



**Conseil économique
et social**

Distr.
GÉNÉRALE

ECE/HBP/2007/5
4 juillet 2007

FRANÇAIS
Original: ANGLAIS

COMMISSION ÉCONOMIQUE POUR L'EUROPE

COMITÉ DU LOGEMENT ET DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Soixante-huitième session
Genève, 17-18 septembre 2007
Point 4 de l'ordre du jour provisoire

PROGRAMME DE TRAVAIL POUR 2008-2009

**RAPPORT DE L'ATELIER SUR LA GESTION EFFICACE ET DURABLE
DES TERRES: UN DÉFI PERMANENT POUR CHAQUE SOCIÉTÉ**

Note du Secrétariat en coopération avec la délégation allemande

Introduction

1. L'atelier «Gestion efficace et durable des terres: un défi permanent pour chaque société» s'est tenu à Munich (Allemagne) les 24 et 25 mai 2007. Il a été accueilli par l'Équipe spéciale allemande de l'aménagement foncier (ArgeLandentwicklung) et le Comité de travail des services d'arpentage des Länder de la République fédérale d'Allemagne (AdV).
2. Ont participé à l'atelier les représentants des pays suivants: Allemagne, Arménie, Autriche, Azerbaïdjan, Belgique, Bulgarie, Cameroun, Chypre, Croatie, Danemark, Espagne, Estonie, États-Unis d'Amérique, Éthiopie, Finlande, France, Géorgie, Grèce, Hongrie, Irlande, Islande, Lettonie, Lituanie, Malte, Mongolie, Norvège, Pays-Bas, Pologne, Portugal, République démocratique populaire lao, République tchèque, Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord, Suède, Suisse, Tadjikistan, Turquie et Ukraine.
3. Des représentants de la Commission européenne, du secrétariat de la Commission économique pour l'Afrique (CEA), du secrétariat de la CEE et de la Banque mondiale ont également pris part à l'atelier.
4. M. Peter Creuzer, Président du Groupe de travail CEE de l'administration des biens fonciers (WPLA), a ouvert l'atelier et souhaité la bienvenue aux participants.

5. Dans son discours d'ouverture, M. Josef Miller, Ministre de l'agriculture et des forêts du Land de Bavière et membre du Parlement européen, a fait observer qu'un développement rural efficace garantit un espace vital de qualité, favorise les industries régionales axées sur l'agriculture et la forêt, freine la migration vers les centres urbains et contribue à préserver l'environnement naturel. Le remembrement des terres, ainsi que l'amélioration des infrastructures, est un outil essentiel des programmes de développement rural intégré.

6. Les allocutions de bienvenue ont été prononcées par:

M. Michael Kunz, membre du secrétariat de la CEE;

M. Holger Magel, Président de la Commission de géodésie allemande/Groupe de travail de la gestion des terres et de la Commission de travail de l'Académie bavaroise pour les zones rurales;

M. Hans Gerd Stoffel, Vice-Président de la Commission de travail des autorités de surveillance des Länder de la République fédérale d'Allemagne;

M. Maximilian Geierhos, Président de l'Équipe spéciale allemande de l'aménagement des terres.

Les sujets traités par l'atelier sont indiqués dans l'annexe.

Résumé des débats

7. Les défis à relever dans les zones rurales de la Hongrie sont l'exode des jeunes instruits, le déclin de l'agriculture et la mauvaise qualité des infrastructures. Le programme national de développement rural a été présenté comme une initiative politique pour résoudre ces problèmes, notamment ceux liés à l'utilisation des terres et à l'aménagement du territoire.

8. Il a été souligné que les zones rurales et les zones urbaines des Pays-Bas étaient fortement interdépendantes et liées, par exemple en ce qui concerne les besoins fonciers des villes en expansion, les conditions environnementales et l'approvisionnement en aliments et en eau potable.

9. La participation citoyenne en Bavière obéit au précepte suivant: «Aidez-nous à nous aider». Les citoyens sont appelés à prendre une part active au processus de développement des zones rurales et des communautés. À cet effet, ils reçoivent des informations et des formations dans des établissements spécialisés dans le développement des villages et des zones rurales, prennent part aux décisions et participent à leur mise en œuvre.

