

L'INTERVIEW

GUILLAUME FIASTRE ET CHRISTIAN DE KERANGAL, DIRECTEUR GENERAL DELEGUE DE TALIANCE ET DIRECTEUR GENERAL D'IPD FRANCE

« FIDJI se veut un format de place pour les échanges de données juridiques et immobilières »

IPD et Taliance sont les moteurs d'un nouveau projet de format d'inter échange de données juridiques et immobilières, baptisé FIDJI. L'objectif consiste à fédérer la place immobilière autour d'un format identique permettant de sécuriser et fiabiliser les échanges d'informations. Guillaume Fiastre et Christian de Kerangal, respectivement directeur général délégué de Taliance et directeur général d'IPD France, nous présentent les grandes lignes de FIDJI.

Business Immo : Quelle est la genèse du projet FIDJI (Format d'Inter échange de Données Juridiques et Immobilières)?

Guillaume Fiastre et Christian de Kerangal : « Le point de départ repose sur un constat : les échanges d'informations entre les acteurs de l'industrie immobilière sont souvent faits aujourd'hui de façon manuelle ou quasi-manuelle sur le plan informatique. Cette situation entraîne des conséquences importantes, marquées notamment par une perte d'énergie et de temps, un risque accru d'erreurs, doublé d'un manque de rapidité et de fiabilité dans les échanges d'informations. Pour l'heure, en France cohabitent de multiples systèmes construits sur mesure avec des outils basiques comme Excel ou Access. Or, l'industrie immobilière se professionnalise, se financiarise, avec en particulier une plus grande rotation des actifs qui appelle une accélération et une sécurisation des échanges de données ».

BI : Cette situation est-elle propre au marché immobilier Hexagonal ?

GF et CK : « L'immobilier fait figure d'exception en France, par rapport à d'autres secteurs économiques qui se sont organisés en mettant en place un format normalisé d'échanges d'informations. Dans l'immobilier, certains pays se sont équipés. Par exemple, la Grande-Bretagne a pris un cran d'avance en se dotant d'un format d'échanges de données informatiques – PISCES – qui a permis d'accélérer les échanges d'informations, mais qui reste surtout adapté aux experts immobiliers et selon les méthodes et organisations anglaises. »

BI : Qu'en est-il de la France ?

GF et CK : « Une première tentative en 2002 a échoué faute de mobilisation des acteurs de la place. Mais, aujourd'hui, l'avènement des OPCI rend nécessaire la sécurisation des échanges de données immobilières entre les sociétés de gestion, les experts immobiliers et les dépositaires. Ainsi, dès le printemps 2006, IPD et Taliance ont repris l'initiative de réunir les professionnels immobiliers en groupes de travail pour réfléchir à la définition et la mise en œuvre d'un format de place d'échanges électroniques de données : le projet FIDJI. »



Guillaume Fiastre



Christian de Kerangal

BI : En quoi consiste le projet FIDJI ?

GF et CK : « Son but est de fédérer les professionnels de l'immobilier sur les modalités d'un fichier d'échanges de données, c'est-à-dire son contenu et son organisation. Il faut, dans un premier temps, définir une architecture technique qui doit être à jour et évolutive. Nous avons opté pour la solution XML. Ensuite, FIDJI doit garantir l'intégrité des données qu'il contient, au travers de la solution XSD. Enfin, il s'agit d'établir un dictionnaire des données, c'est-à-dire un lexique commun à tous les acteurs qui a vocation à devenir une norme. Pour ce faire, nous nous sommes appuyés sur les standards de la profession, comme la charte de l'expertise. »

BI : Quelle a été votre méthode de travail ?

GF et CK : « Nous avons privilégié la formation de groupes de travail comprenant des acteurs du secteur immobilier (investisseurs, experts, associations professionnelles...) pour travailler ensemble sur le contenu même du projet. FIDJI n'est pas un outil informatique de plus sur le marché, mais se veut un format de place. Pour éviter toute ambiguïté dans l'esprit des professionnels, nous allons créer une structure indépendante à but non lucratif dans le courant du premier trimestre 2007 qui deviendra propriétaire du format et sera en charge de gérer son évolution et contrôler son utilisation. »

BI : Où en est-on aujourd'hui sur la définition du format et quelles sont les perspectives de déploiement ?

GF et CK : « Aujourd'hui, nous arrivons au terme d'une première version complète, qui sera mise à disposition des professionnels avant la fin du 1er trimestre 2007. Cette V1 a vocation à être enrichie dans le futur. Il faut maintenant rassembler d'autres acteurs autour de ce format : investisseurs, experts, mais également éditeurs de logiciel et SSII. Le format FIDJI sera accepté par IPD dans le cadre de ses collectes de données. Taliance permettra à tous ses clients utilisateurs de Global Actifs, lesquels gèrent quelques 120 Mds€ d'actifs, d'exporter et d'importer en format FIDJI. Nous comptons également sur les experts immobiliers et les associations professionnelles pour diffuser le format FIDJI. L'enjeu est important : il s'agit d'accompagner la professionnalisation d'un secteur économique. »

Propos recueillis par Gaël Thomas