



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA FGF ET UNIVERSITÉ DE PERFECTIONNEMENT DES GÉOMÈTRES FRANCOPHONES D'AFRIQUE SUBSAHARIENNE

RAPPORT FINAL

23 – 25 Octobre 2012

Ouagadougou, Burkina Faso

SÉCURITÉ DES DROITS FONCIERS ET DE PROPRIÉTÉ POUR TOUS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA FGF ET UNIVERSITÉ DE PERFECTIONNEMENT DES GÉOMÈTRES
FRANCOPHONES D'AFRIQUE SUBSAHARIENNE

Rapport final

23 – 25 Octobre 2012, Ouagadougou (Burkina Faso)

Copyright © Programme des Nations Unies pour les établissements humains
(ONU-Habitat), 2013. Tous droits réservés.

HS Number : HS/030/13F

ISBN Number : (Volume) 978-92-1-132567-6

DÉNI DE RESPONSABILITÉ

La teneur du présent ouvrage ne reflète pas nécessairement les points de vue ou politiques du Secrétariat des Nations Unies ou de ses organisations affiliées. Les appellations qui y sont employées et la présentation des éléments qui y figurent n'impliquent de la part d'ONU-Habitat et de son Conseil d'administration aucune prise de position quant au statut juridique des pays, territoires, villes ou zones ou de leurs autorités, ni quant au tracé de leurs frontières ou limites.

Publié par le Programme des Nations Unies pour les établissements humains. La présente publication peut être reproduite, en tout ou en partie, sous n'importe quelle forme, à des fins éducatives ou non lucratives, sans l'autorisation préalable du détenteur des droits d'auteur, à condition qu'il soit fait mention de la source. ONU-Habitat souhaiterait qu'un exemplaire de l'ouvrage où se trouve reproduit l'extrait lui soit communiqué. La présente publication ne peut être ni revendue, ni utilisée à d'autres fins commerciales, sans l'autorisation préalable écrite du Programme des Nations Unies pour les établissements humains.

Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat)

B.P. 30030, Nairobi 00100, Kenya

Tél. : +(254) 2 623 120

Télécopie : +(254) 2 624 266

www.unhabitat.org

Photos en couverture © Annick Zoungrana

Autres photos © Annick Zoungrana

Auteurs : Annick Zoungrana, Remy Sietchiping

Collaborateur : Victor Wainaina

Financement : Gouvernements de Norvège et Suède

Impression : ONUN, Section des services de publication, Nairobi, Certifié ISO 14001 : 2004



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA FGF ET UNIVERSITÉ DE PERFECTIONNEMENT DES GÉOMÈTRES FRANCOPHONES D'AFRIQUE SUBSAHARIENNE

23-25 Octobre 2012
Ouagadougou, Burkina Faso

ONU HABITAT
POUR UN MEILLEUR AVENIR URBAIN





SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| Sigles/Abréviations | v |
| Introduction | 1 |
| Session 1: Assemblée générale des géomètres francophones : l'éthique et la déontologie de la profession de géomètre | 3 |
| 1.1 Cérémonie d'ouverture | 3 |
| 1.2 Examen du rapport moral et financier | 4 |
| 1.3 Communication sur l'éthique et la déontologie du géomètre : synthèse et commentaires des participants | 4 |
| 1.4 Communication sur des sujets d'actualité en lien avec la gestion foncière : Synthèse et commentaires des participants | 9 |
| Session 2: Le géomètre -expert, acteur majeur de la sécurisation foncière | 13 |
| 2.1 La sécurisation foncière : Le cadastre- la copropriété | 13 |
| 2.2 ONU-Habitat : Les Principes de la Gouvernance Foncière | 16 |
| 2.3 La gestion économique et humaine d'un cabinet de géomètre et formation technique GPS | 21 |
| Session 3: Résultats et effets immédiats de la formation | 23 |
| 3.1 Effets immédiats de la formation et leçons apprises | 23 |
| 3.2 Conclusion et recommandations | 24 |
| Annexes | |
| Annexe 1 : Synthèse de la pré-évaluation | 25 |
| Annexe 2 : Perception de la corruption | 27 |
| Annexe 3 : Synthèse de l'évaluation | 28 |
| Annexe 4 : Liste des participants | 32 |
| Annexe 5 : Articles publiés | 37 |
| Annexe 6 : Présentation | 38 |
| Annexe 7 : Rapport de participation | 50 |
| Annexe 8 : Article publié chez Horizons | 59 |
| Annexe 9 : Article de presse | 62 |



SIGLES/ABRÉVIATIONS

| | |
|-------------|--|
| ONU-Habitat | Programme des Nations Unies pour les établissements humains |
| GLTN | Global Land Tool Network ¹ |
| FGF | Fédération des Géomètres Francophones |
| FIG | Fédération Internationale des Géomètres |
| CEPLIS | Conseil Européen des Professions Libérales |
| GUF | Guichet Unique du Foncier |
| INDS | Infrastructure Nationale de Données Spatiales |
| CSN | Supérieur du Notariat |
| OGE | Ordre des Géomètres-Experts |
| INIC | Infrastructure Nationale de l'Information et de la Communication |
| AFREF | Référentiel géodésique africain |
| MAFA | Cartographier l'Afrique pour l'Afrique |
| SIG | Système d'Information Géographique |
| CSN | Conseil Supérieur du Notariat |
| OGE | Ordre des Géomètres-Experts |

¹Réseau Mondial des Instruments Fonciers



INTRODUCTION

En Afrique, la gestion foncière est au cœur des enjeux du développement. Promouvoir un haut niveau de qualification des géomètres, participe à ce que la profession contribue efficacement à la sécurisation foncière.

Dans le cadre de la mission de formation des géomètres francophones en diverses techniques, ONU-Habitat et le Réseau Mondial des Instruments Foncières (GLTN) a organisé une séance de formation sur la bonne gouvernance foncière. La formation s'est déroulée les 23, 24 et 25 octobre 2012 à Ouagadougou, capitale du Burkina Faso, en marge de l'assemblée générale de la Fédération des Géomètres Francophones (FGF).

LA FGF, OUTIL DE COOPÉRATION ET D'ENTRAIDE AU SERVICE DES GÉOMÈTRES FRANCOPHONES

La Fédération des Géomètres Francophones (FGF), créée en 2005 par la déclaration de Rabat, à l'initiative de plusieurs pays francophones, (Algérie, Belgique, Cameroun, France, Maroc, République tchèque) pour promouvoir l'utilisation de la langue française et assurer un haut niveau de formation, regroupe 25 organisations professionnelles de géomètres, des pays d'Afrique, d'Amérique du Nord, du bassin méditerranéen et d'Europe. Haïti a rejoint l'Association en 2010, portant à 26 le nombre de pays membres. Un des objectifs de la FGF est d'apporter à ses membres essentiellement africains une aide technique et un appui politique afin de contribuer à l'organisation de la profession.

Le Burkina Faso est un pays sahélien et continental situé en plein cœur de l'Afrique Occidentale. Il s'étend sur 274 200 km² et compte 15 264 735 habitants. C'est l'un des Etats les plus peuplés d'Afrique de l'Ouest.

Sa capitale est Ouagadougou. Le français est la principale langue des institutions, des instances administratives, politiques et juridiques, des services publics, des textes et des communiqués de l'État, de la presse écrite, des écrivains. Il s'agit de la seule langue à l'écrit des lois, de l'administration et des tribunaux.

Indépendante depuis le 5 août 1960, la Haute-Volta devient le Burkina Faso (qui signifie "la terre des hommes intègres") le 4 août 1984, à l'occasion du premier anniversaire de la Révolution.

La République Démocratique Populaire du Burkina Faso est gouvernée par le président Blaise Compaoré depuis octobre 1987.



Source: www.d-maps.com

L'institution organise et contrôle l'accès à la profession, l'exercice de celle-ci, son perfectionnement dans ses domaines de compétence. Le rôle de contrôle disciplinaire est donc primordial.

L'autre objectif de la FGF est de promouvoir un haut niveau de qualification des géomètres, afin que la profession contribue efficacement à la sécurisation foncière dans les pays francophones, notamment en Afrique, continent où ses adhérents sont les plus nombreux et où les besoins se font cruellement sentir du fait de l'urbanisation rapide.

LE PARTENARIAT FGF ET ONU-HABITAT

La FGF a établi ses relations avec ONU-Habitat depuis plusieurs années, dans le cadre du GLTN (Global Land Tool Network) aux réunions duquel la FGF participe tous les deux ans à Nairobi. Dans le cadre de ce partenariat, ONU-Habitat a soutenu le séminaire de Niamey en 2010. Au cours de cette rencontre, les problèmes de formation des géomètres d'Afrique subsaharienne ont été relevés. Dans la dynamique de rendre ce partenariat productif, les actes de ce séminaire ont été publiés et sont utilisés par l'ONU-Habitat comme outils de plaidoyer auprès des responsables politiques africains pour la prise en compte des problèmes de la profession de géomètre en Afrique.

L'accompagnement de la FGF, par l'ONU-Habitat se formalise encore une fois à travers une contribution financière et technique pour la tenue de l'Assemblée

Générale et de l'université de perfectionnement des géomètres francophones.

Cette rencontre technique et scientifique s'est déroulée pendant trois (3) jours et a réuni 130 experts géomètres, du secteur privé, du secteur public, enseignants, étudiants, venus de 13 pays d'Afrique Subsaharienne.

Les thèmes abordés ont permis de relever la réalité empirique de la gestion foncière en Afrique. Le foncier est en effet très souvent source de conflit et d'instabilité sociale et politique.

Les Géomètres francophones, conscients de leur rôle majeur dans les grands enjeux de la sécurisation foncière ont souhaité que les formations soient programmées chaque année car contribuant au renforcement des capacités du géomètre par des apports théoriques et pratiques mais aussi selon 76 % des participants par les leçons tirées des expériences d'autres pays.

Aussi, 82 % des participants ont considéré que leur participation à la formation est motivée par le besoin d'améliorer la performance des services. Dans cette dynamique, 67 % des participants souhaitent faire une restitution des connaissances acquises de leurs collègues et pour 39 %, les nouvelles connaissances seront directement utilisées pour améliorer les méthodes de travail.

Le 23 Octobre 2012 s'est tenue dans la salle DIMAKO de l'hôtel Azalaï, Ouagadougou (Burkina Faso) l'Assemblée Générale (AG) des Géomètres francophones sur le thème des codes de déontologie.

Cette Assemblée Générale a connu la participation de 130 personnes, géomètres du secteur privé, du secteur public, enseignants/formateurs, venus de 13 pays d'Afrique et d'Europe.

L'Assemblée Générale s'est tenue autour des points² de l'ordre du jour ci-après :

Pour la partie statutaire

- Rapport moral de l'année 2012 ;
- Rapport financier et appel à cotisation ;
- Préparation de l'assemblée générale de 2013 ;
- Adoption du nouveau bureau de la FGF.

Pour la partie non statutaire

- Diverses communications sur le thème de l'éthique et la déontologie ;
- Divers communications relatives à l'actualité en lien avec la problématique de gestion foncière au Burkina Faso et en Afrique.

L'Assemblée Générale s'est tenue sous le patronage de Monsieur Yacouba Barry, Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme du Burkina Faso.

1.1 CÉRÉMONIE D'OUVERTURE

La cérémonie d'ouverture a été ponctuée par plusieurs interventions. L'intervention de M. François MAZUYER, Président de la FGF suivi de l'intervention

du Ministre de l'habitat et de l'urbanisme du Burkina Faso, l'intervention de M. Remy Sietchiping de l'ONU-Habitat, et celle de M. Teo Chee Hai, Président de la Fédération Internationale des Géomètres (FIG).

La cérémonie d'ouverture a pris fin avec le discours de M. David Ouedraogo, Président de l'ordre des géomètres-experts du Burkina.

