

Les noms de domaines: le bien immobilier du 21ème siècle

Investir dans les noms de domaines est plus lucratif que d'investir dans des actions

2007 n'a certainement pas été une bonne année pour les investisseurs immobiliers et elle a été pire encore pour ceux qui ont investi dans des actions. La montée des intérêts et la crise des crédits n'ont rien amélioré. Les noms de domaines sont une façon d'investir alternative et peu connue.

D'une adresse IP à un nom de domaine

Clarifions d'abord quelques points. Chaque ordinateur connecté à Internet possède une adresse IP. Une telle adresse IP est composée de chiffres (p.ex. 193.111.95.31), ce qui la rend naturellement peu facile à mémoriser. C'est pour cela que l'on a imaginé les noms de domaines. Grâce à ce système, un internaute ne doit donc pas mémoriser 193.111.95.31, mais bien un nom tel que www.nomdedomaine.be. Ce nom renvoie ensuite les visiteurs, via l'adresse IP, vers un serveur où le site est hébergé.

Chaque nom de domaine est composé d'un préfixe couplé à une extension. Dans l'exemple [nomdedomaine.be](http://www.nomdedomaine.be), « nomdedomaine » est le préfixe et « be » est l'extension. Chaque pays possède sa propre extension. Ainsi, il y a le .be pour la Belgique, le .nl pour les Pays-Bas et le .lu pour le Luxembourg. À côté de cela, il existe toute une série d'extensions commerciales et continentales, telles que .biz, .info, .asia, .eu, .us, etc. Tous ces noms de domaines sont gérés par un bureau d'enregistrement, également appelé registry. Il s'agit le plus souvent d'une entité gouvernementale ou d'une ASBL sous surveillance gouvernementale. En Belgique, c'est DNS Belgium qui détient ce rôle. Cela dit, en général, vous ne pouvez pas vous adresser directement à un tel bureau d'enregistrement. Celui-ci collabore en effet avec plusieurs agents et registrars (des prestataires assurant l'enregistrement et la gestion de domaines) agréés qui se chargent de l'entièreté de la procédure d'enregistrement. Ces dernières années, cette procédure a d'ailleurs été fortement simplifiée et même entièrement automatisée. En pratique, cela signifie que pour la

plupart des extensions de domaines, il est possible d'enregistrer et d'utiliser un nom de domaine choisi en l'espace d'une minute.

Chaque nom de domaine est unique

Un des grands avantages d'un nom de domaine est qu'il est unique. Seule une personne peut être en possession d'un nom de domaine déterminé. Il est important de savoir que l'on ne peut jamais être propriétaire d'un nom de domaine, mais que chaque année, vous pouvez prolonger votre licence sur ce nom de domaine. Le titulaire actuel d'une licence a toujours la priorité dans le cadre de la prolongation. S'il ne fait pas valoir son droit de préférence, le nom de domaine est libéré et rendu public. Du fait que les noms de domaines sont uniques, ils se raréfient et leur prix de revente grimpe.

Le choix d'un bon nom de domaine

Choisir un nom de domaine ne se fait pas sans réflexion préalable. Un site web sans un bon nom de domaine est en effet voué à l'échec. Plus le nom de domaine est fort et reconnaissable, plus sa valeur grimpe. Faites en sorte que le nom de domaine soit le plus court possible. Mais enregistrez de toute manière le nom de votre entreprise et les noms de vos produits et activités, même s'il s'agit de longues combinaisons. Du fait que de nombreux noms de domaines ont déjà été enregistrés, il est possible que vous n'ayez pas d'autre alternative.

Le choix d'une extension de domaine

Comme nous l'avons déjà mentionné, il y a le choix entre plusieurs extensions de domaines, certaines étant plus populaires que d'autres. Il y a par exemple 2.000.000 noms de domaines .nl de plus par rapport aux .be. Cela est lié au nombre d'habitants, au fait qu'Internet n'entre pas partout dans les mœurs avec la même aisance (son intégration aux Pays-Bas s'était par exemple faite plus rapidement), à l'époque de la libéralisation et aux lois relatives en vigueur. Avant le mois de décembre de l'an 2000, en Belgique, on ne pouvait en effet enregistrer qu'un nom de domaine correspondant au nom de son entreprise. Cela signifie que le fabricant de meubles Janssens S.A. ne pouvait enregistrer que janssens.be et non pas tabledesalon.be, chaise.be ou meubles.be. Cela n'a donc été rendu possible que depuis environ sept ans, alors qu'aux Pays-Bas, cela avait été rendu possible bien plus tôt.

