



**Conseil économique
et social**

Distr.
GÉNÉRALE

HBP/WP.7/2003/1
29 août 2003

FRANÇAIS
Original: ANGLAIS

COMMISSION ÉCONOMIQUE POUR L'EUROPE

COMITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS
Groupe de travail de l'administration des biens fonciers
Troisième session
(Genève, 17 et 18 novembre 2003)

ORDRE DU JOUR PROVISOIRE DE LA TROISIÈME SESSION
qui s'ouvrira au Palais des Nations, à Genève,
le lundi 17 novembre 2003, à 10 heures

1. Adoption de l'ordre du jour.
2. Questions découlant des soixante-troisième (ECE/HBP/127) et soixante-quatrième sessions du Comité des établissements humains et de la cinquante-huitième session de la Commission économique pour l'Europe (HBP/WP.7/2003/6).
3. Débat approfondi:
 - a) Tendances et politiques actuelles en matière d'administration des biens fonciers dans les pays de la CEE;
 - b) Moyens de faire mieux connaître les activités relatives à l'administration des biens fonciers.
4. Examen des travaux accomplis ou en cours de réalisation:
 - a) Programme des ateliers;
 - b) Examen des systèmes d'administration des biens fonciers;
 - c) Étude des restrictions à la propriété, à la location, au transfert et au financement de biens fonciers et immobiliers en Europe et en Amérique du Nord;

- d) Directives concernant l'accès public aux données;
 - e) Directives concernant les unités immobilières et les modes d'identification;
 - f) Partenariat entre le secteur public et le secteur privé;
 - g) Directives CEE concernant les logements en copropriété;
 - h) Nouvelles activités proposées dans le cadre du programme:
Directives CEE relatives à l'administration des biens fonciers pour la période allant jusqu'en 2010.
5. Coopération avec d'autres organisations internationales.
6. Élection du Bureau.
7. Questions diverses.

CALENDRIER PROVISOIRE

Lundi 17 novembre	Matin	Points 1, 2 et 3 a)
	Après-midi	Points 3 a) (<i>suite</i>) et 4 h)
Mardi 18 novembre	Matin	Point 3 b)
	Après-midi	Points 4 a) g), 5, 6 et 7

Adresse du site Web du Comité CEE des établissements humains et du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers: <http://www.unece.org/env/hs/welcome.html>. L'ordre du jour et d'autres documents concernant la session du Groupe de travail pourront être consultés sur le site Web.

NOTES EXPLICATIVES

Point 1: Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour provisoire a été établi sur la base des décisions prises par le Comité des établissements humains à ses soixante-troisième et soixante-quatrième sessions, et des décisions adoptées par la Commission économique pour l'Europe à sa cinquante-huitième session. Le Groupe de travail sera invité à adopter son ordre du jour.

Point 2: Questions découlant des soixante-troisième et soixante-quatrième sessions du Comité des établissements humains et de la cinquante-huitième session de la Commission économique pour l'Europe

Le Groupe de travail sera informé des décisions prises par le Comité des établissements humains à ses soixante-troisième (ECE/HBP/127) et soixante-quatrième sessions, ainsi que des décisions adoptées par la Commission économique pour l'Europe à sa cinquante-huitième session (HBP/WP.7/2003/6). Des informations seront fournies sur les résultats de la réunion informelle spéciale de la Commission au cours de laquelle il a été débattu du rôle de la CEE dans le suivi régional du Sommet mondial pour le développement durable de 2002 (Johannesburg, Afrique du Sud) et des décisions à prendre à ce sujet.

Le Groupe de travail souhaitera peut-être prendre note de ces informations.

Point 3: Débat approfondi

À la réunion qu'il a tenu à Genève en février 2003, le Bureau a étudié la question de l'organisation des travaux de la troisième session du Groupe de travail et est convenu que ce dernier examinerait les points suivants:

- a) Tendances et politiques actuelles en matière d'administration des biens fonciers dans les pays de la CEE; et
- b) Moyens de faire mieux connaître les activités relatives à l'administration des biens fonciers.

Point 3 a): Tendances et politiques actuelles en matière d'administration des biens fonciers dans les pays de la CEE

Ce débat, qui a pour objet d'examiner les tendances récentes en matière d'administration des biens fonciers dans la région de la CEE aux niveaux local, national et international, devrait contribuer à l'élaboration d'une version actualisée des directives CEE relatives à l'administration des biens fonciers et à la définition des grandes lignes du rôle et des activités futurs du Groupe de travail. Les nouvelles directives seront fondées sur la situation actuelle concernant l'administration des biens fonciers dans les pays de la CEE et traceront de nouveaux domaines d'action pour les années à venir.

