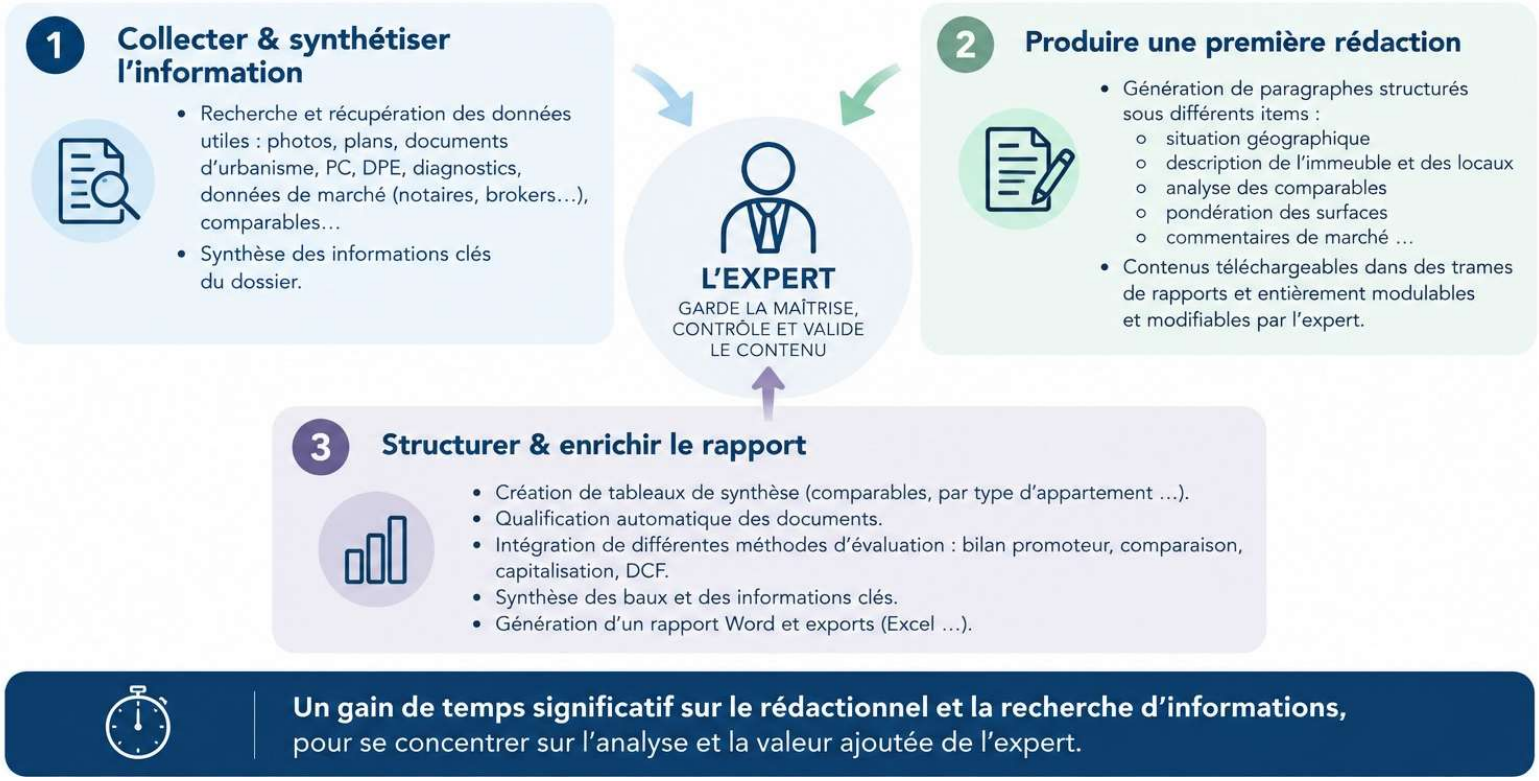
Annonces et estimations : pistes à recouper. * Patrim : accès sous conditions.
Pièces, contexte et droit : actes, baux, cadastre, urbanisme, risques, Charte, Légifrance et Judilibre.

