



**Conseil économique
et social**

Distr.
GÉNÉRALE

HBP/WP.7/2003/8
HBP/2004/6
23 février 2004

FRANÇAIS
Original: ANGLAIS

COMMISSION ÉCONOMIQUE POUR L'EUROPE

COMITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS
Groupe de travail de l'administration des biens fonciers

RAPPORT DE LA TROISIÈME SESSION
(17 et 18 novembre 2003)

Introduction

1. Le Groupe de travail de l'administration des biens fonciers a tenu sa troisième session à Genève les 17 et 18 novembre 2003, sous la présidence de M. B. Kjellson (Suède).
2. Des représentants des pays suivants ont participé à cette session: Allemagne, Arménie, Autriche, Azerbaïdjan, Bulgarie, Croatie, Espagne, Estonie, Fédération de Russie, Finlande, Grèce, Hongrie, Islande, Italie, Lettonie, Lituanie, Norvège, Pays-Bas, Pologne, République tchèque, Roumanie, Royaume-Uni, Slovaquie, Slovénie, Suède et Suisse.
3. Un représentant de la Banque mondiale était également présent.

I. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

4. L'ordre du jour provisoire (HBP/WP.7/2003/1) a été adopté.

II. 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

5. Le Groupe de travail a pris note des décisions prises par le Comité à ses soixante-troisième et soixante-quatrième sessions, concernant en particulier: a) sa contribution au Forum régional sur l'application des objectifs du développement durable; b) la nécessité d'instaurer une coopération intersectorielle; c) la poursuite de l'établissement de liens entre les activités relatives à l'administration des biens fonciers et celles concernant le logement; d) l'établissement des directives sur les systèmes de planification de l'aménagement de l'espace; et e) le volet environnemental du développement des établissements humains. Le Groupe de travail a également pris note des décisions prises à la cinquante-huitième session de la Commission, s'agissant en particulier du rôle de la CEE dans la mise en œuvre des stratégies de développement durable et de la demande de programmer autant que possible les réunions des bureaux de plusieurs organes de la CEE la même semaine afin qu'ils puissent tenir une réunion commune. Le Groupe de travail est convenu de tenir compte de ces décisions en examinant son programme et ses méthodes de travail.

III. DÉBAT APPROFONDI

A. Tendances et politiques actuelles en matière d'administration des biens fonciers dans les pays de la CEE

6. M. P. Dale (Royaume-Uni) a présidé le débat sur les tendances et politiques actuelles. M. K. Deininger (Banque mondiale) a rendu compte, en introduction, de la recherche sur les politiques à la Banque mondiale. Certains participants ont fait observer que la recherche sur les politiques devrait renforcer l'utilité de la politique foncière à l'appui du développement économique et de la réduction de la pauvreté en mettant en relief les résultats des travaux récents sous une forme accessible à un large cercle de décideurs, d'organisations non gouvernementales et de représentants d'organismes donateurs ainsi qu'à l'ensemble des acteurs du développement. Trois grands éléments positifs ont été mis en avant: a) la sécurité de jouissance des biens fonciers peut améliorer les moyens d'existence des populations pauvres et attirer les investissements, qui sont une composante essentielle d'une croissance économique durable; b) la facilité d'échange et de redistribution des terres joue un rôle déterminant dans le développement des marchés financiers pour qui les terres servent de garantie; cette facilité est à la base d'un climat d'investissement constructif et de la diversification de l'activité économique; c) les pouvoirs publics ont manifestement un rôle à jouer en favorisant l'affectation et l'occupation socialement souhaitables des sols et en y contribuant par le biais de la fiscalité et de l'aménagement du territoire.

7. Au cours du débat, les participants ont relevé les principaux points dont devraient se préoccuper les organismes chargés de l'administration des biens fonciers dans la région de la CEE:

- a) Diffusion d'informations géographiques et foncières à l'intention des usagers;

- b) Financement des activités concernant l'administration des biens fonciers;
- c) Nécessité de replacer l'administration des biens fonciers dans le contexte plus vaste d'une politique d'occupation des sols;
- d) Partenariats entre le secteur public et le secteur privé pour l'administration des biens fonciers et accès du public aux données;
- e) Évaluation et imposition des terres;
- f) L'administration des biens fonciers dans le contexte de la société de l'information; nouvelles méthodes et nouveaux services; l'Internet comme méthode de changement;
- g) Rôle du cadastre et de l'enregistrement des biens fonciers dans l'économie nationale et la place qu'ils occupent dans l'infrastructure nationale des données spatiales;
- h) Incidence de l'élargissement de l'Union européenne sur les activités concernant l'administration des biens fonciers;
- i) Remembrement des terres et marché de la location;
- j) Nécessité d'établir un glossaire des termes utilisés dans les pays de la CEE dans le cadre de l'administration des biens fonciers afin de favoriser une interprétation commune des politiques et activités concernant cette administration.

