

Évaluation selon la RICS – Normes internationales

Bases des conclusions

Décembre 2024

Bases des conclusions

Normes internationales du Red Book en vigueur à partir du 31 janvier 2025

Résumé

Dans le cadre de son engagement continu à soutenir des normes élevées pour la prestation d'évaluations à l'échelle mondiale, à garantir des pratiques adaptées aux défis futurs dans l'intérêt public et à renforcer la confiance envers la profession, la RICS a mis à jour ses normes internationales du Red Book, publiées pour la dernière fois en 2021 et en vigueur depuis le 31 janvier 2022.

L'élaboration de cette mise à jour a bénéficié de la contribution de huit groupes d'experts, rassemblant environ une centaine de membres et de parties prenantes issus de divers horizons professionnels et de différentes régions du monde. Ces groupes apportent une expertise spécifique en matière d'information financière, de prêts garantis, d'installations techniques et d'équipements, d'évaluation d'entreprises, d'immeubles liés à une exploitation commerciale, d'art et les d'antiquités, de conformité des évaluations, ainsi que de questions environnementales, sociales et de gouvernance (ESG).

Ce document de bases des conclusions offre un résumé de l'approche adoptée pour ce projet, des informations recueillies lors de la consultation et du processus de prise de décision.

Contexte

1. Publié pour la première fois en 1976, les normes internationales du Red Book sont régulièrement mises à jour pour refléter les évolutions du marché grâce aux retours d'information de l'industrie. Il est reconnu à l'échelle internationale comme l'un des ensembles de normes les plus rigoureux en matière d'évaluation et, à ce titre, constitue une référence clé pour les utilisateurs et les parties prenantes du monde entier.
2. Le 31 janvier 2024, de nouvelles normes internationales d'évaluation (IVS) ont été publiées, avec une structure révisée mettant l'accent sur les questions ESG, l'utilisation des données et la modélisation d'évaluation. En réponse à ces mises à jour et aux informations recueillies dans le cadre de l'enquête menée par les membres de la RICS sur l'évaluation, la RICS met à jour les normes internationales du Red Book afin de maintenir des normes élevées en matière de pratiques d'évaluation à l'échelle internationale.
3. L'objectif de la mise à jour de cette norme professionnelle est le suivant :
 - Intégrer les résultats de l'étude sur l'évaluation. Les normes internationales du Red Book ont été rendu plus accessibles grâce à la suppression des répétitions et à l'amélioration des renvois dynamiques. Bien que l'ampleur de la couverture nécessite un document détaillé, les sections ont été condensées pour en faciliter la navigation et la consultation. De nouvelles sections ont été ajoutées, portant sur les méthodes et les modèles d'évaluation, favorisant des approches analytiques tout en préservant le choix et le jugement professionnel de l'évaluateur. Il convient de souligner que les normes de gouvernance obligatoires issues de la revue d'évaluation,

principalement axée sur le Royaume-Uni (comme la rotation), n'ont pas été intégrées dans cette mise à jour des normes internationales du Red Book.

