



Commission économique pour l'EuropeComité du développement urbain, du logement
et de l'aménagement du territoire**Groupe de travail de l'administration des biens fonciers****Douzième session**La Valette (Malte), 31 mai et 1^{er} juin 2021**Point 5 de l'ordre du jour provisoire****Examen des programmes de travail pour 2018-2019 et 2020-2021****Examen des programmes de travail
pour 2018-2019 et 2020-2021****Note du Bureau du Groupe de travail***Résumé*

On trouvera dans le présent document des renseignements sur les progrès accomplis dans l'exécution du programme de travail du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers pour la période 2020-2021 (ECE/HBP/2019/7)¹ et sur les travaux à réaliser en 2021. Les trois premières parties du document correspondent aux modules du programme de travail ; la quatrième présente d'autres activités et travaux menés par le Bureau du Groupe de travail.

On trouvera également dans le présent document des informations sur les activités inscrites au programme de travail 2018-2019 (ECE/HBP/2017/4)² qui ont été menées depuis la onzième session, tenue les 27 et 28 février 2019.

* Nouveau tirage pour raisons techniques (31 mars 2021).

¹ Disponible en ligne à l'adresse suivante : https://unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2019/ECE_HBP_2019_7-FRE.pdf.

² Disponible en ligne à l'adresse suivante : https://unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2017/ECE_HBP_2017-4f.pdf.



I. Renforcement des capacités et partage international de connaissances

1. En raison de la pandémie de maladie à coronavirus (COVID-19), plusieurs manifestations qui devaient avoir lieu en 2020 et que le Groupe de travail de l'administration des biens fonciers avait contribué à préparer, ont été annulées ou reportées. Au cours du second semestre de 2020, des ateliers ont eu lieu en ligne.

2. Depuis sa onzième session, tenue en février 2019, le Groupe de travail de l'administration des biens fonciers a organisé les ateliers suivants :

a) Le développement fondé sur le numérique pour un avenir durable en Europe de l'Est (*Digitally Enabled Development for a Sustainable Future in Eastern Europe*), du 18 au 20 septembre 2019 à Vrdnik (Serbie). L'atelier a été organisé conjointement par l'Autorité géodésique nationale, le Centre commun de recherche de la Commission européenne, la Banque mondiale, l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO) et le Comité d'experts sur la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale en Europe et le Groupe de travail ;

b) Régulariser les constructions informelles pour protéger les résidents des établissements informels (*Formalizing the informal to protect residents in informal settlements*), le 17 juin 2020. L'atelier en ligne a été organisé conjointement avec la Fédération internationale des géomètres (FIG). Il a été l'occasion de présenter les lignes directrices pour la régularisation des constructions informelles³. Il a remplacé la manifestation initialement prévue à cette fin pendant la semaine de travail de la FIG en 2020, qui avait été annulée en raison de la pandémie de COVID-19 ;

c) Les partenariats public-privé et le rôle du secteur privé pendant la reprise (*Land PPPs and the role of the private sector during the recovery*), le 21 octobre 2020. Cet atelier en ligne a eu lieu pendant la réunion annuelle en ligne de la Commission 7 de la FIG, et a été organisé conjointement par cette commission et le Groupe de travail.

3. Des membres du Bureau ont participé à la conférence sur la terre et la pauvreté, organisée par la Banque mondiale du 25 au 29 mars 2019 à Washington. Ils ont présenté le projet de lignes directrices pour la régularisation des constructions informelles⁴.

