



**Conseil économique  
et social**

Distr.  
GÉNÉRALE

ECE/HBP/WP.7/2009/8  
18 mars 2009

FRANÇAIS  
Original: ANGLAIS

---

**COMMISSION ÉCONOMIQUE POUR L'EUROPE**

**COMITÉ DU LOGEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE**

Groupe de travail de l'administration des biens fonciers

Sixième session

Genève, 18 et 19 juin 2009

Point 6 de l'ordre du jour provisoire

**BILAN DE L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DU PROGRAMME  
DE TRAVAIL POUR LA PÉRIODE 2008-2009**

**AUTOÉVALUATION DES ATELIERS DU GROUPE DE TRAVAIL  
DE L'ADMINISTRATION DES BIENS FONCIERS**

Note du secrétariat

*Résumé*

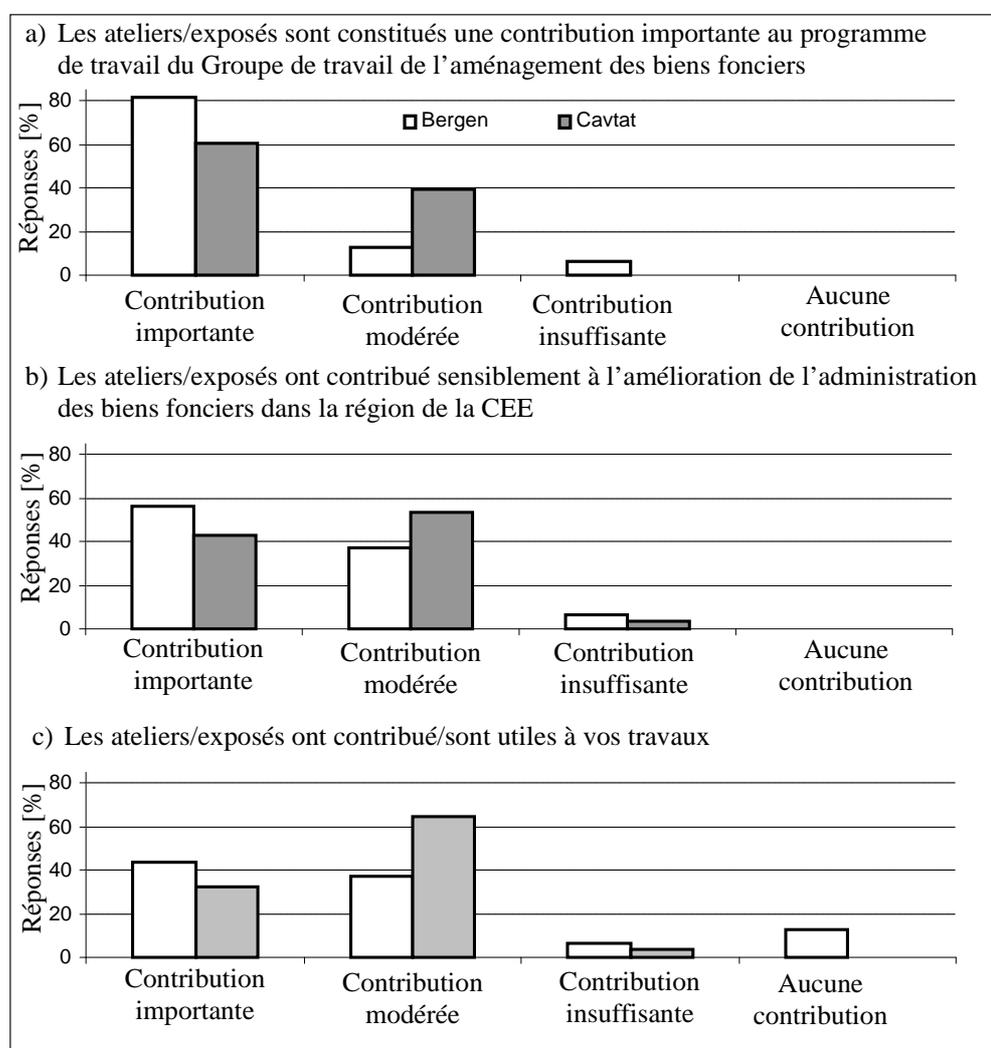
Afin de donner suite à la décision de la Commission économique pour l'Europe en vertu de laquelle chaque comité sectoriel est tenu de mener des évaluations biennales pour rendre compte des résultats du programme de travail (ECE/HBP/WP.7/2007/10), le Groupe de travail de l'administration des biens fonciers a décidé, à sa cinquième session (ECE/HBP/WP.7/2007/10, par. 40 b)) d'entreprendre un exercice d'autoévaluation de ses ateliers. L'objectif est d'évaluer la pertinence des ateliers au regard du programme du Groupe de travail et de trouver des moyens d'améliorer les activités futures. Le présent rapport fait la synthèse des conclusions tirées des questionnaires distribués lors de deux ateliers qui ont eu lieu, respectivement, à Bergen (Norvège), les 10 et 11 avril 2008, et à Cavtat (Croatie), les 2 et 3 octobre 2008. Au total, 72 questionnaires ont été renvoyés au secrétariat par les participants. D'autres questionnaires étaient prévus pour deux autres ateliers du Groupe de travail (Sofia, 23 et 24 avril 2009 et Rome, 3 et 4 juin 2009; voir la note informelle n° 2). Les questionnaires passent en revue les avis des participants sur les thèmes abordés, sur le contenu et la qualité des exposés faits ainsi que sur les modalités d'organisation.

