



# Conseil économique et social

Distr. générale  
15 septembre 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

## Rapport de la sixième session du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers

### Table des matières

|  | <i>Paragraphes</i> | <i>Page</i> |
|--|--------------------|-------------|
| I. Introduction.....   | 1–6                | 3           |
| A. Participation.....  | 2–4                | 3           |
| B. Questions d'organisation.....   | 5–6                | 3           |
| II. Questions découlant de la soixante-neuvième session du Comité du logement et de l'aménagement du territoire, de la dix-septième session de la Commission du développement durable et de la soixante-troisième session de la Commission économique pour l'Europe..... | 8–10               | 3           |
| III. Rapports du Bureau du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers et du Groupe consultatif du marché immobilier.....   | 11–13              | 4           |
| IV. Débat approfondi sur les problèmes liés à la fraude que rencontrent les organismes chargés de l'aménagement du territoire.....   | 14–17              | 5           |
| V. Programme de travail pour 2010-2011 .....   | 18–39              | 5           |
| A. Politiques en matière d'administration des biens fonciers.....  | 19–27              | 5           |
| B. Principales tendances caractérisant l'évolution de l'administration des biens fonciers .....  | 28–34              | 7           |
| C. Examens de l'administration des biens fonciers.....   | 35–39              | 8           |
| VI. Bilan des auto-évaluations des ateliers par le Groupe de travail.....  | 40–41              | 9           |
| VII. Coopération avec d'autres organisations internationales .....   | 42–44              | 9           |
| VIII. Élection du Bureau.....  | 45                 | 10          |

|   |       |    |
|---|-------|----|
| IX. Questions diverses .....              | 46-48 | 10 |
| Annexes                                   |       |    |
| Programme de travail pour 2010-2011 ..... |       | 11 |

## I. Introduction

1. Le Groupe de travail de l'administration des biens fonciers a tenu sa sixième session les 18 et 19 juin 2009 à Genève, sous la présidence du représentant allemand.

### A. Participation

2. Ont participé à la session des représentants des pays suivants: Albanie, Allemagne, Autriche, Bélarus, Belgique, Bulgarie, Croatie, Danemark, Espagne, Finlande, France, Géorgie, Grèce, Irlande, Italie, Lituanie, Norvège, République tchèque, Roumanie, Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord, Serbie, Suède, Suisse, Tadjikistan, Turquie et Ukraine.

3. Des représentants du Groupe consultatif du marché immobilier, du Groupe de gestion de l'environnement du Programme des Nations Unies pour l'environnement (PNUE) et du Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat) ont également participé à cette session.

4. La Présidente du Comité du logement et de l'aménagement du territoire (Albanie) a assisté à la réunion.

### B. Questions d'organisation

5. Le Président a ouvert la séance et donné un bref aperçu des activités et réalisations du Groupe de travail depuis la dernière session, en 2007.

6. L'ordre du jour provisoire annoté (ECE/HBP/WP.7/2009/1) a été adopté.

## II. Questions découlant de la soixante-neuvième session du Comité du logement et de l'aménagement du territoire, de la dix-septième session de la Commission du développement durable et de la soixante-troisième session de la Commission économique pour l'Europe

8. Le secrétariat a informé le Groupe de travail des décisions prises par le Comité du logement et de l'aménagement du territoire à sa soixante-neuvième session (ECE/HBP/149), de l'intervention faite par le secrétariat de la Commission économique pour l'Europe (CEE) à la dix-septième session de la Commission du développement durable ainsi que des décisions prises par la CEE à sa soixante-troisième session (E/2009/37-E/ECE/1453) qui intéressent ses travaux.

9. Une attention particulière a été accordée aux points suivants:

a) La proposition que le secrétariat a formulée en réponse à la demande faite par le Comité du logement et de l'aménagement du territoire afin que le Groupe mette au point une approche modulable pour les prochains examens de l'administration des biens fonciers et monographies nationales concernant le secteur du logement;

b) La décision prise par le Comité de lancer *Vital Spaces*, bulletin trimestriel d'information destiné à mieux faire connaître les actions de sensibilisation menées par le secrétariat. Quatre numéros du bulletin sont parus depuis son lancement l'année précédente.