Le président de la FGF dans son intervention a souhaité la bienvenue à tous les participants et situé les enjeux de l'Assemblée Générale qui sera suivi de l'université de perfectionnement des géomètres francophones.

Le président de la FGF a rappelé sa visite en avril 2008 sur la sollicitation du Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme de l'époque, pour travailler avec le Ministère et l'Association des Géomètres Experts



Le président de la FGF, le ministre de l'habitat et de l'urbanisme du Burkina, le président de la FIG lors de la cérémonie d'ouverture de l'assemblée générale de la FGF. Photo @Annick Ghislaine Zougrana, 2012.

²Ces points seront développés dans les parties suivantes

agréés du Burkina Faso, à la mise en place d'un Ordre professionnel et apporté un soutien notamment à la rédaction des textes devant régir la profession et dont les principaux devaient être soumis au vote de l'Assemblée Nationale. Il a de ce fait remercié au nom de la FGF, le soutien et la présence du Ministre Yacouba BARRY, qui, il a tenu à le rappeler, est aussi géomètre de formation.

Après avoir fait l'historique du parcours de la FGF, le président a salué la présence du Président de la FIG.

Selon le président de la FGF, *l'organisation a besoin de l'implication et de la détermination de tous ceux qui sont concernés par ses actions*. Il a, pour clore son discours, exhorté les participants à transmettre et à relayer ce message au sein des géomètres et décideurs de leurs pays respectifs.

1.2 EXAMEN DU RAPPORT MORAL ET FINANCIER

Au cours de l'année 2012, la FGF s'est essentiellement consacré à l'organisation de la présente Assemblée Générale et de la première session de formation des géomètres africains et de leurs techniciens.

En rappel, cette activité trouve son origine dans le séminaire d'évaluation sur les formations de géomètres en Afrique subsaharienne, qui a été organisé à Niamey en octobre 2010. Ce séminaire avait mis l'accent sur les difficultés rencontrées par les étudiants géomètres d'Afrique subsaharienne à avoir des formations adaptées aux besoins de leurs pays dans les domaines de la sécurisation foncière tant du point de vue technique que juridique.

Aussi, la FGF a constitué un groupe de travail, à la suite du séminaire de Niamey, chargé de proposer un cadre de référence pour les études de géomètre en Afrique subsaharienne. Ce groupe, coordonné par M. Roch Bah, du Bénin, a produit un document qui a été présenté à la semaine de la FIG de Rome, en mai 2012, et à la réunion du GLTN de novembre 2011,

suscitant un réel intérêt. Ce texte a été diffusé à tous les adhérents de la FGF, et il pourrait faire l'objet d'une édition conjointe avec la commission 2 de la FIG.

Le rapport financier n'étant pas disponible, le président a surtout exhorté les pays à respecter les cotisations prévues par la FGF, pour la bonne marche des activités.

L'Assemblée Générale a aussi été l'occasion de remplacer officiellement certains membres du bureau qui ont souhaité mettre fin à leur fonction. Il s'agit de :

- Francis Gabele, de Belgique, qui a pris sa retraite ; il a été remplacé au bureau de la FGF par Marc Vanderschueren.
- Roch Bah, du Bénin, désormais directeur de l'Institut National de Cartographie de son pays.
- Annick Jaton, du Canada, trésorière de la FGF, qui pour des raisons personnelles a souhaité mettre fin à ses fonctions au sein du bureau. Elle sera prochainement remplacée par Pierre Tessier, Président de l'Ordre des Arpenteurs Géomètres du Québec.
- Jean Paul Miserez, de Suisse, a pris sa retraite. Il est remplacé par René Sonney, qui a une longue expérience avec les géomètres européens. En accord avec Annick Jaton, René prendra la responsabilité de trésorier de la FGF.

La prochaine AG de la FGF est prévue pour se dérouler en octobre 2013 à Yaoundé, au Cameroun, en coopération avec deux commissions de la FIG : les commissions 2 et 7 qui traitent respectivement de la formation des géomètres et des questions cadastrales.

1.3 COMMUNICATION SUR L'ÉTHIQUE ET LA DÉONTOLOGIE DU GÉOMÈTRE : SYNTHÈSE ET COMMENTAIRES DES PARTICIPANTS

Le thème de l'éthique et la déontologie a été abordé à travers plusieurs communications de professionnels et chercheurs venus d'Europe.

LE RÔLE DES ORGANISATIONS PROFESSIONNELLES DANS LA MISE EN PLACE ET LE CONTRÔLE DE RÈGLES DÉONTOLOGIQUES, PRÉSENTÉ PAR M. FRANÇOIS MAZUYER, PRÉSIDENT DE LA FGF.

La déontologie est l'ensemble des règles et des devoirs qui régissent une profession, la conduite des membres qui l'exercent dans les rapports entre eux, ainsi que dans les rapports entre le praticien et ses clients. Ainsi la déontologie réunit des préceptes d'éthique appliqués à une profession, à une fonction, à un statut auxquels s'ajoutent les spécificités culturelles des membres.

D'une manière générale les préceptes d'éthique seront différents d'une personne à l'autre car ils dépendront de sa culture, donc évidemment de sa religion, de l'intensité avec laquelle il la pratique, de sa situation personnelle et familiale, de sa profession, de ses différentes fonctions et qualifications.

Les principales règles d'éthique et de déontologie que doit respecter le Géomètre Expert français tirent leur légitimité de cinq sources différentes :

Source 1 : Le Géomètre Expert français, puisqu'il exerce dans le secteur privé, sont astreints aux Codes déontologiques qui régissent les professions libérales, et particulièrement aux 8 valeurs communes retenues et adoptées par le Conseil Européen des Professions Libérales (CEPLIS) à Londres le 3 octobre 2008 :

- la confidentialité,
- la formation continue,
- l'indépendance et l'impartialité,
- l'honnêteté et l'intégrité,
- la surveillance des compétences des employés,
- le respect des codes de conduite et des bonnes pratiques propre à chaque profession,
- l'assurance professionnelle,
- la gestion des conflits avec les croyances morales ou religieuses³.

Source 2 : Le géomètre expert français est tenu aux respects des règles d'éthique en provenance des organisations internationales et notamment de la FIG.

Le guide publié en 1998 par la FIG rappelle en préambule que « la profession de géomètre est reconnue comme l'une de celles qui adhèrent à des principes déontologiques fondamentaux ».

Il précise que compte tenu des différences culturelles, l'élaboration des codes de conduite professionnels détaillés et leur application, incombent à chaque association membre, mais qu'il est important d'établir des principes communs.

Les principes déontologiques énumérés par la publication sont :

- l'intégrité et l'honnêteté,
- l'indépendance, le texte déclinant sous cette rubrique la rigueur, l'objectivité, l'impartialité,
- la diligence et la compétence, d'où découlent nécessairement d'une part la mise à jour du savoir, et d'autre part, la connaissance par le professionnel de ses propres limites de compétence et donc l'engagement de refuser des missions pour lesquelles celle-ci ne serait pas suffisante.

Plusieurs obligations sont ensuite listées :

- la confidentialité, sauf obligations légales de communication,
- l'évitement des conflits d'intérêt,
- la prise en compte des aspects environnementaux dans la conduite de leur mission et de leur activité,
- la prise en compte de l'intérêt public mais également des droits de toutes les parties.

Puis vient une liste d'engagements que doit respecter le géomètre quant à son statut d'employeur. On y trouve :

- le fait d'assumer la responsabilité des travaux réalisés par des employés,
- l'aide au développement professionnel des employés,
- l'assurance que les employés bénéficieront de conditions de travail et de salaires corrects,
- la transmission du principe d'intégrité et du sens du devoir.

³En cas de conflits avec des croyances morales ou religieuses résultant d'une demande de service professionnel, le professionnel a l'obligation d'informer le demandeur que ce service peut être plus convenablement obtenu par un collègue.

Viennent ensuite les règles à respecter par le géomètre dans ses relations avec ses clients et ses confrères (rémunération transparente et directe, intégrité), puis celles à respecter dans les relations avec son organisation professionnelle. On y trouve notamment l'engagement « de ne pas ouvrir de bureaux soi-disant dirigés par un géomètre professionnel responsable si ce n'est pas effectivement le cas ».

Enfin la publication liste les recommandations qui découlent directement du fait que le géomètre est un gestionnaire des ressources naturelles, notamment celle d'intégrer dans les paramètres essentiels d'évaluation des projets, le coût de la protection et de la réhabilitation de l'environnement.

Source 3 : Le géomètre français est astreint aux Codes de conduite et aux recommandations édictées par le Comité de Liaison des Géomètres Européen, notamment la déclaration de Strasbourg du 18 septembre 2008 et le Code de Conduite adopté à Rome le 12 septembre 2009.

Le code de bonne conduite cite notamment :

- la responsabilité personnelle,
- la compétence des employés,
- la confidentialité,
- l'indépendance, l'objectivité, l'honnêteté,
- la transparence dans les rémunérations,
- l'information du client sur l'assurance professionnelle,
- la courtoisie à l'égard des confrères.

On retrouve l'ensemble de ce qui a déjà été vu dans les textes de la FIG, avec une nouveauté : l'obligation d'informer le client sur le fait que l'on dispose ou non d'une assurance professionnelle.

Dans la déclaration de Strasbourg on retrouve des principes édictés plus haut. Toutefois, on constate qu'elle innove dans trois domaines :

- Le premier c'est l'idée que le géomètre doit avoir une formation initiale et continue non seulement dans le domaine technique mais également dans le domaine juridique, car si le géomètre est un technicien de la mesure, il l'est tout

particulièrement dans la mesure d'un droit, ou plutôt de l'assiette d'un droit qui est le droit de propriété.

- La deuxième innovation qui est d'importance est l'acceptation d'autorités de contrôle nationales et européennes.
- Enfin la troisième, tout aussi indispensable, est l'engagement de la profession de participer à l'harmonisation des droits fonciers au sein des pays de l'union européenne.

Source 4 : Le géomètre français est aussi concerné par les règles approuvées par un ensemble de professions. On peut prendre comme exemple, la Charte de l'Expertise en évaluation immobilière signée aussi bien par l'OGÉ que par le RICS France, le Conseil Supérieur du Notariat, des organisations professionnelles regroupant des experts immobiliers.

On y retrouve l'indépendance et l'intégrité, mais au-delà de ces règles générales, les Codes de procédures imposent des règles très strictes à l'expert, (respect du principe du contradictoire, formalisme des convocations et du déroulement de l'expertise..), dont le non respect entraîne la nullité du rapport d'expertise et une sanction à l'encontre de l'expert qui peut aller jusqu'à la suspension et la radiation définitive.

Source 5 : Le géomètre expert français, devra respecter les règles propres à la profession qui découlent de la loi ordinaire du 7 mai 1946 modifiée et qui sont constamment amendées pour répondre aux transpositions des directives européennes, des décrets d'application et notamment du décret du 31 mai 1996, du Règlement Intérieur, régulièrement mis à jour par le Conseil Supérieur.

On y retrouve bien entendu les grands principes d'indépendance, d'impartialité, d'intégrité, mais aussi :

- l'obligation de prêter serment,
- l'interdiction de sous-traitance ou de co-traitance,
- l'obligation d'assurance,
- l'obligation de conserver les archives,
- le devoir de conseil vis-à-vis de ses clients,
- la restriction de la publicité personnelle,
- l'obligation de formation continue.

Qu'en est-il de l'éthique et la déontologie au sein de la FGF et notamment en Afrique Subsaharienne?

A l'exception du Ghana et du Nigéria, qui ont des organisations professionnelles de droit Anglo-Saxon, pour quelques pays francophones ce sont essentiellement les Ordres qui ont édicté des règles déontologiques et leur manquement est sanctionné par les instances disciplinaires de l'Ordre qui disposent toutes d'une modulation de la sanction : avertissement, blâme, suspension d'une durée maximale (souvent 6 mois à un an) et radiation définitive.

