



Commission économique pour l'Europe**Comité du logement et de l'aménagement du territoire****Onzième session**

Genève, 27 et 28 février 2019

Point 3 c) de l'ordre du jour provisoire

Examen du programme de travail pour 2018-2019**Études sur des questions liées à l'aménagement du territoire
et à l'administration des biens fonciers****Scénarios envisageables dans le domaine de l'administration
des biens fonciers****Note du Bureau du Groupe de travail de l'administration
des biens fonciers***Résumé*

Dans le domaine de l'administration des biens fonciers, les décideurs doivent avoir une bonne compréhension des nouveaux enjeux et des évolutions qui vont probablement façonner l'avenir du secteur. À cette fin, le Bureau du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers a lancé une étude visant à mettre au point des scénarios futurs pour le secteur sur la base de l'importance relative et des incidences prévues des grandes tendances mondiales dans les dix à quinze prochaines années. Cette étude a pour but d'aider les autorités chargées de l'administration des biens fonciers dans la région de la CEE et au-delà à recenser les défis collectifs, à mettre en commun les meilleurs choix en ce qui concerne les solutions et les mesures d'atténuation des risques, et à mieux se préparer aux futurs changements qui les perturberont. L'étude vise également à trouver des stratégies à long terme pour garantir la durabilité des activités et des services desdites autorités. L'étude se poursuit, et des résultats intermédiaires ont été présentés lors de la manifestation commune du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers, de la Fédération internationale des géomètres et de la Chambre technique de la Grèce organisée à Athènes (novembre 2018) et lors du Congrès mondial des Nations Unies sur l'information géospatiale tenu à Daqing (Chine, novembre 2018).

Le Groupe de travail est invité à prendre note des informations ci-après au sujet de l'étude.



I. Introduction et contexte

1. Aux fins de l'étude sur les perspectives dans le domaine de l'administration des biens fonciers, il a été décidé d'employer une définition établie par Stig Enemark en 2005, qui rend compte des quatre composantes de l'administration des biens fonciers (le régime de la propriété foncière, l'évaluation des biens fonciers, l'utilisation des terres et l'aménagement du territoire) dans le contexte d'une politique foncière donnée, d'un dispositif institutionnel et d'une infrastructure d'information¹. Le régime foncier et l'évaluation des biens fonciers sont les principales composantes examinées ici, les deux autres composantes, à savoir l'utilisation des terres et l'aménagement du territoire, étant moins pertinentes aux fins de l'étude. L'évaluation des perspectives dans le domaine de l'administration des biens fonciers est fondée sur une approche globale.

2. La première phase de l'étude consiste à se pencher sur les grandes tendances récentes et actuelles. La plupart des publications qui traitent des perspectives ont été produites par les professionnels du secteur et sont axées sur l'évolution des systèmes cadastraux. Elles n'offrent aucune analyse des incidences des grandes tendances sur ces derniers. Par exemple, deux études réalisées en Nouvelle-Zélande et en Australie donnent une vue d'ensemble des perspectives concernant l'avenir des cadastres (LINZ, 2014 et ICSM, 2014). La FIG a également publié une étude, intitulée « Cadastre 2014 and Beyond », qui présente des visions d'avenir pour les cadastres². Seules les recherches menées en Finlande semblent avoir un objectif semblable. Elles ont consisté à étudier l'importance perçue de 21 grandes tendances à l'échelle mondiale dans le contexte des systèmes cadastraux et les incidences des tendances concernant le système cadastral finlandais.

II. Présentation de l'étude

3. Le Bureau du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers a décidé d'utiliser 11 des 12 grandes tendances définies par Z-punkt en 2018 comme base d'analyse dans l'étude dont il est question³. Huit experts internationaux confirmés dans le domaine de l'administration des biens fonciers ont été invités à décrire les incidences possibles de ces grandes tendances sur l'administration foncière et à noter leur pertinence et leur importance relative au regard des systèmes d'administration foncière⁴.

4. Les conclusions des experts sur l'importance des grandes tendances au regard des systèmes d'administration foncière ont servi de contribution à une table ronde sur les perspectives qui a été organisée à Stockholm en juin 2018, avec la participation de professionnels du secteur. Les participants à la table ronde ont été d'avis qu'il existait deux grandes tendances majeures, à savoir *l'écosystème économique* d'une part, et *l'urbanisation et la transformation numérique* d'autre part, lesquelles avaient une incidence forte sur l'évolution des systèmes d'administration foncière, et que ces grandes tendances étaient par conséquent les principales sources d'influence sur les perspectives.