Le Groupe de travail a été informé que le secrétariat avait reçu des retours d'informations utiles et positifs de la part des abonnés;

c) À la dix-septième session de la Commission du développement durable (du 5 au 15 mai 2009), des informations ont été communiquées sur les activités récentes du Groupe de travail ainsi que sur le rôle des systèmes de cadastre et d'enregistrement foncier, l'utilisation des technologies numériques pour moderniser les infrastructures relatives aux données concernant l'aménagement du territoire, la question de la transparence en matière de cession et l'application des dispositifs de recouvrement des coûts. Le secrétariat a également passé en revue les activités du Groupe consultatif du marché immobilier;

d) À la soixante-troisième session de la Commission économique pour l'Europe (30 mars-1<sup>er</sup> avril 2009), des informations ont été présentées dans le cadre de deux débats de haut niveau. Dans le premier, axé sur la promotion des économies compétitives et novatrices fondées sur le savoir, il a été question de l'importance de la transparence dans le contexte de la crise financière actuelle. Le second a été consacré à l'atténuation des changements climatiques et à l'adaptation à ces changements. Le rapport comprend une proposition pour l'élaboration d'un plan d'action sur l'efficacité énergétique dans l'habitat pour la région de la CEE. Le Comité organisera un séminaire sur les villes climatiquement neutres, le 23 septembre 2009, dans le cadre de sa soixante-dixième session, ainsi que deux ateliers sur l'efficacité énergétique dans les bâtiments, qui seront autant de contributions au plan d'action.

10. Le Groupe de travail a pris note des informations fournies et il en tiendra compte dans son programme de travail.

### **III. Rapports du Bureau du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers et du Groupe consultatif du marché immobilier**

11. Le Président du Bureau a fait part au Groupe de travail des activités du Bureau. Il a donné des informations sur les ateliers récents et futurs, les publications du Groupe de travail, les examens de l'administration des biens fonciers et la coopération avec les organisations internationales.

12. Un représentant du Groupe consultatif du marché immobilier a fait part des activités récentes de son groupe ainsi que de son programme de travail actuel. Il a évoqué un séminaire tenu à New York sur le thème: «La crise immobilière et financière: causes, effets et impacts sur le développement», organisé par le secrétariat et par le Groupe consultatif et auquel la Vice-Secrétaire générale a participé. Le représentant a également fait part des conclusions du forum «Repenser les marchés immobiliers: adopter des règles saines afin d'obtenir des avantages sociaux et économiques» (Rome, 3 et 4 juin 2009) au cours duquel les participants ont examiné une série de principes et de lignes directrices destinée à donner davantage de stabilité à l'économie immobilière, qui devra être présentée au Groupe de travail. Un blog a été créé pour permettre d'autres retours d'informations de la part des États membres avant l'établissement du document final par le secrétariat. Les activités futures du Groupe consultatif devraient notamment consister à étudier des projets portant sur l'orientation écologique du marché immobilier et sur la difficulté à noter et évaluer les risques des produits financiers garantis par des produits immobiliers.

13. Le Groupe de travail a pris note des informations fournies et a approuvé le programme de travail du Groupe consultatif du marché immobilier.

#### **IV. Débat approfondi sur les problèmes liés à la fraude que rencontrent les organismes chargés de l'aménagement du territoire**

14. Le conservateur des hypothèques du Registre britannique des biens fonciers («Her Majesty's Land Registry») (Royaume-Uni) a prononcé un discours-programme sur la question de la fraude dans l'enregistrement et la cession par voie électronique qui mettait en avant les mesures préventives adoptées récemment par le Royaume-Uni pour faire face aux problèmes liés à la fraude. On y apprenait qu'au Royaume-Uni, les activités frauduleuses n'étaient plus limitées à des affaires individuelles de fraudes intrafamiliales concernant des biens généralement de faible valeur, mais que les actes frauduleux résultaient de plus en plus de systèmes de grande ampleur conçus par des bandes organisées.

15. Le représentant irlandais a expliqué comment son gouvernement abordait le problème de la fraude dans l'enregistrement et la cession par voie électronique. Un représentant du Groupe consultatif du marché immobilier a fait part de la façon dont la question de la fraude était perçue par le secteur privé.

