



**Conseil Économique
et Social**

Distr.
GÉNÉRALE

HBP/WP.7/2001/10
10 janvier 2002

FRANÇAIS
Original: ANGLAIS

COMMISSION ÉCONOMIQUE POUR L'EUROPE

COMITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS

Groupe de travail de l'administration des biens fonciers

RAPPORT DE LA DEUXIÈME SESSION

(19-20 novembre 2001)

Introduction

1. Le Groupe de travail de l'administration des biens fonciers a tenu sa deuxième session à Genève les 19 et 20 novembre 2001 sous la présidence de M^{me} B. Lipej (Slovénie).
2. Des représentants des pays suivants ont participé à cette session: Albanie, Allemagne, Arménie, Autriche, Bulgarie, Espagne, Estonie, Fédération de Russie, Finlande, Hongrie, Islande, Italie, Lettonie, Lituanie, Norvège, Pays-Bas, Pologne, Roumanie, Royaume-Uni, Slovaquie, Slovénie, Suède et Suisse.
3. Le Centre des Nations Unies pour les établissements humains (Habitat) et la Commission européenne étaient représentés à la réunion.
4. Les organisations non gouvernementales ci-après étaient également présentes: Fédération internationale des géomètres (FIG) et EuroGeographics.

I. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

5. L'ordre du jour provisoire (HBP/WP.7/2001/2) a été adopté.

II. QUESTIONS DÉCOULANT DES SOIXANTE ET UNIÈME ET SOIXANTE-DEUXIÈME SESSIONS DU COMITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS, DE LA DÉCLARATION MINISTÉRIELLE ET DE LA CINQUANTE-SIXIÈME SESSION DE LA COMMISSION ÉCONOMIQUE POUR L'EUROPE

6. Le Groupe de travail a pris note des décisions prises par le Comité à ses soixante et unième et soixante-deuxième sessions (concernant la cohésion sociale, la nécessité d'une coopération intersectorielle et l'établissement de nouveaux liens entre l'administration des biens fonciers et le logement, la planification physique et les activités environnementales). La Stratégie de la CEE pour une qualité de vie durable dans les établissements humains au XXI^e siècle a également été présentée. Le Groupe de travail a pris note de la Déclaration ministérielle et des décisions connexes prises par la Commission à sa cinquante-sixième session. Le Groupe de travail est convenu de tenir compte de ces décisions en examinant son programme et ses méthodes de travail.

III. PARTENARIATS SECTEUR PUBLIC-SECTEUR PRIVÉ ET LIBRE ACCÈS AUX INFORMATIONS FONCIÈRES

7. Le Groupe de travail a tenu un débat approfondi sur la base d'une note d'introduction (HBP/WP.7/2001/3). Le débat était animé par M. J. Manthorpe (Royaume-Uni) et M. J. Valis (Slovaquie). Les principaux intervenants, M. P. Creuzer (Allemagne) et M. B. Kjellson (Suède), ont abordé les questions a) du partenariat secteur public-secteur privé et b) du libre accès aux informations foncières, respectivement. On trouvera à l'annexe I un résumé du débat dont il ressort que le Groupe de travail devrait poursuivre l'examen de ces deux questions et y donner suite. Il a été suggéré d'entreprendre une étude sur le libre accès aux informations foncières.

IV. EXAMEN DES TRAVAUX ACCOMPLIS OU EN COURS DE RÉALISATION

A. Programme des ateliers

8. Le Groupe de travail a passé en revue les ateliers organisés depuis sa première session, à savoir: un atelier sur les relations secteur public-secteur privé en matière de création de systèmes d'enregistrement des biens fonciers, qui avait eu lieu à Tirana du 30 mars au 1^{er} avril 2000 (HBP/WP.7/2001/1); un atelier sur les mécanismes de sécurité à mettre en place lors de la création de marchés immobiliers: protection des droits, tenu à Madrid les 28 et 29 septembre 2000 (HBP/WP.7/2001/1); un atelier sur l'adhésion à l'Union européenne sous l'angle de l'administration des biens fonciers, tenu à Gavle (Suède) les 14 et 15 juin 2001; et un atelier sur les systèmes d'enregistrement des titres de propriété et les marchés immobiliers, tenu à Erevan du 10 au 13 octobre 2001 (HBP/WP.7/2001/11). Les délégations de ces pays et des experts d'autres pays ont rendu compte des résultats des ateliers et de la suite qui leur avait été donnée.