Parfois les textes vont jusqu'à lister le type de sanction correspondant à tel type de manquement, c'est le cas du Bénin qui aggrave aussi la sanction en cas de récidive, mais le plus souvent les textes laissent la liberté d'appréciation à l'instance disciplinaire.

On retrouve généralement :

- l'obligation d'exercer la profession avec honneur, conscience et probité ;
- l'obligation de respecter les textes ordinaires et les règles de l'art ;
- l'obligation du secret professionnel ;
- l'obligation de confraternité, donc pas de concurrence déloyale, pas de débauche, ni de prix abusivement bas ;
- l'obligation d'indépendance et d'impartialité, donc de récusation ;
- l'impossibilité d'avoir une rémunération directe ou indirecte autre que les honoraires ;
- l'obligation de perfectionnement des connaissances ;
- l'obligation de former les stagiaires ;
- l'obligation de payer sa cotisation ;
- le respect de la convention collective pour son personnel ;
- souvent de faire un devis et d'informer le client de surcoût éventuel ;
- l'obligation d'assurance ;
- des obligations à l'égard de la nation, qui obligent à avoir en toute circonstance une attitude qui honore son pays (c'est le cas de la Côte d'Ivoire).

La majorité des pays de l'Afrique Subsaharienne ne possède pas de codes d'éthique et de déontologie qui organisent la profession du Géomètre c'est pourquoi le formateur a formulé les recommandations suivantes :

- Il serait nécessaire de continuer à aider les géomètres des pays où la profession n'est pas organisée à le faire, de préférence sous la forme ordinaire qui correspond le mieux, par son obligation d'adhésion, par ses instances disciplinaires, à la culture francophone.
- De travailler à une harmonisation des règles déontologiques existantes, afin que chaque organisation ordinaire ait un socle commun qu'elle pourra ensuite décliner suivant ses spécificités culturelles et nationales.
- D'inciter les organisations non ordinaires, à adopter ce socle commun qui, même si il ne bénéficie pas du pouvoir disciplinaire, pourrait demander à leurs membres un engagement sur l'honneur de les respecter, au moment de l'adhésion à l'association. Certes, il n'y aurait pas de sanction pour non-respect, mais ce serait un premier pas qui montrerait aux gouvernements la volonté de la profession d'adhérer à des règles d'honneur et de probité.

DIFFÉRENCE ENTRE ÉTHIQUE ET DÉONTOLOGIE : DOMINIQUE PECAUD, SOCIOLOGUE FRANÇAIS

Pour expliquer la différence entre l'éthique et la déontologie, le formateur a fait appel au concept de raisonnement. Il différencie ainsi le Raisonnement stratégique qui repose sur des critères spécifiques : l'efficacité (l'atteinte des fins) et le réalisme des moyens (ou la faisabilité) ; le raisonnement normatif qui s'appuie sur la déontologie comme expression du devoir et le raisonnement éthique qui repose sur le respect des valeurs, la mise en délibération de leur hiérarchisation, l'actualisation de cette hiérarchisation au regard d'une situation particulière.

ASSURANCE PROFESSIONNELLE: LA PROTECTION DU CLIENT ET DU GE : GAETAN LE CORNEC, SOPHIASSUR

L'obligation d'assurance des Géomètres-Experts Français

Selon la loi n°46-942 du 7 mai 1946, art 9-1, le législateur impose au Géomètre-Expert d'être assuré en Responsabilité Civile pour toutes ses missions (missions traditionnelles de bornage-délimitation foncière, activités immobilières, diagnostics, expertise judiciaire et amiable, maîtrise d'œuvre...)

Tout géomètre-expert, personne physique ou morale, dont la responsabilité peut être engagée à raison des actes qu'il accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés, doit être couvert par une assurance.

L'Assurance permet de:

- protéger le Géomètre-Expert, ses collaborateurs, ses clients,
- protéger le patrimoine personnel et professionnel du Géomètre-Expert,
- assurer la pérennité de l'activité professionnelle.

L'ORDRE EST CHARGÉ DE CONTRÔLER QUE LES GÉOMÈTRES-EXPERTS ONT BIEN SOUSCRIT UNE ASSURANCE ET QU'ILS SONT SUFFISAMMENT ASSURÉS PAR RAPPORT AUX RISQUES GÉNÉRÉS PAR LEUR ACTIVITÉ

Les risques professionnels: Les principales causes des sinistres

En tant que spécialiste du foncier, les Géomètres-Experts sont souvent sévèrement condamnés par les Tribunaux. Ces derniers mettent à la charge du Géomètre-Expert une obligation de résultat (et non de moyens) pour toutes les missions qui relèvent du cœur de métier, et notamment : implantations, délimitation foncière et bornage, plans topographiques.

55 % DES DOSSIERS SINISTRES DU CONTRAT DE GROUPE SONT LIÉS AUX MISSIONS SUIVANTES:

- implantations altimétriques et planimétriques,
- délimitation,
- bornage,
- remembrement,
- plans et documents topographiques.

Les erreurs relatives à la délimitation, au bornage, aux implantations, peuvent occasionner des préjudices très importants : démolition et reconstruction totale ou partielle de l'ouvrage, frais de missions associées (contrôle technique, maîtrise d'œuvre, coordinateur SPS...), pénalités de retard en cas de suspension de chantier...

67 % DES DOSSIERS SINISTRES DU CONTRAT GROUPE CONCERNENT LA RESPONSABILITÉ CIVILE DÉCENNALE DU GÉOMÈTRE-EXPERT.

Le Géomètre-Expert est systématiquement recherché en responsabilité avec l'ensemble des signataires du PV de réception des travaux de lotissement (entreprises, architecte...).

Les mécanismes de couverture du risque professionnel

Il existe deux sortes de couverture du risque : le Contrat individuel et le Contrat de groupe.

Le contrat individuel donne droit à des garanties faibles et des franchises élevées. De plus, le tarif est élevé, avec un risque d'augmentation à chaque échéance annuelle. L'assuré a peu de moyens de se défendre en cas de réserve ou de refus de garantie par l'assureur et peut faire face à une résiliation de contrat par l'Assureur en cas de sinistre.

Le contrat de groupe est un contrat unique, mis en place pour un groupe de personnes soumises à un même risque. Chaque personne adhère individuellement au contrat souscrit pour leur compte par l'organisme qui les représente.

Le contrat de groupe présente des avantages intéressants pour le Géomètre-expert en ce sens qu'il offre une Possibilité de contrat pluriannuel avec des garanties et franchises adaptées à l'activité.

Le Tarif est négocié sur plusieurs années, et attractif car mutualisé. Il n'ya pas de risque de résiliation par l'Assureur en cas de sinistre Défense renforcée grâce au Réseau spécialisé d'Avocats et Experts.

Les éléments indispensables pour la mise en place d'un contrat de groupe

- Règlementation professionnelle
- Montants minimum de garantie
- Nombre de professionnels Personnes Morales / Physiques
- Chiffre d'affaires de la profession
- Honoraires moyens par cabinet

L'INTÉRÊT D'UN COURTIER ET ASSUREUR SPÉCIALISÉS EN RESPONSABILITÉ CIVILE

Comment Sophiassur peut aider le Géomètre expert?

Sophiassur, est spécialiste des Professions Libérales : Courtier Conseil de l'Ordre des Géomètres-Experts. La structure à une relation privilégiée avec des Assureurs spécialisés en Responsabilité Civile (Covea Risks- Groupe MMA, Liberty Mutual, AXA...), Reporting, Etudes actuarielles, Equipes dédiées aux clients. Elle fait le Co-pilotage du risque avec les Représentants

institutionnels des professions couvertes, et l'Assureur : Comités paritaires d'Arbitrage.

1.4 COMMUNICATION SUR DES SUJETS D'ACTUALITÉ EN LIEN AVEC LA GESTION FONCIÈRE : SYNTHÈSE ET COMMENTAIRES DES PARTICIPANTS

BURKINA FASO : LA GESTION DES TERRES URBAINES, PRÉSENTÉ PAR ALAIN BAGRE, GÉOMÈTRE-EXPERT URBANISTE

Le formateur a dans son intervention présenté quelques éléments historiques de la législation foncière burkinabè. De la gestion coutumière des terres à la réorganisation Agraire et Foncière le Burkina Faso est passé par plusieurs étapes et relectures de loi et de textes spécifiques pour s'adapter à la réalité.

Selon la loi 034 du 2 juillet 2012, le domaine foncier national constitue un patrimoine commun de la nation et l'Etat en tant que garant de l'intérêt général, organise sa gestion conformément aux principes énoncés à l'article 3.

L'Etat reste l'acteur clé de la gestion foncière formelle : De par ses prérogatives, il:

- Crée un environnement habilitant et propice à la sécurisation foncière, à la transparence dans la gestion foncière et à l'émergence d'un marché foncier national.

Commentaires des participants :

L'exemple français présente sans aucun doute un intérêt pour les pays francophones d'Afrique subsaharienne qui sont au stade de la construction des règles devant régir la profession du géomètre. S'il est vrai qu'établir des règles permettent de réguler et d'organiser le métier de géomètre, il est évident comme c'est le cas en France, qu'avec tant de sources et de textes différents qui s'accumulent, certaines règles se chevauchent ou se complètent et d'autres se contredisent. Une situation qui interpelle les géomètres africains quant à la conduite à tenir.

Les participants ont cependant déploré le fait que les cas développés n'aient pas été puisés dans les pays africains, car la différence de contexte ne leur permet pas de discerner des solutions adaptées à leurs pays respectifs.

- Assure l'appui, le suivi et le contrôle de la gestion de son propre domaine foncier, de celui des collectivités territoriales et du patrimoine foncier des particuliers » art 95 loi 034 portant RAF. Les outils de la gestion foncière sont le cadastre et les systèmes d'informations foncières. Le Guichet Unique du Foncier (GUF) : créés dans le cadre de l'amélioration du climat des affaires par décret n° 2008-277/PRES/MEF/MATD/MHU/SECU du 23 mai 2008 à Ouaga et Bobo a pour objectif de faciliter et simplifier les formalités domaniales, foncières et cadastrales en permettant aux usagers d'effectuer toutes les opérations au même lieu.

Cependant, malgré les efforts le Système de gestion reste aléatoire à cause d'un manque de transparence, des coûts et délais élevés, l'absence des outils et structures légales ainsi que des conflits de compétences au sein de la chaîne foncière.

D'autres obstacles rendent la gestion foncière au Burkina inefficace. Il s'agit entre autre de l'absence de bases de données centralisées des actes et titres de jouissance ; la méconnaissance du marché foncier dominé par les pratiques informelles et l'évasion fiscale qui expliquent toutes sortes de pratiques illicites pour la captation de la rente foncière générée par l'urbanisation galopante. L'inefficacité du système de gestion des terres à ces conséquences.

On constate en effet de nombreuses plaintes et beaucoup de conflits. Le développement de contre façons, la production de faux et usages de faux et la corruption sont monnaies courantes. Certains maires ont même été révoqués de leur fonction pour mauvaise gestion des parcelles à bâtir.

« Dans la gestion foncière urbaine, la connaissance du fonctionnement des marchés fonciers est d'une importance vitale, à savoir le rythme, la direction, les coûts et la nature des transactions foncières qui s'effectuent chaque jour dans les zones urbaines ».

« Pour évaluer et développer les ressources foncières, la première étape est d'assurer à la fois la clarté juridique et la transparence sur qui possède les

terrains dans la municipalité et où ? » Ceci est la mission fondamentale du cadastre et l'environnement juridique est propice à sa mise en place : il faut le compléter par une forte volonté politique et les moyens nécessaires.