16. Un débat s'est engagé sur le sujet de la fraude et de ses conséquences négatives pour l'administration des biens fonciers. La délégation du Royaume-Uni a présenté une note d'information sur la fraude dans l'enregistrement et la cession par voie électronique qui devait être étudiée en même temps que le questionnaire devant être distribué par le secrétariat (ECE/HBP/WP.7/2009/3). L'objectif de ce questionnaire est de recueillir des informations sur les pratiques actuelles des autorités de la région de la CEE en matière de détection, de prévention et de lutte contre les pratiques frauduleuses dans l'administration des biens fonciers. Un échange de vues a suivi sur les prochaines initiatives que le Groupe de travail devrait prendre.

17. Le Groupe de travail a décidé:

a) D'approuver l'envoi du questionnaire aux gouvernements des pays de la région de la CEE afin d'évaluer les conséquences de la fraude pour les utilisateurs comme pour les autorités chargées de l'administration des biens fonciers;

b) D'appuyer la réalisation d'une étude sur les lignes d'action à adopter pour détecter, prévenir et sanctionner efficacement la fraude;

c) D'accepter l'offre faite par la délégation du Royaume-Uni de fournir des ressources en personnel pour aider à préparer cette étude.

#### **V. Programme de travail pour 2010-2011**

18. Le Groupe de travail a fait le point sur la mise en œuvre des activités prévues dans son programme de travail pour 2008-2009. Il a également étudié son programme de travail pour la période 2010-2011 (voir annexe) et s'est prononcé sur chaque point du programme comme suit.

##### **A. Politiques en matière d'administration des biens fonciers**

19. Un consultant du Royaume-Uni a présenté les résultats de l'étude du Groupe de travail sur les droits et redevances appliqués aux services cadastraux et d'enregistrement (ECE/HBP/WP.7/2009/4). Cette présentation a été suivie d'une série d'exposés de pays sur les expériences récentes en matière de politiques d'administration des biens fonciers dans la région de la CEE.

20. Un représentant tchèque a présenté les difficultés actuelles inhérentes à la gestion des droits dans son pays. L'exposé a porté en particulier sur les questions liées à la centralisation de la régulation des droits par les autorités législatives nationales. Par exemple, les droits universels pour les opérations fixés par le Parlement tchèque n'ont pas évolué depuis 1994 et n'ont pas varié en fonction de l'importance et de la valeur des biens. De même, les droits n'avaient pas non plus été indexés sur les prix des biens fonciers et immobiliers, d'où des difficultés à appliquer une politique de recouvrement des coûts. Les avantages que présenterait l'extension des dispositions réglementaires sur l'application des droits aux organes chargés des services d'enregistrement ont été mis en avant.

21. Un représentant croate a fait part de l'évolution récente des technologies de l'information géographique qui avait permis au Gouvernement croate de fournir gratuitement des données sur toutes les parcelles disponibles. Il a également indiqué qu'il était important d'appliquer une politique de recouvrement des coûts même lorsque l'administration des contributions relevait entièrement du budget de l'État.

22. Un représentant géorgien a expliqué comment était appliquée la politique de recouvrement des coûts dans le cadre de l'application des droits d'enregistrement dans son pays, en mettant l'accent sur les écarts de prix selon que les services étaient exprès ou non. L'organisme d'enregistrement était financé par les droits appliqués pour les services d'enregistrement et d'information ainsi que pour d'autres activités. Bien qu'autofinancé, l'organisme a aussi reçu des fonds du Gouvernement.

23. Un représentant lituanien a fait un exposé sur l'application des droits par le Centre national des registres de la Lituanie tant pour les levés que pour l'enregistrement, y compris la fourniture de données, qui compte pour 20 % des recettes. Les statistiques montrent également que le Centre a réussi à dégager chaque fois un excédent budgétaire au cours des dix dernières années, sauf en 2003. Selon la législation en vigueur, les droits ne peuvent dépasser 15 % des coûts de fonctionnement du Centre. Les profits ainsi réalisés ont été investis dans la modernisation des infrastructures relatives aux données concernant l'aménagement du territoire, la fourniture de nouveaux services et la formation du personnel.