- Les mises à jour tiennent également compte des évolutions dans des domaines tels que la technologie et les questions ESG. Par exemple, les normes obligatoires existantes (PS 1) sur les modèles d'évaluation automatisés (MEA) ont été modifiées, et de nouvelles normes ont été introduites pour couvrir l'automatisation, l'intelligence artificielle (IA) et les questions ESG. En outre, la VPGA 1 (*Évaluations pour l'information financière*) a été révisée, et une nouvelle VPGA 11 portant sur les *Relations avec les auditeurs* a été ajoutée. Des mises à jour techniques ont également été apportées à l'ensemble des guides de pratique d'évaluation (VPGA).
- Enfin, ces révisions s'alignent sur les évolutions d'autres normes et réglementations mondiales pertinentes, notamment les nouvelles IVS publiées le 31 janvier 2024. Cela inclut une structure révisée avec une attention accrue portée aux questions ESG, aux données et à la modélisation de l'évaluation. Bien que la structure existante ait été largement préservée, les sections PS 1, PS 2 et les VPS (normes professionnelles et techniques) ainsi que les recommandations ont été révisées et, dans certains cas, réorganisées. Les normes internationales du Red Book ont fait l'objet d'une restructuration significative pour s'aligner sur les IVS, comme suit :
 - VPS 1 reste VPS 1 (*Termes du contrat*), avec quelques ajouts et éléments supplémentaires.
 - VPS 2 devient VPS 4 (*Visites, investigations et dossiers*).
 - VPS 3 devient VPS 6 (*Rapports d'évaluation*), incluant certains ajouts et éléments supplémentaires.
 - VPS 4 devient VPS 2 (*Bases de valeur, hypothèses et hypothèses particulières*).
 - VPS 5 est scindée en VPS 3 (*Méthodes et techniques d'évaluation*) et VPS 5 (*Modèles d'évaluation*)

Revue du processus d'élaboration

1. Une enquête mondiale a été organisée à la fin de l'année 2023 pour recueillir des commentaires sur la portée, le contenu, le calendrier et l'application des normes internationales du Red Book.
2. Certaines sections nécessitant des modifications substantielles ont été confiées à des auteurs principaux spécialement mandatés. Les spécialistes internes de la RICS ont élaboré d'autres sections spécifiques, en s'appuyant sur les contributions et l'expertise de huit groupes de travail d'experts internationaux et diversifiés. Ces groupes comprenaient des praticiens de l'évaluation, des représentants de clients, des universitaires et des consultants, sélectionnés pour leurs connaissances spécialisées et leur expérience variée des sections concernées.
3. Une consultation publique a eu lieu du 1^{er} juillet au 2 août 2024, afin de recueillir des retours et d'orienter l'élaboration de la norme.
4. L'équipe éditoriale interne de la RICS a revu le style général et la présentation du document, en veillant à son alignement avec notre style maison et notre cadre normatif.
5. Un rédacteur technique chargé des normes internationales du Red Book a été engagé en tant que consultant pour superviser la continuité et la cohérence globale du document.
6. Le développement et la publication finale de cette norme ont été guidés par nos mécanismes internes de gouvernance, notamment le Valuation Professional Group Panel, le Global Valuation Standards Expert Working Group (GVSEWG), le Knowledge and Practice Committee et le Professional Standards Steering Group. Ces entités approuvent les normes au nom du Standards and Regulation Board.

Engagement et informations recueillies

Les normes internationales du Red Book sont fondées sur les retours des utilisateurs. Plus de 200 individus, sociétés d'évaluation et organisations ont contribué à l'élaboration de la version finale des normes internationales du Red Book. À la suite des commentaires reçus, des modifications significatives ont été apportées à chaque section des PS, VPS et VPGA. Les retours ont été recueillis sous diverses formes, comme indiqué ci-dessous.

Enquête 2023

1. Une enquête a été réalisée pour recueillir les opinions des membres sur la portée, l'application, le contenu et le calendrier de la prochaine mise à jour des normes internationales du Red Book.
2. Cette enquête s'est déroulée de septembre à novembre 2023.
3. Elle a recueilli 163 réponses.
4. Les résultats étaient les suivants :
 - Les répondants se sont montrés majoritairement favorables à l'alignement sur les IVS. En réponse à la proposition d'étendre la période entre la publication et la mise en œuvre des IVS, ils ont également soutenu l'idée d'une mise à jour unique des normes internationales du Red Book pour intégrer cet alignement.
 - Il est courant pour la RICS d'intégrer pleinement les IVS dans les normes internationales du Red Book, ce qui a été fait dans cette édition. Les IVS proposées incluent une structure révisée des normes techniques et des recommandations. En conséquence, la RICS a remodelé certaines sections des normes internationales du Red Book afin de s'aligner sur ces changements.
 - Les opinions étaient divisées quant à la manière de structurer le contenu consultatif des normes internationales du Red Book, certains préférant une approche basée sur l'objectif et d'autres sur le type d'actif. Nous avons conclu que la meilleure approche consiste à créer des sections distinctes pour chaque catégorie, tout en améliorant la présentation générale, les références croisées et la navigation dans les normes.
 - Des avis divergents ont également été exprimés sur la définition d'une évaluation dans le contexte des normes internationales du Red Book, et sur la question de savoir si cette définition devait être déterminée par l'objectif, le processus ou une combinaison des deux. Une suggestion souvent évoquée était de conserver les définitions existantes, mais de clarifier les exceptions et les commentaires associés en termes de portée et d'application. Le texte des exceptions de la section 5 de la norme PS 1 a été modifié et enrichi pour refléter ces retours.