10. La réorganisation foncière en Finlande se fait conformément à la loi sur l'immobilier qui permet de réaliser des projets de préservation des terres (projets de réserves naturelles par exemple) afin de limiter au minimum les inconvénients. La réorganisation foncière est utilisée avec succès pour créer des réserves naturelles depuis environ dix ans. Un des problèmes majeurs est le manque de terres susceptibles d'être échangées dans le sud et le centre de la Finlande.

11. Diverses initiatives ont été prises en Estonie pour mettre en place un système moderne d'administration foncière.

12. Des exemples de transition du secteur agricole, et de la réorganisation de la propriété foncière et de l'utilisation des terres en Allemagne de l'Est, avec leurs difficultés connexes, ont été présentés. Les régimes fonciers et la gestion foncière ont été des outils essentiels dans ce processus.

13. La fonction sociale de la propriété urbaine et rurale est reconnue dans la Constitution espagnole. Le remembrement des terres est un outil qui facilite l'introduction des techniques de culture modernes. On le définit comme l'ensemble des mesures administratives visant à regrouper des biens fonciers ruraux trop morcelés en octroyant à chaque propriétaire foncier, en remplacement des parcelles cédées, un ou plusieurs biens-fonds équivalents organisés pour permettre une agriculture viable.

14. Le remembrement des terres en France est régi par le Code rural. Différents types de mesures, de procédures et de responsabilités entrant en jeu dans les projets de regroupement foncier ont été signalés.

15. La Constitution polonaise protège les droits de propriété et les droits de succession. Les interventions touchant à la propriété privée devraient donc rester exceptionnelles. Avant de procéder à une expropriation, l'autorité compétente a l'obligation de chercher un accord civil. En cas d'expropriation, une indemnité correspondant à la valeur marchande du bien doit être versée.

16. En Arménie, les réformes foncières entrent dans leur phase finale. Dans toutes les communautés, toutes les activités de cartographie cadastrale ont été menées à bien. Les opérations gratuites d'enregistrement des titres et de délivrance de certificats de propriété arrivent à leur terme. Le cadre juridique et d'autres conditions préalables nécessaires à la création d'un système de crédits hypothécaires ont été créés. Dans l'ensemble des 916 communautés, la propriété des terres de l'État a été transférée aux communautés pour leur permettre d'en disposer à l'avenir.

17. L'état de la structure foncière existant à Chypre et les principaux problèmes découlant de cette situation ont été, dans une large mesure, traités grâce à la mise en œuvre des mesures de remembrement des terres adoptées en 1970. Depuis lors, le remembrement a progressé régulièrement en donnant des résultats très satisfaisants. Aujourd'hui, on envisage sérieusement d'appliquer des mesures de remembrement dans des zones non agricoles qui, comme les zones agricoles, connaissent des problèmes de régime foncier et ne peuvent faire l'objet d'un développement et d'une gestion rationnels.

18. À la fin des années 90, le Service national d'arpentage de Finlande a estimé que les activités d'arpentage arrivaient à leur terme. La division des terres dans les zones rurales de l'ouest de la Finlande n'était pas adaptée à l'agriculture moderne et les projets de remembrement étaient souvent longs et aussi combattus par les propriétaires fonciers. Il fallait réformer le processus de remembrement foncier. De nouvelles directives sont venues impliquer davantage les agriculteurs dans la conduite des processus de remembrement et l'accent a été mis sur les travaux préparatoires. À la fin de 2006, plus de 50 000 hectares devaient faire l'objet d'un remembrement en Finlande.

19. Les pratiques en matière d'aménagement foncier ont constamment évolué ces 50 dernières années. On observe un nombre croissant de conflits liés à l'espace foncier et on demande un plus grand nombre de solutions en la matière. Pour faire face à ces difficultés, l'Agence foncière flamande a tenté d'accroître la modularité et la souplesse des instruments existants (remembrement des terres, aménagement foncier, aménagement des terres à des fins de conservation de la nature). De nouveaux outils très souples ne faisant pas appel à des procédures juridiques (par exemple pour le lancement de projets répondant à la demande, la constitution de réserves foncières ou la mise en œuvre de projets sur la base de contrats) ont été élaborés. Ils devraient être inclus dans une nouvelle législation.