24. Dans le cadre du présent élément de programme, deux ateliers ont été organisés pour l'exercice biennal 2008-2009:

a) Un atelier sur le thème «Influence de l'administration foncière sur la population et le secteur du commerce» (Cavtat, Croatie, 2 et 3 octobre 2008) dont les résultats ont été présentés par un représentant croate. Y ont été évoqués les politiques en matière d'administration des biens fonciers relatives aux droits et redevances, le rôle des entreprises dans l'enregistrement et la cession par voie électronique, la mesure des risques et de l'efficacité sur les marchés immobiliers et les moyens d'améliorer la fourniture de services par les autorités chargées de l'administration des biens fonciers;

b) Un atelier sur le thème «Enseignements en matière de gestion des données pour améliorer l'administration des biens fonciers dans les pays de la CEE» (Sofia, 23 et 24 avril 2009; note officieuse n° 1) dont les résultats ont été présentés par un représentant bulgare. Les participants se sont penchés sur l'examen récent de l'administration de biens fonciers réalisé en Bulgarie qui portait sur le problème du remembrement des terres ainsi que sur d'autres questions liées à la transparence dans la gestion des données, sur les marchés immobiliers et en matière de remembrement des terres.

25. Le secrétariat a informé les participants à la session que le prochain atelier qui se tiendrait au titre du présent élément de programme concernerait précisément les problèmes de transparence et d'accès du public aux informations sur les biens fonciers et immobiliers. Il serait accueilli par le Gouvernement azerbaïdjanais à Bakou, les 1<sup>er</sup> et 2 octobre 2009.

26. Un représentant du Bélarus a fait part d'une proposition concernant l'organisation d'un atelier à Minsk au printemps 2010. Les sujets pourraient être: les réformes récentes de l'enregistrement des biens immobiliers au Bélarus, la transparence dans l'accès à l'information foncière, les réformes de l'administration électronique des services du cadastre et de l'enregistrement, l'aménagement du territoire dans le processus immobilier, et les fonctions et les objectifs de l'analyse des registres en vue d'améliorer l'aménagement des biens fonciers. Le Bureau du Groupe de travail étudiera puis fixera les thèmes en temps opportun pour permettre aux autorités hôtes d'élaborer le programme et de choisir les intervenants.

27. Le Groupe de travail:

a) A pris note des informations fournies sur la publication de l'étude consacrée aux droits et aux redevances et les expériences récentes des pays;

b) A approuvé l'organisation des deux ateliers prévus dans le cadre de l'élément de programme considéré, et a décidé que les autorités hôtes prendraient contact avec le secrétariat et son Bureau afin d'étudier tous les aspects relatifs à l'organisation des deux manifestations.

## **B. Principales tendances caractérisant l'évolution de l'administration des biens fonciers**

28. L'étude sur les établissements spontanés intitulée *Villes spontanées: recherche de solutions durables pour les établissements spontanés dans la région de la CEE* (ECE/HBP/155) a été présentée. Résultant du travail conjoint du Comité et du Groupe de travail, cette étude a été lancée au cours de la présente session. Deux exposés ont été faits sur les expériences en matière d'établissements spontanés dans des pays en transition et en Europe occidentale.

29. Dans son exposé, le Président du Comité a expliqué les raisons pour lesquelles des établissements spontanés se formaient dans les pays en transition ainsi que la typologie des établissements décrits dans l'étude, qui comprennent les colonies de squatters, les camps de réfugiés et de personnes déplacées dans leur propre pays, les subdivisions informelles de terres agricoles, les constructions illégales dans des zones protégées et rurales et les bidonvilles. Il a aussi évoqué les défis économiques et sociaux à relever pour surmonter le problème, notamment la nécessité de révéler la valeur de «l'argent improductif» des domiciles informels grâce à des actions d'intégration ainsi que de compléter les politiques de logement et d'administration des biens fonciers par d'autres mesures qui consistent également à renforcer l'efficacité de l'administration, à offrir davantage de possibilités d'emploi et à assurer davantage la viabilité du point de vue écologique.