Processus de consultation

1. Une consultation publique s'est déroulée du 1^{er} juillet au 2 août 2024.
2. Le processus a été facilité par [iConsult](#), notre plateforme interactive, qui a permis aux participants de partager leurs avis sur le projet de document et/ou de répondre à un questionnaire.
3. Le site de consultation a mis gratuitement à disposition :
 - le projet de document,

- un document comparatif mettant en évidence les différences entre l'édition 2021/22 et les changements proposés,
- un résumé des principales modifications proposées ainsi que des
- IVS 2024/25.

4. La consultation a été appuyée par une stratégie de communication complète incluant :

- une campagne sur les réseaux sociaux (par exemple, des [publications sur LinkedIn](#) et des articles dans les newsletters sur LinkedIn)
- des articles publiés dans les newsletters de la RICS, tels que « All Profession »
- des publications sur [MyRICS Community](#)
- des e-mails envoyés directement par l'équipe d'évaluation de la RICS aux principales parties prenantes, y compris le [Valuation PGP](#) et le GVSEWG, ainsi que
- un e-mail de service envoyé à plus de 100 000 membres de la RICS.



Global Red Book consultation launched

Contribute now

5. Pendant la période de consultation, un webinaire gratuit a été organisé le 16 juillet 2024 pour nous permettre de présenter les modifications proposées et d'encourager les réponses à la consultation.

Webinar

Global Red Book Standards 2024: Consultation Webinar on Proposed Changes

Tue 16 Jul 2024 • 10:00 - 11:00 BST • 1.0 Hours Formal CPD

Online

6. La [page web des normes internationales du Red Book](#) a été régulièrement mise à jour pour fournir des informations clés, des FAQ et des liens, assurant ainsi transparence et clarté quant à l'orientation du projet.



Statistiques

1. Nous avons reçu 271 réponses de la part de 45 participants, sous forme de 32 réponses au questionnaire et de 239 commentaires sur le projet de norme. Le projet de norme a été téléchargé 1 136 fois.
2. Parmi les participants figuraient une variété de sociétés d'évaluation, de clients, d'organisations professionnelles, d'organismes de recherche et de consultants spécialisés. Les réponses variaient entre des individus, des petites sociétés d'évaluation et de grandes sociétés d'évaluations ou organisations multinationales.
3. Le webinaire gratuit organisé le 16 juillet 2024 a enregistré 755 inscriptions. Environ 400 participants étaient présents le jour de l'événement, et tous ont eu accès à l'enregistrement.
4. Les membres de la RICS ont constitué 87 % des répondants à la consultation.
5. Les réponses provenaient de participants basés dans divers pays, notamment l'Australie, la Chine, l'Éthiopie, l'Allemagne, le Ghana, Hong Kong, Israël, l'Italie, le Luxembourg, le Myanmar, l'Ouganda, le Royaume-Uni et les États-Unis.
6. Les PME représentaient 42 % des répondants, tandis que les grandes sociétés d'évaluation en représentaient 58 %.