Par Sophie CABANIE et Christian ROUSSEL

3 – L’aide à la rédaction

Les principaux apports de l’IA l’expert immobilier.

« DES OUTILS AU SERVICE DE L’EXPERT »



Par Arnaud FRERAULT et Benjamin GALY

4 – L’aide à la prise de notes

1 CAPTER › 2 TRANSCRIRE › 3 SYNTHÉTISER › 4 VALIDER

P

PLAUD Note / Note Pro

Appareil dédié pour le présentiel et les appels

- Enregistreur autonome, transcription et résumé dans l’application.
- Adapté aux réunions sur site, visites et entretiens.
- Appareil : env. 169 à 189 € selon modèle.
- Starter : 300 min/mois incluses.
- Pro : 9,20 €/mois, 1 200 min/mois.
- Unlimited : 18,70 €/mois, transcription illimitée*.

* Tarifs annuels affichés au 14/09/2026, hors promotions.

N

NOTTA

Solution logicielle web, mobile et visioconférence

- Transcrit le direct ou des fichiers audio/vidéo.
- Usage mobile et réunions Teams, Zoom, Meet, Webex.
- Gratuit : 120 min/mois, mais 3 min max par conversation.
- Pro : 7 €/mois facturé annuellement, 1 800 min/mois.
- Business : 15,83 €/mois/utilisateur, facturé annuellement.
- Atout : pas d’achat de matériel dédié.

Tarifs indicatifs au 14/09/2026, à vérifier avant souscription.

Par Arnaud FRERAULT et Benjamin GALY

4 – L’aide à la prise de note

Deux temps : sécuriser la captation, puis fiabiliser le compte rendu

1 AVANT ET PENDANT

- Informer clairement tous les participants avant l’enregistrement.
- Préciser la finalité, l’accès, la durée de conservation et le droit d’opposition.
- Recueillir l’accord lorsque le contexte l’exige ; prévoir une alternative sans enregistrement.
- Vérifier le contrat : hébergement, sous-traitants, transferts, réutilisation des données.
- Limiter la captation au nécessaire et interrompre pour les échanges sensibles.

2 APRÈS LA RÉUNION

- Relire le verbatim : noms, chiffres, dates, citations et attribution des propos.
- Distinguer faits, synthèse générée et appréciation personnelle de l’expert.
- Faire valider décisions et actions par les participants si le document circule.
- Restreindre les accès, journaliser les corrections et supprimer l’audio selon la règle définie.
- Ne jamais produire un compte rendu ou une conclusion sans contrôle humain.

LIGNE ROUGE : aucun dossier d’expertise confidentiel dans un outil non maîtrisé, aucune analyse décisionnelle déléguée à l’IA.

Par Albert MALAQUIN

5 - Les analyses prédictives des tendances de marché

Une distinction utile en économie immobilière, car « analyse prédictive » recouvre deux choses différentes :

- **La valorisation prédictive d'un bien** (les AVM, qui prédisent une valeur à l'instant t)
- **La prévision de marché** (le forecasting, qui projette une évolution de prix ou de tension dans le temps).

Les AVM :

- Ce sont des modèles de machine learning qui prédisent une valeur vénale ou locative à partir des caractéristiques du bien et des comparables
- Principaux acteurs : **PriceHubble** (assez fiable et data B2B), **MeilleursAgents / SeLoger** (référence grand public), **Immo Data** (mix estimation + PLU)
  Autres acteurs : **Yanport**, **CityScan**, **Wüest Partner**, **Tensoria**.