Le Président du Bureau présentera les grandes lignes des activités futures du Groupe de travail, qui auront été élaborées par le Bureau. Toutes les délégations seront invitées à faire des exposés (de 5 à 10 minutes si elles utilisent le logiciel PowerPoint, avec un maximum

de 5 ou 6 diapositives par exposé). Les exposés devraient s'articuler autour des principales questions suivantes: a) les faits nouveaux concernant la structure administrative, la répartition des tâches et la coordination entre les différents organismes nationaux intervenant dans l'administration des biens fonciers; b) les réalisations concrètes et le rôle futur du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers dans la région de la CEE; c) les effets éventuels des activités du Groupe de travail sur les décisions prises par les pouvoirs publics des pays de la CEE; et d) les nouvelles questions concrètes qui doivent être traitées dans la version actualisée des directives. Toutes les délégations sont invitées à préparer des rapports sur ces questions et à les adresser au secrétariat de la CEE (guennadi.vinogradov@unece.org) sous forme électronique avant le 15 octobre 2003. En outre, chaque délégation devrait fournir 60 copies de son rapport pour distribution aux autres délégations.

Il est proposé que M. P. Dale (Royaume-Uni) préside le débat.

Point 3 b): Moyens de faire mieux connaître les activités relatives à l'administration des biens fonciers

Le Groupe de travail sera invité à étudier de manière approfondie les moyens de faire mieux connaître les activités relatives à l'administration des biens fonciers. Les responsables des organismes chargés de l'administration des biens fonciers de différentes sous-régions de la région de la CEE devraient participer à ce débat.

Il est proposé d'examiner les principales questions suivantes:

- a) Mesures propres à améliorer la collaboration entre les organismes chargés de l'administration des biens fonciers et les principales autorités nationales;
- b) Identification des priorités politiques nationales dans les domaines où l'administration des biens fonciers pourrait jouer un rôle important;
- c) Politique de relations publiques à l'intention des autorités compétentes en matière d'administration des biens fonciers;
- d) Politique de communication de données relatives à l'administration des biens fonciers.

Le débat s'ouvrira sur un exposé du Cadastre britannique. Les exposés devraient durer une dizaine de minutes.

Point 4): Examen des travaux accomplis ou en cours de réalisation (HBP/WP.7/2003/2)

Point 4 a): Programme des ateliers

L'atelier sur les systèmes d'enregistrement des titres de propriété et les marchés immobiliers s'est tenu à Erevan (Arménie) du 10 au 13 octobre 2001 (HBP/WP.7/2001/11). L'atelier sur les systèmes d'évaluation globale des biens fonciers (immobiliers) à des fins fiscales a eu lieu à Moscou (Fédération de Russie) les 28 et 29 juin 2002 (HBP/WP.7/2003/3). L'atelier sur la coopération en matière d'administration des biens fonciers dans l'optique des clients et des prestataires s'est tenu à Vienne (Autriche) les 12 et 13 septembre 2002

(HBP/2002/10). L'atelier sur la gestion des informations spatiales aux fins d'un marché immobilier durable s'est déroulé à Athènes (Grèce) du 28 au 31 mai 2003. L'atelier sur la durabilité organisationnelle et le renforcement des capacités sera organisé par le Cadastre de l'Écosse à Édimbourg (Royaume-Uni) du 1^{er} au 3 octobre 2003.

Les délégations des pays dans lesquels des ateliers se sont tenus seront invitées à faire rapport sur les principaux résultats des ateliers et sur la suite qui y a été donnée.

Les délégations arménienne et lituanienne seront invitées à faire rapport sur les préparatifs des ateliers qui seront organisés dans leurs pays respectifs en 2004.

Le Groupe de travail souhaitera peut-être examiner l'organisation, l'impact sur les pouvoirs publics et les retombées pratiques des ateliers et en tenir compte lorsqu'il organisera ses prochaines réunions et révisera les directives relatives à l'administration des biens fonciers.

Point 4 b): Examen des systèmes d'administration des biens fonciers

En 2001, des examens des systèmes d'administration des biens fonciers ont été réalisés en Arménie (HBP/WP.7/2001/5) et en Géorgie (HBP/WP.7/2001/9). En outre, l'équipe internationale d'experts a séjourné en Fédération de Russie du 10 au 16 novembre 2002 (HBP/2003/7 et Add.1). La délégation russe et un représentant de l'équipe internationale d'experts seront invités à rendre compte des résultats de l'examen et du processus de mise en œuvre.