Principaux thèmes de la consultation et réponses de la RICS

Ce document n'a pas vocation à résumer toutes les réponses reçues lors de la consultation ni à fournir une justification exhaustive de la manière dont chaque retour a été traité. Cependant, à la lumière des commentaires recueillis, il présente une voie proposée pour aller de l'avant, ainsi que les principales questions abordées lors de la finalisation de la norme après la consultation.

Bien qu'il ne soit pas nécessaire de répondre à chaque commentaire dans ce résumé, nous souhaitons rassurer les participants : chaque commentaire et chaque réponse ont été enregistrés, analysés et pris en considération. La version finale publiée des normes internationales du Red Book a été considérablement enrichie grâce à ces contributions. En plus des points évoqués ci-dessous, de nombreuses corrections, révisions et ajustements stylistiques ont été directement réalisés à partir des retours de la consultation. Nous apprécions grandement vos réponses.

Les réponses variaient entre des commentaires hautement techniques et des observations plus générales concernant la mise en œuvre et la clarté. Les thèmes principaux sont présentés ci-dessous, accompagnés des réponses de la RICS.

1 Applicabilité des normes

Nous avons reçu des réponses de personnes qui se demandaient à qui s'appliquaient les normes. Les normes internationales du Red Book s'appliquent-elles systématiquement à la fois aux membres et aux sociétés d'évaluation régulées, ces dernières étant responsables des membres et des non-membres dans tous les cas ? Ou certaines normes s'adressent-elles spécifiquement aux membres et/ou aux sociétés d'évaluation régulées par la RICS, nécessitant alors une précision explicite tout au long du document ?

Réponse de la RICS

La question de l'applicabilité des normes internationales du Red Book aux membres individuels ou aux sociétés d'évaluation régulées a été étudiée en collaboration avec le GVSEWG. Celui-ci a conclu que la version actuelle apporte déjà une clarté suffisante sur ce point, comme en témoigne notamment la section 1 de la norme PS 1, intitulée *Application obligatoire* : « Tous les membres, ainsi que toutes les sociétés d'évaluation régulées, quel que soit le lieu d'exercice de leur activité, doivent impérativement respecter les normes professionnelles et les normes techniques et de performance en matière d'évaluation (désignées respectivement par les préfixes PS et VPS), figurant dans les Parties 3 et 4 de la présente édition internationale. » Des précisions supplémentaires ont été ajoutées dans l'ensemble du document pour clarifier le contexte des normes individuelles.

2 Référence à des documents nationaux ou régionaux mondiaux

Nous avons reçu des réponses s'interrogeant sur la pertinence de faire référence, dans les normes internationales du Red Book, aux exigences d'un supplément national spécifique.

Réponse de la RICS

Compte tenu des retours reçus lors de la consultation, nous avons décidé de retirer les références croisées aux suppléments nationaux dans les normes internationales du Red Book. Par ailleurs, nous allons revoir les pages de notre site web dédiées aux normes internationales du Red Book et optimiser la façon dont les suppléments nationaux y sont intégrés et accessibles.

3 Dérogations

Le concept de « dérogations » ne fait plus partie des IVS, où l'accent est désormais mis sur la conformité. Par exemple, l'application légitime d'une norme juridique propre à une juridiction ne constitue pas une non-conformité aux IVS.

Les situations dans lesquelles certaines parties des normes internationales du Red Book peuvent ne pas s'appliquer ont évolué au fil du temps (à noter que les normes PS 1 et PS 2 restent toujours applicables). Ainsi, un certain nombre d'exceptions explicites sont spécifiquement nommées pour l'application totale ou partielle des VPS 1 à 6.

La section 4 de la norme PS 1 traite également d'autres normes d'évaluation ou normes juridictionnelles qui peuvent légitimement prévaloir sur certaines parties des normes internationales du Red Book.

Actuellement, les normes internationales du Red Book incluent une section (section 6 PS 1) consacrée aux « circonstances particulières », permettant une dérogation totale ou partielle. Cependant, cette section ne propose ni exemples ni paramètres explicites.