8. Le Groupe de travail est convenu de la nécessité d'élaborer une nouvelle version des Directives relatives à l'administration des biens fonciers (ECE/HBP/96), qui prendrait en compte tous les problèmes et enjeux actuels mis en relief au cours du débat, les ateliers organisés récemment par le Groupe de travail et les examens de l'administration des biens fonciers réalisés par la CEE. Il a invité son bureau à donner la priorité à l'établissement de la nouvelle version des Directives.

B. Moyens de faire mieux connaître les activités relatives à l'administration des biens fonciers

9. M. F. Vogel (Allemagne) a fait un exposé liminaire et présidé le débat sur les moyens de faire mieux connaître les activités relatives à l'administration des biens fonciers. M. S. Say (Fédération de Russie), M. I. D. Boo (Espagne), M. K. Kangur (Estonie) et M. T. Beardsall (Royaume-Uni) ont été les principaux intervenants, et M. M. Betts et M. S. Perkins («North Design») ont présenté une étude de cas sur le processus de développement de l'identité commerciale.

10. Au cours du débat, les délégations ont fait valoir que si l'on voulait faire mieux connaître le secteur de l'administration des biens fonciers dans les pays de la CEE, il fallait appeler l'attention des décideurs sur les points suivants:

- a) L'administration des biens fonciers occupe une place importante dans le contexte économique et politique de l'intégration européenne;

- b) L'administration des biens fonciers peut améliorer l'équité sociale et les moyens d'existence des populations pauvres;
- c) L'évaluation et l'imposition des terres sous-tendent les budgets que les autorités locales consacrent aux programmes de développement local;
- d) Le cadastre revêt une importance particulière pour le développement des infrastructures;
- e) Le cadastre est une nécessité au regard d'une politique agricole commune de l'Union européenne et des subventions correspondantes;
- f) Le cadastre facilite l'élaboration et l'application bien conçues de diverses politiques publiques;
- g) À l'instar des résultats des recensements de la population, les informations fournies par le cadastre sont objectives et utiles pour divers types de considérations et décisions politiques.

11. Il a également été convenu que pour faire mieux connaître les activités relatives à l'administration des biens fonciers, il était important:

- a) D'informer les clients potentiels des informations figurant dans le cadastre (en faire connaître l'existence au public, en promouvoir les produits et les services);
- b) D'augmenter le nombre d'utilisateurs (élaboration de politiques volontaristes pour attirer de nouveaux clients intéressés par les données du cadastre);
- c) De convertir les fournisseurs d'informations foncières en partenaires (création d'un réseau permanent de fournisseurs d'informations, par exemple les autorités locales et régionales);
- d) De s'adapter et répondre aux besoins exprimés par les clients;
- e) De déceler les besoins des hommes politiques;
- f) De veiller à amortir les coûts (toutefois, les résultats du cadastre doivent être évalués non seulement en fonction des recettes obtenues grâce à la vente de produits du cadastre, mais aussi du degré de satisfaction de la population);
- g) De favoriser l'adoption d'une conception professionnelle de l'identité commerciale des sociétés et autorités chargées de l'administration des biens fonciers.

IV. EXAMEN DES TRAVAUX ACCOMPLIS OU EN COURS DE RÉALISATION

A. Programme des ateliers

12. Le Groupe de travail a passé en revue les ateliers organisés depuis sa deuxième session, à savoir l'atelier sur les systèmes d'évaluation globale des biens fonciers, qui avait eu lieu à Moscou 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, qui avait eu lieu à Vienne les 12 et 13 septembre 2002 (HBP/2002/10), l'atelier sur la gestion des informations spatiales aux fins d'un marché immobilier durable, qui avait été organisé à Athènes du 28 au 31 mai 2003 (HBP/WP.7/2003/4) et l'atelier sur la viabilité organisationnelle et le renforcement des capacités, qui avait eu lieu à Édimbourg (Royaume-Uni) du 1^{er} au 3 octobre 2003. Les délégations de ces pays et des experts d'autres pays ont rendu compte des résultats des ateliers.