Actuellement, il y a 760.000 noms de domaines .be pour 2.800.000 noms de domaines .nl. Cela signifie donc qu'en Belgique, de très nombreuses combinaisons intéressantes sont encore disponibles.

Nombre d'enregistrements de domaines par extension (mars 2008)	
Extension	Nombre d'enregistrements
.be – Belgique	760.000
.nl – Pays-Bas	2.800.000
.eu – Europe	2.800.000
.com - International	65.000.000
.us – États-Unis	1.200.000
.de – Allemagne	12.000.000
.biz – Universel	1.670.000
.info – Universel	4.290.000

Lorsque vous effectuez le choix de votre extension, regardez au-delà de votre propre pays. En tant que belge, vous pouvez parfaitement enregistrer un nom de domaine .nl, ainsi que de nombreuses autres extensions. En outre, certaines extensions permettent d'intéressantes possibilités :

- La République Démocratique du Congo dispose par exemple de l'extension .cd. Cela peut s'avérer intéressant pour ceux qui sont actifs dans l'industrie phonographique ; pensez par exemple aux noms tels que saintnicolas.cd, musique.cd ou cabaret.cd.
- Quant au petit archipel des Tuvalu, il dispose de l'extension .tv, ce qui permet d'enregistrer de sympathiques noms tels que programme.tv, ma.tv ou information.tv.
- L'Italie dispose du .it, ce qui est intéressant pour les entreprises du secteur des technologies de l'information (IT en anglais).
- Les noms de domaines génériques tels que .biz, .info, .com, .net, .org, ou .name offrent également bien des possibilités. Pensez à automobile.biz, garage.biz, dubois.name, etc.

Pourquoi investir dans des noms de domaines ?

Pourquoi investir dans des noms de domaines est-il plus intéressant qu'investir dans l'immobilier ? Car c'est bien cela qui nous préoccupe. Premièrement, les noms de domaines sont uniques et, comme nous l'avons mentionné précédemment, seule une personne peut être en possession d'un nom de domaine déterminé. Il n'est donc nullement question de copropriété ou de désignation d'un syndic.

Deuxièmement, le seuil d'accès est plus bas. Un nom de domaine coûte environ 34 EUR HTVA par an. Si chaque année vous investissez 25.000 euros, cette somme vous permet d'avoir plus de 700 noms de domaines dans votre portefeuille. De bons et simples noms de domaines se revendent déjà couramment à des prix allant de 500 à 1.500 euros. Pour des noms de domaines plus forts, le prix peut parfois grimper jusqu'à plusieurs milliers, voire plusieurs dizaines de milliers d'euros. Chez SEDO, un intermédiaire en vente de domaines, le prix de vente moyen atteint environ 1.500 euros.

Troisièmement, personne ne vous oblige à vendre votre nom de domaine. Vous pouvez le prolonger chaque année et ne le vendre qu'après plusieurs années. Un nom de domaine n'entraîne en effet aucun frais d'entretien. Vous ne devez pas entretenir votre nom de domaine, chose que vous devez faire lorsque vous possédez un bâtiment ou un terrain. Cela permet également de ne pas être obligé d'engager un concierge ou de payer du précompte mobilier ou immobilier.

Quatrièmement, les frais de transfert sont minimes, il ne faut consulter aucun notaire et la plupart des registries disposent d'un processus automatisé, ce qui minimise le risque tant pour les vendeurs que pour les acheteurs. Si les deux parties ne se font pas (ou plus) confiance, il existe des entités telles que SEDO qui peuvent agir en tant que tierces parties afin de conclure les transferts et faire en sorte qu'il n'y ait aucun risque tant pour l'acheteur que pour le vendeur.

Cinquièmement, il est impossible de perdre ou d'endommager votre nom de domaine. À moins que vous oubliiez de le prolonger, vous pouvez garder votre nom de domaine à vie. Un autre avantage que votre nom de domaine possède par rapport à votre bien immobilier est qu'il ne peut pas être victime de vandalisme ou de vol. Cela signifie que vous n'avez besoin d'aucune assurance.