La délégation lituanienne souhaitera peut-être confirmer son intention de procéder à un examen en 2004 et indiquer les problèmes majeurs qui méritent une attention particulière.

Le Groupe de travail souhaitera peut-être débattre de l'utilité de ces activités, y compris des différentes possibilités de suivi et des moyens de les rendre plus efficaces.

Point 4 c): Étude des restrictions à la propriété, à la location, au transfert et au financement de biens fonciers et immobiliers en Europe et en Amérique du Nord

À sa deuxième session, en novembre 2001, le Groupe de travail a décidé d'élaborer une étude des restrictions à la propriété, à la location, au transfert et au financement de biens fonciers et immobiliers dans les pays de la CEE. La délégation russe a été désignée chef de file pour l'élaboration de cette étude qui est motivée par le processus de transition et l'intégration européenne. L'objectif est de mieux comprendre la situation juridique actuelle en ce qui concerne les restrictions à la propriété, à la location et au transfert de biens immobiliers dans la région de la CEE. L'accès à la propriété foncière et immobilière, le financement de son aménagement, ainsi que la location, le transfert et l'achat de biens fonciers sont considérés comme autant d'éléments indispensables à une économie active et dynamique. En mai 2003, le Service fédéral du cadastre de la Fédération de Russie a publié l'étude en question au nom du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers. Elle est fondée sur les réponses d'organismes chargés de l'administration des biens fonciers de 31 pays de la CEE à 38 questions, classées en quatre grandes catégories: a) restrictions à la propriété; b) restrictions à

la location; c) restrictions au transfert de la propriété; et d) restrictions au financement des investissements de l'aménagement de la propriété foncière.

L'étude peut être consultée sur le site Web du Groupe de travail (<http://www.unece.org/env/hs/wpla/welcome.html>). La délégation russe sera invitée à présenter l'étude et le Groupe de travail souhaitera peut-être en examiner les résultats.

Point 4 d): Directives concernant l'accès public aux données

À sa deuxième session, en novembre 2001, le Groupe de travail est convenu d'élaborer des directives concernant l'accès public aux données et a approuvé un projet de questionnaire à l'intention des pays de la CEE (HBP/WP.7/2001/10, par. 30 à 32). La délégation slovaque a été désignée chef de file pour la réalisation de cette activité.

Cette activité s'explique par le fait que, jusqu'à présent, avec les systèmes manuels, les données étaient traitées sous forme analogique, ce qui limitait les possibilités d'accès public. Le traitement informatisé des données offre de nouvelles possibilités d'améliorer l'accès aux données, par exemple en permettant la consultation à des horaires plus conviviaux (et non plus seulement pendant les heures de bureau). Parallèlement, la législation concernant les ensembles de données qui peuvent être consultés par le simple citoyen diffère d'un pays à l'autre. Il se pose également la question des droits d'auteur sur le contenu des données.

Aux fins de l'élaboration des directives, la délégation slovaque a commencé par réaliser une étude de la situation actuelle concernant l'accès public aux données dans les pays de la CEE, en se fondant sur une enquête faite auprès d'organismes chargés de l'administration des biens fonciers de 17 pays membres de la CEE.

La délégation slovaque sera invitée à présenter les résultats intermédiaires de cette activité et les possibilités de poursuite des travaux.

Le Groupe de travail souhaitera peut-être examiner les progrès accomplis et décider de la poursuite de cette activité.

Point 4 e): Directives concernant les unités immobilières et les modes d'identification

Les avantages que l'on peut retirer d'un système d'administration des biens fonciers dépendent de la clarté des modes d'identification des biens immobiliers enregistrés ainsi que de la simplicité et de l'efficacité du système de référence y appliqué, le but étant d'extraire facilement les informations dont il a besoin. Tous les pays disposent d'un système de référence pour les biens fonciers mais la plupart de ces systèmes sont fondés sur des facteurs historiques, notamment des cartes sur support papier et des documents manuscrits. Il est difficile et onéreux de modifier les anciens systèmes car il faut pour cela repenser les pratiques en vigueur et transformer les registres existants. Des modifications s'imposent néanmoins eu égard aux besoins actuels tels que l'intégration des unités immobilières sous forme tridimensionnelle et aux conséquences du traitement électronique des données. La cohérence est un critère essentiel et il est souhaitable que le livre foncier, le cadastre et les registres des municipalités soient compatibles et utilisent le même système de référence afin de pouvoir lier les droits d'occupation et de propriété et les estimations de la valeur des biens.