30. L'exposé d'un représentant grec a porté essentiellement sur la situation actuelle dans son pays et sur les problèmes généraux auxquels l'Europe occidentale est confrontée. Les solutions politiques d'atténuation des conséquences des établissements spontanés supposaient une réforme de la législation sur l'aménagement du territoire. La Grèce a récemment lancé des réformes pour s'attaquer à des questions comme l'interdiction de morceler les parcelles de terre, la protection de l'environnement et l'intégration des établissements spontanés dans les plans d'urbanisme existants. Le cas de l'Italie, où des constructions illégales ont été revendues à des familles pauvres dans le cadre de programmes de logements sociaux a également été évoqué.

31. Au titre du présent élément de programme, un atelier a été organisé pour la période 2008-2009, sur l'autonomisation juridique des pauvres dans la région de la CEE (Bergen (Norvège), les 10 et 11 avril 2008). La délégation norvégienne en a rendu compte. Les

participants ont conclu que la sécurité d'occupation faisait partie des droits de l'homme et qu'il était indispensable pour le développement économique et social que les droits de propriété soient généralisés, sûrs et négociables. Les autorités chargées de l'administration des biens fonciers dans la région de la CEE devraient faire leur possible pour garantir à chacun, sur un pied d'égalité, le droit d'enregistrer officiellement sa propriété et à mener à bien toute opération dans le système officiel. Il conviendrait tout particulièrement de faire respecter les droits des femmes, des minorités, des personnes déplacées et des réfugiés.

32. Un représentant turc a fait un exposé sur l'état d'avancement des travaux d'établissement du cadastre dans son pays et sur les avantages que représente le regroupement des services du cadastre et d'enregistrement au sein d'une seule unité administrative du Gouvernement. Le pays a par ailleurs proposé d'organiser un atelier sur le rôle de l'aménagement du territoire dans l'amélioration de la sécurité d'occupation dans la région de la CEE, qui se tiendrait à l'automne 2010 à Antalya (Turquie).

33. Un représentant italien a présenté le projet concernant les «bâtiments cachés» dont l'objectif est de recenser les bâtiments existants dont les autorités cadastrales n'ont pas connaissance. Ce projet constitue un exemple de bonnes pratiques en Italie en tant que moyen de traiter les problèmes d'évasion fiscale. La délégation italienne a également proposé d'organiser un atelier en 2011 visant à étudier les avantages à tirer de l'adoption d'approches intégrées de la gestion des données par les autorités chargées de l'administration des biens fonciers, grâce à une coopération interinstitutionnelle renforcée.

34. Le Groupe de travail:

a) A souligné le caractère unique de l'étude sur les établissements spontanés et a décidé de continuer à promouvoir les activités portant sur ce sujet dans son programme de travail, notamment l'organisation d'ateliers;

b) A approuvé la proposition faite par la Turquie d'organiser un atelier consacré aux rapports entre l'aménagement du territoire et la sécurité d'occupation à l'automne 2010 à Antalya. Il a également approuvé la proposition faite par l'Italie d'organiser un atelier en 2011 en vue d'analyser les avantages des systèmes intégrés de gestion des données d'administration des biens fonciers;

c) A insisté sur la nécessité de poursuivre les efforts d'harmonisation des données sur les biens fonciers et l'immobilier pour les pays dans lesquels les sources d'information sont intégrées à différents jeux de données, ce problème entravant non seulement l'administration des biens fonciers mais aussi, de façon plus générale, d'autres aspects de l'action gouvernementale.

### **C. Examens de l'administration des biens fonciers**

35. Le Président a informé le Groupe de travail de l'état d'avancement des examens de l'administration des biens fonciers. L'étude effectuée en Bulgarie a été publiée (ECE/HBP/WP.7/2009/5 et note officieuse n° 3). Le représentant bulgare a expliqué où en était l'application des recommandations qui y étaient énoncées. Il a indiqué que les différents ministères du Gouvernement bulgare les étudiaient.

36. Le secrétariat a indiqué au Groupe de travail que les monographies nationales sur le secteur du logement au Bélarus et au Kirghizistan, qui comprenaient chacune un chapitre sur l'administration des biens fonciers, avaient été achevées et seraient publiées avant la fin de l'année.

