

pour Apple. Là où ses concurrents collectent des données pour entraîner leurs modèles (donc les améliorer et, surtout, personnaliser l'expérience pour l'utilisateur), Apple choisit la confidentialité. "Le respect de la vie privée est un droit fondamental et c'est l'une de nos valeurs clés", peut-on lire encore aujourd'hui sur leur site. Une promesse forte martelée depuis des années et donc difficile à renier.

Sauf qu'en voulant "rester intègre", la marque à la pomme accepte que son assistant virtuel évolue bien plus lentement que ses concurrents.

Apple Intelligence, l'aveu de faiblesse

Ce décrochage progressif de Siri devient évident fin 2022, avec l'arrivée de ChatGPT. Il sait écrire, expliquer, résumer, dialoguer. De l'autre côté, Siri peine encore à comprendre certaines demandes simples. Apple est clairement pris de court.

Mais la riposte arrive deux ans plus tard, lors du WWDC 2024, le salon annuel de présentation des nouveautés de la marque. Ce jour-là, Tim Cook, le CEO d'Apple, présente "Apple Intelligence", un ensemble de fonctionnalités censées transformer Siri en super-assistant. Compréhension du contexte, interaction avec ce qui s'affiche à l'écran, réponses plus intelligentes. Cette nouveauté est intégrée aux produits Apple en octobre 2024 aux États-Unis et en avril 2025 pour les pays de l'UE.

Sur le papier, tout y est mais, dans les faits, on est loin de la révolution. Même loin d'un produit fini tout court. Les critiques pleuvent et les médias spécialisés s'en donnent à cœur joie. Selon *The Verge*, par exemple, les nouvelles fonctions dopées à l'IA manquent encore de fiabilité. Certaines demandes échoueraient régulièrement, parfois "près d'une fois sur trois". Un niveau jugé bien insuffisant par rapport à la promesse de base. Craig Federighi, vice-président en charge de l'ingénierie logicielle chez Apple, admet lui-même que le nouveau Siri ne fonctionne pas "de manière suffisamment fiable pour être un produit Apple".

De quoi bien frustrer les cadres du département. Car, en interne, le constat est beaucoup plus brutal que ne le laissent penser la keynote d'Apple. Selon des informations de Bloomberg datant de mars 2025, issues notamment d'un enregistrement d'une réunion interne, Robby Walker, responsable de Siri, décrit la situation comme "maladroite". Selon lui, Apple a présenté des fonctionnalités qui n'étaient pas prêtes. "C'est qu'on a montré ces fonctionnalités au public avant même qu'elles soient prêtes. D'habi-

tude, on attend d'avoir un produit finalisé avant de le présenter mais, cette fois, on a voulu aller trop vite."

Dans cette même réunion, il lance à ses équipes: "Je comprends que certains d'entre vous se sentent mal à l'aise quand des amis ou des collègues leur demandent ce qui s'est passé. C'est normal. On aurait tous aimé que ça se passe autrement." Un constat amer pour le responsable de Siri, qui l'amènera quelques mois plus tard, en septembre 2025, à démissionner comme d'autres cadres d'Apple au même moment. Ke Yang, par exemple, le directeur du projet Apple Intelligence, s'en ira quelques semaines après, pour louer ses services à... Meta.

Qu'attendre pour la suite ?

Depuis, la firme de Cupertino, la ville de Californie où sont installés les locaux, n'arrive pas vraiment à redresser la tête. Elle confesse même une sorte d'aveu de faiblesse. En janvier dernier, l'entreprise confirme qu'elle s'appuiera sur Google pour faire évoluer Siri, en intégrant son modèle Gemini. Un partenariat estimé à plusieurs milliards de dollars, selon le *Financial Times*, assez historique pour une entreprise qui a, depuis sa création, toujours développé ses propres technologies.

Dans les faits, Gemini devrait fonctionner comme une sorte de "marque blanche". L'utilisateur ne verra aucune référence à Google. Apple conserve la maîtrise de l'interface et ajuste le modèle pour l'aligner avec ses standards, notamment en matière de confidentialité. En tout cas, l'assistant pourra donc enfin proposer des réponses complètes, contextualisées et ne plus se contenter de renvoyer vers un lien internet.

Pour l'avenir, la prochaine étape est déjà connue. Le 8 juin, lors de la WWDC 2026, Apple présentera le système d'exploitation iOS 27. Plusieurs évolutions sont attendues. Outre l'officialisation de la collaboration entre Siri et Gemini, l'arrivée probable d'une application Siri spécifique dédiée devrait voir le jour. D'après des informations de Bloomberg, il sera même bientôt possible "d'intégrer" des IA comme Claude (Anthropic), Gemini (Google), ChatGPT (OpenAI) et autres directement dans Siri.