Les Géomètres-experts sont ici dans leur rôle pour accompagner l'administration foncière : c'est une mission, voire un devoir déontologique de service public!

BURKINA FASO : LA CARTOGRAPHIE EN AFRIQUE, PRÉSENTÉ PAR CLAUDE TAPSOBA, DIRECTEUR DE L'INSTITUT GÉOGRAPHIQUE DU BURKINA

Pour aborder la problématique de la cartographie en Afrique, le communicateur a fait l'historique de l'information géographique qui a occupé une place de choix sous l'administration coloniale en Afrique et l'effort mitigé des gouvernements africains pour développer davantage le potentiel africain en matière d'information géographique.

Le tableau ci-contre présente une situation d'ensemble qui révèle les diversités entre Etats africains. Ceux-ci peuvent être classés en trois groupes:

Groupe 1: fort potentiel en matière d'informations géospatiales (politiques approuvées et INDS) ;

Groupe 2: beaucoup d'efforts mais faiblesse des ressources ;

Groupe 3: l'existant est le legs de l'administration.

Il reste donc fort à faire malgré les efforts louables du CODIST soutenu par la CEA.

Pour faire face aux défis de l'Afrique à savoir l'amélioration de la protection de l'environnement, la prévention et gestion des catastrophes naturelles, la sécurité alimentaire et santé des populations, la promotion d'une bonne gouvernance économique, la réduction du niveau de pauvreté, etc. l'organisation de la production de l'information géographique est plus qu'un impératif.

Tableau 1 : Aperçu de la situation de l'information géographique en Afrique

| CONSTATS | CONSEQUENCES |
|---|---|
| Faible taux de couverture cartographique (2,5 % : échelle 1/25 000 ; 35 % : échelle 1/50 000) | Insuffisance de données et informations géographiques pour les différents besoins de planification spatiale |
| Manque de normes | Faible interopérabilité des données |
| Manque de synergie et de concertation entre agences | Duplication des efforts |
| Absence de métadonnées | Mauvaise exploitation des données sources de multiples erreurs |
| Instabilité des ressources humaines | Déstabilisation des agences nationales |

Source : Problématique de la cartographie en Afrique : Claude Aubin TAPSOBA

L'information géographique a en effet pour but de :

- mettre en place des principes, des politiques et des mécanismes de normalisation pour l'interopérabilité et le partage des données ;
- recenser et diffuser les meilleures pratiques ;
- développer des stratégies efficaces pour le renforcement des capacités.

Plusieurs initiatives sous le leadership de la CEA sont en cours en Afrique qui visent à faciliter l'émergence d'une Infrastructure africaine de données spatiales. On note entre autre :

- Le Référentiel géodésique africain (AFREF) dont l'objectif est de créer un système de référence unique en Afrique. Son but est de servir de base aux futurs réseaux nationaux et régionaux de coordonnées tridimensionnelles. Il est rattaché à IRTF (Référentiel Terrestre International) et permettra aux utilisateurs où qu'ils se trouvent en Afrique d'avoir librement accès à des données de positionnement. Des lignes directrices ont été préparées pour aider les Etats qui s'engagent dans le processus.
- Cartographier l'Afrique pour l'Afrique (MAFA) vise à accélérer le développement de l'industrie de la géo-information en Afrique afin de contribuer

au développement durable du continent. Les principales activités de MAFA sont de définir et déterminer ce que sont les jeux de données fondamentales, entreprendre un inventaire des jeux de données sur le continent, partager les meilleures pratiques et organiser la production des données.

Information géographique au Burkina Faso : Consolider les acquis et promouvoir la production et l'utilisation de l'information géographique

En matière d'information géographique, le Burkina a des données excellentes mais obsolètes pour les besoins actuels car elles ne répondent plus aux attentes des acteurs du développement.

Toutefois, dans le but d'améliorer le potentiel du Burkina Faso en matière d'information géographique, un Schéma Directeur de cartographie du territoire a été élaboré et sa mise en œuvre s'effectue grâce au budget de l'Etat mais aussi avec l'appui des partenaires au développement.

L'objectif global de la politique d'information géographique au Burkina est de mettre en place, de manière graduelle et continue, une Infrastructure Nationale de Données Spatiales (INDS).

De façon spécifique, il s'agira de :

- faire émerger une société géomatique nationale, véritable cheville ouvrière pour la valorisation de l'information géographique ;
- provoquer une prise de conscience généralisée de l'apport bénéfique de l'information géographique au processus de développement durable ;

- faire adopter un Plan national de développement de l'Infrastructure Nationale de Données Spatiales (INDS) ;
- assurer un processus de développement de l'INDS arrimé au processus de développement de l'Infrastructure Nationale de l'Information et de la Communication (INIC).

BURKINA FASO : OUVERTURE FILIÈRE TOPO-SIG-TELEDETECTION, PRÉSENTÉ PAR AMADOU SIMAL, ENSEIGNANT EN TOPOGRAPHIE AU 2IE À OUAGADOUGOU

L'Institut d'Enseignement Supérieur et de Recherche, 2iE a pour vocation de former des Ingénieurs et Entrepreneurs depuis 2005. L'institut intervient dans les domaines de l'Eau et Assainissement, Environnement, Energie et électricité, Génie Civil et Mines. L'institut forme aux métiers de la Géomatique (Géomètres topographes, Système d'Information Géographique (SIG), Télédétection).

Pour 2iE, l'Afrique ne doit pas être en reste du processus de valorisation de l'information géographique en cours au niveau mondial. Elle doit travailler en synergie pour un modèle africain qui s'inspire des modèles existants mais en se gardant de les dupliquer.



Université de perfectionnement des géomètres francophones d'Afrique Subsaharienne Ouagadougou les 24 et 25 Octobre 2012. Synthèse des communications – Commentaires des participants. Photo @Annik Zoungrana, 2012.

Commentaires des participants :

Ces communications ont permis d'ouvrir un espace d'échanges sur les modèles qui pourraient être adaptés aux pays africains et les perspectives offertes par les différentes initiatives visant à organiser la production de l'information géographique en Afrique. Les Géomètres Experts et techniciens ont reconnu l'importance de gérer cette information, primordiale pour la sécurisation foncière. Ils ont aussi salué l'initiative des 2iE d'offrir des formations de qualité tout en s'adaptant aux besoins en évolution permanente du continent Africain.

La sécurisation foncière est une priorité pour les Etats africains. Au Burkina Faso cela s'illustre à travers le projet financé actuellement par la coopération américaine (le Millenium Challenge Corporation). Les géomètres experts doivent y participer activement. C'est dans ce sens que les thèmes de formation ont porté sur la copropriété, le cadastre, la bonne gouvernance du foncier, l'éthique professionnelle, et l'utilisation du GPS.

Au nombre de 135 stagiaires de la sous-région, géomètres et techniciens, ont participé à cette session dans le cadre de leur formation professionnelle continue.

En effet, il apparaît que le nombre d'instituts de formation en Afrique subsaharienne est relativement peu élevé, et que, de plus, ces établissements prodiguent des formations insuffisamment qualifiantes, avec un manque de formateurs, de matériels modernes, de budget suffisants, etc.

2.1 LA SÉCURISATION FONCIÈRE: LE CADASTRE- LA COPROPRIÉTÉ

Au cours des trois jours de formation des géomètres francophones de l'Afrique subsaharienne, plusieurs thèmes liés à la sécurisation foncière ont été développés par des formateurs africains et européens. Les thèmes de formation ont abordé autant les compétences techniques, sociales, morales, économiques managériales et politiques, mettant ainsi en évidence le fait que la profession de géomètre va au delà de l'aspect technique.

UN CADASTRE FIABLE POUR LA SÉCURISATION FONCIÈRE

Ce thème a été abordé par trois intervenants- :

M. Marc VANDERSCHUEREN Géomètre-expert et Directeur du Cadastre de la Belgique, à travers sa communication sur le Cadastre et les Synergies possibles, a fait la genèse du cadastre de son pays et les partenariats établis pour une meilleure synergie.

La synergie reflète un phénomène par lequel plusieurs acteurs, facteurs ou influences agissant ensemble créent un effet plus grand que la somme des effets attendus s'ils avaient opéré indépendamment ou créent un effet que chacun d'entre eux n'auraient pas pu obtenir en agissant isolément.

$$1+1=3$$

Le cadastre belge s'oriente vers un cadastre authentique. C'est-à-dire que la fonction fiscale n'est plus la seule priorité. Il assure la publicité de certaines opérations immobilières. Le cadastre établit des partenariats aux nombres desquels le partenariat avec les géomètres, formalisé par une convention. La convention organise une collaboration privilégiée entre le Cadastre et le Géomètre en matière de confection de plans, d'échange d'informations et de consultation d'informations cadastrales.

Prestation du Cadastre

Les prestations du cadastre vont de l'enregistrement des plans, le géo- référencement en Lambert 72/50 de certains plans, l'organisation au profit du Géomètre de la consultation gratuite au contrôle du cadastre, avec possibilité de prendre copie des croquis des mutations (et de ses documents annexes), des plans de géomètre qui ont été joints à un acte et archivés au Cadastre et, le cas échéant, des tableaux de géo-référencement.

Le Cadastre permet via Internet au profit du Géomètre la consultation gratuite de la base de données dans laquelle sont enregistrés les plans archivés au Cadastre

Prestations du Géomètre

Le Géomètre confectionne ses plans en respectant les normes exigées, reconstitue un dossier comprenant le plan et le fichier.

Le Géomètre fournit les renseignements complémentaires qui seraient demandés par l'agent du Cadastre dans le cadre du traitement des mises à jour du plan parcellaire cadastral pour les parcelles qui concernent le plan établi par le Géomètre. En outre, le Géomètre fournit, lors de la vente du premier lot et à la demande de l'agent du Cadastre, les coordonnées définitives du périmètre du plan d'ensemble et/ou les coordonnées des sommets de la polygonale.

Le Géomètre accepte que tout autre géomètre ayant conclu avec le Cadastre une même convention puisse prendre copie gratuitement des plans établis par lui.

Le communicateur a aussi présenté les Responsabilités de chacune des partis:

Vis-à-vis des utilisateurs externes, le Géomètre assume seul la responsabilité de toute erreur ou faute qui serait comprise dans le plan communiqué par lui au Cadastre.

Le Cadastre se contente d'archiver les plans qui lui sont communiqués. Il ne peut être tenu responsable de l'absence d'un plan dans ses archives ni de la non-conformité des plans archivés avec le plan annexé à l'acte.

Le Cadastre est responsable des fautes ou erreurs commises par ses agents lorsque ceux-ci ne respectent pas le caractère confidentiel des coordonnées définitives du périmètre du plan d'ensemble et/ou les coordonnées des sommets de la polygonale communiqués par le Géomètre lors de la vente du premier lot à la demande de l'agent du Cadastre.

Le Cadastre géoréfère certains plans pour ses besoins et met ces informations à disposition sans garantie. Le Géomètre qui utilise ces informations se doit de la vérifier et ne peut rendre le Cadastre responsable de toute erreur, omission ou confusion de points.

Les communications se sont poursuivies avec l'intervention de M. René SONNEY, Ingénieur Géomètre Suisse. Pour ce dernier, un cadastre fiable est le socle de développement d'une économie saine par l'offre de garanties de prêts hypothécaires et la base d'un système d'information du territoire.

Pour clore les interventions sur le cadastre M. Basile DARGA, Enseignant de législation domaniale et foncière a développé le cas de l'Immatriculation cadastrale au Burkina Faso et le rôle du géomètre-expert dans la procédure de l'immatriculation.

L'immatriculation consiste à désigner un terrain par un numéro dans un livre foncier à la suite d'une opération de bornage.

Le géomètre-expert joue un rôle important dans la procédure de l'immatriculation notamment dans la détermination de la contenance exacte du terrain et fixation définitive des limites de la propriété.