9. La délégation russe a signalé l'organisation d'un atelier sur l'évaluation globale des biens fonciers à Moscou (27-28 juin 2002). La délégation autrichienne a informé le Groupe de travail de la préparation d'un atelier «services-coopération-clients» qui se tiendrait à Vienne (12-13 septembre 2002). La délégation du Royaume-Uni a proposé d'organiser un atelier à Édimbourg (automne 2003).

B. Examen des systèmes d'administration des biens fonciers

10. M. H. Sahakyan (Arménie) a rendu compte des résultats de l'examen des systèmes d'administration des biens fonciers en Arménie (HBP/WP.7/2001/5). La mission de l'équipe internationale d'experts qui s'était rendue sur place du 19 au 24 novembre 2000 avait été organisée en coopération avec le bureau local du Programme des Nations Unies pour le développement, qui a contribué à son financement. M. A. Overchuk (Fédération de Russie), membre de l'équipe internationale d'experts, a présenté les conclusions de l'examen et les recommandations formulées à ce sujet. Conformément au mandat de la mission, l'examen et les recommandations connexes portaient sur i) l'enregistrement des titres provisoires de propriété; ii) le fonctionnement du cadastre; iii) le remembrement des biens fonciers; iv) l'évaluation des biens fonciers; et v) l'exécution de cartes.

11. M. T. Beardsall (Royaume-Uni), membre de l'équipe internationale d'experts, a présenté les conclusions et les recommandations relatives à l'examen de l'administration des biens fonciers en Géorgie (HBP/WP.7/2001/9) qui avait fait l'objet d'une mission de l'équipe du 27 mai au 2 juin 2001. La privatisation des terres en Géorgie concernait la quasi-totalité des familles mais la transformation de la structure des exploitations et la perte de marchés avaient du même coup entraîné une chute spectaculaire de la production agricole.

12. M. P. Creuzer (Allemagne) a présenté un document sur les modalités d'organisation des examens de l'administration des biens fonciers dans les pays de la CEE (HBP/WP.7/2001/6). De tels examens s'inscrivaient dans le cadre des activités opérationnelles du Groupe de travail visant à aider les autorités du pays concerné à évaluer la situation actuelle et l'efficacité de leurs systèmes d'administration des biens fonciers et à définir et mettre en œuvre des priorités et des politiques nationales dans ce domaine.

13. Le Groupe de travail a débattu de l'utilité de ces activités et des moyens d'en accroître l'efficacité, notamment des procédures permettant de choisir les personnes susceptibles de faire partie des équipes internationale d'experts. Cela étant, compte tenu de la modicité des ressources, il n'était possible de réaliser qu'un examen par an. Le fonds d'affectation spéciale de la CEE devrait être réapprovisionné. Une délégation a estimé qu'une telle activité pouvait s'avérer utile non seulement dans un pays en transition mais également dans un pays doté d'un système moderne d'administration des biens fonciers.

14. Le Groupe de travail:

a) A approuvé les modalités d'organisation des examens de l'administration des biens fonciers dans les pays de la CEE, présentées dans le document HBP/WP.7/2001/6;

b) A rappelé aux délégations intéressées que, pour qu'un tel examen soit réalisé dans leur pays, les autorités chargées de l'administration des biens fonciers devaient au préalable adresser une lettre accompagnée d'une proposition détaillée au secrétariat de la CEE;

c) A invité toutes les délégations à contribuer au fonds d'affectation spéciale de la CEE pour les établissements humains en vue de financer cette activité.

C. Étude des restrictions à la propriété, à la location et au transfert de biens immobiliers dans les pays de la CEE

15. La délégation russe a rendu compte des progrès réalisés dans la préparation de cette étude, dont l'objectif était de mieux comprendre la situation juridique actuelle constatée en la matière dans la région de la CEE. L'accès à la propriété foncière et immobilière, le financement de son développement, la location, le transfert et l'achat de biens fonciers et immobiliers étaient considérés comme autant d'éléments indispensables à une économie de marché active et dynamique fondée sur la propriété foncière et immobilière privée.