## I. ÉVALUATION GLOBALE DES ATELIERS

1. Quelque 30 % des participants à l'atelier de Bergen qui ont répondu au questionnaire avaient assisté pour la première fois à un atelier du Groupe de travail et c'était le cas pour environ 25 % des participants à l'atelier de Cavtat. Cinquante-quatre pour cent des participants à l'atelier de Bergen et 70 % des participants à l'atelier de Cavtat avaient pris part à des activités du Groupe de travail moins de quatre fois. Si 15 % des participants à l'atelier de Bergen avaient pris part à plus de 10 activités du Groupe de travail, ce pourcentage s'élevait à 7 % pour les participants à l'atelier de Cavtat (fig. III).

2. La majorité des participants aux deux ateliers ont estimé que les ateliers du Groupe de travail soutenaient les pratiques en matière d'administration de biens fonciers dans la région de la CEE<sup>1</sup> et qu'ils étaient «satisfaisants» (fig. IV a) et b)).

**Figure I. Évaluation des ateliers/séances tenus à Bergen et à Cavtat**



<sup>1</sup> Commission économique des Nations Unies pour l'Europe.

3. Les participants aux deux ateliers ont estimé que les ateliers et les programmes connexes constituaient une contribution importante au programme de travail du Groupe de travail (fig. I a)).
4. La majorité des participants qui ont répondu au questionnaire (56,3 %) ont estimé que l'atelier de Bergen avait contribué sensiblement à l'amélioration des pratiques en matière d'administration des biens fonciers dans la région de la CEE et que les ateliers et exposés avaient été très utiles aux travaux des participants (43,8 %). La plupart des participants à l'atelier de Cavtat qui ont répondu au questionnaire (53,4 %) ont jugé que l'atelier avait contribué à améliorer les pratiques en matière d'administration foncière dans la région, et 64,3 % des participants ont considéré que les séances/exposés représentaient une contribution modérée aux travaux des participants dans leur pays (fig. I c)).
5. Il a été souvent indiqué que les caractéristiques les plus intéressantes des ateliers du Groupe de travail étaient la diversité des sujets abordés, les discussions (en groupe) et les recommandations en matière de bonnes pratiques. Les ateliers du Groupe de travail ont été appréciés car ils constituaient un cadre international permettant de mettre en commun des données d'expérience, de cerner des préoccupations et des objectifs communs, et de créer des réseaux informels. Les participants ont toutefois estimé qu'il était possible d'équilibrer, d'élargir et de diversifier davantage le contenu des ateliers. Il a été suggéré qu'une approche pourrait à cet égard consister à organiser des ateliers conjoints avec d'autres institutions, ce qui permettrait l'échange de savoirs interdisciplinaires.
6. S'agissant de la teneur des ateliers, des thèmes tels que la création de réseaux, l'enregistrement des biens fonciers, des produits et services novateurs (services électroniques), les demandes et les besoins des consommateurs, l'interopérabilité des données et des systèmes, les données numériques, les archives électroniques, la transparence des données, le marché immobilier et le secteur couvrant l'enregistrement, les services financiers et les crédits hypothécaires étaient considérés comme essentiels. Les participants ont également beaucoup apprécié les discussions sur l'équilibre entre le «droit à l'information» et le «droit à la vie privée», les partenariats public/privé en matière d'administration des biens fonciers et les mesures prises en vue du passage à la cession électronique dans différents pays.
7. Il a été souvent souligné dans les réponses qu'il était très utile de pouvoir échanger des données d'expérience et d'être informé des progrès accomplis dans d'autres pays. Les informations et les exemples pratiques donnés par les différents pays et régions étaient très variés et bien équilibrés du point de vue de l'origine géographique (c'est-à-dire qu'aucune région n'a été surreprésentée). De façon générale, les participants ont estimé que les contributions étaient d'actualité et pertinentes, notamment pour ce qui était des pratiques en matière d'administration foncière compte tenu de la crise des crédits hypothécaires à risque.
8. Les participants aux deux ateliers ont insisté sur les grandes compétences et la diversité des parcours des participants, l'ambiance favorable, la qualité des lieux de réunion, le professionnalisme du personnel local et les débats approfondis qui ont souvent permis une réflexion créative.