À sa deuxième session, en novembre 2001, le Groupe de travail de l'administration des biens fonciers a invité son bureau à créer une équipe spéciale pour élaborer des directives concernant les unités immobilières et les modes d'identification (HBP/WP.7/2001/10, par. 29). Les experts ci-après ont été désignés membres de l'équipe spéciale: M. H. Onsrud (Norvège), Président; M. B. Ashwin (Royaume-Uni); M. P. Halme (Finlande); M. A. Hoekstra (Pays-Bas); M. F. Hutterer (Autriche); M. J. Paasch (Suède); M^{me} C. Potsiou (Grèce). M. P. Dale (Royaume-Uni) est embauché en qualité de principal consultant pour l'élaboration des directives.

L'équipe spéciale a tenu deux réunions et a élaboré un premier projet de directives. La troisième réunion devrait se tenir le 12 septembre 2003 à Genève. À la suite de cette réunion, un projet définitif sera rédigé (en anglais) et sera adressé par courrier électronique aux délégations participant aux travaux du Groupe avant novembre 2003.

À la session du Groupe de travail, le Président de l'équipe spéciale et le consultant seront invités à présenter le projet de directives.

Le Groupe de travail souhaitera peut-être examiner le projet et l'approuver avant de le soumettre au Comité des établissements humains pour adoption.

Point 4 f): Partenariat entre le secteur public et le secteur privé

À sa deuxième session, en novembre 2001, le Groupe de travail est convenu de continuer à étudier en détail les avantages de la création de partenariats entre le secteur public et le secteur privé en matière d'administration des biens fonciers (HBP/WP.7/2001/10, annexe I, par. 5). Le Bureau du Groupe de travail s'est penché sur la question et est convenu de préparer une étude sur ces partenariats. Il s'agirait d'évaluer la situation actuelle concernant les partenariats entre le secteur public et le secteur privé dans les pays occidentaux et les pays en transition et d'examiner les avantages et les problèmes liés à la collaboration entre les deux secteurs dans le domaine de l'administration des biens fonciers. Il s'agirait également de fournir des orientations sur les moyens d'intégrer les partenariats entre les secteurs public et privé dans le cadre juridique et institutionnel de l'administration des biens fonciers et de créer des conditions qui profitent aux deux secteurs.

Le Bureau du Groupe de travail a proposé de coordonner cette activité avec la mise à jour des directives relatives à l'administration des biens fonciers.

M. P. Creuzer (Allemagne), membre du Bureau, sera invité à rendre compte des progrès accomplis.

Le Groupe de travail souhaitera peut-être étudier et commenter les progrès accomplis.

Point 4 g): Directives CEE concernant les logements en copropriété

Les directives CEE concernant les logements en copropriété dans les pays en transition ont été publiées (ECE/HBP/123). Ces directives figurent également sur le site Web du Groupe de travail à l'adresse suivante: <http://www.unece.org/env/hs/chs/63rdsession.htm>.

Le Bureau du Comité des établissements humains est convenu qu'il faudrait améliorer l'application pratique des directives grâce, notamment, à l'organisation d'ateliers axés sur les

pays et à la réalisation de monographies sur le secteur du logement et d'examens de l'administration des biens fonciers. Un deuxième atelier sur les logements en copropriété devrait être organisé en Fédération de Russie en novembre 2003 (le programme sera disponible en septembre).

Le Groupe de travail souhaitera peut-être étudier les activités à mener pour favoriser l'application pratique des directives dans les pays en transition. Les pays intéressés pourraient contribuer et participer activement au prochain atelier qui sera organisé en Fédération de Russie.

Point 4 h): Nouvelles activités proposées dans le cadre du programme: directives CEE relatives à l'administration des biens fonciers pour la période allant jusqu'en 2010

Le Bureau du Groupe de travail a estimé qu'il était temps d'actualiser les directives CEE relatives à l'administration des biens fonciers (ECE/HBP/96) compte tenu des progrès accomplis en Europe centrale et orientale depuis 1996, date de la publication des directives. La question de la révision des directives a été abordée lors de l'atelier sur la gestion des informations spatiales aux fins d'un marché immobilier durable, qui s'est tenu à Athènes du 28 au 31 mai 2003.