Réponse de la RICS

Pour apporter davantage de clarté et de certitude quant à l'application d'une dérogation spécifique à une partie des VPS 1–6, la formulation de la section 6 de PS 1 a été légèrement modifiée, et l'expression « circonstances particulières » a été supprimée. Cette révision répond également à une recommandation émise par la RICS Regulation.

Les références aux dérogations dans les IVS ont été supprimées, ce concept n'étant plus présent dans les IVS.

4 Terminologie de la RICS et de l'IVSC

Nous sommes demandés si les normes internationales du Red Book devaient adopter la terminologie de la RICS, des International Valuation Standards (IVS) ou une combinaison des deux – par exemple, « objectif d'évaluation » (terme utilisé par la RICS) ou « utilisation prévue » (terme utilisé par les IVS).

Réponse de la RICS

À la lumière des retours reçus lors de la consultation, et afin de préserver la continuité et la familiarité, nous avons choisi de maintenir la terminologie des normes internationales du Red Book dans l'ensemble de la nouvelle édition. Toutefois, des références à la terminologie équivalente des IVS sont incluses dans le glossaire et dans les parties pertinentes du texte. Lorsque les IVS sont spécifiquement citées dans le texte, leur terminologie a été utilisée.

5 Utilisation des termes « évaluateur externe » et « évaluateur interne »

Dans le cadre de la consultation, nous avons soulevé la question suivante : « Les termes "évaluateur externe" et "évaluateur interne" devraient-ils être considérés comme redondants en tant que termes définis, et, le cas échéant, devraient-ils être retirés de la nouvelle édition des normes internationales du Red Book ? »

Réponse de la RICS

Bien que les réponses à la consultation aient montré des avis partagés sur ce sujet, nous avons décidé, en concertation avec le GVSEWG et le Valuation Professional Group Panel, de maintenir l'utilisation des termes « évaluateur externe » et « évaluateur interne », en les incluant dans le glossaire avec des définitions appropriées.

6 Exception « évaluation interne »

Plusieurs questions soulevées lors de la consultation cherchaient à évaluer si l'exception relative à l'« évaluation interne » (considérablement remaniée) offrait une meilleure clarté quant à son explication et son applicabilité. Elles portaient également sur la pertinence de cette exception, sa validité actuelle et la nécessité ou non de la conserver.

Réponse de la RICS

Les réponses à la consultation ont exprimé un soutien presque unanime à l'exception reformulée et à son maintien, tout en confirmant que son application restait pertinente. Des suggestions mineures supplémentaires ont été intégrées à la suite de la consultation pour renforcer la clarté.

7 Revue d'évaluation

Les IVS 2024 introduisent un concept mieux défini de revue d'évaluation, qui peut inclure une revue du processus d'évaluation, une revue de la valeur, ou les deux (ces termes étant définis). Les retours reçus suggèrent que la section des normes internationales du Red Book, actuellement intitulée « *Reviewing another valuer's valuation* » (revue de l'évaluation d'un autre expert), doit être mise à jour pour s'aligner de manière appropriée sur les IVS.

Réponse de la RICS

À la suite des retours reçus, les concepts des IVS ont été intégrés, accompagnés de conseils et de soutien supplémentaires, dans les normes internationales du Red Book.

8 Estimation des coûts de remise en état pour assurances

Certaines réponses à la consultation ont soulevé la question de savoir si les estimations des coûts de remise en état pour assurances devraient être considérées comme des « évaluations » effectuées conformément aux normes internationales du Red Book, bien que l'édition actuelle ne les reconnaisse pas comme telles.

Réponse de la RICS

En collaboration avec le GVSEWG, nous avons confirmé que les estimations des coûts de remise en état ne sont pas considérées comme des « évaluations » et qu'il convient de conserver la formulation actuelle à ce sujet. Il a également été convenu que le GVSEWG élaborerait des communications spécifiques à l'intention des membres pour clarifier et souligner cette distinction.