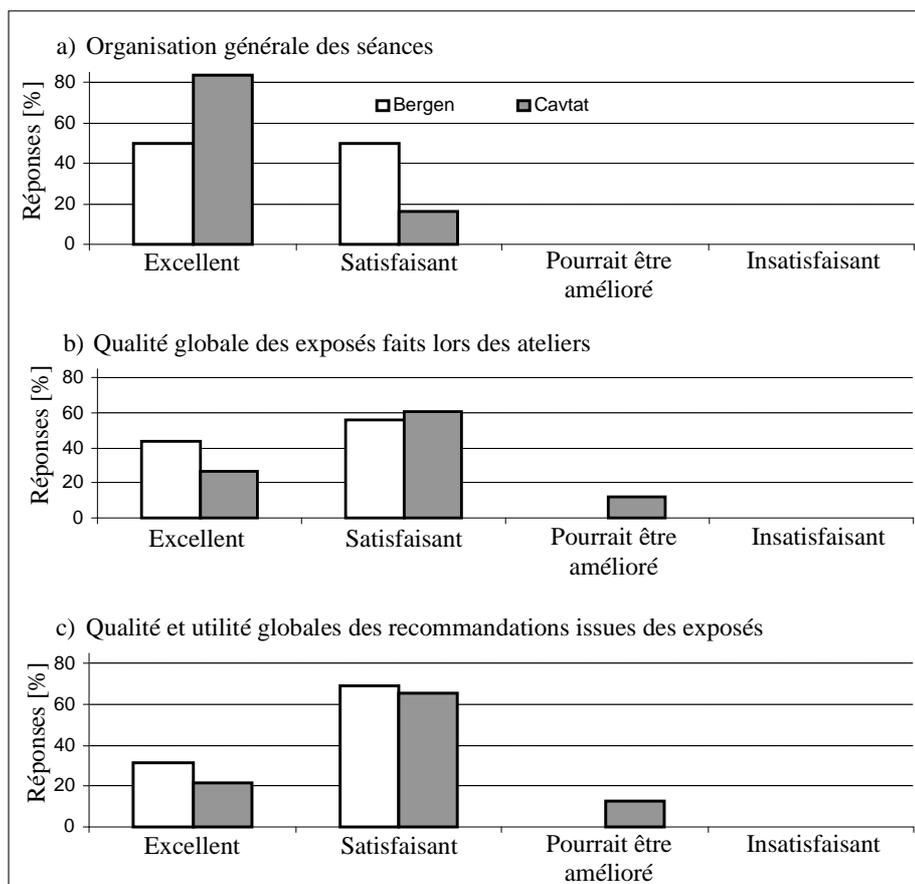
9. En ce qui concerne le nombre d'activités annuelles, les participants ont par ailleurs fait observer qu'il pouvait paraître excessif d'organiser deux ateliers par an compte tenu des restrictions budgétaires actuelles concernant les déplacements des organismes du secteur de l'administration foncière.