Dans cette opération, sa responsabilité juridique est donc aussi importante et se situe en amont et aval du processus d'immatriculation :

Avant l'immatriculation

Le géomètre expert intervient soit à la demande d'une personne qui souhaite faire une délimitation d'une propriété en vue de faire reconnaître ses droits soit sur réquisition du conservateur de la propriété immobilière.

Après l'immatriculation

Après la fin de l'opération d'immatriculation le géomètre expert intervient soit pour les opérations de bornage morcellement soit les opérations de bornage fusion.

La responsabilité du géomètre expert dans la procédure de l'immatriculation

Au plan juridique, l'immatriculation est le point de départ unique du droit de propriété. Il aboutit à la création du Titre Foncier qui confère un droit de

propriété au profit de la personne pour laquelle l'opération a été conduite.

Les limites de la propriété sont donc fixées définitivement par l'opération de bornage. La terre immatriculée ne peut être replacée sous un autre régime et toutes les contestations ultérieures sont irrecevables.

La responsabilité civile du géomètre-expert pourra donc être retenue en cas d'erreur provenant d'un mauvais calcul de la contenance du terrain ou de la fixation des limites de propriété ou ayant provoqué des dommages.

ADMINISTRATION DE LA COPROPRIÉTÉ : LA COPROPRIÉTÉ IMPLIQUE LA DÉMOCRATIE.

« Le Projet de Code de propriété simplifié à l'usage des pays émergents », c'est le module développé par M. Jean-François DALBIN Géomètre-Expert Français. Le Conseil Supérieur du Notariat (CSN) et L'Ordre des Géomètres-Experts (OGE) ont signé une convention de coopération à l'international en janvier 2012. Dans ce cadre les deux organisations accompagnées de la FNAIM et d'universitaire ont décidé de travailler sur un projet de titrement en milieu urbain avec un code de la copropriété et projet d'immobilier social pour les pays émergents. Pour le titrement, le projet propose un système fiable de sécurisation des transactions immobilières reposant sur trois piliers :

- Une identification précise et concrète du bien immobilier concerné sur des plans fait par un Géomètre-Expert.
- Un acte juridique sécurisé qui va être le lien juridique entre l'immeuble et la personne effectué par un Notaire.
- Un registre immobilier qui répertorie l'ensemble des actes juridiques.

Le *titrement* est indispensable pour passer à une économie formelle. Il a un intérêt juridique car permet de déterminer avec certitude qui possède quoi et dans quelles conditions ; Il a un intérêt économique car permettant au titulaire du droit foncier d'utiliser celui-ci, notamment pour obtenir du crédit et investir ; et

un intérêt fiscal pour percevoir les impôts nécessaires à l'aménagement du territoire.

La copropriété permet de répondre au *titrement* de la propriété en milieu urbain. C'est le statut de tout immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie entre plusieurs personnes.

La copropriété est établie par acte notarié inscrit au registre foncier contenant déclaration de division en plusieurs fractions: les LOTS. La collectivité de copropriétaires constitue une personne morale : le SYNDICAT et a pour but de définir les termes de la conservation de l'immeuble, l'entretien et l'administration des parties communes, la sauvegarde des droits et les opérations d'intérêt commun.

La division en lot de la copropriété se fait par partie privative et quote-part de parties communes. Ces deux éléments indissociables.

Les droits des parties communes générales peuvent être privatisés et devenir des parties communes spéciales à l'usage de plusieurs copropriétaires.

La déclaration de division en copropriété est un acte notarié contenant règlement de copropriété, l'état descriptif de division par lot et les plans par niveau de l'immeuble. Cet acte est déposé au registre foncier qui assure la publicité des droits.

Les copropriétaires ont des droits et sont astreints à certaines règles : Respect du règlement intérieur, participation aux charges générales, participation aux charges spéciales, participation au fonds de prévoyance, information du locataire, contestation des charges devant les tribunaux.

L'administration de la copropriété est faite par le syndicat et tout copropriétaire en est membre de plein droit. L'administration du syndicat est confiée à un syndic, chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement et des décisions d'assemblées
- d'administrer l'immeuble pour le compte du syndicat et de pourvoir à sa conservation

- de représenter le syndicat dans tout acte civil et en justice
- procéder aux appels de fonds (charges et fonds de prévoyance)

Au moins une fois par an tous les copropriétaires sont convoqués par le syndic (à défaut par le président du conseil syndical ou copropriétaires) en Assemblée Générale.

Le nombre de voix est défini dans le règlement. Si un copropriétaire est majoritaire, son nombre de voix est ramené à la somme des voix des autres copropriétaires présents ou représentés. Le copropriétaire qui ne paye pas ses charges est privé de droit de vote.

Les décisions sont prises en assemblée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés. La majorité pour les décisions de gestion courante est de 2/3 des voix (actes d'acquisition ou d'aliénation et les travaux de transformation des parties communes, modification de l'acte déclaratif de division, etc.).

Pour les décisions comme le changement de destination de l'immeuble, la majorité des 3/4 des copropriétaires représentant 90 % des voix est nécessaire. Une décision est contestable dans les 15 jours pour les copropriétaires absents ou opposés. Un conseil syndical, constitué de copropriétaires élus en assemblée et un président, assiste le syndic et contrôle sa gestion. Le conseil syndical a accès à tous les comptes. L'assemblée peut confier au conseil syndical les pouvoirs de syndic.

Il est mis fin à la copropriété par décision unanime des copropriétaires, par destruction totale ou partielle (> 50 %), par la scission de copropriété, par réunion dans une même main de tous les lots. Cette décision est transcrite au livre foncier.

2.2 ONU-HABITAT : LES PRINCIPES DE LA GOUVERNANCE FONCIÈRE

La terre, ressource précieuse, reste aussi malheureusement, source de conflit dans la majorité des pays africains. Pour faire face à cette situation, ONU-Habitat développe des programmes visant à

sécuriser les droits fonciers des populations et des communautés.

Renforcer la bonne gouvernance foncière reste un des moyens les plus efficaces pour faire face aux problèmes de gestion des terres. C'est dans ce sens qu'un Programme de renforcement des capacités : UN-Habitat/GLTN a été mis en place visant essentiellement à répondre à la forte demande de compétences dans la gestion foncière en Afrique, y compris les compétences pour renforcer la transparence. Remy Sietchiping, représentant l'ONU-Habitat a donc développé ce thème, adressé à un maillon important de la gestion foncière, les géomètres.

2.2.1 OBJECTIFS, DÉMARCHE PÉDAGOGIQUE, ATTENTES ET CRAINTES DES PARTICIPANTS

Objectifs

L'intervention avait pour objectif d'accroître la connaissance sur les questions de transparence dans la gestion foncière et partager des expériences au sein et en dehors de l'Afrique francophone. Il s'est agi aussi d'amener les participants à réfléchir sur des mesures spécifiques pouvant être prises pour une bonne gouvernance foncière dans leur pays respectifs.

Démarche pédagogique

Des méthodes participatives et interactives ont été utilisées dans le cadre de l'administration de ce module. Les exposés ont été enrichis par des études de cas et des exercices introductifs. Des débats en plénière ont permis d'échanger largement sur les aspects de corruption et de transparence et de s'enrichir mutuellement des exemples des différents pays présents.

Attentes et craintes des participants

Les participants à l'atelier ont formulé un certain nombre d'attentes et de craintes liées aussi bien au thème de la gouvernance foncière qu'aux objectifs de l'atelier en général.

Comprendre les principes de bonne gouvernance pour améliorer la sécurité foncière

Une moyenne de 68 % des participants ont émis des attentes sur le renforcement de la compréhension des principes de bonne gouvernance à partir du module mais aussi à travers les expériences d'autres pays. Les participants (26 %) ont aussi souhaité qu'une attention particulière soit portée aux rôles du géomètre dans la gouvernance foncière. Les autres attentes citées sont essentiellement des préoccupations sur comment appliquer des principes de la bonne gouvernance et le besoin d'avoir une définition objective de la gouvernance foncière.

La formation des géomètres doit aller au-delà de la simple conférence et s'appuyer sur des cas pratiques cadrant avec la réalité des pays africain.

Plus de la moitié des participants ont émis la crainte que la formation ne cadre pas avec le contexte des pays africains et de leur pays respectifs : En effet, 47 % des participants ont mentionné la crainte que la formation soit contraire aux réalités quotidiennes et 33 % que les cas soient généralisés pour l'ensemble des pays. Le problème du suivi a aussi été évoqué par 33 % des participants, ainsi que le peu de jours consacrés à la formation (25 % des participants).

Objectifs et perspectives

Les géomètres présents au séminaire de formation ont trouvé un intérêt certain à participer à la formation du fait, 82 % des répondants affirment que les compétences acquises serviront à améliorer l'offre de service au sein de leurs structures. Des progrès spécifiques comme l'amélioration de l'information sur l'immatriculation foncière (25 %) et la promotion de la gouvernance foncière (27 %) ont également été mentionnés.

La majorité des participants (67 %), compte restituer la formation aux collègues dès leur retour que les méthodes de travail soient améliorées au sein des services. Pour 19 % des participants il serait nécessaire de vulgariser les connaissances acquises par la mise en

œuvre d'un plan de communication. Au nombre des perspectives de mise en application des connaissances notons les dénonciations des mauvaises pratiques et la médiatisation pour une divulgation grand public.

La synthèse des attentes, craintes, objectifs et perspectives révèle un intérêt manifeste des géomètres à renforcer leurs compétences mais aussi à appliquer les connaissances acquises pour l'amélioration de l'offre de services fonciers

2.2.2 SYNTHÈSE DE LA COMMUNICATION SUR LES PRINCIPES DE LA GOUVERNANCE FONCIÈRE : APERÇU GÉNÉRAL SUR LA TRANSPARENCE DANS LA GESTION FONCIÈRE

La transparence est traitée dans cette session de formation comme le point d'entrée pour aborder la corruption dans la gestion foncière à travers les questionnements suivants :

1. **Pourquoi** transparence dans la gestion foncière ?
2. Bonne gouvernance dans l'administration foncière : Les **principes** ?
3. Gouvernance foncière : **réalités, pratiques et pistes de solution** ?

« La transparence est un élément essentiel de la gestion foncière ».

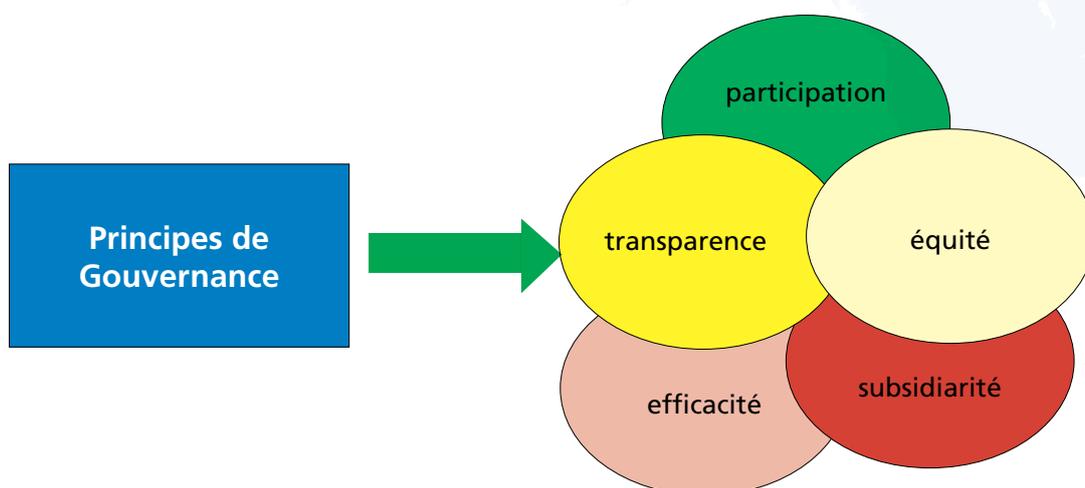
M. Remy Sietchiping de l'ONU-Habitat, a, dans son propos liminaire, abordé la problématique de la gouvernance foncière, une préoccupation partagée par la majorité des participants.