Respect des droits

Ce n'est que récemment que le commerce de noms de domaines a été autorisé. Lorsque les noms de domaines .be ont été libéralisés à la fin de l'an 2000, il n'était pas autorisé de les commercialiser : on ne pouvait d'aucune façon modifier le nom du détenteur du nom de domaine. Peu à peu, la plupart des registries se sont rendu compte que le principe du marché libre devrait être appliqué ici aussi et le commerce des domaines fut alors officiellement autorisé.

Tout cela ne signifie cependant pas que les droits commerciaux ou les droits de marques ne doivent plus être respectés. Vous ne pouvez donc pas simplement enregistrer nike.be ou microsoft-shop.eu. Les détenteurs de droits commerciaux ou de droits de marques disposent en effet d'une protection au sein du territoire dans lequel leur droit est applicable. De nombreux registries disposent également d'une procédure d'arbitrage séparée permettant aux détenteurs de marques de réclamer l'attribution de leur nom de domaine de façon relativement bon marché. Investir dans des noms de domaines n'implique donc certainement pas que vous fassiez du piratage de domaines. Car cela signifierait que vous enregistreriez consciemment des marques commerciales déposées alors que vous ne disposez pas de ce droit. Même si vous en êtes l'ayant droit, votre nom de domaine peut donc être saisi.

Bref, déposer des noms de domaines doit se faire « proprement ». Choisissez donc des noms génériques (tels que sport.be, abonnement-gms.be, etc.) sur lesquels personne ne peut faire valoir des droits.

Quelques jolies ventes ayant récemment eu lieu

Les chiffres concernant les ventes les plus lucratives sont habituellement difficiles à trouver. Dans 90 % des cas, la vente est directement réglée entre l'acheteur et le vendeur et le prix de vente reste confidentiel. Quelques-unes des plus grosses ventes telles que celles de porn.com (9,5 millions de dollars), computer.com (2,1 millions de dollars) et seniors.com (1,8 millions de dollars) se retrouvent parfois dans les médias (étrangers). Dans les tableaux ci-dessous, vous trouverez un aperçu de quelques-unes des ventes ayant récemment eu lieu (en 2007 et 2008) et qui ont été réalisées via des intermédiaires en vente de domaines. Les acheteurs de domaines peuvent être tant des particuliers que des entreprises, allant de PME à des multinationales :

Quelques ventes réalisées en 2008	
Noms de domaines	Prix de vente
sport.co.uk	£ 135.000
holland.net	\$ 27.500
casiono777.net	\$ 20.000
datarecovery.com	\$ 1.659.000
173.com	\$ 302.000
4x4.co.uk	£ 38.500
comparer.fr	€ 30.000
südsee.de	€ 5.000
upload.nl	€ 4.500
viajes.mobi	\$ 8.000
Autograph.com	\$ 55.000

Euelques astuces d'investissement

Vous avez décidé d'investir dans des noms de domaines ? Parfait. Dans ce cas, nous vous fournissons encore quelques astuces:

- Tenez à l'œil toutes les tendances en matière de noms de domaines. Vous pouvez faire cela par exemple en consultant régulièrement des blogues en ligne tels que <http://blog.combell.com>. Ce site publie toutes les actualités concernant les domaines et informe également les internautes lorsqu'un landrush s'apprête à avoir lieu pour une certaine extension. Certaines extensions de domaines ne sont en effet pas encore ouvertes aux enregistrements libres, mais peuvent l'être dans les semaines, les mois ou les années à venir. Soyez donc le premier à faire votre choix parmi des millions de combinaisons !
- Depuis peu, les NDI (Noms de Domaines Internationalisés) sont également disponibles. Cela signifie que de nombreuses extensions autorisent également des caractères étrangers spéciaux tels que : à, é et ç. En clair, outre les lettres allant de A à Z et les chiffres allant de 1 à 9, certains noms de domaines peuvent également être enregistrés avec des caractères étrangers spéciaux.
- Pour conclure, nous vous rappelons ces chiffres : les Pays-Bas disposent actuellement de 2 millions de noms de domaines de plus que la Belgique. Dans ces 2 millions, il y a indubitablement des noms de domaines intéressants dont vous pourriez enregistrer la version belge. Pour ce faire, choisissez uniquement des noms génériques et ne visez pas des noms de marques existants. Préparez une liste de noms intéressants et passez à l'action en les enregistrant!

COMBELL GROUP NV

www.combell.com

sales@combell.com