## II. SÉANCES ET EXPOSÉS

10. La préparation et l'organisation des séances tenues lors des deux ateliers ont été considérées comme «excellentes» (50 % des participants à l'atelier de Bergen et 86 % des participants à celui de Cavtat) ou «satisfaisantes» (50 % (Bergen) et 14 % (Cavtat)) par la totalité des participants ayant répondu au questionnaire (fig. II a)). La qualité des exposés a été appréciée par un grand nombre de participants aux deux ateliers. La plupart des exposés présentés lors des deux ateliers ont été jugés «satisfaisants» (fig. II b)) et les participants ont jugé qu'ils étaient «bien préparés». En outre, les participants ont beaucoup apprécié que la parole soit donnée à de jeunes intervenants.

11. Les recommandations formulées dans le cadre des exposés ont été considérées comme «satisfaisantes» par la plupart des participants aux ateliers (68,8 % pour Bergen et 65,5 % pour Cavtat; voir fig. II c)). Toutefois, il a par ailleurs été indiqué qu'elles auraient pu être plus pratiques et plus concrètes.

**Figure II. Évaluation globale des ateliers et des séances tenus à Bergen et à Cavtat**



12. La diversité des exposés faits dans le cadre des ateliers a été perçue comme enrichissante et représentative de la complexité des problèmes en matière d'administration des biens fonciers (tableau 1). Bien qu'il ait été relevé au cours de l'atelier de Bergen que toutes les questions présentées n'étaient pas nécessairement pertinentes pour tous les participants, il a également été souligné que la comparaison établie avec les enseignements tirés de l'Afrique ajoutait une orientation en faveur des pauvres.

**Tableau 1: Exposés et discussions jugés utiles**

Exposés	Discussions
Systèmes de registres fonciers électroniques	Amélioration des cadastres et des services en matière d'enregistrement des biens fonciers
Nouvelles approches concernant les services/ supermarchés en ligne	Administration des biens fonciers et entreprises
Procédure simplifiée d'enregistrement des biens fonciers	Marchés immobiliers (et leur viabilité)
Biens publics-privés	Système d'enregistrement par un organisme unique
La sensibilisation: facteur essentiel du renforcement de la collaboration interinstitutionnelle	Les sociétés de géomètres privées comme partenaires des autorités chargées du cadastre
Cadastres multifonctions	Gouvernance et emploi
Principe du recouvrement des coûts	Transformation du registre foncier dans le cadre ou l'évolution de l'administration foncière intégrée (en particulier par la cession électronique)
Droits et frais	
Guichets uniques	
Questions relatives aux services financiers et aux marchés fonciers	
Rapports présentés par la Croatie, les Pays-Bas et la Lituanie	

13. En général, les participants ont insisté sur le fait que les définitions et les principes concernant les questions relatives à l'enregistrement et au cadastre revenaient souvent dans les divers exposés et, étant donné que certaines questions avaient déjà été examinées lors d'ateliers passés, il n'était pas nécessaire de les aborder de nouveau. En ce qui concernait le temps imparti aux intervenants, les participants ont fait observer que les possibilités de prendre la parole pourraient être réparties de façon plus équitable. Ils ont également noté que certains avaient tendance à se concentrer trop sur les aspects techniques et sur les «outils» dont disposait l'administrateur des biens fonciers plutôt que sur les contextes socioéconomiques et

sociopolitiques connexes qui sous-tendent les questions liées à l'administration des biens fonciers.

14. Bien que certains participants aux deux ateliers aient estimé qu'en général suffisamment de temps était consacré aux discussions tenues après les exposés, plusieurs ont fait observer que le temps imparti aux intervenants et le temps disponible pour les questions et les discussions était insuffisant. Le temps prévu pour les discussions était aussi important que celui accordé aux exposés. Si nécessaire, il faudrait réduire le nombre d'exposés par séance, de sorte que les conclusions et recommandations puissent être examinées plus en détail. Le manque de temps pour des séances de questions-réponses était commun aux deux ateliers.