Neuf (9) Principes de Bonne Gestion Foncière

Le schéma ci-après présente les cinq principes de base de la gouvernance auxquels ont été ajoutés quatre autres principes indispensables dans le domaine de la gestion foncière (obligation de rendre compte, sécurité, durabilité, règle de droit).

1. Transparence

De façon simple, la transparence est la visibilité des actions et le respect des procédures.



2. Responsabilité

Les acteurs de la gestion foncière doivent faire face à leur responsabilité et tout contrevenant doit être puni pour ne pas encourager la culture de l'impunité.

3. Engagement Civique

Les acteurs de la gestion foncière doivent promouvoir le dialogue et la recherche de consensus, faciliter la participation active de tous les groupes et participer activement à la sécurisation du foncier.

4. Efficacité et Efficience

Les règles et procédures (simplifiées) établies doivent être respectées. L'information et les services doivent être accessibles aux usagers. La décentralisation et la concentration des services fonciers au même endroit (guichet unique) facilitent l'accessibilité des services fonciers aux populations.

5. Primauté de la Loi

Respecter le pluralisme judiciaire et appliquer avec rigueur et impartialité les lois, règles et procédures. Il est aussi important de mettre en œuvre les mécanismes de résolution formelle des litiges fonciers.

6. Équité

Les populations vulnérables comme les démunis, doivent être protégées des abus et des exclusions liés au genre, à l'intergénérationnelle ou à l'ethnie.

7. Sécurité

Assurer la sécurité de la tenure pour tous et utiliser le pouvoir d'expropriation seulement en dernier recours en assurant une indemnisation rapide et appropriée. Dans tous les cas éviter l'expulsion forcée et privilégier le processus négocié.

8. Durabilité

Mettre en place des systèmes de gestion foncière qui soient abordables, accessibles à tous, et qui peuvent être maintenus et mis à jour au fil du temps afin d'encourager l'utilisation de la terre, gage d'équilibre des besoins sociaux, économiques et environnementaux.

9. Subsidiarité

Il s'agit de la décentralisation des centres de décision et de la gestion. **« Les Etats doivent mettre en place des systèmes de gestion foncière, abordables, accessibles à tous et qui peuvent être maintenus et mis à jour au fil du temps »,** car la mal gouvernance dans le domaine foncier conduirait à l'instabilité sociale et politique, à l'érosion de l'éthique et des normes de comportement ainsi qu'à une gestion non durable des ressources naturelles. Par contre, la bonne gouvernance protège les pauvres des expulsions illégitimes, permet la résolution juste des litiges fonciers et à l'Etat de bénéficier des taxes sur le foncier.

La corruption prospère là où il n'y a pas de transparence

Il existe plusieurs catégories de corruption – la corruption (systémique), la Corruption /au niveau de l'Etat/Massive/au niveau politique (généralisée), la corruption faible (opportune) bureaucratique/ administrative —

Les formes les plus courantes relevées au niveau foncier sont :

- les Pots-de-vin pour accéder aux différents services fonciers ;
- les Transferts illégaux de terres domaniales / ou à usage public à des privés pour leurs propres intérêts, souvent à des prix en dessous de leur valeur ;
- les enregistrements multiples de terrains ;
- la planification / permis de construire délivrés pour des paiements non officiels (pas basés sur la qualité technique) ;
- les estimations frauduleuses des terres pour faire baisser les impôts sur le foncier, gonflement des indemnités, etc. ;
- le traitement discriminatoire des femmes, des minorités ethniques, etc.

La transparence doit s'appliquer à tous les niveaux de la gestion foncière

La politique, les lois, les réglementations, les chartes, les codes, les règles, etc. doivent être disponibles au public ; les instruments légaux qui régissent la GF doivent être compréhensibles par tous.

La Transparence structurelle⁴ : réglages organisationnels, processus de prise de décision.

La Transparence fonctionnelle⁵ : brochures d'information et répertoires qui aident à savoir qui fait quoi ? Qui est responsable de quoi ? Qui traite les demandes ? Qui prend les décisions ? Ces éléments sont extrêmement importants.

⁴Spécifie les institutions et les organisations responsables du service ; lieux ; fonctions et noms du personnel concerné, etc.

⁵idem

Les Processus et procédures : fournissent les brochures d'information, les listes de contrôle, les guides, les formulaires, etc. qui spécifient les étapes, le temps requis pour terminer le processus, les moyens d'accès y compris les voies de recours, etc.

Les installations et bureaux : doivent être ouverts au public. Des visites et des journées portes ouvertes doivent avoir lieu périodiquement.

Les Données / informations : le public doit avoir des données compréhensibles et accessibles spécifiquement aux informations fonctionnelles collectées, traitées, et mises en application (droits d'affectation des terres, converties, louées, titrées ; valeur des terres ; utilisation des terres ; taux d'impôts, etc.). En effet, les informations incomplètes, dépassées, ou les données mal organisées créent l'incertitude et des risques à la fois pour l'institution et les utilisateurs.

Des pistes de solution pour une bonne gouvernance foncière, garant de paix sociale

La *mal gouvernance* a sans aucun doute des effets néfastes qui vont de simples litiges fonciers à une instabilité sociale et politique souvent grave. Il est important pour une bonne gestion du foncier d'établir des normes de service et un système d'information sur le foncier, accessible à la population. La mise en place de bureaux d'accueil et de renseignements bien organisés et une enquête sur la clientèle est indispensable pour améliorer l'offre de service. Ces actions doivent être complétées par l'inventaire des terres domaniales et la cartographie des limites des communautés.

De manière spécifique, pour garantir une bonne gestion du foncier, les solutions peuvent être envisagées à plusieurs niveaux d'intervention :

Au niveau des processus

- Mise en place de Bureau d'accueil/Bureau d'aide, avec pour fonction d'orienter les usagers.

Ce dispositif permet un plus grand accès aux informations et aux services et une offre de service équitable et efficace.

- Création d'un Guichet unique : avec pour vocation d'offrir plusieurs services en un seul espace, réduisant ainsi les possibilités de retard et de corruption et rendant la complexité technologique et institutionnelle plus facile.
- Disponibilité de Bureau de réclamation dans le but de protéger le citoyen de certains abus. Le bureau des réclamations est chargé d'examiner les plaintes concernant une mauvaise administration.

Au niveau des systèmes

- Le système d'Assurance Qualité doit garantir le contrôle et la protection des personnes les plus vulnérables.
- La fonction d'audit indépendant interne/externe et l'activité de surveillance doivent faire partie des compétences du personnel et personnes ressources impliqués dans la gestion du foncier afin que les processus et les finances soient transparents et donnent des informations crédibles.
- Il est possible de s'octroyer les services d'une Agences anti-corruption ou de régulation indépendante pour le renforcement des capacités et des connaissances aux niveaux des systèmes, institutions, techniques, ressources humaines et financières, etc.

Au niveau de l'éthique

- L'établissement et l'application de lois sur les conflits d'intérêts.
- L'élaboration de Codes d'éthiques professionnelles, de Codes de conduite et de Codes de déontologie.
- La Protection du « lanceur d'alerte » ou du plaignant.
- La formation des géomètres aux éthiques pour les amener à intérioriser certaines valeurs.

La recherche de pistes de solutions amène à se demander quelle conduite doit avoir le géomètre-expert pour améliorer la bonne gouvernance dans la gestion du foncier ?

L'étude du cas présenté dans l'encadré ci-dessus décrit une situation à laquelle sont souvent, à des nuances près, confrontés les fonctionnaires du foncier.

Environ 92 % des participants à l'atelier attestent que face à ce cas ils prendront leur responsabilité soit en faisant un plaidoyer (négociation et sensibilisation) (60 %) auprès du patron pour que Mme Ama bénéficie de son terrain, soit en mettant en avant la loi et les règles d'éthique et de déontologie (32 %) pour obliger le patron à céder la parcelle à Mme Ana.

Toutefois 8 % des répondants ont des avis divergents : Environ 2 % déclarent qu'ils agiront

Que feriez-vous ?

Vous êtes un fonctionnaire de l'administration territoriale et foncière.

Vous apprenez que, Mme Ama attend son titre foncier depuis plusieurs années, puisque vous l'avez vue maintes fois faire des réclamations au niveau du bureau.

M. Ouedraogo, votre patron immédiat, s'occupe du cas de Mme Ama. Il paraîtrait que M. Ouedraogo est sommé par son Directeur pour trouver des terrains disponibles aux parents de son supérieur hiérarchique, et de retenir la parcelle de Mme Ama à cet effet.

Vous avez travaillé avec M. Ouedraogo pendant cinq années et ce fut un excellent patron, en qui vous aviez entière confiance. Vous avez su par hasard ce qui est arrivé au cas de Mme Ama, lorsque vous tombez sur le dossier au bureau, et entendez une conversation téléphonique de M. Ouedraogo.

Vous avez un nouveau-né et tenez désespérément à votre poste.

par la dénonciation publique de ceux qui sont impliqués dans la malversation, 3 % des participants s'occuperont du cas de Mme Ama en l'aidant à obtenir une autre parcelle. Pour quelques participants, la meilleure conduite serait de ne pas prendre le risque de perdre son emploi parce que disent t-ils « tous le système est corrompu, on ne peut donc rien faire ».

Cet exercice de réflexion révèle un engagement des participants à lutter contre la corruption et à renforcer l'équité dans le domaine du foncier même si quelque fois ils se trouvent submergés par un système déjà corrompu. L'analyse des résultats sur la perception de la corruption (Annexe 2, Question 6) vient confirmer cette conclusion. En effet, environ 75 % des participants sont formellement d'avis que les administrateurs fonciers peuvent agir face à la corruption et 16 % pensent qu'il existe des possibilités de lutter contre ce fléau.

L'amélioration de la gouvernance foncière commence avec chacun de nous. Nous avons le pouvoir.... et la VOLONTE.

2.3 LA GESTION ÉCONOMIQUE ET HUMAINE D'UN CABINET DE GÉOMÈTRE ET FORMATION TECHNIQUE GPS

M. Jean-François DALBIN, Géomètre-Expert a présenté aux séminaristes les éléments importants à prendre en compte pour gérer de façon efficace et efficiente un cabinet de géomètre. La gestion économique et humaine du cabinet doit prendre en compte des aspects de gestion du coût de revient, gestion du temps et gestion du personnel.

Lorsque l'activité d'une entreprise concerne la fourniture d'une prestation de service, le coût est constitué uniquement par l'accumulation des charges dont la plus importante est naturellement celle relative aux frais de personnel.

Les participants ont par ailleurs, pu bénéficier d'une formation technique en utilisation du GPS. Les formateurs Omar-Pierre SOUBRA et Arnaud LEZENNEC ont fait une démonstration du trio Station Totale Trimble, GPS et GNSS.

Que pouvez-vous faire ?

- Perpétuer l'engagement personnel à agir par intégrité professionnelle.
- Faire usage du modèle éthique dans la prise de décisions.
- Rester vigilant contre les barrières à la bonne éthique dans la prise de décisions.
- Rechercher de l'aide pour résoudre les dilemmes moraux.
- Discuter d'éthiques entre collègues.
- Soutenir ceux qui agissent tout en tenant compte des règles morales.
- S'informer et savoir où s'adresser en cas de besoin.
- Utiliser des outils d'évaluation de la corruption ou du degré de la gouvernance foncière (perception, satisfaction de la clientèle, etc.).