Pas de quoi combler son retard sur les géants du secteur, relèvent les analystes. Mais, en rassemblant toutes les IA dans une seule interface, Apple cherche à faire de Siri un point de passage obligé sur iPhone, capable de sélectionner et d'exploiter différents modèles sans que l'utilisateur ait à quitter son écosystème.

Robin Gille

Un nouveau choc pour l'immobilier neuf

■ Prix des matériaux et taux en hausse, "un très mauvais scénario se répète".

Le conflit au Moyen-Orient provoque un nouveau choc sur le marché immobilier. En particulier, pour la construction neuve. Telle est la conclusion du *Baromètre de la construction neuve* réalisé par le développeur de quartiers Matexi, avec la plateforme de données immobilières Realo.

Si l'évolution des prix n'a rien de surprenante (infographie), s'inscrivant dans une tendance haussière à long terme, les événements géopolitiques récents font craindre le pire pour l'avenir, c'est-à-dire un déséquilibre persistant entre l'offre et la demande. "C'est un mauvais scénario qui se répète car il rappelle malheureusement ce qui s'est passé en 2022, après le Covid et l'invasion de l'Ukraine par la Russie", note le responsable d'une grande entreprise belge de construction.

Les matériaux de construction

Entre 2020 et 2024, les prix des matériaux de construction ont grimpé en moyenne de 35 %, avant de se stabiliser en 2025. Mais la guerre au Moyen-Orient risque de relancer la hausse des matériaux et prix de construction. "La hausse des prix de l'énergie et des matières premières va peser sur l'offre de logements neufs car elle renchérit les matériaux de construction, ce qui peut faire grimper de manière significative le coût global des projets neufs".

Un autre élément renforce les craintes sur le marché du résidentiel neuf, du côté de la demande cette fois: les taux hypothécaires, déjà orientés à la hausse depuis la fin 2025. "En 2022, les taux hypothécaires étaient nettement plus bas qu'aujourd'hui. Aujourd'hui, l'inflation entraîne une nouvelle hausse des

taux qui réduit la capacité d'emprunt des ménages et fragilise davantage l'accessibilité des logements, notamment neufs", note le baromètre de Matexi/Realo.

Cette situation pénalise davantage la construction neuve que les logements existants. "Les données récentes montrent que l'offre de logements neufs diminue durablement: en 2025, le nombre de permis de construire délivrés a reculé de 9 % par rapport à 2024 et de 35 % par rapport à 2021. L'incertitude géopolitique actuelle pourrait encore accentuer cette tendance à la baisse, dans un contexte où la pénurie de logements abordables et économes en énergie reste structurelle", est-il indiqué dans le baromètre.

Fabrice Luyckx, data analyst chez Realo, confirme: "Un enseignement à tirer de la crise énergétique de 2022 est que le marché du neuf est beaucoup plus sensible à une nouvelle crise énergétique que le logement existant. La hausse des coûts de construction a notamment maintenu les prix du neuf à un niveau élevé en 2023 et 2024, alors que le marché du logement existant s'était nettement refroidi et que les prix y étaient restés stables."

Des mesures s'imposent

Selon Roel Helgers, market economist chez Matexi, des mesures s'imposent pour soutenir la construction neuve: "Des procédures de permis plus rapides et juridiquement sécurisées, ainsi qu'un taux de TVA réduit et uniforme pour l'habitation propre et unique, permettraient de stimuler un parc immobilier à la fois abordable et durable. Car le conflit actuel accentue l'incertitude, tant du côté des ménages que chez les promoteurs. Sans stabilisation des coûts, de la TVA et des taux d'intérêt, l'offre risque de continuer à se contracter et le logement neuf ne restera plus accessible qu'à un nombre toujours plus restreint de ménages."

N.Gh.

LE PRIX D'UN LOGEMENT NEUF

(Au 1^{er} trimestre 2026, en euros hors TVA et variation par rapport au 1^{er} trimestre 2025)

Appartement neuf (*)

BELGIQUE
319 702 € (+1,61%)
FLANDRE
336 131 € (+2,1%)
WALLONIE
282 076 € (+0,51%)
BRUXELLES
394 405 € (-0,84%)



Maison neuve (**)

BELGIQUE
399 047 € (+2,49%)
FLANDRE
437 793 € (+3,03%)
WALLONIE
348 889 € (-0,58%)

(*) Appartement de 95 m², avec deux chambres et une salle de bains
(**) Maison trois façades de 160 m² avec trois chambres, une salle de bains et un jardin
Source : Matexi et Realo

IPM GRAPHICS