



Commission économique pour l'Europe

Comité du développement urbain, du logement
et de l'aménagement du territoire

Groupe de travail de l'administration des biens fonciers

Treizième session

Genève, 4 et 5 avril 2023

**Rapport du Groupe de travail de l'administration des biens
fonciers sur sa treizième session****I. Introduction**

1. Le Groupe de travail de l'administration des biens fonciers a tenu sa treizième session à Genève les 4 et 5 avril 2023. La session s'est tenue en présentiel uniquement ; un enregistrement de la session est disponible sur le site de la [télévision Web des Nations Unies](#). Toutes les présentations et déclarations faites pendant la session sont disponibles en ligne à l'adresse suivante : <https://unece.org/housing-and-land-management/events/wpla-13thsession>.

A. Participation

2. Des représentants des États membres de la Commission économique pour l'Europe (CEE) ci-après ont participé à la session : Albanie, Allemagne, Andorre, Arménie, Autriche, Bosnie-Herzégovine, Chypre, Croatie, Danemark, Espagne, Estonie, Finlande, Géorgie, Grèce, Hongrie, Italie, Lettonie, Luxembourg, Norvège, Ouzbékistan, Pologne, Portugal, République de Moldova, République tchèque, Roumanie, Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord, Saint-Marin, Serbie, Slovénie, Suède, Suisse, Türkiye et Ukraine.

3. Des représentants des organismes du système des Nations Unies ci-après ont participé à la session : Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO) et Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat).

4. Des représentants des organisations non gouvernementales ci-après ont participé à la session : Alliance Creative Community Project, EuroGeographics, Association européenne des registres fonciers (AERF), Génération Maastricht, Global Land Alliance, Fédération internationale des géomètres (FIG), Fédération internationale des professions immobilières (FIABCI), International Society of City and Regional Planners (ISOCARP), Peace by Prosperity et Roma Active Albania.

5. Des représentants du secteur privé, des experts et des représentants d'universités et d'instituts de recherche ont aussi pris part à la session.



B. Adoption de l'ordre du jour

6. Le Président du Groupe de travail, M. Fredrik Zetterquist (Suède), a ouvert la session. Dans ses observations, il a souligné combien il était essentiel de mettre à profit l'accélération de la transition numérique dans le secteur de l'administration des biens fonciers et de renforcer l'interaction entre l'administration des biens fonciers, l'aménagement du territoire/le développement urbain et les infrastructures de données spatiales.

7. M^{me} Paola Deda, Directrice de la Division des forêts, de l'aménagement du territoire et du logement de la CEE, a souhaité la bienvenue aux participants. Dans ses observations, elle a souligné qu'il importait de poursuivre la transformation numérique du secteur de l'administration des biens fonciers, qui contribuerait à la réalisation des objectifs de développement durable (ODD) et à la mise en œuvre du Programme de développement durable à l'horizon 2030.

8. Le Groupe de travail a adopté l'ordre du jour provisoire de la session sans modification, tel qu'il figurait dans le document ECE/HBP/WP.7/2023/1.

II. Questions découlant des quatre-vingt-deuxième et quatre-vingt-troisième sessions du Comité du développement urbain, du logement et de l'aménagement du territoire

9. Le secrétariat a rendu compte aux représentants des principales décisions prises aux quatre-vingt-deuxième et quatre-vingt-troisième sessions du Comité du développement urbain, du logement et de l'aménagement du territoire, ainsi que des décisions prises à la 112^e session du Comité exécutif de la CEE au sujet de la création du Forum des maires en tant qu'organe subsidiaire du Comité du développement urbain, du logement et de l'aménagement du territoire prenant la forme d'une équipe de spécialistes.

10. Le Groupe de travail a pris note des décisions prises par le Comité du développement urbain, du logement et de l'aménagement du territoire à ses quatre-vingt-deuxième (ECE/HBP/208) et quatre-vingt-troisième (ECE/HBP/213) sessions, ainsi que des décisions du Comité exécutif sur la création du Forum des maires.