20. La nouvelle réglementation de l'Union européenne concernant le développement rural pour la période 2007-2013 définit quatre thèmes principaux en la matière. Le remembrement des terres est reconnu comme un outil de développement rural. La loi allemande sur le remembrement fournit une méthode d'ensemble permettant d'atteindre tous les objectifs fixés dans la réglementation. Une étude de cas portant sur une procédure intégrée de remembrement des sols réalisée à Milchenbach (Rhénanie du Nord/Westphalie) a été présentée.

21. Les résultats préliminaires du projet FARLAND de l'Union européenne ont été présentés. L'analyse comparative des outils d'aménagement foncier existants dans six pays européens a permis de tirer des conséquences et des conclusions pour les futures politiques.

22. Le Bureau d'enregistrement foncier (Land Registry) établit un registre foncier global pour l'Angleterre et le Pays de Galles. À cet effet, il utilise un cadre défini par la législation et applique une stratégie de développement de grande ampleur. Un accès électronique rapide et complet au registre est assuré. Le registre fournit des services particulièrement utiles aux responsables de la gestion et de l'aménagement des terres et de la promotion de grands projets d'infrastructure.

23. Les expériences relatives à la mise en œuvre de textes légaux relatifs à la réforme agraire en Turquie ont été évaluées.

24. L'expérience acquise en Ukraine en matière de réglementation du cadastre et d'inscription au registre foncier a été présentée. La privatisation de terres a entraîné une très forte augmentation du nombre de propriétaires terriens et de parcelles détenues par des propriétaires privés. Pour garantir une utilisation écologiquement et économiquement rationnelle des terres, la question du remembrement et de la réaffectation des terres sera examinée.

25. La Lituanie a connu un certain nombre de processus de réorganisation foncière au cours de son histoire. Un épisode important dans l'histoire contemporaine de la gestion foncière du pays est liée à l'indépendance nationale de 1918 à 1940. Grâce à la réforme foncière alors mise en place, les cultivateurs sont devenus des propriétaires terriens et les succès du secteur agricole ont été considérés comme la véritable révolution agraire. Durant la période socialiste, toutes les terres ont été nationalisées et la propriété privée n'existait pas en Lituanie. La réforme foncière actuelle a été lancée en 1991 et repose sur la restitution des droits de propriété foncière. Les principales dispositions du cadre légal de la gestion foncière reposent essentiellement sur la restitution des droits de propriété foncière en Lituanie après 1990.

Conclusions

26. Les problèmes à résoudre varient d'un pays à l'autre en raison de la diversité des causes sous-jacentes. Chacun d'eux doit être traité de façon adaptée.
27. Un cadre légal clair est très important pour la gestion foncière en général.
28. Un cadre institutionnel sain, regroupant une administration publique forte, des experts indépendants et des propriétaires, est également important pour les projets de gestion foncière.
29. Les défis à relever ont trait à la restructuration du secteur agricole, à la croissance des agglomérations, à la pression sur les terres des régions voisines et aux conflits fonciers qui en résultent et, enfin, à la participation des populations à des fins d'identification, d'acceptation et de confiance.
30. Pour donner un nouvel élan au développement rural, il faut créer un sentiment de responsabilité commune entre les citoyens, les autorités et les experts.
31. Les projets de gestion des terres peuvent être volontaires ou obligatoires et se faire par le biais d'échanges volontaires de biens-fonds, l'acquisition de terres, l'expropriation, la réaffectation de terres, la réorganisation foncière ou le remembrement.
32. Les droits de propriété doivent être protégés et garantis en cas de réalisation de projets liés à la gestion des terres.
33. Les données relatives à l'administration foncière sont d'une utilité fondamentale pour les projets liés à la gestion des terres.
34. Les projets de remembrement des terres doivent d'emblée fixer des objectifs clairs.
35. Les projets pilotes simples, ciblés et débouchant sur des résultats positifs peuvent aider à créer un climat de confiance propice à la conduite de projets futurs.
36. Il faut définir une politique foncière cohérente et harmonieuse avant de concevoir des programmes de gestion des terres