13. La délégation arménienne a fait rapport sur l'organisation d'un atelier portant sur les marchés de l'immobilier et les possibilités d'hypothèque, qui doit avoir lieu à Erevan les 6 et 7 mai 2004. La délégation lituanienne a informé le Groupe de travail des préparatifs d'un atelier qui doit avoir lieu à Vilnius du 22 au 25 septembre 2004. Pour 2005 et 2006, des ateliers sont prévus en Hongrie, en République tchèque, en Finlande et à Chypre.

B. Examens des systèmes d'administration des biens fonciers

14. M. A. Overchuk (Fédération de Russie) a exposé les résultats de l'examen de l'administration des biens fonciers dans la Fédération de Russie (HBP/WP.7/2003/7 et Add.1). La mission de l'équipe internationale d'experts avait eu lieu du 10 au 16 novembre 2002. M. A. Overchuk a présenté les conclusions et recommandations formulées à l'issue de l'examen ainsi que les mesures de suivi prises par les autorités russes chargées de l'administration des biens fonciers. Conformément au mandat de la mission, l'examen et les recommandations auxquelles celui-ci a donné lieu étaient essentiellement axés sur les points suivants: i) le cadastre et l'enregistrement des droits fonciers; ii) l'estimation des biens fonciers à des fins fiscales; iii) le développement du marché immobilier; iv) l'aménagement de l'espace urbain; v) l'aménagement de l'espace rural; et vi) la géodésie et la cartographie. Il a été recommandé que la réforme foncière privilégie l'amélioration des lois et règlements existants, au lieu de créer une multitude de nouvelles lois, et que la priorité soit donnée à la politique gouvernementale concernant la création d'un registre unifié des biens immobiliers, qui devrait être la seule source d'information immobilière. M. A. Overchuk a informé le Groupe de travail qu'à la suite de cette recommandation une loi sur un registre unifié des biens immobiliers avait été conçue différemment. Il a également signalé qu'une manifestation avait été organisée le 6 février 2004 à Moscou pour le lancement de la publication de l'examen de l'administration des biens fonciers dans la Fédération de Russie.

15. La délégation lituanienne a fait rapport sur les préparatifs d'un examen de l'administration des biens fonciers qui devait avoir lieu dans son pays en 2004 (une mission d'experts internationaux est prévue pour mars 2004). Cet examen avait pour but d'évaluer les fondements juridiques ainsi que les aspects administratifs, techniques et technologiques du système d'administration des biens immobiliers en Lituanie. Des experts lituaniens avaient déjà commencé à réunir les documents de référence et à établir le programme de la mission.

La délégation lituanienne a demandé au Groupe de travail, à son bureau et à son secrétariat de choisir cinq ou six experts de renom pour cette mission.

16. La délégation azerbaïdjanaise a informé le Groupe de travail qu'elle avait demandé l'organisation d'un examen de l'administration des biens fonciers dans son pays. Il était précisé dans sa demande que la réforme foncière était l'une des principales réformes à effectuer dans le pays, et que des avis et une assistance de l'extérieur étaient particulièrement nécessaires à ce stade. D'après les données réunies en juillet 2003, 56,9 % des terres appartenaient à l'État, 23,5 % aux municipalités et 19,6 % au secteur privé. Le Comité d'État pour les biens fonciers et la cartographie de la République azerbaïdjanaise est l'organisme responsable au premier chef de la mise en œuvre de la réforme foncière.

17. Le Groupe de travail:

a) A noté avec satisfaction les bons résultats auxquels l'examen de l'administration des biens fonciers dans la Fédération de Russie avait abouti ainsi que les premières initiatives qui avaient été prises pour donner suite aux recommandations formulées à l'issue de cet examen. Il a approuvé la proposition faite par la délégation de la Fédération de Russie d'organiser une manifestation le 6 février 2004 à Moscou pour le lancement de la publication de l'examen;

b) A invité le bureau et le secrétariat à constituer en accord avec la délégation lituanienne, une équipe d'experts internationaux qui serait chargée de l'examen de l'administration des biens fonciers en Lituanie;

c) A invité le secrétariat à se mettre en rapport avec le Comité d'État pour les biens fonciers et la cartographie de la République azerbaïdjanaise et à arrêter avec lui les détails pratiques et le programme de l'examen de l'administration des biens fonciers en Azerbaïdjan.