16. Le Groupe de travail a remercié la délégation russe et l'a invitée à achever l'étude.

D. Étude sur l'évaluation à grande échelle à des fins fiscales et autres

17. La délégation russe a présenté l'étude sur l'évaluation à grande échelle à des fins fiscales et autres, qui serait ultérieurement suivie d'un atelier sur ce sujet. Le service fédéral du cadastre de Russie avait préparé et publié l'étude sur la base des réponses des pays de la CEE au questionnaire établi par le Bureau du Groupe de travail.

18. Dans le débat qui a suivi, les délégations ont fait savoir que l'étude était d'une grande importance pour tous les pays de la CEE et qu'il serait utile de la mettre à jour. Le Groupe de travail a remercié la délégation russe d'avoir préparé et publié l'étude.

E. Inventaire des projets internationaux relatifs à l'administration des biens fonciers en Europe

19. La délégation autrichienne a signalé les progrès réalisés dans la mise à jour de l'inventaire des projets internationaux relatifs à l'administration des biens fonciers. Le but de cet inventaire était de faciliter la communication d'informations sur les projets internationaux en cours et la coordination entre donateurs et investisseurs dans les systèmes d'administration de biens fonciers dans la région de la CEE.

21. Le Groupe de travail a invité le Bureau à étudier les moyens de mettre à la disposition de tous les pays de la CEE la base de données électronique établie en Autriche.

F. Inventaire des systèmes d'administration des biens fonciers en Europe et en Amérique du Nord et étude des aspects essentiels de la législation relative à l'enregistrement des biens fonciers et au cadastre

22. M. J. Manthorpe (Royaume-Uni) a présenté la troisième édition de *l'Inventaire des systèmes d'administration des biens fonciers dans la région de la CEE* et *l'Étude sur les aspects essentiels de la législation relative à l'enregistrement des biens fonciers et au cadastre* établie et publiée avec l'aide du Cadastre britannique.

23. Le Groupe de travail:

a) A remercié la délégation du Royaume-Uni d'avoir établi et publié l'inventaire et l'étude;

b) A invité son Bureau à déterminer quand l'inventaire devrait être à nouveau mis à jour.

G. Directives CEE concernant les logements en copropriété

24. Le secrétariat a rendu compte des progrès réalisés dans l'élaboration des directives CEE concernant les logements en copropriété, dont l'objectif était d'aider les pays en transition à surmonter les obstacles financiers, juridiques et institutionnels rencontrés dans la gestion des logements en copropriété.

25. M. J. Gudjonsson (Islande), membre du groupe de référence du projet, a rendu compte du contenu des directives et présenté un exposé sur l'organisation des logements en copropriété en Islande.

26. Le Groupe de travail est convenu d'aider le Comité des établissements humains à faire connaître les directives dans les pays en transition et à les appliquer. Il faudrait s'attacher tout spécialement à atteindre les organisations et les personnes qui s'occupent au niveau local des aspects concrets de la gestion des logements en copropriété.

V. NOUVELLES ACTIVITÉS PROPOSÉES DANS LE CADRE DU PROGRAMME ET ADOPTION DU PROGRAMME DE TRAVAIL

27. À sa première session tenue en novembre 1999, le Groupe de travail est convenu des procédures à suivre pour la présentation de nouveaux éléments de programme et activités de fond (HBP/WP.7/1999/2, par. 18).

A. Directives concernant les objets juridiques et cadastraux et leur mode d'identification

28. La délégation néerlandaise a présenté l'avant-projet établi en coopération avec la délégation norvégienne concernant l'élaboration de directives sur les objets juridiques et cadastraux (HBP/WP.7/2001/8, annexe II, sect. A).

29. Le Groupe de travail:

a) A jugé utile d'entreprendre cette activité en vue de garantir l'efficacité de la conception, de la mise en place et de la gestion des systèmes d'information sur les biens fonciers et a adopté l'avant-projet;

b) A invité tous les pays intéressés à désigner des experts pour collaborer au projet et à en communiquer les noms de préférence avant le 10 janvier 2002 au secrétariat et à:

M. P. Van der Molen
Directeur, Office du cadastre et des registres publics
B.P 9046, Hofstraat 110
NL – 7300 GH Apeldoorn (Pays-Bas)
Télécopie: +3155-528 50 29
Courrier électronique: paul.vandermolen@kadaster.nl

c) A invité les délégations intéressées à réunir la somme de 15 000 dollars des États-Unis pour financer les services d'un consultant et à informer le secrétariat de leur intention avant le 10 janvier 2002;

d) A invité son Bureau à examiner cette question à sa première réunion en 2002 à la lumière des réponses reçues.