37. La délégation tadjike a confirmé qu'une mission était prévue à l'automne 2009 afin de mener un examen de l'administration des biens fonciers. Elle a souligné combien il importait d'effectuer une telle étude à la lumière des divers défis à relever en matière



d'administration des biens fonciers dans le pays, comme l'achèvement de la réforme foncière, et a mis l'accent sur l'importance des nouvelles lois concernant les systèmes de cadastre et d'enregistrement.

38. Le secrétariat a présenté un document comprenant une proposition visant à adopter une approche modulable pour les prochains examens de l'administration des biens fonciers et les monographies nationales concernant le secteur du logement (ECE/HBP/WP.7/2009/7). L'objectif est de mieux adapter les futures études aux besoins des différents pays. Cet exposé a été suivi d'un débat.

39. Le Groupe de travail:

a) S'est félicité de l'achèvement de l'examen de l'administration des biens fonciers en Bulgarie et des monographies nationales du Bélarus et du Kirghizistan;

b) A approuvé le lancement d'un examen de l'administration des biens fonciers au Tadjikistan et a proposé son aide pour mettre sur pied une équipe d'experts;

c) A approuvé la proposition concernant l'approche modulable et a suggéré d'établir une liste d'experts internationaux susceptibles de collaborer aux prochaines études. Le Groupe de travail a également proposé, tout en se donnant la possibilité d'intégrer d'autres sujets que ceux mentionnés dans la proposition, de conserver une structure de base dans les études pour permettre les comparaisons entre pays et dans le temps.

## **VI. Bilan des auto-évaluations des ateliers par le Groupe de travail**

40. Le secrétariat a présenté le bilan de l'évaluation faite par le Groupe de travail pour la période 2008-2009 sur «les thèmes et les effets de la série d'ateliers organisés par le Groupe de travail afin d'améliorer les systèmes d'aménagement du territoire» (ECE/HBP/WP.7/2009/8 et note officielle n°2). Ce document résume les aspects tant quantitatifs que qualitatifs du contenu et de la portée des ateliers du Groupe de travail et présente des suggestions pour améliorer les prochaines manifestations compte tenu des toutes dernières évolutions survenues dans le programme de travail du Groupe.

41. Le Groupe de travail:

a) A approuvé les résultats contenus dans l'auto-évaluation;

b) A décidé de tenir compte des recommandations pour organiser ses futurs ateliers.

## **VII. Coopération avec d'autres organisations internationales**

42. Le Groupe de travail a reçu des informations sur la coopération et la mise en place de réseaux avec d'autres organisations internationales. Un représentant tchèque lui a rendu compte de la réunion la plus récente (Prague, 4 et 5 juin 2009) du Comité permanent du cadastre dans l'Union européenne, et a indiqué que celui-ci entendait poursuivre sa collaboration avec le Groupe de travail.

43. Un représentant du Groupe de la gestion de l'environnement du PNUE a fait rapport sur les activités de coopération interorganisations sur des questions liées aux biens fonciers. Le Groupe de gestion de l'environnement s'attache à recenser les questions du programme international en matière d'environnement qui appellent une coopération et trouve des moyens de mobiliser ses ressources collectives dans des actions de gestion cohérentes, et ce

par l'intermédiaire de réunions techniques, de groupes de gestion et d'équipes spéciales dont les travaux sont consacrés à la question. Des représentants d'organismes intergouvernementaux, de la société civile et d'organisations non gouvernementales internationales peuvent être invités à participer à ses activités. Le Groupe de travail a été invité à coopérer avec le Groupe de la gestion de l'environnement pour promouvoir les notions d'utilisation durable des sols, de l'agriculture et de l'urbanisme.

44. Le Groupe de travail a décidé de poursuivre sa coopération avec le Comité permanent du cadastre et d'envisager de mener des activités communes avec le Groupe de la gestion de l'environnement. Par ailleurs, il a été souligné qu'un renforcement de la coopération avec les organisations internationales pouvait contribuer à éviter les chevauchements d'activités dans les programmes de travail des différentes institutions.