9 Normes internationales de mesurage des biens immobiliers (International Property Measurement Standards, IPMS)

Une question posée lors de la consultation portait sur la pertinence d'inclure, dans les normes internationales du Red Book, une référence aux *Normes internationales de mesurage des biens immobiliers*

Réponse de la RICS

Compte tenu des réponses variées à cette question, la RICS reconnaît que, en tant que document mondial, le Red Book devrait continuer à faire référence aux *Normes internationales de mesurage des biens immobiliers - IPMS All Buildings (Tous bâtiments)*. Toutefois, en tenant compte de la diversité des réponses et des pratiques locales en matière de mesure sur les marchés, l'exigence obligatoire a été remplacée par des formulations telles que « devrait » et « dans la mesure du possible ».

10 Exigences relatives aux questions ESG

Au cours de la consultation, nous avons recueilli des avis sur la façon d'intégrer les questions ESG dans les normes obligatoires et les recommandations, en explorant dans quelle mesure cela devrait se traduire par des exigences explicites ou être implicite au sein d'autres obligations.

Réponse de la RICS

À la lumière des réponses au questionnaire, des commentaires détaillés sur le projet de consultation et des contributions des groupes d'experts, nous avons choisi de nous aligner sur la structure des IVS et de rendre explicite la prise en compte des questions ESG en tant qu'exigence obligatoire dans les termes du contrat et

les rapports d'évaluation. Cette considération est également obligatoire au stade de la visite et des investigations. L'Annexe de l'IVS 104 Données et entrées (ESG) a été perçue par certains comme une simple liste de vérification destinée à l'évaluation des biens immobiliers, plutôt qu'une ressource utile pour toutes les évaluations. Par conséquent, nous avons choisi de la référencer plutôt que de la reproduire dans les normes obligatoires. De plus, nous avons ajouté ou perfectionné les orientations spécifiques aux actifs dans les VPGA, notamment en enrichissant la liste des considérations ESG potentielles dans la VPGA 8. Nous avons également clarifié la portée et les limites des conseils en matière d'évaluation dans le cadre des questions ESG, en précisant qu'ils se limitent à leur impact sur l'évaluation et ne constituent pas une évaluation globale des risques ESG.

11 Bâle 3.1 – Commentaire sur la valeur prudente (supprimé)

Plusieurs réponses à la consultation ont soulevé les risques associés aux commentaires sur les stipulations de Bâle 3.1 relatives à la valeur prudente, considérées par certains comme prématurées dans le contexte d'une mise en œuvre encore en cours, avec des variations possibles selon les juridictions. Ce point a été souligné dans un document d'orientation publié par le régulateur bancaire britannique (PRA) le 12 septembre 2024.

Réponse de la RICS

La RICS a pris en compte les retours de la consultation et a retiré les informations relatives à Bâle 3.1 présentes dans la version de consultation de la VPGA 2. Bien qu'il ne soit pas approprié d'inclure ces informations dans les normes internationales du Red Book à ce stade, les répondants ont clairement exprimé leur souhait que la RICS s'implique sur ce sujet et assure une communication régulière via son site web. [Application de Bâle 3.1 et implications potentielles pour les membres de la RICS](#).

12 Commentaire prospectif (supprimé)

Les conseils relatifs aux risques immobiliers, et ce que la revue d'évaluation désigne comme une « vision prospective », ont conduit à l'ajout d'un commentaire dans le projet de la PS 1 du Red Book, paragraphe 1.9. Cependant, les répondants ont souligné que cette question nécessitait des orientations distinctes, car sa mention dans une norme d'évaluation pouvait entraîner une confusion.

Réponse de la RICS

Le « commentaire prospectif » inclus dans le projet de consultation a été retiré. La RICS travaille activement à trouver des moyens d'offrir des conseils et des informations plus adaptés sur les risques immobiliers et autres formes de risques, tout en mettant en évidence les limites et les défis liés aux prévisions et projections dans le contexte de marchés mondiaux incertains.