B. Directives concernant l'accès public aux données

30. La délégation slovaque a présenté une proposition et un projet de questionnaire sur l'élaboration de directives concernant l'accès public aux données (HBP/WP.7/2001/8, annexe II, sect. B).

31. Les pays ci-après ont décidé de participer à cette activité et de désigner des experts pour faire partie de l'équipe spéciale: Allemagne, Fédération de Russie, Finlande, Lettonie, Roumanie, Royaume-Uni, Slovaquie et Suède.

32. Le Groupe de travail:

a) A adopté la proposition;

b) A invité toutes les délégations intéressées à désigner des experts pour faire partie de l'équipe spéciale et à en communiquer les noms de préférence avant le 10 janvier 2002 au secrétariat de la CEE et à:

M. J. Valis, Directeur adjoint
Institut de géodésie et de cartographie
Chlumeckeho 4,
SK – 82662 Bratislava (Slovaquie)
Télécopie: 4217-43 29 20 28
Courrier électronique: valis@vugk.sk

C. Adoption du programme de travail

33. Le Groupe de travail a approuvé son programme de travail pour 2001-2003 tel qu'il figure à l'annexe II.

VI. COOPÉRATION AVEC D'AUTRES ORGANISATIONS INTERNATIONALES

34. Un représentant de la Commission européenne a fait un exposé sur deux initiatives de la Commission concernant l'infrastructure européenne de données spatiales sur l'environnement (EESDI) et la surveillance mondiale de l'environnement et la sécurité (GMES). Il a invité des représentants du Groupe de travail à prendre part aux réunions sur ces initiatives afin d'étudier les possibilités de coopération.

35. Un représentant d'Habitat a présenté deux rapports mondiaux: *Cities in a Globalizing World* et *The State of the World's Cities 2001*. Des informations ont également été fournies sur la publication de *Innovative Approaches to Secure Tenure for Urban Poor* et sur les progrès réalisés dans le projet de cadastre entrepris par Habitat au Kosovo. Le Groupe de travail a été

invité à contribuer à la préparation du prochain numéro du *Global Report on Human Settlements* à paraître en 2003 et à préparer des études spécifiques sur les meilleures pratiques pour la base de données mondiales sur cette question.

36. La délégation espagnole a rendu compte des préparatifs du premier Congrès sur le cadastre dans l'Union européenne qui se tiendrait à Grenade (Espagne) du 15 au 17 mai 2002.

37. Les représentants d'EuroGeographics et de la Fédération internationale des géomètres (FIG) ont décrit les activités de leurs organisations.

VII. MANDAT DU GROUPE DE TRAVAIL ET ÉLECTION DU BUREAU

38. Le Groupe de travail a révisé son mandat (voir l'annexe III).

39. M^{me} B. Lipej, Présidente du Bureau, a rendu compte des travaux réalisés par le Bureau depuis la première session du Groupe de travail.

40. Ont été élus membres du Bureau pour la troisième session du Groupe de travail: M. B. Kjellson (Suède), Président; M. A. Overchuk (Fédération de Russie), Vice-Président; M. H. Sahakyan (Arménie); M. A. Kokkonen (Finlande); M. P. Creuzer (Allemagne); M^{me} C. Potsiou (Grèce); M. B. Mikuta (Lituanie); M. P. van der Molen (Pays-Bas); M. G. Popescu (Roumanie); M. J. Valis (Slovaquie); M^{me} B. Lipej (Slovénie); et M. T. Beardsall (Royaume-Uni).