## **VIII. Élection du Bureau**

45. Ont été élus membres du Bureau pour la septième session du Groupe de travail: M. Damir Pahic (Croatie), Président, M. Rupert Kugler (Autriche), M. Sergei Shavrov (Biélorus), M. Vít Suchanek (République tchèque), M<sup>me</sup> Pia Hojgaard (Danemark), M<sup>me</sup> Ekaterina Meskhidze (Géorgie), M<sup>me</sup> Chryssy Potsiou (Grèce), M. Marco Selleri (Italie), M. Bo Lauri (Suède), M. Makhmudzon Khabirov (Tadjikistan) et M. Jon Atkey (Royaume-Uni).

## **IX. Questions diverses**

46. Le Président du Groupe de travail a présenté la question de l'analyse comparative des systèmes d'administration des biens fonciers comme un sujet à inclure dans le programme de travail. L'administration des biens fonciers dans la région s'en trouverait nettement améliorée si l'on adoptait des normes harmonisées pour mesurer la qualité et l'efficacité des institutions publiques actuelles de régulation en matière de biens fonciers et immobiliers.

47. Le secrétariat a rappelé aux États membres que les contributions des pays au Fonds d'affectation spéciale pour les établissements humains de la CEE étaient fondamentales pour faciliter les activités du Groupe de travail, d'autant qu'elles constituaient une source essentielle de financement pour les examens de l'administration des biens fonciers et d'autres études, et permettaient aux pays en transition qui remplissaient les conditions requises de participer davantage aux ateliers du Groupe de travail.

48. Le Groupe de travail a décidé d'inclure l'analyse comparative des systèmes d'administration des biens fonciers dans son programme de travail et a pris note des informations fournies sur l'importance du Fonds d'affectation spéciale pour les établissements humains.

## Annexe

### Programme de travail pour 2010-2011

#### I. Politiques en matière d'administration des biens fonciers

**Exposé succinct:** Le Groupe de travail encourage l'amélioration des politiques en matière d'administration des biens fonciers, y compris la réforme du cadastre et des systèmes d'enregistrement, la mise au point de cadres institutionnels régissant l'utilisation des terres, la sécurité de jouissance des biens fonciers, l'accès du public à l'information foncière et le règlement des litiges fonciers.

**Travail fait:** On a apporté la dernière touche à une étude portant sur les conseils et les bonnes pratiques concernant l'application de droits et redevances dans les systèmes de cadastre et d'enregistrement et les recommandations qu'elle contient ont été examinées par le Groupe de travail à sa sixième session (ECE/HBP/WP.7/2009/4). Une version papier a été publiée par les autorités tchèques. Dans le cadre de cet élément de programme, un atelier sur l'influence de l'administration foncière sur la population et le secteur du commerce a eu lieu les 2 et 3 octobre 2008 à Cavtat (Croatie). En outre, un atelier consacré aux expériences faites en matière de gestion de données en vue de l'amélioration de l'administration des biens fonciers dans les pays de la CEE<sup>1</sup> s'est déroulé les 23 et 24 avril 2009 à Sofia.

**Travail à faire:** Un questionnaire sur la fraude en matière d'enregistrement électronique et de cession électronique a été examiné lors de la sixième session du Groupe de travail afin d'élaborer une étude sur différentes approches permettant de s'attaquer à la fraude en matière d'administration foncière dans les pays membres de la CEE. Le questionnaire sera envoyé par le secrétariat aux autorités des pays. Les questionnaires remplis seront analysés en coordination avec un représentant du Royaume-Uni, le pays chef de file pour ce projet. Un atelier sur la transparence des marchés fonciers est prévu à Bakou les 1<sup>er</sup> et 2 octobre 2009. Un autre atelier s'inscrivant dans le cadre de cet élément de programme, dont le thème reste à définir, se tiendra au printemps 2010 à Minsk.

#### II. Principales tendances caractérisant l'évolution de l'administration des biens fonciers

**Exposé succinct:** Le Groupe de travail vise à promouvoir la sécurité d'occupation des terres par la mise en place et l'amélioration de systèmes de cadastre et d'enregistrement des biens fonciers, et par le développement de marchés immobiliers sains. La fiabilité des données relatives à l'enregistrement des terres et au cadastre afin de garantir la sécurité d'occupation des terres est une question centrale de l'ordre du jour du Groupe de travail. Le Groupe de travail s'intéresse également à ces questions parce qu'elles ont un lien avec celle des établissements spontanés.