4. Le Bureau et le secrétariat du Groupe de travail ont également présenté les activités du Groupe de travail au cours de diverses rencontres internationales portant sur l'administration des biens fonciers, notamment :

a) La question des écosystèmes dans le cadre du transfert de biens immobiliers (*The Ecosystems Related to Real Estate Conveyancing*), les 20 et 21 novembre 2019, à Helsinki (Finlande). À cette occasion, le Groupe de travail a présenté et débattu le projet d'étude-scénario sur l'avenir de l'administration des biens fonciers, ainsi que les conclusions d'un projet d'étude sur la fraude dans l'administration des biens fonciers ;

b) Le Dixième Forum urbain mondial, du 8 au 13 février 2020, à Abu Dhabi (Émirats arabes unis) ;

c) Le Forum sur les avantages et les limites potentiels des technologies naissantes (*Potential benefits and limitations of emerging technologies forum*), les 25 novembre 2019 (en ligne) et 16 janvier 2020. Cet atelier a été organisé par le Registre britannique des biens fonciers, en collaboration avec le Groupe de travail.

5. En préparation du débat qui, à la douzième session, sera consacré à l'administration des biens fonciers pendant la pandémie de COVID-19, le Groupe de travail organisera une série de webinaires. Ceux-ci porteront sur des sujets concernant le passage accéléré au numérique ; la COVID-19 et ses effets sur le marché immobilier ; le rôle de l'infrastructure nationale de données géospatiales, des données géospatiales elles-mêmes et de la technologie

³ Disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://unece.org/housing-and-land-management/publications/guidelines-formalization-informal-constructions>.

⁴ Ibid.

dans les réponses apportées à la pandémie de COVID-19. Les webinaires seront organisés conjointement avec la FAO.

6. Le Groupe de travail organisera un autre atelier à l'automne 2021 ; il se tiendra à Gävle (Suède) et sera consacré à la formation en matière d'administration des biens fonciers et de gestion de l'espace.

7. La collaboration avec l'Initiative des Nations Unies sur la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale et le Groupe d'experts sur l'administration et la gestion des biens fonciers s'est poursuivie. Dans ce contexte, le Groupe de travail a contribué, notamment par des observations, à un cadre pour une administration efficace des biens fonciers, élaboré par l'Initiative. Il a également participé à la dixième session de l'Initiative, qui s'est tenue en ligne les 26 et 27 août et 4 septembre 2020.

8. À l'invitation de Prindex, une initiative commune de Global Land Alliance et de Overseas Development Institute qui vise à mesurer la perception de la sécurité des biens, le Groupe de travail a rejoint ce groupe consultatif de recherche et contribue à ses travaux.

9. Le Bureau du Groupe de travail et le secrétariat ont continué d'utiliser un wiki en ligne⁵ pour faciliter le partage d'informations avec le public et entre ses membres. Le secrétariat a créé une page LinkedIn⁶ pour le Groupe de travail, les membres de son Bureau et tous collègues intéressés afin qu'ils puissent partager des articles et des informations pertinentes.

II. Examens de l'administration des biens fonciers

10. En 2018, le Groupe de travail a procédé à un examen de l'administration des biens fonciers au Bélarus.

11. L'examen portant sur l'administration des biens fonciers et l'aménagement du territoire a été réalisé par des experts des Pays-Bas et de la Fédération de Russie.

12. En 2019, les résultats de l'examen ont été publiés sous forme de chapitres dans la monographie sur le logement et l'aménagement du territoire au Bélarus⁷.

13. Les travaux préparatoires à l'établissement d'une deuxième monographie nationale concernant l'Albanie ont commencé. Sous réserve de la disponibilité de fonds extrabudgétaires, elle devrait être réalisée au cours de la période 2020-2021. Elle comprendra une mise à jour de l'examen de l'administration des biens fonciers et de l'aménagement du territoire en Albanie.

III. Études sur des questions liées à l'aménagement du territoire

14. En 2018, le Groupe de travail a lancé une évaluation comparative des pratiques en matière d'administration des biens fonciers, concernant les coûts d'enregistrement ou de transfert de biens immobiliers et d'inscription hypothécaire dans la région de la CEE. Un questionnaire a été utilisé. Les résultats préliminaires ont été présentés à la onzième session du Groupe de travail. L'étude a été achevée et publiée en ligne en décembre 2019⁸.