Annex
(English only)

MAIN TOPICS OF THE WORKSHOP

The sessions and main topics were organized as follows:

Session I: New Approaches to Rural Development

Chair: Mr. Maximilian Geierhos

Moderator: Ms. Vilma Daugaliene

Presentations:

“Contemporary Rural Development in Hungary” by Mr. Andrew Cartwright, Central European University, Hungary

“Metropolitan Areas and Interdependencies to Land Development” by Mr. Rolf Müller, Dienst Landelijk Gebied, Netherlands

“Citizen’s Participation in the Rural Development” by Mr. Stephan Wiediger, Bavarian State Ministry of Agriculture and Forestry, Rural Development Service, Germany

“Land Rearrangement in Implementation of Nature Reserves in Finland” by Mr. Jouko Sillanpää, National Land Survey of Finland

Session II: Modern Land Consolidation

Chair: Mr. Arvo Vitikainen

Moderator: Ms. Isabel Gonzalez Garcia

Presentations:

“Land Consolidation Pilot Project in Armenia” by Mr. Hayk Sahakyan, State Committee of the Real Property Cadastre of the Government of the Republic of Armenia

“Land Consolidation in Cyprus past, present, future” by Mr. Panos S. Ioannides, Land Consolidation Department, Cyprus

“Modern Land Consolidation in Finland – a farmer-driven project with many goals” by Mr. Kalle Konttinen, National Land Survey of Finland

“Challenges for Land Development in Flanders” by Ms. Griet Celen, Flemish Land Agency, Belgium

“Integrative Land Consolidation – an approach for fulfilling the objectives of the rural development policy” by Mr. Ralf Wilden, District Government Arnsberg, Germany

“Future Approaches to Land Development across Europe” by Joachim Thomas, EU-INTERREG IIC “FARLAND”- Chair of Steering Committee, Ministry for Environment and Nature, Agriculture and Consumer Protection NRW, Germany

“Outcomes of the Workshop on Informal Settlements in Athens” by Ms. Chryssy Potsiou, National Technical University of Athens, Greece

Session III: Social and Constitutional Dimension of Land Management

Chair: Mr. Edward Geoffrey Beardsall

Moderator: Mr. Damir Pahic

Presentations:

“Land Administration System in Estonia: does it meet the need of time?” by Mr. Siim Maasikamäe, Estonian University of Life Sciences

“Client’s Demands on an Integrated Land Management Approach in Eastern Germany- legal and socio-cultural aspects” by Mr. Karl-Friedrich Thöne, Thuringian Ministry for Agriculture, Nature Conservation and Environment, Germany

“Land Consolidation in Spain: the Land Registry perspective” by Ms. Isabel Gonzalez Garcia, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de Espana, Spain

“Land Consolidation Projects in France – are property rights preserved and guaranteed?” by Mr. Michel Epinat, CMS, France

“Constitutional Aspects of Land Administration and Protection of Property Rights in Poland” by Ms. Malgorzata Kutyla, Ministry of Construction, Poland

Session IV: Legal Framework of Land management

Chair: Ms. Magret Hauskdottir

Moderator: Mr. Arvo Kokkonen

Presentations:

“Unlocking the Potential of the Land Register for the Good of Society” by Mr. Peter Collis, Chief Land Registrar and Chief Executive, Land Registry, England and Wales

“Land Reform and Practices in Turkey” by Fatma Tüz Zehra Gülsever Saban, General Directorate of Agrarian Reform, Ministry of Agriculture and Rural Affairs, Turkey

“Ukraine’s Experience in Legal Regulation of Cadastral and Land Registration System” by Mr. Olexiy Yanov, NGO Center for Land Reform Policy in Ukraine

“Legal Framework of Land Management in Lithuania after 1990” by Ms. Vilma Daugaliene, National Land Service under the Ministry of Agriculture, Lithuania