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

18. La délégation de la Fédération de Russie a exposé les principaux résultats de l'étude des restrictions à la propriété, à la location et au transfert de biens immobiliers dans les pays de la CEE. L'objectif poursuivi était de mieux en comprendre la situation juridique actuelle dans les pays de la CEE. Les restrictions à la propriété s'appliquaient généralement à une certaine catégorie de biens immobiliers, et non à telle ou telle personne. Dans les zones urbaines, les règlements municipaux fixaient les tailles minimales et maximales des biens immobiliers. Dans les zones rurales, la limitation du nombre de petites parcelles avait généralement pour but de maintenir l'environnement économique qui, en l'absence de réglementation, rendrait le remembrement des terres et les dépenses publiques correspondantes indispensables. Il a été admis que les mécanismes de crédit hypothécaire revêtaient une importance vitale aux fins du développement. Toutefois, les organismes de crédit étaient très réticents à accorder des prêts hypothécaires dans les pays où ils craignaient de rencontrer des difficultés pour expulser les anciens propriétaires.

19. Le Groupe de travail a noté que l'étude réalisée par la délégation de la Fédération de Russie était très utile. Le texte intégral de cette étude peut être consulté sur le site Web du Groupe de travail.

D. Directives concernant l'accès public aux données

20. La délégation slovaque a rendu compte des progrès accomplis en vue de l'établissement de directives concernant l'accès public aux données. Cette activité s'expliquait 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 offrait de nouvelles possibilités d'améliorer l'accès aux données; par contre, les procédures légales concernant les ensembles de données qui pouvaient être consultés par le simple citoyen différaient d'un pays à l'autre. Se posait également le problème des droits d'auteur.

21. Le Groupe de travail:

a) A invité tous les pays qui n'avaient pas encore répondu au questionnaire à le faire et à renvoyer le questionnaire rempli dès que possible 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

b) A estimé que les directives pourraient constituer une contribution à la nouvelle version des Directives relatives à l'administration des biens fonciers.

E. Directives concernant les unités immobilières et les codes d'identification

22. M. P. Dale, consultant, et M. H. Onsrud, Président de l'Équipe spéciale, ont exposé les travaux accomplis concernant les directives relatives aux unités immobilières et aux codes d'identification, et ils ont présenté le projet et le contenu de ces directives. Celles-ci avaient pour but d'aider les pays à moderniser leur livre foncier et leur cadastre ainsi que de faciliter une harmonisation à l'intérieur de l'Union européenne et dans toute la région de la CEE. Chaque parcelle de terrain devrait recevoir un code d'identification unique de sorte que les données concernant cette parcelle s'accompagneraient d'une référence exclusive. Cela dit, dans la plupart des pays de la CEE, les codes d'identification actuellement utilisés correspondaient plus à une pratique séculaire qu'à une nécessité de l'époque actuelle. Les directives offraient un cadre à l'intérieur duquel il était possible d'élaborer des codes d'identification appropriés.

23. Le Groupe de travail:

a) A noté avec satisfaction le travail approfondi et particulièrement utile réalisé par M. P. Dale et l'Équipe spéciale;

b) A invité son bureau et le secrétariat à examiner et approuver le projet à sa prochaine réunion, le 7 février 2004 à Moscou;

c) A accueilli avec satisfaction l'offre de la délégation néerlandaise de publier les directives une fois qu'elles auront été approuvées par le bureau.

F. Partenariat entre le secteur public et le secteur privé

24. M. P. Creuzer, Président de l'Équipe spéciale, a présenté un rapport sur l'état d'avancement d'une étude consacrée au partenariat entre le secteur public et le secteur privé en matière d'administration des biens fonciers. L'étude devrait permettre d'évaluer la situation actuelle concernant les partenariats entre ces deux secteurs dans les pays occidentaux et les pays en transition et d'évaluer les avantages et les problèmes liés à la collaboration entre les autorités publiques et le secteur privé. Elle avait également pour but de fournir des orientations concernant le cadre institutionnel et juridique afin que la situation soit aussi avantageuse pour le secteur public que pour le secteur privé. La préparation de cette étude serait coordonnée avec l'établissement d'une nouvelle version des Directives relatives à l'administration des biens fonciers.