III. Examen des programmes de travail pour 2020-2021 et 2022-2023 : renforcement des capacités et partage international de connaissances

11. Le Président a informé les représentants des progrès accomplis dans l'exécution des programmes de travail pour 2020-2021 et 2022-2023 (ECE/HBP/WP.7/2023/3), qui prévoyaient des activités de renforcement des capacités, des examens de l'administration des biens fonciers et des études sur des questions liées à l'aménagement du territoire.

A. Renforcement des capacités et partage international de connaissances

Rapports sur les résultats de la série de webinaires

12. Les représentants de l'Espagne, de la Finlande, de la Norvège, du Royaume-Uni et de la Suède ont présenté des informations sur les webinaires relatifs à l'administration des biens fonciers organisés en 2021-2022. De plus amples détails figurent dans le document ECE/HBP/WP.7/2023/4. Les échanges sur les webinaires ont abouti à la conclusion que, dans le programme de travail suivant, le Groupe de travail de l'administration des biens fonciers devrait : 1) se concentrer sur l'application pratique des lignes directrices internationales existantes plutôt que sur l'élaboration de nouvelles lignes directrices ; 2) encourager la formation et le renforcement des capacités des professionnels dans le but de les aider à utiliser des technologies de l'information modernes et innovantes ; 3) aider les organismes d'administration des biens fonciers à améliorer l'accès des non-spécialistes aux services ;

4) encourager la réalisation d'une étude de l'impact socioéconomique des systèmes géospatiaux fondée sur le Cadre intégré de l'information géospatiale (IGIF).

Amélioration des établissements informels

13. Au titre du point de l'ordre du jour relatif à l'amélioration des établissements informels, un expert a fait un exposé sur le Plan d'action pour le redressement post-COVID-19 dans les établissements informels de la région de la CEE et sur les ressources dont disposait le Groupe de travail, en matière de renforcement des capacités, pour aider les États membres à améliorer les établissements informels. Il a insisté sur l'importance d'une approche fondée sur des données factuelles pour l'élaboration de politiques cohérentes et efficaces d'amélioration des établissements informels. Des représentants de l'Albanie et de l'Ouzbékistan sont ensuite intervenus au sujet des efforts menés par leur pays dans ce domaine. Des représentants d'ONU-Habitat et de la FAO ont formulé des commentaires et des propositions sur le soutien que les organismes des Nations Unies pourraient apporter aux pays. Le représentant d'ONU-Habitat a encouragé les États membres de la CEE à promouvoir le recours à des stratégies d'aménagement du territoire à l'échelle des villes et à mobiliser davantage la population en faveur de l'amélioration des établissements informels.

B. Examens de l'administration des biens fonciers

14. Au titre du point de l'ordre du jour relatif aux examens de l'administration des biens fonciers, les participants ont assisté à des présentations sur les examens nationaux menés dans le cadre du programme « Monographies nationales sur le développement urbain, le logement et l'aménagement du territoire », notamment sur l'examen de l'administration des biens fonciers en cours en Albanie et sur les préparatifs de l'examen de l'administration des biens fonciers au Monténégro. En octobre 2022, l'Ouzbékistan a présenté une demande d'examen de l'administration des biens fonciers, qui a été approuvée par le Comité du développement urbain, du logement et de l'aménagement du territoire.

15. Un représentant de l'Arménie a demandé que son pays fasse l'objet d'une deuxième monographie nationale sur le développement urbain, le logement et l'aménagement du territoire.