Le Président du Bureau présentera la proposition du Bureau concernant l'organisation des travaux pour la mise à jour des directives.

Le Groupe de travail examinera la proposition et prendra une décision à son sujet.

Point 5: Coopération avec d'autres organisations internationales

Les organisations internationales sont invitées à faire part des possibilités de coopération avec le Groupe de travail sur des questions précises liées à l'administration des biens fonciers. Des informations seront fournies concernant la coopération entre le Groupe de travail et le Groupe consultatif de l'immobilier de la CEE dans le cadre de l'organisation du forum sur le programme relatif aux ressources foncières au service du développement, qui se tiendra à Rome les 30 et 31 octobre 2003.

Point 6: Élection du Bureau

Le Président du Bureau rendra compte des travaux réalisés par le Bureau depuis la deuxième session du Groupe de travail.

Le Groupe de travail devrait élire un nouveau Bureau qui exercera ses fonctions jusqu'à la fin de la quatrième session, en novembre 2005.

Point 7: Questions diverses

Les délégations qui souhaitent aborder d'autres questions sont invitées à en informer le secrétariat dès que possible.

* * *

Inscription à la réunion

Conformément aux procédures d'accréditation révisées, toutes les délégations participant à des réunions au Palais des Nations sont priées de remplir un formulaire d'inscription en anglais (voir annexe). En outre, les participants qui ne sont pas munis d'une plaquette d'identité les autorisant à pénétrer dans l'enceinte du Palais des Nations devront se présenter avant la réunion au bureau du Sous-Groupe de l'identification, de la Section de la sécurité et de la sûreté, pour recevoir leur plaquette d'identité. Ce bureau se trouve à la Villa Les Feuillantines, 13 avenue de la Paix (en face de l'entrée principale Place des Nations). Il est ouvert du lundi au vendredi de 8 heures à 17 heures. Étant donné qu'il y aura de nombreuses réunions en novembre, il est préférable de se présenter tôt le matin.

Les participants sont priés de remplir le formulaire d'inscription ci-joint et de l'envoyer par télécopie à M. G. Vinogradov, Division de l'environnement et de l'habitat (télécopie: 41 22/0 22 907 0107) dans les plus brefs délais et au plus tard une semaine avant le début de la réunion. L'original du formulaire d'inscription est à présenter à la Section de la sécurité et de la sûreté pour la délivrance de la plaquette d'identité, le secrétariat n'en ayant qu'une copie.

Les participants sont invités à apporter avec eux tous les documents mentionnés dans l'ordre du jour, qui ne seront pas disponibles dans la salle de réunion. Ils seront adressés à l'avance aux participants et pourront également être consultés sur le site Web du Groupe de travail ou obtenus dans la salle C-111 (1^{er} étage) du Palais des Nations.



UNITED NATIONS OFFICE AT GENEVA

Conference Registration Form

Please Print or Type

Title of the Conference _____ Date : _____
À compléter

Delegation/Participant of Country, Organization or Agency

Participant

Mr. Family Name _____ First Name _____
Mrs. _____
Ms. _____

Participation Category

Head of Delegation	<input type="checkbox"/>	Observer Organization	<input type="checkbox"/>	Participating From / Until
Delegation Member	<input type="checkbox"/>	NGO (ECOSOC Accred.)	<input type="checkbox"/>	From _____
Observer Country	<input type="checkbox"/>	Other (Please Specify Below)	<input type="checkbox"/>	Until _____

Do you have a badge issued as a mission diplomat or employee, NGO card issued in Geneva or a long-duration conference badge issued at Geneva. If so, PLEASE TICK HERE

Document Language Preference	English <input type="checkbox"/>	French <input type="checkbox"/>	Other <input type="checkbox"/>
Official Occupation (in own country)	Passport or ID Number	Valid Until	
Official Telephone N°.	Fax N°.	E-mail Address	

Permanent Official Address

Address in Geneva

Accompanied by Spouse Yes No
Family Name of Spouse _____ Other Names of Spouse _____

Participant Signature _____ Spouse Signature _____ Date _____	Participant photographe if form is sent in advance of the conference date. Please PRINT your name on the reverse side of the photograph	PLEASE NOTE ONLY CERTAIN CONFERENCES REQUIRE A PHOTO, IF YOU ARE NOT ASKED TO PROVIDE ONE BY THE CONFERENCE STAFF YOUR CONFERENCE IS NON PHOTO	Security Use Only Card N°. Issued _____ Initials, UN Official _____
---	---	--	--