Annexe I

RÉSUMÉ DU DÉBAT SUR LES PARTENARIATS SECTEUR PUBLIC-SECTEUR
PRIVÉ ET LE LIBRE ACCÈS AUX INFORMATIONS FONCIÈRES

A. Partenariats secteur public-secteur privé

1. Les États membres de la Commission économique pour l'Europe se sont attachés à examiner comment la prestation de services publics pourrait être facilitée et améliorée grâce à la participation du secteur privé. Il a été constaté qu'une «bonne gouvernance» et des services publics de qualité exigeaient la mise à contribution des secteurs privé et public pour bénéficier des plus hautes compétences et des meilleures qualifications possibles.
2. Dans le domaine de l'administration des biens fonciers, les pouvoirs publics devaient envisager et définir une politique identifiant clairement les fonctions de base qui relèvent du secteur public et celles qui pourraient être confiées au secteur privé.
3. Des partenariats efficaces entre le privé et le public devaient satisfaire aux critères suivants:
 - a) Préserver la confiance portée aux systèmes d'administration des biens fonciers;
 - b) Établir des contrats qui tirent parti au maximum des atouts respectifs des secteurs public et privé;
 - c) Mettre en place des systèmes d'évaluation des performances et de contrôle efficaces pour gérer ces contrats.
4. Il a également été noté qu'une collaboration constructive entre les organismes publics dans le domaine de l'administration des biens fonciers contribuerait largement à l'efficacité des services publics.
5. Le Groupe de travail a pris note des initiatives prises par de nombreux États membres de la CEE pour améliorer les services en créant des partenariats efficaces entre le secteur public et le secteur privé. Il a fait état des vastes perspectives offertes par l'échange de données d'expérience entre les pays. Il a été proposé que le Groupe de travail collabore avec EuroGeographics (qui représente les géomètres en Europe) pour définir plus précisément les critères applicables et les possibilités existantes concernant les «meilleures pratiques» à introduire dans le domaine des partenariats secteur public-secteur privé.
6. Les participants ont jugé possible d'élaborer des normes ou des systèmes européens (ou mondiaux) tels que ceux qui ont été proposés pour le service européen d'information foncière (EULIS). Il a donc été proposé que le Groupe de travail prépare des directives concernant des partenariats secteur public-secteur privé efficaces.

B. Accès à l'information foncière

7. Le débat a porté sur:

a) L'accès à l'information foncière pour:

- Réduire les coûts;
- Augmenter le niveau de sécurité;
- Faciliter le fonctionnement efficace du marché immobilier;

b) Les nouvelles possibilités offertes par l'Internet et la transparence accrue exigée au niveau politique de la part des pouvoirs publics;

c) L'importance de la confidentialité et les restrictions nationales qui limitaient:

- Le libre accès à l'information;
- La production de recettes;
- Les possibilités de transférer la prise en charge des coûts de l'utilisateur au contribuable;
- La fiabilité de l'enregistrement;

d) La nécessité d'une harmonisation dans la région de la CEE;

e) La nécessité de prévoir des modalités différentes d'accès aux données relatives aux biens fonciers dans les zones rurales et les zones urbaines.

8. Le débat a montré que, dans les pays où l'information était facilement disponible, cela ne soulevait pas de difficultés ou de problèmes particuliers. L'information sur la propriété, les autres droits fonciers, les prix et l'estimation des biens était en général considérée comme publique. Cependant, dans les pays où traditionnellement l'information sur les biens fonciers n'était pas accessible à tous, l'idée de transparence suscitait de réelles préoccupations. Bien que plusieurs pays prévoient un accès sans entraves, force était de constater que le principe du respect de la vie privée pouvait être compromis si l'accès à l'information concernant les citoyens était autorisé.

Annexe II

PROGRAMME DE TRAVAIL POUR 2001-2003

10.1.3.1 L'administration des biens fonciers dans la région de la CEE: Situation et tendances

Description: Le Groupe de travail appuie les activités menées dans le domaine de l'administration des biens fonciers dans la région de la CEE. Il offre aux hauts fonctionnaires concernés la possibilité de se réunir et de discuter des tendances et politiques d'actualité. Il met l'accent en particulier sur la création de marchés de l'immobilier dans les pays en transition ainsi que sur la facilitation des processus d'intégration européenne. Le Groupe de travail encourage les échanges d'informations et de données d'expérience sur les systèmes modernes de cadastre et d'enregistrement des biens fonciers.