### **III. PROPOSITIONS POUR LES ATELIERS ET EXPOSÉS FUTURS**

#### *Thèmes des ateliers*

15. Les participants ont formulé des propositions aussi bien générales que concrètes pour de futurs ateliers (tableau 2). Étant donné que l'administration des biens fonciers suppose des relations complexes entre les décideurs politiques et les groupes d'intérêts, il a été suggéré que les activités futures abordent des questions techniques, économiques et sociales. Une meilleure compréhension des synergies entre l'administration des biens fonciers et les politiques de logement permettrait également d'identifier des moyens de mieux promouvoir le développement durable.

16. Dans ce contexte, la crise financière mondiale et ses conséquences négatives sur les marchés immobiliers et l'administration des biens fonciers ont été considérées comme des priorités absolues. Les participants ont proposé d'examiner les conséquences de la mobilité accrue de la main-d'œuvre provoquée par la crise économique et l'évolution des priorités politiques en matière d'administration des biens fonciers qui peut en résulter.

17. Les participants ont également cité la gestion de données comme une nouvelle question justifiant un plus ample débat. Cette question sous-tendait des aspects économiques, juridiques, politiques et techniques, et comprenait des volets tels que l'imposition de droits et de frais pour les services liés au cadastre et l'élaboration de méthodes modernes de traitement des données (gouvernement en ligne). Les réformes institutionnelles et juridiques que devaient prendre les gouvernements pour promouvoir la mise au point et l'utilisation de technologies modernes en matière d'administration des biens fonciers seraient une véritable gageure pour le Groupe de travail.

#### *Exposés*

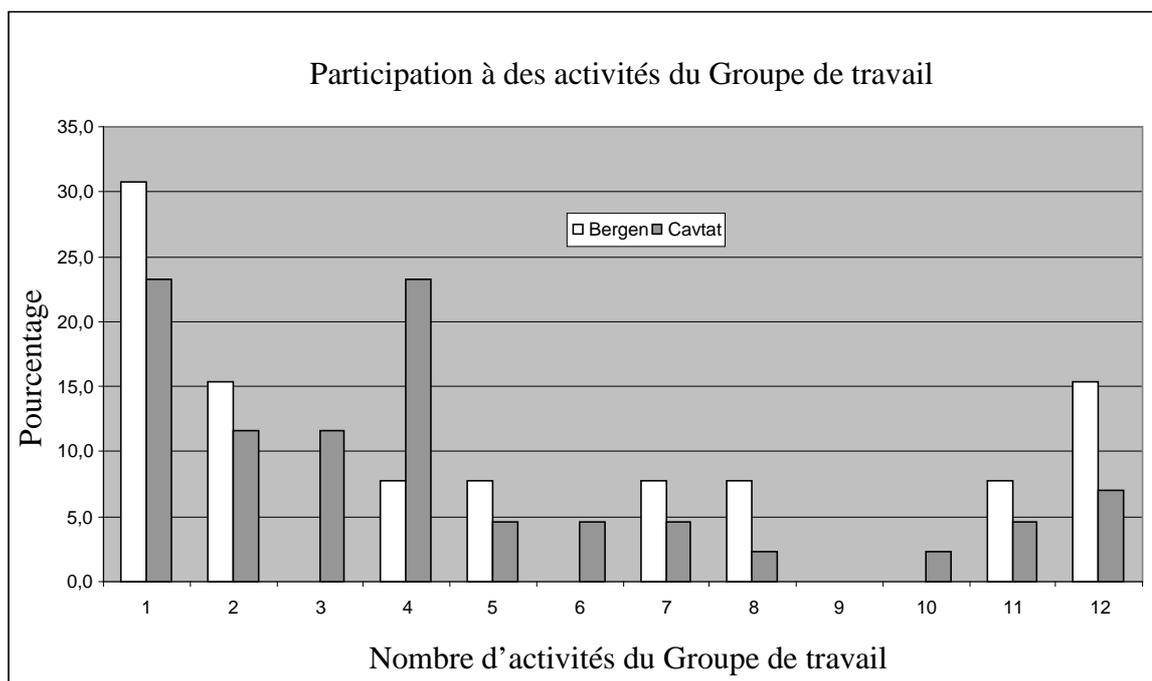
18. Les participants ont souligné la nécessité de mettre au point des exposés axés davantage sur la pratique et mieux structurés, faisant passer un message clair et contenant des exemples de bonnes pratiques (ainsi que des recommandations plus concrètes). Elles devraient: a) refléter la situation générale et les besoins des États membres de la CEE, en particulier des pays en transition; b) porter sur des aspects détaillés du sujet en question; c) faciliter des discussions concrètes et ciblées. Des informations concernant des expériences malheureuses pourraient également être très utiles aux participants.