C. Études sur des questions liées à l'aménagement du territoire et à l'administration des biens fonciers

16. Le Groupe de travail s'est vu présenter les résultats de deux études sur l'aménagement du territoire et l'administration des biens fonciers, dont le but était d'aider les organismes publics compétents, y compris les autorités chargées de l'administration des biens fonciers, à élaborer des politiques plus ciblées et plus efficaces :

a) L'étude intitulée *Digital transformation and land administration – Sustainable practices from the UNECE region and beyond* (La transformation numérique et l'administration des biens fonciers – pratiques durables issues de la région de la CEE et d'au-delà), élaborée conjointement avec la FAO et la FIG. Dans l'exposé, l'accent était mis sur l'importance, pour les systèmes d'administration des biens fonciers, de ne plus seulement se concentrer sur les indicateurs de performance conventionnels et de regarder plus largement les résultats et les répercussions sociales des activités d'administration des biens fonciers, ainsi que la contribution de ces activités aux priorités nationales et aux ODD liés aux questions foncières ;

b) L'étude intitulée *Sustainable development and security of property rights in the UNECE region: An assessment of perceived tenure security for land and housing* (Le développement durable et la sécurité des droits de propriété dans la région de la CEE : évaluation du niveau perçu de sécurité d'occupation des terres et des logements), élaborée conjointement avec la Global Land Alliance et l'Overseas Development Institute. La présentation a permis de montrer combien il importait de concevoir des études nationales sur la sécurité des droits de propriété qui s'appuient sur la situation précise de chaque pays,

de manière à formuler des recommandations plus adaptées aux différents cas, notamment sur les moyens de promouvoir les droits de propriété des groupes vulnérables.

17. Le Groupe de travail a pris note :

a) Des résultats des ateliers et webinaires thématiques organisés en 2021-2022 sur le thème de l'administration des biens fonciers ;

b) Des activités de renforcement des capacités menées en faveur de l'amélioration des établissements informels et du soutien à l'exécution du Plan d'action pour le redressement post-COVID-19 dans les établissements informels de la région de la CEE ;

c) De l'état d'avancement de l'examen de l'administration des biens fonciers en Albanie, réalisé dans le cadre du programme « Monographies nationales sur le développement urbain, le logement et l'aménagement du territoire » ;

d) De la planification de l'examen de l'administration des biens fonciers au Monténégro, qui serait également réalisé dans le cadre de ce programme ;

e) De la demande de l'Arménie relative à la réalisation d'une monographie nationale ;

f) De la demande de l'Ouzbékistan relative à la réalisation d'une monographie nationale ;

g) Des propositions du Bureau au sujet de l'organisation, en 2023-2024, de séminaires et d'ateliers thématiques destinés à faciliter le partage de données d'expérience et de pratiques optimales entre les pays de la région de la CEE sur la base des rapports intitulés *Digital transformation and land administration – Sustainable practices from the UNECE region and beyond* (La transformation numérique et l'administration des biens fonciers – pratiques durables issues de la région de la CEE et d'au-delà) et *Sustainable development and security of property rights in the UNECE region: An assessment of perceived tenure security for land and housing* (Le développement durable et la sécurité des droits de propriété dans la région de la CEE : évaluation du niveau perçu de sécurité d'occupation des terres et des logements).

IV. Débat principal : les écosystèmes et la sécurité dans le domaine de l'administration des biens fonciers

18. Le Président a présenté le projet de rapport sur les écosystèmes et la sécurité dans le cadre des futures modalités d'administration des biens fonciers, qui seraient des thèmes majeurs du mandat de deux ans que le Groupe de travail de l'administration des biens fonciers allait entamer (ECE/HBP/WP.7/2023/5). Vu la complexité croissante des sociétés, l'importance des solutions interdisciplinaires est de plus en plus forte et les acteurs de l'administration des biens fonciers doivent garantir la cohérence de leur action en adoptant une approche systémique. Le représentant de la FIG a décrit aux participants les expériences de la FIG en matière de conception d'écosystèmes de l'information géospatiale. Les intervenants ont souligné l'importance d'une approche intégrée des écosystèmes de l'information géospatiale et de leur mise au point, ainsi que la nécessité de renforcer les capacités des professionnels de l'administration des biens fonciers de façon à garantir leur capacité à répondre à l'évolution rapide de la situation sociale et économique et des exigences du métier. Le représentant de Chypre a présenté les enseignements tirés de la transformation numérique du système d'administration des biens fonciers de son pays en mettant l'accent sur les questions de sécurité. Il a mis en lumière les risques de cyberattaques associés à la transition numérique et a noté que les organismes d'administration des biens fonciers devaient opérer des arbitrages entre sécurité et vitesse de restauration des services.