5. Les participants à la table ronde ont également mis en évidence quatre orientations prévisibles pour les organismes d'administration foncière par rapport à deux axes (voir la figure 1). L'axe horizontal représente la *gouvernance*, dans le cadre de l'administration foncière, selon un écosystème classique (hiérarchique), à gauche, ou un écosystème

¹ Infrastructure de l'information : désigne les réseaux de communication et les logiciels qui permettent les interactions entre les personnes et les organisations.

² Fédération internationale des géomètres.

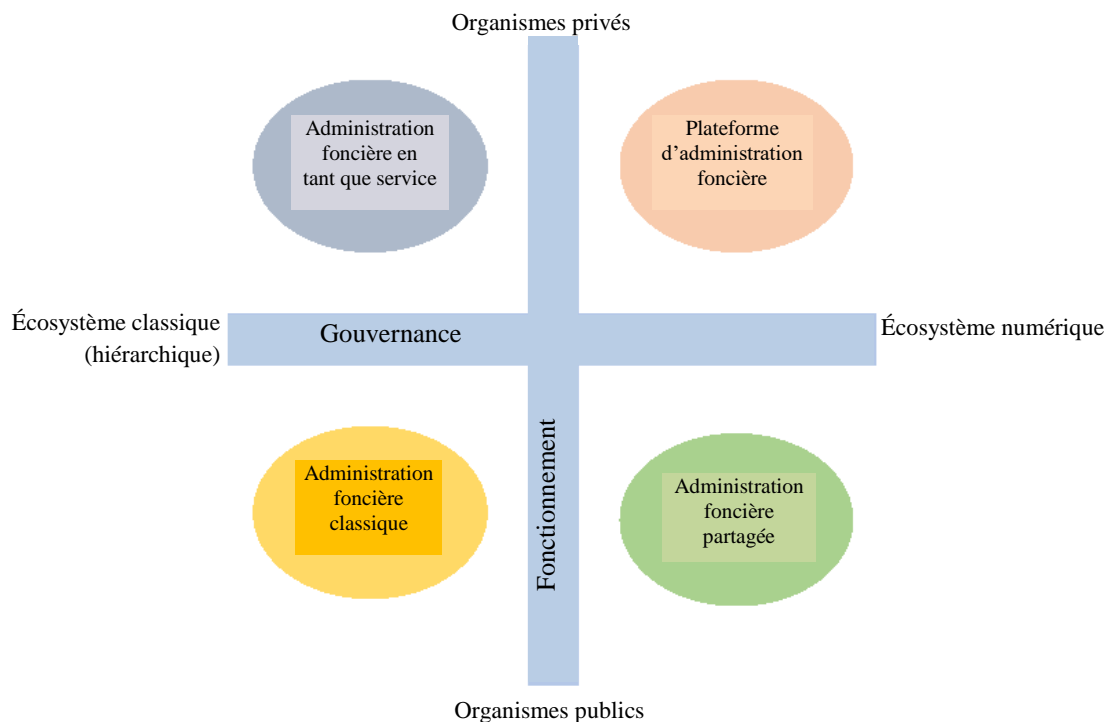
³ Société de conseil spécialisée dans l'étude des tendances et des perspectives.
<http://www.z-punkt.de/en/>.

⁴ David Boman, Lantmäteriet (Suède) ; Wernher Hoffmann, BEV (Autriche) ; Kirsikka Riekkinen, Université d'Aalto (Finlande) ; Martin Salzmann, Kadaster (Pays-Bas) ; Mats Snäll, Lantmäteriet (Suède) ; Daniel Steudler, Swisstopo (Suisse) ; Rik Wouters, Kadaster (Pays-Bas) ; Fredrik Zetterquist, Ordnance Survey (Royaume-Uni).

numérique, à droite. L'axe vertical représente le *type d'organisme* d'administration foncière (qui détermine le mode de fonctionnement de l'organisme), la partie du haut correspondant aux organismes privés et la partie du bas, aux organismes publics.