15. En 2018, le Groupe de travail a lancé une série d'études sur les pratiques de remembrement en Europe, y compris la mise en place d'un cadre juridique type applicable. L'une de ces études, un guide juridique intitulé « Legal guide on land consolidation based on regulatory practices in Europe », a été coordonnée par la FAO, en coopération avec LandNet

⁵ <https://www2.ECE.org/wiki/display/HLMWPLA/Home>.

⁶ <https://www.linkedin.com/groups/6610809/>.

⁷ Disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://unece.org/housing-and-land-management/publications/country-profiles-housing-and-land-management-belarus>.

⁸ Disponible en ligne à l'adresse suivante : https://unece.org/DAM/hlm/documents/Publications/2019_Costs_study_real_estate_transfer.pdf.

(un réseau de praticiens et de chercheurs spécialisés dans le domaine du remembrement des terres) et a bénéficié de la contribution du Groupe de travail. Elle a été achevée en 2020⁹.

16. Le Groupe de travail a formulé des observations sur le cadre de politique générale pour des marchés immobiliers durables (*Policy Framework for Sustainable Real Estate Markets*), publié en 2019 par le Groupe consultatif du marché immobilier de la CEE. Cette étude était une mise à jour de celle réalisée sur le même sujet en 2010, et visait à rendre compte de la signature d'accords internationaux majeurs et de nouvelles tendances et réalités, notamment : les flux migratoires et de mobilité ; la technologie et l'innovation ; la croissance des marchés émergents et la concurrence des actifs ; l'évolution de la demande en matière de logements, en faveur de bâtiments écologiques et de nouveaux modèles ; et la consommation énergétique et les changements climatiques¹⁰.

17. En 2019, le Groupe de travail a achevé l'élaboration des lignes directrices pour la régularisation des constructions informelles (*Guidelines for the formalization of informal constructions*). Ces lignes directrices techniques fournissent des recommandations sur la façon dont les États membres peuvent s'attaquer aux difficultés que posent les aménagements fonciers informels. Elles se fondent sur les enseignements tirés dans le cadre de précédentes publications que le Groupe de travail a consacrées aux établissements informels : « Self-Made Cities: In Search of Sustainable Solutions for Informal Settlements » (2009) et « Formalizing the Informal: Challenges and Opportunities of Informal Settlements in South-East Europe » (2015). Cette publication donne des orientations générales pour les projets de régularisation dans les pays confrontés aux difficultés liées aux établissements informels. Elle a été réalisée en coopération avec la FIG et est disponible en version papier et en ligne¹¹.

18. En raison de la pandémie de COVID-19, le secrétariat du Groupe de travail s'est employé à établir un Plan d'action pour le redressement post-COVID-19 dans les établissements informels de la région de la CEE. Le projet de plan d'action sera présenté à l'approbation du Groupe de travail à sa douzième session ; il devrait être achevé en 2021 et reflétera les observations exprimées à la session.

19. En 2018, le Groupe de travail avait commencé un suivi de l'étude de 2011¹² sur la fraude dans les systèmes d'administration des biens fonciers, au moyen d'un questionnaire destiné à analyser l'état actuel de la situation dans la région. Les résultats de l'étude de suivi ont été présentés à la quatre-vingtième session du Comité du développement urbain, du logement et de l'aménagement du territoire (Genève, 2-4 octobre 2019). Pour illustrer cette étude, des bonnes pratiques permettant de lutter contre la fraude dans les systèmes d'administration des biens fonciers sont actuellement recueillies dans la région de la CEE. Le projet final de l'étude devrait être présenté à l'approbation du Groupe de travail à sa douzième session, puis achevé et publié en ligne en 2021.