19. Une table ronde sur les écosystèmes de l'information géospatiale et la transformation numérique a eu lieu après les présentations. Les représentants de l'Arménie, de l'Espagne, de la Finlande, de la Géorgie et de la Norvège, ainsi que de la FAO et de la Global Land Alliance, ont évoqué les mesures prises par leurs organisations respectives pour améliorer les systèmes d'administration des biens fonciers afin de mieux faire face aux grandes tendances à l'œuvre, comme la transition numérique ou les changements climatiques. Les participants

ont attiré l'attention sur l'importance de la dématérialisation des données relatives à l'utilisation des terres et aux biens fonciers, qui était essentielle au fonctionnement de l'économie, à l'attractivité pour les investisseurs et au déploiement des efforts de reconstruction après des catastrophes naturelles ou causées par l'homme. Ils ont également recensé plusieurs objectifs à atteindre pour améliorer encore les systèmes d'administration des biens fonciers, à savoir :

- Assurer la sécurité des données et des informations numériques ;
- Favoriser la coopération entre les entités chargées des registres fonciers, les autorités cadastrales, les municipalités, les urbanistes et les spécialistes des données géospatiales en vue de l'adoption d'approches intégrées de l'administration et de la gestion des biens fonciers ;
- Donner au public et aux parties prenantes accès aux données et informations en fonction de leur « intérêt légitime » pour celles-ci et conformément à des principes internationalement reconnus ;
- Élargir le spectre des données incluses dans les registres afin de compléter les informations géographiques et foncières traditionnellement recueillies, par exemple en recueillant des informations sur la qualité de l'environnement (par exemple sur la pollution des terres) ou sur la neutralité climatique (niveau des émissions de CO₂ ou efficacité énergétique des bâtiments).

20. À l'issue de la table ronde, les participants ont répondu à une enquête interactive. Les résultats seront analysés après la session par le Bureau et éclaireront les prochaines activités sur les scénarios d'avenir de l'administration des biens fonciers.

21. Le Groupe de travail :

a) A pris note des informations communiquées, demandé à son Bureau de réaliser deux études, l'une sur les écosystèmes dans le secteur de l'administration des biens fonciers et l'autre sur la sécurité dans le secteur de l'administration des biens fonciers, et demandé qu'il lui soit fait rapport sur l'état d'avancement de ces études à sa quatorzième session, en 2025 ;

b) A adopté le rapport thématique sur les écosystèmes et la sécurité dans le cadre des futures modalités d'administration des biens fonciers, et demandé au Bureau de traiter les observations reçues pendant la session, ainsi que celles qui lui seraient communiquées postérieurement, et de présenter le rapport thématique final à la quatre-vingt-quatrième session du Comité du développement urbain, du logement et de l'aménagement du territoire, en octobre 2023 ;

c) A approuvé le rapport thématique précité en tant que publication officielle en anglais et en russe, sous forme numérique et sous forme imprimée.

V. Collaboration avec le Groupe consultatif du marché immobilier sur la neutralité climatique, l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et des villes de la Commission économique pour l'Europe

22. Les participants ont débattu des mesures à prendre pour resserrer la collaboration entre le Groupe de travail et le Groupe consultatif du marché immobilier sur la neutralité climatique, l'efficacité énergétique et la durabilité des bâtiments et des villes.

23. Le Groupe de travail a pris note des activités menées par le Groupe consultatif au titre de ses plans de travail pour 2021-2022 et 2022-2023, ainsi que des propositions d'activités conjointes formulées par des membres du Groupe de travail. Ces propositions portaient notamment sur le renforcement de la collaboration entre les autorités chargées de l'administration des biens fonciers, les urbanistes et les autorités locales au sujet de l'aménagement du territoire, et sur la sécurité des données et l'accès du public aux données.