Figure 1

Scénarios envisageables pour les systèmes d'administration foncière



6. Les auteurs de l'étude ont ajouté trois autres facteurs agissant sur le fonctionnement et la gouvernance des organismes d'administration foncière : *i) les données*, *ii) la technologie* et *iii) les fonctions/processus*. L'administration foncière varie effectivement d'un pays à un autre, et ces facteurs ne jouent pas nécessairement le même rôle dans chaque scénario. Ainsi, il est utile aux fins de l'étude d'analyser la façon dont ils seraient pris en compte dans différents scénarios. En ce qui concerne les *données*, il s'agit de savoir comment et par qui les données sont gérées et mises à jour, et qui en est le garant. S'agissant de la *technologie*, les auteurs font référence à celles et ceux qui gèrent, mettent au point et possèdent les solutions technologiques, et à la façon dont celles-ci sont configurées. Les *fonctions/processus* se rapportent à la gouvernance et à l'exécution des activités d'administration foncière et à la façon dont elles sont menées.

7. Les participants à la table ronde ont examiné l'influence des grandes tendances clefs et les facteurs qui déterminent l'utilisation de données, l'application de technologies par les organismes d'administration foncière et l'efficacité des processus. À l'issue de cet examen, ils ont formulé les quatre scénarios ci-après :

- *Administration foncière classique.* Les organismes d'administration foncière sont centralisés ; les fonctions, les données et les technologies sont généralement gérées et placées sous la supervision de l'État. Il s'agit de la situation la plus courante à l'heure actuelle dans les pays de la CEE (et au-delà).
- *Administration foncière en tant que service.* Dans ce scénario, un (ou plusieurs) acteur(s) du secteur privé prennent en charge une grande partie des services d'administration foncière, souvent selon un modèle de prestation de services, l'État continuant de superviser les trois aspects vus précédemment.
- *Administration foncière partagée.* L'administration foncière se fait dans un cadre étatique, mais avec un partage des responsabilités portant sur les trois aspects

distincts. Il existe généralement une série de registres clefs qui font partie d'un cloud gouvernemental.

- *Plateforme d'administration foncière.* Administration foncière hautement automatisée, faisant intervenir de multiples acteurs et dans le cadre de laquelle le secteur privé est en grande partie responsable des trois aspects et la gouvernance évolue vers un écosystème comprenant des technologies, des plateformes et divers acteurs.

III. Prochaines étapes

8. Les quatre scénarios seront affinés par l'équipe spéciale des scénarios futurs relevant du Groupe de travail, puis une enquête sera menée auprès des États membres de la CEE en décembre 2018 et janvier 2019. Les résultats de cette enquête seront présentés et examinés à la onzième session du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers, en février 2019. Les résultats de l'examen seront quant à eux présentés à la Conférence de la Banque mondiale sur la terre et la pauvreté, en mars 2019.

9. Le Groupe de travail examinera chaque année les scénarios pour les acteurs du secteur de l'administration foncière afin que les recommandations d'amélioration des systèmes d'administration soient adaptées à l'évolution des réalités et répondent aux attentes et aux besoins.

IV. Observations finales

10. Les scénarios étudiés ne constituent ni des prédictions de l'avenir, ni l'expression d'intentions pour l'évolution future des systèmes d'administration foncière. Ils ont pour but de faciliter un débat sur l'évolution future des organismes d'administration foncière. L'examen des scénarios envisageables réduit le risque que les décideurs du secteur adoptent une approche simpliste et les prépare davantage à s'adapter à un nouvel avenir, à devenir plus souples et à renforcer leur résilience dans les situations difficiles.

11. L'analyse des scénarios est utile aux autorités compétentes pour maintenir leurs compétences et fournir des services valables aujourd'hui comme demain, compte tenu des grandes tendances à l'échelle mondiale.

Références

Enemark, Stig, 2005. *The Land Management Paradigm for Institutional Development*, ICSM, 2014. Intergovernmental Committee of Surveying and Mapping, Canberra, Australie. *Cadastré 2034 – Powering Land & Real Property. Cadastral Reform and Innovation for Australia – A National Strategy*

LINZ, 2014. Land Information of New Zealand. *Cadastré 2034 – A 10-20 Year Strategy for Developing the Cadastral System: Knowing the 'Where' of Land-related Rights*

Pauliina Krigsholm, Sofia Zavialova, Kirsikka Riekkinen, Pirjo Stähle, Kauko Viitanen, 2017. *Understanding the Future of the Finnish Cadastral System – A Delphi Study*

Z-punkt, 2017. *Megatrends update – Understanding the Dynamics of Global Change*