**Travail fait:** Une étude sur les établissements spontanés intitulée «*Self-made cities: in search of sustainable solutions for informal settlements in the UNECE region*» (Villes spontanées: recherche de solutions durables pour les établissements spontanés dans la région de la CEE) a été élaborée conjointement avec le Comité du logement et de

---

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

l'aménagement du territoire (ECE/HBP/155) à la sixième session du Groupe de travail et a aussi été publiée avec son concours. Les recommandations générales contenues dans le rapport ont été examinées par le Groupe de travail à sa sixième session. Un atelier (tenu à Bergen (Norvège), les 10 et 11 avril 2008) a examiné la question de l'octroi de droits juridiques aux pauvres de la région. Un séminaire organisé le 16 décembre 2008 au Siège de l'ONU, avec le concours du Groupe consultatif du marché immobilier, a été consacré aux effets de la crise financière actuelle sur les marchés immobiliers et à son incidence sur le développement durable. Le Groupe consultatif a organisé un autre forum (Rome, 3 et 4 juin 2009) au cours duquel, face à l'importance de la transparence pour garantir la stabilité économique, les participants ont étudié un inventaire des principes et des directives à suivre pour établir des marchés immobiliers sains. Le Groupe de travail a également pris part aux discussions tenues lors de plusieurs réunions organisées par le Comité permanent du cadastre dans l'Union européenne et la Fédération internationale des géomètres (FIG).

**Travail à faire:** La question de la sécurité de jouissance du point de vue de l'administration des biens fonciers sera examinée dans le cadre d'un atelier qui se tiendra à l'automne 2010 à Antalya (Turquie). Un autre atelier, qui devrait avoir lieu en Italie en 2011, sera consacré aux difficultés actuelles d'accès aux données sur l'administration des biens fonciers lorsque les bases de données sont éparpillées entre différentes agences gouvernementales. Le Groupe de travail poursuivra sa coopération avec d'autres organisations internationales s'occupant de l'administration des biens fonciers, y compris le Groupe de la gestion de l'environnement. Par ailleurs, il est prévu qu'il continue de coopérer avec le Groupe consultatif des marchés immobiliers, notamment en mettant la dernière main aux directives relatives à la réglementation des marchés immobiliers examinées au forum de Rome et à l'organisation des prochains séminaires sur l'orientation écologique du marché immobilier et sur l'évaluation des risques des produits garantis par des biens immobiliers.

### III. Examens de l'administration des biens fonciers

**Exposé succinct:** Le Groupe de travail encourage la mise en œuvre concrète des politiques en matière d'administration des biens fonciers au moyen d'examens par pays. Les examens de l'administration et les activités de suivi qui s'y rapportent sont menés à la demande des États membres.

**Travail fait:** Un examen de l'administration des biens fonciers en Bulgarie a été préparé en 2008 (ECE/HBP/WP.7/2009/5 et note informelle n° 3). Les monographies par pays sur le secteur du logement du Bélarus et du Kirghizistan ont été établies avec le concours du Groupe de travail (pour ce qui est des chapitres sur l'administration des biens fonciers) et seront publiées en 2009. À l'issue des discussions menées au cours de la soixante-neuvième session du Comité du logement et de l'aménagement du territoire (ECE/HBP/149), une proposition d'approche modulable a été élaborée afin que le contenu des examens de l'administration des biens fonciers et les monographies de pays soit mieux adapté et que les besoins les plus urgents des États membres (ECE/HBP/WP.7/2009/7) soient mieux ciblés. Le document a été présenté pour discussion et approbation à la sixième session du Groupe de travail, et une version révisée sera examinée à la soixante-dixième session du Comité.

**Travail à faire:** Une mission de recherche mettra au point un examen de l'administration des biens fonciers au Tadjikistan; cette mission se déroulera à l'automne 2009 à une date que fixeront les autorités tadjikes. D'autres pays seront invités à procéder à des examens de l'administration des biens fonciers au cours de l'exercice biennal 2010-2011.