25. La délégation polonaise s'est déclarée intéressée à participer à l'Équipe spéciale sur le partenariat entre le secteur public et le secteur privé.

26. Le Groupe de travail a pris note de l'état d'avancement des travaux et invité l'Équipe spéciale à achever l'étude pour octobre 2004.

G. Directives CEE concernant les logements en copropriété dans les pays en transition

27. Le secrétariat a présenté les Directives concernant les logements en copropriété dans les pays en transition (ECE/HBP/123). Ces Directives avaient pour but d'aider les pays en transition à surmonter les obstacles financiers, juridiques et institutionnels rencontrés dans la gestion des logements en copropriété. Elles peuvent être consultées sur le site Web du Comité des établissements humains à l'adresse <http://www.unece.org/env/hs/chs/63rdsession.htm>.

28. 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 en favoriser l'application dans la pratique. Il faudrait veiller tout particulièrement à introduire les questions liées au logement en copropriété dans le programme des ateliers et les examens de l'administration foncière organisés à l'avenir.

H. Directives CEE relatives à l'administration des biens fonciers pour la période allant jusqu'en 2010

29. Le Groupe de travail a étudié la proposition du bureau concernant l'établissement d'une nouvelle version des Directives relatives à l'administration des biens fonciers. La publication initiale avait été mise en chantier en 1994 afin d'aider les pays d'Europe centrale et orientale à établir un cadastre et un registre des droits de propriété dans le contexte de la transition. À l'heure actuelle, les enjeux de l'administration des biens fonciers dans tous les pays de la région de la CEE avaient de plus en plus de points communs, le principal objectif consistant à

moderniser le système d'administration des biens fonciers. La nouvelle version des Directives devrait donc intéresser tous les États membres de la CEE.

30. Il a été suggéré de considérer les besoins, points et questions mentionnés ci-après, lors de l'établissement de cette nouvelle version:

- a) Introduction d'un nouveau chapitre traitant de questions techniques: nouveaux processus et services pour répondre aux besoins des usagers;
- b) Nouvelles structures institutionnelles et viabilité financière des opérations; coordination de différents systèmes d'information à l'intérieur de l'infrastructure des données de la société de l'information; fonction de l'administration des biens fonciers dans le système national d'information spatiale, la société électronique et le commerce électronique;
- c) Sensibilisation accrue des dirigeants politiques quant à l'utilité d'une bonne administration des biens fonciers pour assurer un développement durable, à sa justification économique dans la mesure où elle est propice aux investissements et à la nécessité d'offrir une prestation qui satisfera les usagers, ce qui devrait être étayé par des informations statistiques;
- d) Incidence de l'intégration de l'Union européenne sur l'administration des biens fonciers dans les pays de la CEE;
- e) Nécessité de prêter attention à la satisfaction des besoins des usagers dans des domaines tels que l'aménagement urbain et régional; construction de logements informels; développement du marché des logements locatifs; agriculture et remembrement des terres;
- f) Établissement d'un glossaire comprenant les termes et définition propres à l'administration foncière;
- g) Utilisation des récents travaux du Groupe de travail pour établir les directives (étude des restrictions à la propriété; énoncé des avantages socioéconomiques; directives concernant les codes d'identification dans les cadastres; partenariat entre le secteur public et le secteur privé, accès aux données, etc.);
- h) Pour établir les directives, le Groupe de travail travaillerait en coordination avec le Comité des établissements humains et coopérerait avec des organismes tels que la Fédération internationale des géomètres (FIG) et l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO).

31. Le Groupe de travail:

- a) A approuvé la proposition du bureau de désigner M. P. Dale (Royaume-Uni) comme principal responsable de l'élaboration des directives;
- b) A décidé que son bureau guiderait M. P. Dale dans ses travaux et lui apporterait toute l'assistance nécessaire (recherche d'une aide financière, questions d'organisation et rédaction des directives, révision des projets);

c) A invité M. P. Dale à présenter une proposition concernant la composition de l'Équipe spéciale, le plan des directives et un calendrier des travaux préparatoires, que le bureau étudierait lors de sa réunion du 7 février 2004, à Moscou.