Trimble spatial

Commentaires des participants :

La communication sur la bonne gouvernance foncière a soulevé de nombreux débats et a permis aux participants de réfléchir sur les possibilités et la manière de lutter contre la corruption. Bien que tous reconnaissent que la corruption est le gène létal de la gouvernance foncière, la plupart des participants restent persuadés qu'il n'existe pas de solutions capables d'endiguer ce fléau. Cependant les séminaristes se sont intéressés aux moyens proposés pour réduire le phénomène de corruption en promettant de les appliquer au sein de leur structure.

La formation sur le GPS a suscité l'engouement des séminaristes. Ils ont toutefois déploré la cherté des appareils présentés qui sont pourtant de haute précision.

Les participants à la formation se sont dits satisfaits du déroulement des activités. Les thèmes sur la Copropriété, la Transparence dans la gestion foncière, le Cadastre, l’Ethique professionnelle, la Gouvernance foncière ont été particulièrement appréciés. La méthode interactive utilisée était propice à l’apprentissage.

3.1 EFFETS IMMÉDIATS DE LA FORMATION ET LEÇONS APPRISSES

Une évaluation des effets immédiats du séminaire de formation sur l’évolution des connaissances et des attitudes des séminaristes montre que plus de la moitié des participants (53 %) considèrent les objectifs de formation pleinement atteints et (25 %) sont très satisfaits de l’atteinte de ces objectifs.

Cependant, la répartition du temps de formation n’a pas eu le même assentiment. Seulement 39 % des séminaristes ont été moyennement satisfaits et 53 % ont déploré le fait que trop de thèmes aient été développés en peu de temps, rendant l’approfondissement des sujets et l’assimilation difficiles.

Outre ces insuffisances, les participants ont une appréciation globalement positive du déroulement du programme et des outils utilisés qu’ils ont trouvé en majorité informatifs et utiles. La méthode participative utilisée a permis une interaction efficace entre les formateurs et les séminaristes.

DES PRÉSENTATIONS STIMULANTES ET DES DISCUSSIONS ENRICHISSANTES

De l’avis de 87 %⁶ des séminaristes, les présentations ont approfondi les connaissances et stimulés la

réflexion pour des éventuelles applications en situation de travail. Cette formation a particulièrement contribué à améliorer la compréhension de la transparence et la corruption dans la gestion foncière.

DES LEÇONS APPRISSES ET DES PERSPECTIVES DE CHANGEMENT

Selon Mme PHANZU Godelive de la R.D.Congo cette formation participe au renforcement de sa performance car la profession de géomètre exige d’être en phase avec l’évolution de la technologie.

Son attention s’est portée particulièrement sur le thème touchant au fonctionnement du cadastre, car dit-elle, dans son pays l’immatriculation cadastrale pose un réel problème.



Mme PHANZU Godelive
Ingénieur Géomètre, Topographe, Expert immobilier,
« en tant que Présidente de Mamans des affaires foncières, je défends les femmes et les plus faibles par la sensibilisation sur la sécurisation des biens et la succession.
Photo @Annick Zoungrana, 2012.

⁶58 % d’accord et 29 % entièrement d’accord

En tant que femme Géomètre, Mme PHANZU compte utiliser ses valeurs de femme africaine (Confiance, intégrité, conscience, etc.) pour mettre en application les enseignements acquis au cours de la formation.

Son titre de Présidente des mamans des affaires foncières lui confère la responsabilité de mettre son expérience de Ouagadougou au service de la défense des femmes et des personnes les plus défavorisées par la sensibilisation sur la sécurisation des biens et la succession.

D'autres participants se sont prononcé sur les perspectives d'application des connaissances acquises. M François LUANDA LUTAHERA⁷ Chef de Division du Cadastre Circonscription de Masisi-Walikale et Délégué de la province du Nord-Kivu République Démocratique du Congo s'inspire de l'expérience de la formation de ouagadougou pour formuler des propositions de solutions visant à résoudre le dualisme entre gestion coutumière et gestion légale en RDC. Pour lui, il faudrait instaurer un mécanisme de perception des redevances annuelles à allouer aux chefs coutumiers pour chaque titre émis sur les terres coutumières non domaniales. Aussi, imposer aux commissionnaires l'expertise technique du géomètre avant tout morcellement d'une parcelle afin de se conformer aux normes cadastrales.

3.2 CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

La formation des Géomètres francophones d'Afrique Subsaharienne s'est globalement bien déroulée de l'avis de 85 % des séminaristes. Cependant, quelques recommandations ont été formulées pour améliorer les prochaines sessions de formation.

Ces recommandations sont présentées par niveaux d'intervention :

A. Planification des objectifs et de la formation

- Proposer des objectifs plus raisonnables et développer moins de thèmes.
- Consacrer plus de temps pour approfondir les thèmes.

B. Conception du programme et les supports de formation

- Mettre à la disposition des participants les supports des exposés.

C. Déroulement du cours

- Avoir plus de travaux en groupe et individuels.
- Avoir plus d'événements sociaux.
- Présenter les réussites et les problèmes qui se présentent dans les différents pays et réfléchir sur les solutions à ces problèmes.
- Avoir une formation technique et pratique plus longue, sur les GPS.

D. Facilitation

- Avoir plus de discussions en plénière.

E. Logistique et gestion

- Recevoir la lettre d'invitation et les documents de travail plus tôt.
- Mieux organiser l'accueil des étrangers (spécifiquement pour les participants de la RDC).

F. Suivi des activités

- Une évaluation régulière de la gestion foncière dans les différents pays pour mesurer l'évolution des comportements.
- Le suivi trimestriel et un échange continu par internet pour s'assurer de l'application des connaissances acquises, dans les différents pays.
- Revisiter le site de la FGF et relire les exposés pour améliorer les acquis.
- Mettre en place une cellule de volontaires engagés pour le suivi des formations et le contrôle de l'application des principes de gestion foncière.
- Créer un réseau pour la continuité et plus de synergies d'actions.

⁷le rapport complet est en annexe 4

ANNEXE 1 : SYNTHÈSE DE LA PRÉ-ÉVALUATION

Nombre total des répondants = 82

| CATÉGORIES | NOMBRE DE CITATIONS | % PAR RAPPORT AUX RÉPONDANTS |
|---|---------------------|------------------------------|
| 1. Attentes | | |
| Apprendre des expériences d'autres pays | 63 | 76 % |
| Une formation continue de géomètre | 44 | 54 % |
| Renforcement des capacités des géomètres | 27 | 33 % |
| Une très grande attention sur la gouvernance | 22 | 26 % |
| Le rôle de géomètre dans la gouvernance foncière | 22 | 26 % |
| Comprendre les principes de bonne gouvernance | 16 | 19 % |
| Une définition objective de la gouvernance foncière | 14 | 17 % |
| Application des principes de la bonne gouvernance | 11 | 13 % |
| De restructurer les fonctions du géomètre | 9 | 10 % |
| Minimiser les difficultés rencontrées dans la GF | 7 | 8 % |
| Une médiatisation des formations | 6 | 7 % |
| Que les géomètres privés puissent avoir une certaine reconnaissance | 4 | 5 % |
| Mise en application d'un système informatisé | 5 | 4 % |
| Une sensibilisation des gouvernants | 2 | 2 % |
| Faire voter des lois pour une bonne sécurisation foncière | 1 | 1 % |
| Connaitre les approches de solutions contre la corruption à l'échelle internationale. | 1 | 1 % |
| 2. Craintes | | |
| Que la formation soit contraire aux réalités de tous les jours | 39 | 47 % |
| Manque de suivie de la session | 35 | 42 % |
| Généraliser les cas pour l'ensemble des pays | 23 | 33 % |
| Que le nombre de jours ne suffit pas pour maîtriser les thèmes | 17 | 25 % |
| Que ce soit plus une conférence qu'une formation | 8 | 11 % |
| Manque de compréhension des administrations | 3 | 4 % |

| CATÉGORIES | NOMBRE DE CITATIONS | % PAR RAPPORT AUX RÉPONDANTS |
|--|---------------------|------------------------------|
| Que les autorités ne reconnaissent pas la valeur d'un géomètre privée-expert | 3 | 4 % |
| Quelles informations retenir réellement en matière de gouvernance foncière | 1 | 1 % |
| Omission de points liés à la politique | 1 | 1 % |
| Information mal divulguées | 6 | 8 % |
| 3. Participation à la rencontre en lien avec les objectifs des services, institutions, développement professionnel ou pays | | |
| Amélioration de la performance des services | 56 | 82 % |
| Amélioration de l'information sur l'immatriculation foncière | 32 | 47 % |
| Mieux promouvoir la gouvernance foncière dans les pays respectifs | 19 | 27 % |
| Susciter le partenariat avec l'ordre des géomètres de la RDC | 1 | 1 % |
| S'impliquer dans les commissions | 1 | 1 % |
| Proposer au gouvernement des points d'aménagement | 1 | 1 % |
| 4. Comment comptez-vous mettre en œuvre les connaissances acquises ? | | |
| Restitution aux collègues | 46 | 67 % |
| Amélioration des méthodes de travail | 27 | 39 % |
| Sensibilisation | 19 | 27 % |
| Dénoncer les mauvaises pratiques | 17 | 25 % |
| Vulgarisation par la mise en œuvre d'un bon plan de communication | 16 | 19 % |
| Divulgaration grand public | 12 | 17 % |
| Séminaire de formation | 3 | 4 % |
| Application en cabinet privé | 3 | 4 % |
| Médiatisation | 2 | 3 % |
| Mise en place d'équipes d'éthique | 1 | 1 % |
| Faire un écrit à l'instar de Alain Bagré | 1 | 1 % |

ANNEXE 2 : PERCEPTION DE LA CORRUPTION

(82 répondants)

1 = désaccord total ; 2 = pas d'accord ; 3 = peu d'accord ; 4 = accord ; 5 = entièrement d'accord

| LORSQU'IL S'AGIT DE PRENDRE DES MESURES CONTRE LA CORRUPTION DANS LA GESTION FONCIÈRE, JE SUIS D'AVIS QUE : | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | % DES CHIFFRES SIGNIFICATIF PAR RAPPORT AU NOMBRE DE PARTICIPANTS |
|---|----|----|----|----|----|---|
| 1. La corruption est partout, elle est endémique. Ainsi que faut-il faire ? | | | 3 | 18 | 57 | 69 % |
| 2. La corruption fait partie de la nature humaine. Elle a toujours existé. Donc, on ne peut pas faire grand chose. | 47 | 17 | 14 | | | 57 % |
| 3. La corruption est culturellement déterminée. Ce qui peut être perçu comme de la corruption par certains pourrait ne pas être vu de la même manière par d'autres. Il vaut mieux ne pas être impliqué. | | 59 | | 19 | | 72 % |
| 4. Se débarrasser de la corruption dans la gestion foncière nécessitera un changement radical des comportements et des valeurs. Personne n'a le temps et l'énergie pour faire face à ces défis. | 08 | 15 | 07 | 40 | 5 | 48 % |
| 5. La corruption n'est pas si mal qu'on croit. C'est juste la manière dont les systèmes politiques et économiques fonctionnent. | 49 | 17 | 02 | | | 72 % |
| 6. Il n'y a rien que les administrateurs fonciers puissent faire lorsque la corruption devient si enracinée, qu'elle devient la voie acceptée pour traiter les affaires. | 62 | 5 | 8 | 6 | | 75 % 16 % |
| 7. Se préoccuper de la corruption dans la gestion foncière serait une perte de temps étant donné que nous avons d'autres choses à faire. | 51 | 17 | 7 | 2 | | 61 % |
| 8. La corruption n'existe pas dans notre système de gestion foncière,-- au moins à un niveau où elle devrait nous préoccuper—. | 19 | 39 | 16 | | | 47 % |
| 9. Les coûts d'éradication et de la prévention contre la corruption dans la gestion foncière dépasseraient de loin les bénéfices. | 70 | 10 | | | | 85 % |
| 10. Tout effort pour remédier et prévenir la corruption dans notre système de gestion foncière pourrait heurter beaucoup de personnes innocentes. Il vaut mieux l'ignorer. | 19 | 39 | 19 | | | 47 % |