20. Le Groupe de travail a poursuivi ses travaux en vue de l'élaboration d'une étude-scénario sur l'avenir de l'administration des biens fonciers, un projet débuté en 2018. Les résultats préliminaires, y compris les résultats d'un questionnaire connexe soumis aux États membres, ont été discutés les 21 et 22 mars 2019 à Vienne (Autriche), dans le cadre d'une table ronde. Cette discussion a été suivie d'un débat en marge de la conférence sur la question des écosystèmes dans le cadre du transfert de biens immobiliers et de la réunion plénière du Comité permanent du cadastre dans l'Union européenne (Helsinki (Finlande), 20-21 novembre 2019). Le Comité du développement urbain, du logement et de l'aménagement du territoire, à sa quatre-vingt-unième session (Genève et en ligne, 6-8 octobre 2020), a pris note du projet d'étude. Le projet d'étude, comprenant les scénarios et un questionnaire d'auto-évaluation seront présentés pour examen à la douzième session du Groupe de travail. Le Groupe de travail est invité à approuver le projet d'étude. L'étude devrait être achevée en 2021.

⁹ Disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://www.fao.org/3/ca9520en/CA9520EN.pdf>.

¹⁰ Disponible en ligne à l'adresse suivante : https://unece.org/DAM/hlm/documents/Publications/2019_Policy_Framework_for_Sustainable_Real_Estate_Markets.pdf.

¹¹ Disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://unece.org/housing-and-land-management/publications/guidelines-formalization-informal-constructions>.

¹² Disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.unece.org/index.php?id=24802>.

21. En 2020, le Groupe de travail, en collaboration avec la FIG, a lancé une étude sur le partenariat public-privé dans l'administration des biens fonciers. Il s'agit d'une mise à jour de la publication de 2005 sur les principes directeurs concernant les partenariats public-privé dans l'administration des biens fonciers (*Guiding Principles for Public-Private-Partnership in Land Administration*), fondée sur les résultats d'une enquête portant sur des données d'expérience et les meilleures pratiques en matière de partenariats public-privé dans l'administration des biens fonciers. Les conclusions préliminaires ont été présentées et examinées à la réunion annuelle (en ligne) de la Commission 7 de la FIG. Les résultats de l'étude seront présentés à l'approbation du Groupe de travail à sa douzième session. L'étude devrait être achevée en 2021.

IV. Rapport sur les travaux du Bureau du Groupe de travail

22. Depuis la dernière session du Groupe de travail, tenue les 27 et 28 mars 2019, le Bureau s'est réuni cinq fois en 2019, cinq fois en 2020 et deux fois en 2021. Il devrait se réunir trois fois de plus avant la douzième session du groupe de travail prévue en mai 2021.

23. En 2020, le Bureau a mené une enquête auprès des correspondants du Groupe de travail afin de définir les principaux canaux de communication. Il en ressort que la communication par courriel du secrétariat du Groupe de travail ou des membres du bureau est le principal canal utilisé ; le courrier électronique reste également, et de loin, le moyen de communication préféré pour recevoir des informations sur les activités du Groupe de travail.

24. Le Bureau a créé quatre équipes spéciales chargées de contribuer à l'exécution du programme de travail dans certains domaines. Des membres du Bureau participent aux travaux de ces équipes. Celles-ci ont été remaniées depuis la dernière session de sorte à tenir compte de l'évolution des besoins. Ainsi :

a) L'Équipe spéciale sur la fraude dans l'administration des biens fonciers sera dissoute une fois que l'étude aura été mise à jour ;

b) L'Équipe spéciale sur les scénarios sur l'avenir de l'administration des biens fonciers sera dissoute une fois que l'étude aura été achevée ;

c) L'Équipe spéciale sur la diffusion et la promotion poursuivra ses travaux. L'objectif de cette équipe est de préserver l'historique des travaux et les connaissances du Groupe de travail et de veiller à ce qu'ils soient partagés avec les parties concernées et publiés par les voies appropriées ;

d) L'Équipe spéciale sur le partenariat public-privé dans l'administration des biens fonciers sera dissoute une fois que l'étude aura été mise à jour.