19. Les participants ont par ailleurs proposé que les animateurs aient un rôle plus actif: ces derniers devraient être tenus de faire la synthèse et de développer les messages contenus dans les exposés afin de susciter un débat plus critique. Par contre, ils ont estimé moins utile de faire des synthèses à l'issue des exposés, conformément à la pratique habituelle. Les recommandations pourraient se faire sous forme d'«enseignements tirés». En ce qui concerne le déroulement des ateliers, la création de groupes de travail chargés d'une question particulière (une à deux heures), de réunions-débats ou de séances de groupe pourrait rendre la participation plus active.

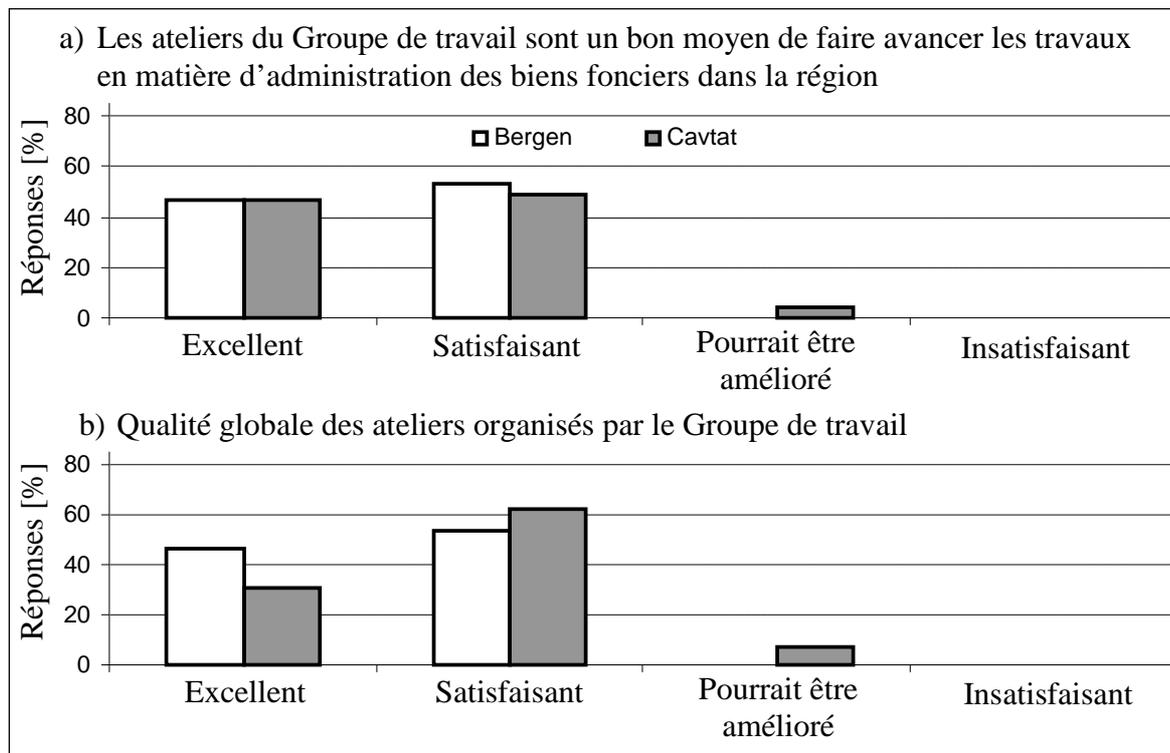
20. Certains participants ont proposé de promouvoir la coopération avec les autorités locales, des représentants du secteur financier et de la société civile (par exemple, organisations féminines et associations de consommateurs) et d'intégrer leurs exposés dans des activités. D'autres ont préconisé que soient invités davantage d'intervenants des milieux universitaires et des instituts de recherche.