Par Albert MALAQUIN

5 - Les analyses prédictives des tendances de marché

Avantages

- Rapidité et volume : une valeur en quelques secondes là où l'analyse manuelle prenait des jours.
- Les meilleurs modèles enrichissent la donnée manquante par reconnaissance d'images, détection de doublons et prédiction du DPE, et fournissent des éléments d'explication (comparables, cartographies, indicateurs).
- Certains offrent des garanties de sécurité sérieuses — PriceHubble est conforme au RGPD.
- Utile pour objectiver une fourchette, traiter un portefeuille, ou recouper votre propre estimation

Inconvénients

- Ces outils sont aveugles : un bien à rénover ou un bien refait à neuf dans le même immeuble reçoivent une estimation quasi identique faute d'informations
- Les atypies (vue exceptionnelle, nuisance sonore, copropriété en difficulté) ne sont pas captées, et les données DVF reflètent des ventes actées plusieurs mois avant
- Ils dépendent des données déclaratives (une erreur de surface fausse tout)
- Ils n'intègrent pas les biais des transactions passées : ventes entre apparentés, ventes en urgence, bulles locales.
- Leur pertinence s'effondre hors des marchés standardisés et denses, précisément là où l'avis de l'Expert a le plus de valeur.

Par Albert MALAQUIN

5 - Les analyses prédictives des tendances de marché

Rappel

La matière première de toutes prévisions sérieuses reste les données officielles :

- Historique DVF
- Données socio-démographiques INSEE
- Evolution des taux d'emprunt
- Evolution des plans locaux d'urbanisme.

On peut y ajouter : les indices de référence (indices Notaires-INSEE des prix des logements), publiés officiellement et vérifiables

Par Albert MALAQUIN

5 - Les analyses prédictives des tendances de marché

Les outils de prévision de marché :

Ces outils prédisent une **dynamique de marché** : hausse/baisse, tension locative, retournement, quartier émergent, etc.

- **Hoqi** :agrégation quotidienne de centaines de sources, détection de signaux faibles, analyse prédictive de micro-marchés jusqu'au quartier
- **Keyzia** : croisement DVF + projets d'aménagement + DPE
- **Yanport** : études de marché par data science et macroéconomistes

Par Albert MALAQUIN

5 - Les analyses prédictives des tendances de marché

Avantages

- Granularité fine et anticipation : croiser DVF, futurs projets de tramway et DPE peut permettre d'anticiper la valorisation d'un quartier 18 à 24 mois avant le marché
- Les modèles produisent une probabilité d'évolution plutôt qu'un chiffre sec, ce qui est méthodologiquement plus honnête
- Pour un expert, c'est un appui d'argumentation sur le contexte de marché dans son rapport.

Inconvénients

- Ce n'est pas de la divination mais de la corrélation statistique à grande échelle : la fiabilité dépend de la stabilité des facteurs économiques et politiques
- Inconsistance face aux événements imprévus et aux biais algorithmiques
- La prévision peut être solide à court terme sur des tendances lourdes, beaucoup plus fragile dès qu'on projette à plusieurs années ou sur un micromarché peu liquide
- Attention la profusion d'indicateurs peut créer une fausse impression de certitude

Par Cédric PITMAN et Luc RICHAUD

6 - Les détections d’anomalies

- Dans le cadre de l’évaluation immobilière, la détection d’anomalies désigne la capacité des outils d’intelligence artificielle à identifier automatiquement des données ou des résultats qui s’écartent significativement des référentiels de marché, des tendances observées ou des cohérences internes d’un dossier.

- Ces outils opèrent par **comparaison statistique**, détection de **valeurs aberrantes** et **analyse de corrélations** au sein de bases de données de transactions ou de caractéristiques patrimoniales. Ils constituent un filet de sécurité méthodologique, non un mécanisme de substitution au jugement professionnel.

Par Cédric PITMAN et Luc RICHAUD

6 - Les détections d'anomalies

QUATRES CATEGORIES D'ANOMALIES

Références de marché	**Prix aberrants dans DVF / BIEN / Perval, surfaces incohérentes, conditions particulières non signalées susceptibles de fausser la comparaison.**
Caractéristiques du bien	Discordances entre sources : surface cadastrale vs surface Carrez, destination déclarée vs usage constaté, DPE incompatible avec l'année de construction.
Raisonnement évaluatif	Incohérence interne du rapport : valeur locative vs valeur vénale par capitalisation, taux de rendement hors marché, pondérations de surface non justifiées.
Anomalies temporelles	Référence obsolète ou valeur figée dans un marché en variation significative (IRL, ICC, ILC).

