

RUBRIQUE : ÉDITORIAL

Bienvenue dans le numéro inaugural

*Traduction française, préparée avec l'assistance d'une IA et revue par la
rédaction ; la version anglaise fait foi.*

William Bert Craytor, SRA — Rédacteur en chef

Volume 1, Numéro 1 · Été 2026

Publié le 1^{er} juillet 2026

DOI: 10.67330/0tymfa32

© 2026 William Bert Craytor. Published by Pacific Vista Net.

Cet article en libre accès est diffusé selon les termes de la licence Creative Commons
Attribution 4.0.

Résumé. Le Message des rédacteurs du volume 1, numéro 1 : pourquoi cette revue existe, ce qu'apportent les cinq articles et les trois rubriques, et une invitation à y prendre part.

Mots-clés : éditorial, ingénierie de l'évaluation, numéro inaugural

Bienvenue dans le numéro inaugural de *The Valuation Engineer Journal*.

Cette revue existe à cause d'un écart. La doctrine de l'évaluation immobilière décrit depuis longtemps l'évaluation comme la mesure disciplinée du comportement du marché ; pourtant, la pratique quotidienne repose encore largement sur une sélection manuelle des biens comparables et sur des ajustements estimés au seul jugement. Pendant ce temps, les outils statistiques capables de mesurer ce que les marchés paient réellement pour les caractéristiques d'un bien — régression hédonique, modèles de splines modernes, apprentissage automatique validé de façon croisée — ont mûri pendant des décennies sans guère être adoptés dans l'évaluation en exercice. L'*ingénieur en évaluation* (*valuation engineer*) est le nom que nous donnons au praticien qui comble cet écart : la compétence de l'expert agréé, jointe à l'ingénierie des données, à la statistique et à un protocole reproductible.

Les cinq articles de ce numéro posent les fondations de travail. L'article d'ouverture examine l'écart entre doctrine et pratique lui-même et soutient que les normes mêmes de la profession exigent déjà davantage de mesure que ses méthodes quotidiennes n'en délivrent. En deuxième lieu — et au cœur de tout ce que cette revue entend faire — l'approche par contrainte résiduelle (*Residual Constraint Approach*) est présentée intégralement : un protocole qui laisse le canal de régression mesurer ce qui peut l'être, discipline ce qui ne le peut pas en une décomposition résiduelle explicite, et contraint le total de telle sorte que le jugement puisse affiner la valeur sans jamais l'inventer. Suivent trois articles logiciels, qui documentent earthUI et ses interfaces

compagnes pour la régression pénalisée et les modèles additifs généralisés — l’outillage ouvert sur lequel cette revue s’appuie — regroupés peu avant la mise sous presse en une seule application, comme l’exposent les notes de l’éditeur dans chaque article.

Trois rubriques accompagnent les articles. *Foundations* (Fondements) s’ouvre sur sept courtes entrées (F0–F6) retraçant la chaîne conceptuelle qui va des biens hétérogènes à l’espace des caractéristiques, à la fonction de prix hédonique, aux prix implicites et à la régression hédonique, jusqu’aux variables latentes qui résident dans les résidus. Chaque entrée cite sa filiation savante, porte son propre DOI et se termine par une formalisation Prolog lisible par machine — le commencement d’une base de connaissances que nous entendons faire croître, numéro après numéro, jusqu’à constituer un vocabulaire commun et précis pour le domaine. *Recent Court Decisions* (Décisions de justice récentes) passe en revue les décisions rendues aux États-Unis, dans l’Union européenne et en Amérique latine qui touchent à la pratique de l’évaluation, car l’environnement juridique fait partie du problème d’ingénierie. *Letters to the Editor* (Courrier des lecteurs) ouvre la colonne de correspondance : les méthodes destinées à être utilisées sont mises à l’épreuve d’une manière que leurs auteurs n’avaient pas prévue, et c’est ici que ces constats — et les désaccords qu’ils suscitent — ont leur place.

Chaque contribution de ce numéro est publiée en libre accès sous licence CC BY 4.0, en PDF et en HTML, avec un DOI Crossref, et préservée de façon indépendante sur Zenodo. Nous appelons les contributions — articles, entrées *Foundations*, correspondance et désaccords — des experts immobiliers, des économistes et des ingénieurs.

William Bert Craytor, SRA
Rédacteur en chef