VI. Présentation du projet de programme de travail pour 2024-2025

24. Le Président a présenté le projet de programme de travail pour 2024-2025 (ECE/HBP/WP.7/2023/6).

25. Des organisations partenaires du Groupe de travail, notamment l'ELRA, EuroGeographics, la FAO, la FIG et ONU-Habitat, ont également fait des présentations sur leurs activités et formulé des propositions de coopération avec le Groupe de travail.

26. Le Groupe de travail a examiné et approuvé son programme de travail pour 2024-2025 (voir annexe) et a recommandé qu'il soit soumis pour approbation au Comité du développement urbain, du logement et de l'aménagement du territoire à sa quatre-vingt-quatrième session, en octobre 2023.

VII. Examen du mandat pour 2025-2030

27. Le Président a présenté le projet de mandat du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers pour 2025-2030 (ECE/HBP/WP.7/2023/7).

28. Le Groupe de travail a examiné et adopté le projet, et recommandé au Comité du développement urbain, du logement et de l'aménagement du territoire de renouveler son mandat à sa quatre-vingt-quatrième session, en octobre 2023.

29. Le Groupe de travail a aussi invité le Comité à approuver son mandat pour la période 2025-2030 et à le transmettre au Comité exécutif, en même temps que la demande de renouvellement du mandat, pour approbation finale.

VIII. Élection du Bureau

30. Le Groupe de travail a élu les membres de son bureau, dont une présidente et deux vice-présidentes, pour un mandat de deux ans.

31. Ont été élus les membres du Bureau dont le nom suit :

- M^{me} Victoria Abbott (Royaume-Uni) (Présidente) ;
- M^{me} Kirsikka Riekkinen (Finlande) (Vice-Présidente) ;
- M^{me} Pilar Verdejo García (Espagne) (Vice-Présidente) ;
- M. Filippo Cadamuro (Italie) ;
- M^{me} Chryssy A. Potsiou (Grèce).

IX. Questions diverses

32. Aucune question n'a été soulevée au titre de ce point.

X. Date de la prochaine session

33. Le Président a annoncé que la session suivante se tiendrait au printemps 2025. Il a invité les États membres à envisager d'accueillir cette session dans leur pays.

XI. Adoption du rapport

34. Le Groupe de travail a examiné et adopté le rapport de la session sur la base d'un projet établi par le secrétariat.

35. Le Président a prononcé la clôture de la session à 16 h 25.

Annexe

Programme de travail du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers de la Commission économique pour l'Europe pour 2024-2025

I. Renforcement des capacités et partage international de connaissances

1. Objectif : Renforcer la capacité des États membres de la Commission économique pour l'Europe (CEE) à élaborer des politiques relatives à l'administration des biens fonciers et à l'aménagement du territoire.

2. Pour atteindre cet objectif, le Groupe de travail :

a) Organisera quatre ateliers dans la région de la CEE, en présentiel et/ou en ligne, pour faciliter le partage de données d'expérience et de connaissances sur les meilleures pratiques dans les domaines de l'administration des biens fonciers et de l'aménagement du territoire ;

b) Fera connaître ses travaux et donnera des conseils sur l'administration des biens fonciers à l'occasion d'ateliers, de conférences, de webinaires et d'autres manifestations consacrées à l'administration des biens fonciers et à l'aménagement du territoire, ainsi que via diverses plateformes du système des Nations Unies ;

c) Donnera des conseils aux autorités nationales et locales sur les meilleures pratiques à suivre pour renforcer la résilience du secteur de l'administration des biens fonciers ;

d) Contribuera, sur demande, aux débats du Comité du développement urbain, du logement et de l'aménagement du territoire et du Groupe consultatif du marché immobilier pour des bâtiments et des villes durables, climatiquement neutres et économes en énergie ;

e) Contribuera, sur demande, aux travaux du Comité d'experts sur la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale, notamment à ceux du Groupe d'experts sur l'administration et la gestion des biens fonciers, conformément à la résolution du Conseil économique et social concernant le renforcement des arrangements institutionnels sur la gestion de l'information géospatiale (E/RES/2016/27)¹.