Travail fait: La délégation du Royaume-Uni a mis au point la Déclaration sur les retombées sociales et économiques d'une bonne administration des biens fonciers, qui a été approuvée par le Comité et publiée avec l'aide de la délégation néerlandaise. Le Groupe de travail a tenu un débat approfondi sur l'efficacité de l'aide internationale pour la mise en œuvre de projets relatifs à l'administration des biens fonciers dans les pays en transition, sur les partenariats secteur public-secteur privé et sur l'accès aux informations foncières. La troisième édition de l'Inventaire des régimes d'administration des biens fonciers a été établie et publiée en 2001 par la délégation du Royaume-Uni. Le Groupe de travail a contribué à la session extraordinaire de l'Assemblée générale «Habitat+5», tenue en juin 2001 ainsi qu'au débat sur le renforcement de la cohésion sociale et de la sécurité par le développement urbain qui a eu lieu à l'occasion de la soixante-deuxième session du Comité des établissements humains en septembre 2001.

Travail à faire: Un échange de vues sur les tendances et les politiques en matière d'administration des biens fonciers sera organisé lors de la prochaine session du Groupe de travail en 2003. Le Groupe de travail poursuivra ses travaux sur la coordination des projets d'aide internationale dans les pays en transition.

10.1.3.2 Législation relative à l'administration des biens fonciers

Description: Le Groupe de travail favorise le développement de la législation dans les domaines suivants: droits immobiliers, y compris les droits de propriété; sécurité des données; accès du public aux données; législation sur l'enregistrement et gestion des biens immobiliers (y compris les logements en copropriété); règlement des litiges relatifs aux droits fonciers, etc.

Travail fait: Une étude sur les aspects essentiels de la législation relative à l'enregistrement des biens fonciers et au cadastre a été élaborée et publiée par la délégation du Royaume-Uni au nom du Groupe de travail. Les délégations espagnole, islandaise et néerlandaise ont fourni au Comité une assistance spécialisée pour l'élaboration des directives de la CEE relatives aux logements en copropriété. La délégation russe a élaboré et publié une étude sur l'évaluation globale à des fins fiscales.

Travail à faire: Le Groupe de travail contribuera à la promotion des Directives concernant les logements en copropriété dans la région de la CEE. Une étude sur les restrictions à la propriété, à la location et au transfert des biens immobiliers dans les pays de la CEE, dont la délégation russe sera le chef de file, doit être élaborée. Le Bureau étudiera les modalités d'organisation à prévoir pour la préparation de directives sur les objets juridiques et cadastraux et leur mode d'identification. Le Groupe de travail est également convenu d'élaborer des directives sur le libre accès aux données. La coopération avec la Commission européenne sera renforcée dans le cadre des initiatives de la Commission relative à l'environnement.

10.1.3.3 Activités opérationnelles concernant l'administration des biens fonciers

Description: Le Groupe de travail de l'administration des biens fonciers s'attache à promouvoir l'application concrète des directives de la CEE relatives à l'administration des biens fonciers (ECE/HBP/96) dans les pays en transition, grâce notamment à différents types d'activités opérationnelles, parmi lesquelles des études de l'administration des biens fonciers, des missions consultatives d'experts internationaux, des ateliers et séminaires, etc. Ces activités varient selon les besoins et les demandes des pays bénéficiaires.

Travail fait: Des ateliers ont été organisés à Tirana (mars 2000) sur les relations secteur public-secteur privé en matière de création de systèmes d'enregistrement des biens fonciers; à Madrid (septembre 2000) sur les mécanismes de sécurité à mettre en place lors de la création de marchés immobiliers: protection des droits; à Gavle (Suède, juin 2001) sur l'adhésion à l'Union européenne sous l'angle de l'administration des biens fonciers; et à Erevan (octobre 2001). Le Groupe de travail a réalisé deux examens de l'administration des biens fonciers: l'un en Arménie, en novembre 2000 (en coopération avec le Programme des Nations Unies pour le développement (PNUD)), et l'autre en Géorgie (mai 2001). Des experts internationaux de l'administration des biens fonciers, dont un expert de l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO), ont effectué des missions dans ces pays et élaboré des rapports analytiques contenant des recommandations concrètes. Le Groupe de travail a élaboré et approuvé des modalités d'organisation pour les examens de l'administration des biens fonciers réalisés par la CEE (HBP/WP.7/2001/6).