POINTS DE VIGILANCE ET RESPONSABILITE DE L'EXPERT

le risque de fausse anomalie

Le risque inverse mérite également attention : une « fausse anomalie » peut désigner **un bien atypique** légitimement justifié par ses caractéristiques intrinsèques ou sa situation particulière. L'expert ne saurait écarter une référence pertinente sous la seule pression algorithmique.

La maîtrise de l'outil suppose ainsi une **lecture critique et distanciée de ses alertes**, fondée sur la connaissance approfondie du marché local et la compréhension des méthodologies évaluatives.

! **Toute anomalie détectée par l'outil doit être explicitement traitée dans le rapport - soit écartée avec motivation, soit intégrée dans le raisonnement - afin de satisfaire aux exigences de traçabilité et de contradictoire propres à l'expertise judiciaire ou amiable.**

Par Julie BOULEZ et Sylvie ROUX

7 - Les spécificités liées à la gestion d'immeuble et de copropriété: Loi Elan

Toute décision engageant la copropriété doit pouvoir être imputable juridiquement à une personne physique ou morale.

Les cabinets de syndic et administrateurs de biens sont déjà très dépendants en gain de temps, de logiciels de gestion qui deviennent de plus en plus performants, permettant une transparence de la gestion des immeubles et une lisibilité accrue de leurs charges comptables accessibles aux copropriétaires/bailleurs.

Les taches répétitives sont déjà aisément dématérialisées et prises en charge par le logiciel de gestion: Le zéro papier est un objectif presque atteint. La justesse et l'exactitude comptable sont préservées, renforcées: en liaison directe avec la banque, les logiciels intègrent quotidiennement les écritures des mouvements de fonds, les rapprochements bancaires sont facilités.

La facturation électronique qui entre en vigueur en septembre 2026 ou 2027 selon les entreprises, et sera suivie à court ou moyen terme, du paiement intégré sur la même plateforme, n'est que la formalisation réglementaire de la pratique quotidienne du cabinet de syndic.
Les logiciels de gestion regroupés sur une plateforme agréée (comme Septeo ou autres) éditent automatiquement les factures et enregistrent les paiements sur des fichiers qu'il suffit de remettre à la banque par transmission dématérialisée et de valider par une clé de sécurité.
L'IA rédactionnelle permet également de traiter plus rapidement et rationnellement le flot de mails qui envahit le quotidien des gestionnaires et gère ainsi leur communication et leur image.

Par Julie BOULEZ et Sylvie ROUX

7 - Les spécificités liées à la gestion d'immeuble et de copropriété: Loi Elan

Voci un rappel des différentes taches gérées par le logiciel

iRédaction des documents : PV d'AG, compte rendu de chantier, lettre annuelle d'information et bilan aux copropriétaires, facturation, mise en demeure…

Gestion des documents : règlement de copropriété, Procès Verbaux d'Assemblée Générale, contrats de maintenance, diagnostics techniques, classement devis / facturation, bilans, rapprochement bancaire…. Avec possibilité de synthèses générées par l'IA (synthèse devant être vérifiée et confirmée à notre avis par le syndic).
Ventilation courriers et autres par immeuble et par gestionnaire (FRONT)– classement et conservation des factures - connexion avec plateformes d'envoi des courriers (Merci Facteur) – alertes de programmation (tableau de bord) – suivi des procédures contentieuses et des mutations

Gestion comptable : lecture automatique classement et enregistrement comptables des factures – suivi des fournisseurs - rapprochement bancaire et enregistrement des recettes journaliers – analyse des soldes des copropriétaires et envoi automatique des mises en demeure – programmation et contrôle des appels de fonds et des échéanciers de prélèvements – suivi des congés des gardiens …

Suivi des charges : analyse de l'évolution des charges, anticipation des dépenses et opérations de maintenances, analyse des défaillances …. Dans un but de gestion patrimoniale de l'immeuble (budgets prévisionnels notamment)

Facilitateur relations syndic / régie avec copropriétaires / propriétaires / occupants grâce à la mise en place d'outils extranet permettant notamment traitement automatisé des courriels et demandes d'intervention.