21. Enfin, les participants ont estimé qu'il faudrait identifier des solutions et des mécanismes simples pour faciliter la communication entre les participants et garantir la bonne qualité de la traduction. Il a par ailleurs été suggéré qu'un document de synthèse soit établi après l'atelier, où figureraient des conclusions et les noms des participants. En outre, il a été jugé important que les documents et les exposés soient mis à disposition. Les participants devraient recevoir des copies des exposés complets afin d'obtenir davantage d'informations sur les questions examinées.

**Figure III. Participation aux ateliers de Bergen et de Cavtat**



**Figure IV. Évaluation du déroulement des ateliers de Bergen et de Cavtat et impression générale des participants**



**Tableau 2. Thèmes suggérés pour les futures sessions du Groupe de travail**

Aspects administratifs	Aspects juridiques et politiques	Aspects techniques	Aspects concernant les services et aspects économiques	Aspects concernant le développement et la société
Contrôle de qualité de l'administration des biens fonciers	Droits successifs fonciers et immobiliers	Téledétection appliquée aux tâches d'administration des biens fonciers	Demandes et besoins des consommateurs concernant des nouveaux produits	Bonne gouvernance et lutte contre la corruption
Initiative «INSPIRE» (Union européenne)	Politiques de logement	Cadastre multifonctionnel	Sous-traitance et étalonnage	Évaluation des risques
Gouvernement, enregistrement et administration en ligne, et guichets uniques	Directives de l'Union européenne concernant la législation «interne»	Archives et conservation de données électroniques	Élaboration de services en ligne (également multisectoriels)	Sécurité de jouissance et administration des biens fonciers (par exemple établissements spontanés)

Aspects administratifs	Aspects juridiques et politiques	Aspects techniques	Aspects concernant les services et aspects économiques	Aspects concernant le développement et la société
Accord sur une technologie commune (par exemple, comment traiter les problèmes liés aux différences de systèmes juridiques, de coutumes et de langues)	Débat sur le point de savoir comment engager les ministères et les institutions nationales à collaborer afin de définir des thèmes communs (approche conjointe en matière de politique foncière et sur la question des données relatives à l'aménagement du territoire)	Aspects techniques du passage de l'enregistrement des biens fonciers à la réglementation/prestation de services	Demandes accrues concernant la sécurité de l'enregistrement des biens fonciers et du cadastre résultant de nouvelles technologies Liens avec les marchés du crédit et les marchés financiers	Examen du point de savoir comment les principes en matière d'enregistrement des biens fonciers peuvent être appliqués à la réglementation immobilière et aux contrôles environnementaux concernant la propriété
Registres nationaux actuels et futurs et effets sur les parties prenantes et intégration des registres nationaux et des services	Interaction et liens avec la société civile concernant l'administration des biens fonciers Information optimale sur les biens immobiliers	Amélioration de la gestion des données et de la qualité des bases de données concernant le cadastre et les registres	Droits et frais: durabilité et continuité de l'enregistrement foncier et des activités liées au cadastre	Renforcement des capacités des organisations et du secteur public
Débats sur la transparence des données et l'éventualité de l'ouverture des registres	Utilisation des terres et droits concernant l'utilisation des terres. Droits concernant l'utilisation formelle et informelle des terres	Conception et fourniture de services	Compréhension du rôle de l'enregistrement dans le cadre plus large des marchés fonciers/immobiliers	Synergie entre l'administration des biens fonciers et les questions de développement globales
	Amendements juridiques encourageant la mise au point de technologies modernes		Remembrement des terres	
	Droits de propriété intellectuelle et droit à la vie privée		Améliorations de l'efficacité	Microfinancement pour l'achat de terres et de logements

#### IV. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS

22. L'impression générale des participants aux ateliers allait de «satisfaisante» à «excellente». L'organisation des ateliers a été globalement considérée comme très satisfaisante.

23. L'échange informel tenu lors des ateliers a été considéré comme très important par les participants et c'est un aspect qui devrait être facilité.