Travail à faire: À la suite des examens de l'administration des biens fonciers réalisés en Arménie et en Géorgie, il sera procédé à une évaluation des résultats en 2003-2004. Le Groupe de travail organisera un atelier sur l'évaluation globale des biens fonciers dans la Fédération de Russie (Moscou, 27-28 juin 2002) et un autre en Autriche (Vienne) sur les services-coopération-clients (12-13 septembre 2002). Il continuera de procéder à des examens de l'administration des biens fonciers à la demande des pays. La délégation du Royaume-Uni organisera un atelier à Édinburgh en automne 2003. La délégation russe a indiqué qu'elle souhaitait réaliser une étude sur l'administration des biens fonciers en 2002.

Annexe III

MANDAT DU GROUPE DE TRAVAIL DE L'ADMINISTRATION
DES BIENS FONCIERS

1. Les réunions du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers sont organisées sous les auspices du Comité des établissements humains.
2. Selon les Directives relatives à l'administration des biens fonciers établies par la CEE (CEE/HBP/96), l'administration foncière consiste à enregistrer et à diffuser des informations sur la propriété, la valeur et l'utilisation des terres et les ressources connexes. Elle comprend notamment les activités liées au cadastre, aux registres des biens fonciers, au remembrement, à l'estimation de la valeur des terres et aux systèmes d'information foncière dans l'optique d'un développement durable des ressources foncières. Parmi les formalités relevant de l'administration foncière figurent la détermination des droits fonciers et des autres attributs de la terre, les levés et la description de ces attributs, l'établissement des documents correspondants et la communication des informations nécessaires aux marchés fonciers.
3. Le Groupe de travail se propose d'améliorer et de promouvoir l'administration foncière dans la région de la CEE. Il contribue à la démarche globale suivie par le Comité des établissements humains dans le cadre d'activités relatives à la réforme du logement et à l'aménagement durable du territoire. Il s'intéressera en particulier à la privatisation du logement, laquelle suppose la sécurité de jouissance et la création de marchés immobiliers dans les pays en transition. Ces activités concourront aussi à l'action menée par la CEE dans les domaines de l'environnement, de la facilitation du commerce, de l'investissement étranger et du développement industriel. Elles sont également nécessaires pour le développement agricole. Les activités du Groupe de travail favoriseront la coopération et l'échange de données d'expérience entre tous les pays de la région de la CEE.
4. Ses domaines d'activité sont les suivants:
 - a) Législation de base relative à la gestion foncière (droits immobiliers, y compris les droits de propriété; enregistrement des biens immobiliers, des titres de propriété et des hypothèques; transferts de propriété; garantie de la propriété; détermination des droits fonciers et règlement des différends; restrictions à l'utilisation des terres; etc.);
 - b) Mesures d'administration foncière (formation de la propriété immobilière; enregistrement des terres; établissement des plans cadastraux; estimation de la valeur des biens immobiliers; etc.);
 - c) Systèmes d'information foncière (infrastructure pour les données géospatiales; registre de la propriété immobilière; registre foncier; données d'évaluation; données relatives à l'utilisation des terres; plans cadastraux; etc.);
 - d) Questions d'organisation et de gestion (questions institutionnelles; gestion; financement des opérations; politique en matière de données, tarification des services et besoins

en matière de recouvrement des coûts; formation professionnelle; protection de la vie privée; participation des citoyens; etc.).

5. Le Groupe de travail coopère et définit ses activités en liaison étroite avec les organisations internationales gouvernementales et non gouvernementales agissant dans des domaines apparentés, telles que le Programme des Nations Unies pour les établissements humains (Habitat), l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO), le Programme des Nations Unies pour le développement (PNUD), la Fédération internationale des géomètres (FIG), l'International Center of Registration Law (CINDER), l'Organisation européenne pour l'information géographique (EUROGI) et EuroGeographics. Il favorise la coopération et facilite l'établissement de contacts directs avec les organisations et les programmes internationaux qui financent des projets en matière d'enregistrement des biens fonciers et de cadastre dans les pays en transition, tels que les programmes PHARE et TACIS de l'Union européenne, la Banque européenne pour la reconstruction et le développement et la Banque mondiale, et encourage l'instauration d'un partenariat entre le secteur public et le secteur privé pour assurer la gestion des ressources foncières dans la perspective d'un développement durable.