Par Julie BOULEZ et Sylvie ROUX

7 - Les spécificités liées à la gestion d'immeuble et de copropriété: Loi Elan

En synthèse.

La profession de syndic est très demandeuse de l'IA et l'a déjà profondément intégrée dans son besoin toujours accru de performance.
Le gain de temps généré par les nouveaux logiciels est important.
Le développement de la réglementation conforte et unifie cette approche.

Le syndic reste responsable et doit mettre en place des points de contrôle pour sécuriser sa gestion:

- Vérifier l'entrée des données dans le logiciel (RIB et SIRET des fournisseurs ou des copropriétaires par exemple pour éviter de faire un paiement erroné)
- Rester vigilant sur les lectures automatiques des factures et en contrôler l'enregistrement comptable
- Sécuriser ses données et documents sur un cloud externe pour éviter la dépendance au logiciel
- Ne pas atteindre le zéro papier mais conserver un jeu annuel des factures de chaque copropriété ainsi que les archives permanentes qui doivent être transmises au successeur si besoin

Enfin la gestion d'immeubles restera toujours un métier de terrain, de chantiers, et de contacts humains où l'IA ne remplacera jamais le gestionnaire.

Elle permettra éventuellement de libérer du temps pour ces approches essentielles.



03

La sécurité des données à l'heure de l'IA

- Par Arnaud CUEILLE

CNEJI
COMPAGNIE NATIONALE
DES EXPERTS DE JUSTICE IMMOBILIERS

Par Arnaud CUEILLE

Confidentialité de l’expertise

- Expertise en cours d'instruction
- Information confidentielle
- Pièces protégées
- Aucune diffusion publique
- Confidentialité tout au long de l’expertise

Par Arnaud CUEILLE

IA, LLM et données confidentielles

- Fournisseurs de services numériques sécurisés
- Transmission de pièces d’un dossier judiciaire à un LLM
- Risque de divulgation / réutilisation / intégration dans un apprentissage
- Anonymisation ≠ sécurité totale
- Pseudonymisation ≠ anonymisation

Par Arnaud CUEILLE

LLM : au-delà de l’anonymisation

- Textes longs et complexes, mal formatés
- Relations entre les informations
- Références mémorisées
- Caractéristiques uniques / rares
- Références matérielles, produits, nomenclatures
- Retrait des éléments identifiants et discriminants

Par Arnaud CUEILLE

IA locale : une réponse aux risques ?

- LLM local / hors ligne
- Maîtrise des données
- Absence de transmission externe
- Matériel performant
- Installation / configuration
- Compétences techniques
- Qualité des modèles

Par Arnaud CUEILLE

IA spécialisée et expertise judiciaire

- Le juge pose des questions techniques
- L’expert technique appartient à un domaine propre, étroit, spécialité
- LLM généraliste / LLM spécialisé
- Quels LLM correspondent à notre nomenclature métier ?
- Les connaissances d’un domaine sont parfois rares
- Qualité et pertinence des réponses d’un modèle généraliste
- Le risque : disposer d’une IA spécialisée insuffisante

Par Arnaud CUEILLE

IA Act : sécurité et responsabilité

- Dossiers judiciaires : ~ 50% haut niveau de risque
- Sécurité dès le début
- Approche « haut risque » pour tous les dossiers !
- Expert = déployeur
- Obligations dans la continuité du fournisseur
- Contrôle humain des sorties
- Responsabilité de l’expert sur les résultats de l’IA

Merci pour votre ecoute

Place aux questions ?



CNEJI
COMPAGNIE NATIONALE
DES EXPERTS DE JUSTICE IMMOBILIERS

24 & 25 septembre 2026 — Hôtel Renaissance Marriott, Aix-en-Provence