

Fidji, un standard ouvert pour structurer les données immobilières et juridiques

Edition du 07/03/2007 - par

Fédérer les données issues des professionnels de l'immobilier dans un unique format d'échange. C'est la problématique à laquelle les sociétés Taliance et IPD France ont décidé de s'atteler en développant le standard ouvert Fidji (Format d'interéchange de données juridiques et immobilières). En gestation depuis plusieurs années dans l'esprit de ses concepteurs, Fidji est enfin disponible en version 1.0 depuis la fin février 2007.

A la source du projet, la simple constatation que l'immobilier se « financiarise », explique Guillaume Fiastre, directeur général délégué de Taliance, spécialiste d'applications pour le secteur de l'immobilier. Dans la chaîne de valeur, on trouve beaucoup d'intervenants (comme les sociétés de gestion ou les experts immobiliers) qui échangent des fichiers notamment Excel ou Pdf qui doivent encore être retraités. Une industrialisation intolérable ».

Si le projet germe depuis plusieurs années, le marché, de son côté, ne semblait pas prêt. Des initiatives similaires ont bien été mises en place en Angleterre (avec PISCES) et aux Etats-Unis, mais avec de fortes contraintes locales. L'arrivée des premiers OPCI (Organisme de Placement Collectif dédié à l'Immobilier), un placement immobilier se rapprochant des Sicav dont le lancement est prévu cet année, sera alors le point départ en France. « Il s'agit d'un investissement qui rapproche l'immobilier du marché de la Finance, commente Guillaume Fiastre, lui donnant par la même occasion une forte contrainte de valorisation ». D'où un besoin de standardisation dans la structure des documents et de leurs échanges.

Une structure juridique pour sensibiliser les SSII

Une vingtaine d'acteurs du marché, toute branche représentée, se sont alors réunis autour de vingt groupes de travail. Si Guillaume Fiastre reconnaît que pour l'heure, les déploiements sont peu nombreux, il espère que la prochaine structure juridique donnera l'impulsion nécessaire au projet auprès de sociétés de services et des intervenants du secteur. « On invite les SSII à venir s'approprier le format et rejoindre le groupe de travail », lance-t-il.

Elle devrait également amorcer la création d'une communauté. Prévue pour mars ou avril 2007, l'entité promet de « protéger le standard et de le faire évoluer », confie Guillaume Fiastre. Elle sera représentée par trois collègues : un premier réunissant un collectif d'investisseurs, un deuxième des associations de professionnels et un troisième des experts immobiliers. Son financement sera, à l'image de l'Open Source, assuré par les adhérents ou les éditeurs qui souhaitent certifier leurs outils.

Vers une évolution métier

Entièrement XML, Fidji, dans sa version 1.0, décrit de quoi est constitué un immeuble (tels que les baux ou les locataires) ainsi que les domaines d'expertises nécessaires à sa valorisation (comme l'état locatif ou les charges). «Le format devrait évoluer vers davantage de briques métiers liées à la comptabilité et au budget », commente enfin Guillaume Fiastre

En savoir plus

[Le site sur Fidji](#)