I. Adoption du programme de travail

32. Le Groupe de travail a adopté son programme de travail pour 2003-2005 tel qu'il figure dans l'annexe.

V. COOPÉRATION AVEC D'AUTRES ORGANISATIONS INTERNATIONALES

33. Le Président a rendu compte de la coopération entre le Groupe de travail et le Groupe consultatif de l'immobilier. Il a signalé en particulier aux participants que le deuxième Forum sur le programme relatif aux ressources foncières au service du développement s'était tenu à Rome les 30 et 31 octobre 2003. Il a également rendu compte des liens de collaboration entre le Groupe de travail et EuroGeographics.

34. La délégation italienne a exposé succinctement les activités du Comité permanent du cadastre dans l'Union européenne, créé en 2002, qui avait principalement pour mission:
a) d'organiser un réseau d'information sur le cadastre et de faciliter les échanges d'informations, de connaissances spécialisées et de pratiques optimales entre ses membres; et b) de faire le lien entre les cadastres et les organes de l'Union européenne qui utilisaient pour leurs activités les informations répertoriées dans les cadastres.

35. La délégation hongroise a présenté sur les activités du Central European Land Knowledge Center, dont la création en janvier 2003 à Budapest était le fruit d'une coopération entre le Gouvernement hongrois et la Banque mondiale. Le Centre devait servir de centre régional de gestion des connaissances, de diffusion de l'information et de conseils au service des pays d'Europe centrale ou orientale ainsi que du Sud-Est de l'Europe.

36. La délégation suisse a apporté des informations au sujet du Cadastral Template, qui, sous forme de comparaisons à l'échelle mondiale, présente les systèmes de cadastre de divers pays; il s'agit de mieux faire comprendre la relation entre les plans cadastraux et les relevés topographiques.

VI. ÉLECTION DU BUREAU

37. Le Président du Groupe de travail a rendu compte des travaux du bureau depuis la deuxième session.

38. Ont été élus membres du bureau jusqu'à la fin de la quatrième session du Groupe de travail: M. B. Kjellson (Suède), Président; M. A. Overchuk (Fédération de Russie), Vice-Président; M. H. Sahakyan (Arménie); M. H. Köenig (Autriche); M. A. Kokkonen (Finlande); M. P. Creuzer (Allemagne); M^{me} C. Potsiou (Grèce); M. B. Mikuta (Lituanie); M. J. Valis (Slovaquie); M^{me} B. Lipej (Slovénie); M^{me} A. Solchaga (Espagne); et M. T. Beardsall (Royaume-Uni).

Annexe

PROGRAMME DE TRAVAIL POUR 2003-2005

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

Description: Le Groupe de travail encourage 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 débattre des tendances et politiques d'actualité. Il met l'accent en particulier sur l'enregistrement des biens fonciers pour garantir le régime foncier et les droits de propriété, sur la création de marchés de l'immobilier dans les pays en transition ainsi que sur la facilitation des processus d'intégration européens. Il favorise les échanges d'informations et de données d'expérience sur les systèmes modernes de cadastre et d'enregistrement des biens fonciers dans la région de la CEE et fait bénéficier d'autres régions de son expérience.

Travail fait: À sa deuxième session (novembre 2001), le Groupe de travail a tenu deux débats approfondis sur: a) le partenariat entre le secteur public et le secteur privé; et b) le libre accès aux informations foncières. Suite à ces débats, le Bureau s'est intéressé de plus près à ces deux questions et il a appuyé les activités menées dans ce domaine. À sa troisième session, le Groupe de travail a également tenu deux débats approfondis consacrés: a) aux tendances et politiques actuelles dans la région de la CEE; et b) aux moyens de faire mieux connaître les activités relatives à l'administration des biens fonciers. En tant que suite au débat sur les tendances et politiques actuelles, le Groupe de travail a décidé de réaliser une nouvelle version des Directives relatives à l'administration des biens fonciers (ECE/HBP/96) afin de prendre en compte les nouvelles priorités et les nouveaux enjeux dans les pays de la CEE. Le Groupe de travail a contribué aux discussions lors de plusieurs réunions organisées, notamment, par l'Union européenne, le Centre d'excellence régional de Budapest (créé à l'initiative de la Banque mondiale), EuroGeographics et le Groupe consultatif de l'immobilier de la CEE.