II. Examens de l'administration des biens fonciers

3. Objectif : Procéder, à la demande des États membres, à des évaluations des mécanismes nationaux d'administration des biens fonciers, et formuler des recommandations sur les moyens d'améliorer ces mécanismes.

4. Pour atteindre cet objectif, le Groupe de travail procédera, à l'invitation des gouvernements et sous réserve de la disponibilité de ressources et de capacités suffisantes, à des examens de l'administration des biens fonciers dans le cadre de l'établissement des monographies nationales de la CEE sur le développement urbain, le logement et l'aménagement du territoire.

¹ https://ggim.un.org/documents/E_Res_2016-27_fr.pdf.

III. Études sur des questions liées à l'administration des biens fonciers et à l'aménagement du territoire

5. Objectif : Étudier des questions intéressant les États membres dans le domaine de l'administration des biens fonciers et éditer des publications destinées à aider les États membres à élaborer des politiques, des stratégies et des plans d'action plus ciblés et plus efficaces en matière d'administration des biens fonciers et d'aménagement du territoire.

6. Pour atteindre cet objectif, le Groupe de travail :

a) Établira une étude sur les écosystèmes dans le secteur de l'administration des biens fonciers. Cette étude consistera en une analyse concise des différents acteurs et des différentes fonctions desdits écosystèmes, et comportera des recommandations sur les mesures à prendre pour créer des mécanismes d'administration des biens fonciers et d'aménagement du territoire à la fois holistiques et adaptés à l'objectif visé. Elle sera inspirée de l'Étude-scénario sur l'avenir de l'administration des biens fonciers dans la région de la CEE², ainsi que de la publication intitulée *Digital transformation and land administration – Sustainable practices from the UNECE region and beyond* (La transformation numérique et l'administration des biens fonciers – pratiques durables issues de la région de la CEE et d'au-delà), élaborée conjointement avec l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO) et la Fédération internationale des géomètres (FIG)³. Le Groupe de travail prendra en considération les grands enjeux mondiaux de notre époque, tels que l'urbanisation, la transition numérique et les changements climatiques, ainsi que leurs incidences sur la mise en œuvre du Programme de développement durable à l'horizon 2030 et du Nouveau Programme pour les villes. Il s'intéressera aussi aux principes relatifs aux données ouvertes, ainsi qu'à l'adoption de solutions et pratiques fondées sur les données aux fins du rapprochement des systèmes d'administration des biens fonciers, d'aménagement du territoire et d'information géospatiale ;

b) Établira une étude sur la sécurité dans le secteur de l'administration des biens fonciers. Cette étude portera sur des questions critiques en lien notamment avec la cybersécurité, la sécurité des données, la préservation de l'intégrité des personnes et la protection de la sécurité nationale. Elle sera inspirée de la publication intitulée *Digital transformation and land administration – Sustainable practices from the UNECE region and beyond* (La transformation numérique et l'administration des biens fonciers – pratiques durables issues de la région de la CEE et d'au-delà), élaborée conjointement par la CEE, la FAO et la FIG, ainsi que de l'Étude-scénario sur l'avenir de l'administration des biens fonciers dans la région de la CEE ;

c) Poursuivra ses travaux de comparaison des systèmes d'administration des biens fonciers ;

d) Établira éventuellement de nouvelles études sur la résilience du secteur de l'administration des biens fonciers.

² <https://unece.org/housing-and-land-management/publications/scenario-study-future-land-administration-unece-region>.

³ <https://unece.org/publications/housing-and-land-management>.