24. Il devrait être possible de tenir des discussions fructueuses sur les exposés et les recommandations. Les discussions devraient être dirigées par des animateurs et il faudrait qu'elles mettent à contribution tous les participants.
25. Les marchés immobiliers et leurs incidences sur des variables sociales et économiques sont des thèmes essentiels pour les sessions futures.
26. Le Groupe de travail a pu élargir la portée de son mandat, mais il pourrait être possible de l'élargir davantage en examinant de nouveaux sujets et en rattachant les travaux du Groupe de travail aux objectifs plus vastes de l'ONU.
27. L'équilibre entre des considérations techniques et sociopolitiques/socioéconomiques est faussé en faveur des questions techniques. Il faudrait donc que le programme des activités à venir soit plus équilibré.
28. Il faudrait éviter de réexaminer les questions abordées au cours des séances précédentes.
29. Il faudrait préconiser un soutien financier additionnel pour couvrir une participation géographique équilibrée de délégations des pays membres de la CEE.
30. Il faudrait promouvoir la participation sur invitation d'intervenants, de conférenciers/chercheurs et de spécialistes de haut niveau dans les domaines concernés.

## Annexe

### QUESTIONNAIRE AUX FINS DE L'AUTOÉVALUATION DE L'ATELIER

#### I. CONTEXTE

Le présent questionnaire a été divisé en trois parties, abordant les aspects ci-après:

1. Le programme de travail du Groupe de travail;
2. Les séances et les exposés;
3. La participation à des ateliers antérieurs du Groupe de travail.

Le questionnaire contenait la série de questions suivantes:

#### II. QUESTIONNAIRE

Le questionnaire a été distribué aux participants aux ateliers du Groupe de travail tenus à Bergen (Norvège) les 10 et 11 avril 2008 et à Cavtat (Croatie) les 2 et 3 octobre 2008, afin d'évaluer la qualité et l'utilité au regard du programme de travail du Groupe de travail, et afin de recueillir des suggestions sur la manière d'améliorer les ateliers futurs.

#### Programme de travail du Groupe de travail

	Contribution importante	Contribution modérée	Contribution insuffisante	Aucune contribution
1. Estimez-vous que les ateliers et les exposés qui y ont été faits ont apporté une contribution importante au programme de travail du Groupe de travail?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Estimez-vous que les ateliers et les exposés qui y ont été faits ont contribué sensiblement à améliorer l'administration des biens fonciers dans la région de la CEE?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Estimez-vous que les ateliers et les exposés qui y ont été faits ont été utiles à vos travaux?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Indiquer ce qui, à votre sens, a été une propriété particulièrement utile de l'atelier:**

**Séances et exposés:**

	Excellente	Bonne	Peut être améliorée	Insatisfaisante
1. Votre avis sur l'organisation générale des séances	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Votre avis sur la qualité globale des exposés faits au cours de l'atelier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Votre avis sur la qualité globale et l'utilité des recommandations issues des exposés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Vos suggestions pour les sessions futures:****Estimez-vous qu'un sujet n'a pas été suffisamment abordé au cours des séances/exposés?**

**Précisions: Indiquer ci-dessous ce qui vous a plu et ce dont vous n'avez pas été satisfait, et comment il est possible d'améliorer les sessions et les exposés.**

**Ce qui m'a plu:**

**Ce dont je n'ai pas été satisfait:**

**Comment apporter des améliorations:**

**Si vous avez déjà participé à des ateliers antérieurs du Groupe de travail:**

**À combien d'ateliers du Groupe de travail avez-vous pris part avant l'atelier de Bergen (10 et 11 avril 2008)?**

	Excellent	Bon	Amélioration possible	Insatisfaisant
1. Estimez-vous que les ateliers du Groupe de travail sont utiles pour faire avancer les travaux en matière d'administration des biens fonciers dans la région?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Quelle est globalement la qualité des ateliers du Groupe de travail auxquels vous avez participé?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Indiquer les aspects intéressants d'ateliers antérieurs du Groupe de travail que vous souhaiteriez voir reproduits dans les ateliers futurs:**

**Quels thèmes les futurs ateliers du Groupe de travail devraient-ils aborder?**

**Nom et pays (facultatif)**

-----