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 2005. Celui-ci poursuivra ses travaux sur la coordination des projets d'aide internationale dans les pays en transition et continuera de renforcer sa coopération avec d'autres organisations internationales actives dans le domaine de l'administration des biens fonciers.

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: biens immobiliers, y compris les droits de propriété; sécurité des données; accès du public aux données; enregistrement et gestion des biens immobiliers (y compris les logements en copropriété); règlement des litiges relatifs aux droits fonciers, etc.

Travail fait: La délégation de la Fédération de Russie (Service fédéral du cadastre), en qualité de chef de file, a élaboré et publié, en 2003, une 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. Le Groupe de travail a contribué à l'élaboration des Directives relatives aux logements en copropriété dans les pays en transition (en anglais seulement) (ECE/HBP/123).

Travail à faire: Le Groupe de travail contribuera à la promotion des Directives relatives aux logements en copropriété dans la région de la CEE grâce, entre autres, aux examens de l'administration des biens fonciers et aux ateliers consacrés aux pays. Les directives sur les objets juridiques et cadastraux et leurs codes d'identification ont été établies sous leur forme définitive et seront publiées en 2004. La préparation des études sur les partenariats entre le secteur public et le secteur privé et sur l'accès du public aux informations foncières se poursuivra. Le Groupe de travail établira une nouvelle version des Directives relatives à l'administration des biens fonciers (voir 10.1.3.1 plus haut). Le Land Administration Inventory sera mis à jour par la délégation du Royaume-Uni.

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 relatives à l'administration des biens fonciers (ECE/HBP/96), grâce notamment à différents types d'activités opérationnelles exécutées dans les pays de la CEE, parmi lesquelles des examens de l'administration des biens fonciers et des missions consultatives d'experts internationaux, des ateliers et séminaires, etc. Ces activités varient et sont exécutées selon les besoins et les demandes des pays bénéficiaires.

Travail fait: Depuis la deuxième session du Groupe de travail, des ateliers se sont tenus sur l'évaluation globale des biens fonciers, dans la Fédération de Russie (Moscou, 27-28 juin 2002), sur la coopération en matière d'administration des biens fonciers dans l'optique des clients et des prestataires, en Autriche (Vienne, 12-13 septembre 2002), sur la gestion des informations spatiales aux fins d'un marché immobilier durable, en Grèce (Athènes, 28-31 mai 2003), et sur la viabilité organisationnelle et le renforcement des capacités, au Royaume-Uni (Edimbourg, au Registers of Scotland, 1^{er}-3 octobre 2003). 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). Il a procédé à de tels examens en Arménie (HBP/WP.7/2001/5, novembre 2000), en Géorgie (HBP/WP.7/2001/9, mai 2001) et dans la Fédération de Russie (HBP/2003/7 et Add.1). Des experts internationaux ont effectué des missions dans ces pays et élaboré des rapports analytiques contenant des recommandations concrètes. Les examens de l'administration des biens fonciers ont été coordonnés avec les monographies nationales sur le logement rédigées par le Comité des établissements humains.

Travail à faire: Le lancement de la publication de l'examen de l'administration des biens fonciers dans la Fédération de Russie aura lieu à Moscou le 6 février 2004. En 2004, deux ateliers sont prévus: l'un, en Arménie, portera sur le marché de l'immobilier et l'accès aux hypothèques (Erevan, 6 et 7 mai 2004) et l'autre, en Lituanie, sur l'administration perfectionnée des biens immobiliers dans une société de l'information en pleine croissance

(Vilnius, 22-25 septembre 2004). Le Groupe de travail procédera à des examens de l'administration des biens fonciers à la demande de pays particuliers. En 2004, un de ces examens sera réalisé en Lituanie. La délégation azerbaïdjanaise a exprimé le souhait qu'un examen soit exécuté dans son pays en 2004-2005. Il sera tenu compte, le cas échéant, des résultats des ateliers et des examens de l'administration des biens fonciers dans la nouvelle version des Directives relatives à l'administration des biens fonciers.