13 Hypothèses particulières (VPS 2)

VPS 2 propose plusieurs exemples d'hypothèses particulières. Les répondants ont soutenu ces exemples tout en soulignant l'importance de s'assurer qu'ils soient globaux, adaptés aux pratiques modernes et techniquement exacts.

Réponse de la RICS

Avec l'appui du GVSEWG, les exemples d'hypothèses particulières ont été mis à jour pour répondre aux préoccupations exprimées.

14 Évaluations pour prêts garantis – hypothèses particulières

La version de consultation prévoyait une disposition exigeant de présenter les évaluations pour prêts garantis à la fois avec et sans hypothèses particulières. Toutefois, de nombreux répondants ont jugé cette exigence trop lourde et inadaptée à la diversité des contextes d'évaluation possibles.

Réponse de la RICS

Cette exigence a été révisée pour revenir à une formulation similaire à celle de l'édition 2022. Il est désormais suggéré qu'une évaluation soit accompagnée d'un commentaire en cas de différence significative constatée au niveau de la valeur communiquée selon que l'hypothèse particulière est ou non retenue.

15 Évaluations pour prêts garantis – conflits d'intérêts et objectivité

De nombreux répondants ont salué la consolidation du contenu relatif aux conflits d'intérêts dans la VPGA 2, avec des références croisées pertinentes vers la PS 2 et la norme professionnelle de la RICS sur les [Conflits d'intérêts](#). Un répondant a exprimé de vives réserves concernant la suppression des délais spécifiques pour la réalisation des travaux.

Réponse de la RICS

Afin de rendre la VPGA 2 applicable à l'échelle mondiale, certaines recommandations ont naturellement évolué vers un niveau plus élevé. La RICS mène actuellement un examen des recommandations nationales et des directives spécifiques à certains objectifs, afin d'intégrer des contextes plus adaptés aux particularités des marchés.

16 Incertitude significative dans l'évaluation (ISE)

Le projet de consultation comprenait des commentaires supplémentaires sur l'ISE, tirés des leçons des applications récentes sur le marché. Ces ajouts ont été bien accueillis par plusieurs répondants ; cependant, il a été demandé que la formulation soit harmonisée avec les autres sections des normes internationales du Red Book et qu'elle évite toute confusion avec une terminologie similaire employée dans d'autres contextes ou pratiques.

Réponse de la RICS

Nous avons pris en compte les retours spécifiques des répondants afin d'améliorer la clarté et la cohérence de cette section.

17 Technologie, automatisation et intelligence artificielle (IA)

Plusieurs sections du projet de consultation abordent la technologie, l'intelligence artificielle et l'automatisation, notamment l'utilisation des modèles d'évaluation automatisés (MEA). Les répondants ont relevé certaines imprécisions dans la terminologie employée et ont demandé des clarifications, en particulier sur l'utilisation des MEA.

Réponse de la RICS

Nous avons intégré les commentaires des répondants pour ajuster la terminologie et apporter davantage de clarté, en insistant sur l'importance du jugement professionnel de l'évaluateur. Ce dernier doit être appliqué aux résultats d'un modèle d'évaluation automatisé (MEA) pour qu'ils soient reconnus comme une évaluation écrite conforme aux normes internationales du Red Book.

18 Modèles d'évaluation

La mise à jour des IVS introduit, pour la première fois, une norme spécifique dédiée aux modèles d'évaluation (IVS 105), accompagnée d'une section parallèle dans les normes internationales du Red Book (VPS 5). Certains répondants ont exprimé une confusion concernant les exigences relatives aux modèles inclus dans le projet de document. Ils ont demandé des clarifications sur la distinction entre une approche, une méthode et un modèle d'évaluation, et ont suggéré de prendre en compte les formes simples de modélisation d'évaluation.

Réponse de la RICS

En réponse, nous avons simplifié et clarifié le texte de la VPS 5, tout en limitant l'obligation de déclaration aux modèles complexes et propriétaires.