ANNEXE 3 : SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION

RÉPONDANTS : 82 participants

| | 1 = DÉSACCORD TOTAL | 2 = PAS D'ACCORD | 3 = PEU D'ACCORD | 4 = ACCORD | 5 = ENTIÈREMENT D'ACCORD |
|---|---------------------------|------------------------|------------------------|---------------|--------------------------------|
| A. Planification des objectifs et de la formation | | | | | |
| 1. les objectifs de la formation sont clairement compris | | | 18 | 37 | 27 |
| 2. Les objectifs de départ de la formation sont pleinement atteints. | | | 17 | 44 53 % | 21 25 % |
| 3. La répartition du temps et la durée de la formation conviennent à mes besoins. | | | 44 53 % | 32 39 % | 6 |
| B. Conception du programme et les supports de formation | | | | | |
| 1. La conception de la formation me permet d'apprendre et de partager effectivement avec les autres participants dans le but de produire des résultats effectifs. | | | 23 | 44 | 15 |
| 2. Je trouve la formation effectivement stimulante, intéressante et complémentaire pour moi. | | | 11 | 44 | 27 |
| 3. Le programme de la formation s'est déroulé de manière efficace. | | | 29 | 41 | 12 |
| 4. Les outils de la formation et les documents sont informatifs et utiles. | 6 | 9 | 12 | 47 | 8 |
| 5. L'équilibre entre les présentations et les sessions pratiques était réussi | | | 18 | 56 | 8 |
| C. Déroulement du cours | | | | | |
| 1. Les présentations ont stimulé mes pensées et les discussions ont approfondi mes connaissances. | | | 10 | 48 58 % | 24 29 % |
| 2. La formation a contribué à améliorer ma compréhension de la transparence / corruption dans la gestion foncière. | | | 9 | 52 63 % | 21 25 % |

| | 1 = DÉSACCORD TOTAL | 2 = PAS D'ACCORD | 3 = PEU D'ACCORD | 4 = ACCORD | 5 = ENTIÈREMENT D'ACCORD |
|--|---------------------------|------------------------|------------------------|---------------|--------------------------------|
| 3. Le mélange géographique, de genre et des organisations des participants est un atout. | | | 7 | 29 | 46 |

D. Facilitation

| | | | | | |
|---|----|---|----|----|----|
| 1. J'ai pu voir clairement les liens entre les composantes du programme. | | | 11 | 47 | 24 |
| 2. J'ai eu l'opportunité d'exprimer mes opinions lors de la session | 13 | 4 | 14 | 41 | 10 |
| 3. J'ai eu l'opportunité d'exposer mes idées lors des débats en plénière. | 13 | 4 | 14 | 41 | 10 |
| 4. L'atmosphère était favorable à l'ouverture et au partage d'idées. | 11 | 4 | 9 | 46 | 12 |

E. Logistique et gestion

| | | | | | |
|---|---|---|----|----|----|
| 1. La lettre d'invitation et les informations fournies furent suffisantes pour me permettre de me préparer et de participer au cours. | | 3 | 7 | 8 | 21 |
| 2. La salle de conférence et les dispositions qu'elle présente sont propices à l'enseignement. | | 6 | 24 | 18 | 34 |
| 3. L'hôtel et l'organisation du transport furent satisfaisants. | 9 | | 29 | 32 | 12 |
| 4. Les organisateurs furent attentifs et sensibles à mes besoins. | | | 2 | 24 | 18 |

F. Impacts atteints :

| | | | | | |
|--|--|--|----|------------|------------|
| 1. Les connaissances et les idées acquises à travers cette formation sont appropriées et aptes à m'engager à améliorer la transparence dans la gestion foncière. | | | 35 | 16 | 31 |
| 2. Dans l'ensemble, je suis satisfait de cette formation | | | 11 | 44 53 % | 27 32 % |
| 3. Lorsque je serai rentré dans mon organisation, j'informerai mes collègues et les autres acteurs de la formation. | | | 6 | 42 | 34 |

| | 1 = DÉSACCORD TOTAL | 2 = PAS D'ACCORD | 3 = PEU D'ACCORD | 4 = ACCORD | 5 = ENTIÈREMENT D'ACCORD |
|--|---------------------------|------------------------|------------------------|---------------|--------------------------------|
|--|---------------------------|------------------------|------------------------|---------------|--------------------------------|

G. Les sujets du cours que je trouve très utiles sont :

| | | | | | |
|--|--|---|----|----|----|
| 1. Gestion foncière et transparence. | | | 28 | 32 | 22 |
| 2. Comprendre et évaluer la transparence dans la gestion foncière. | | 7 | 18 | 38 | 19 |
| 3. Accès à l'information et participation publique. | | | 14 | 45 | 23 |
| 4. Ethique professionnelle et intégrité. | | 7 | | 56 | 19 |
| 5. Réformes institutionnelles et organisationnelles. | | | 12 | 30 | 6 |
| 6. Etudes de Cas I | | | 15 | 18 | 6 |
| 7. Etudes de Cas II | | | | | |

H. J'aurai aimé avoir plus ... (Sélectionnez plusieurs options à votre convenance)

| | |
|---------------------------------|--|
| 1. Discussions en plénière | 36 |
| 2. Cours / Présentations | 13 |
| 3. Travail de groupe/individuel | 22 |
| 4. Événements sociaux | 18 |
| 5. Temps libre | |
| 6. Autres (merci de spécifier) | Présenter les réussites et les problèmes qui se présentent dans les différents pays et réfléchir sur les solutions à ces problèmes |

J'aurai aimé avoir moins ... (Sélectionnez plusieurs options à votre convenance)

| | |
|-----------------------------|----|
| Discussions en plénière | |
| Cours / Présentations | 28 |
| Travail de groupe | |
| Événements sociaux | 15 |
| Temps libre | 22 |
| Autres (merci de spécifier) | |

Quels messages et/ou méthodes appris pendant le cours, vous avez trouvés plus intéressants ?

- La copropriété
- La Transparence dans la gestion foncière
- Un cadastre fiable comme socle de développement
- Méthode participative
- Ethiques professionnelles et intégrité
- La gouvernance foncière

Comment envisagez-vous d'appliquer ce que vous avez appris pendant le cours ?

- Par la sensibilisation
- Mettre en pratique sur le terrain
- Restitution aux collaborateurs
- Séminaire de restitution
- Restitution en petit groupe
- Discussion avec les collègues
- En s'améliorant personnellement
- Rencontre interprofessionnelle
- Faire la synthèse des exposés et les partager avec les collaborateurs

Quel suivi des activités vous aimeriez voir/avoir ?

Il serait bien qu'il y ait une évaluation de la gestion foncière pour mesurer l'évolution des comportements

Suivi trimestriel et échange continue par internet pour s'assurer de l'application des propositions dans les différents pays

Revisiter le site de la FGF et relire les exposés pour améliorer les acquis.

Autres commentaires et suggestions :

- Une formation technique et pratique sur les GPS plus longue
- Mise en place d'une cellule de volontaires engagés pour le suivi des formations et de l'application des principes de gestion foncière
- Dénoncer la corruption par des spots de sensibilisation et promouvoir la transparence
- Créer un réseau pour la continuité et plus de synergie d'actions
- Mettre à la disposition des participants des supports des exposés

ANNEXE 4 : LISTE DES PARTICIPANTS

| | NOM ET PRENOM | STRUCTURE/FONCTION | PAYS | ADRESSE |
|-----|--------------------------|-----------------------|-------|----------------|
| 1. | AMVS | | | |
| 2. | MAKOUNDE INNOCENT AYMAR | GEOMETRE | RDC | 00242066656224 |
| 3. | MOUANDJOU DY CHRISTIAN | APIT/SG | Gabon | 24107942030 |
| 4. | OYANE ONDO JOSIANE | APIT/SGA | Gabon | 24107220083 |
| 5. | BASSALEYA OLIVIER | OGT/Trésorier | Togo | 22890179642 |
| 6. | ATCHOLADI NIKADA | OGT/SG | Togo | 22890052854 |
| 7. | DANTARE SALIFOU | OGT/Président | Togo | 22890054660 |
| 8. | OHELOU SERGE CHRISTIAN | APIT/Trésorier | Gabon | 24107291093 |
| 9. | WAIGALO ALY | OGEM/ Président | Mali | 22320289103 |
| 10. | KOTOKOU KOUAKOU URBAIN | OGECI | C I | 22505053310 |
| 11. | YOUSOUF BENGALY | OGEM | Mali | 22366719396 |
| 12. | BRAHIMA TRAORE | OGECI | C I | 22507070400 |
| 13. | MAKILA EKWOK ARMAND | APIT | Gabon | 24107375620 |
| 14. | OUEDRAOGO YVES M. M. D. | L'Oeil du Géomètre | B.F | 50 46 45 83 |
| 15. | OUELOGO HAROUNA | G.TOPO Consult | B.F | 70 25 18 72 |
| 16. | KABORE BOWENDSOM | G.TOPO Consult | B.F | 71 51 83 85 |
| 17. | TONDE SOUMAÏLA | ESUP/J | B.F | 70 63 60 50 |
| 18. | TANLIRE GERARD LEANDRE | SCT/OGEB | B.F | 70 57 43 63 |
| 19. | OUATTARA HONORE MAGLOIRE | C.T.F.C/OGEB | B.F | 701 12 69 50 |
| 20. | LANKOANDE ADRIEN | EFP-TP | B.F | 70 18 56 01 |
| 21. | COMPAORE P. ABRAHAM | BETT-BF/OGEB | B.F | 70 28 09 69 |
| 22. | OUEDRAOGO GREGOIRE M. F. | ATT-BF/OGEB | B.F | 70 52 19 35 |
| 23. | BANDE IDRIS SA | ATT-BF/OGEB | B.F | 74 24 09 48 |
| 24. | SAWADOGO N. JEAN | PLANETE-CARJO-BF/OGEB | B.F | |
| 25. | SANOU K. STEPHANE | CERAVD/OGEB | B.F | 78 10 94 42 |
| 26. | SANOU IBRAHIM | ATT-BF/OGEB | B.F | 70 28 37 13 |
| 27. | SIA G. ALPHONSE | OGEB/GERAMHY | B.F | 70 2064 20 |

| | NOM ET PRENOM | STRUCTURE/FONCTION | PAYS | ADRESSE |
|-----|------------------------|-------------------------|------|-------------|
| 28. | SIA ARNAUD J. RODRIGUE | OGEB/GERAMHY | B.F | 70 73 20 31 |
| 29. | COULIBALY ROLAND | IGB-BF | B.F | 50 32 48 23 |
| 30. | NAGABILA HALIDOU | OGEB/GERAMHY | B.F | 50 32 48 23 |
| 31. | YAMEOGO R. JUSTIN | MHU-BF | B.F | 70 25 11 88 |
| 32. | NIKIEMA P. JOACHIM | MHU-BF | B.F | 78 87 10 11 |
| 33. | NAKOULMA GUETWENDÉ | MHU-BF | B.F | 78 80 90 98 |
| 34. | SANON YAYA | OGEB/BTEA | B.F | |
| 35. | BADO BAPIO FRANÇOIS | ESUP/J | B.F | 78 73 12 20 |
| 36. | OUEDRAOGO MADY | ESUP/J | B.F | 78 65 71 37 |
| 37. | YIDIA ALASSANE | YIDIA | B.F | 70 01 93 99 |
| 38. | ZIO ISSA ROMAIN | OGEB/HYALEX-GEOSYSTEMS | B.F | 70 78 53 59 |
| 39. | ZIO H. HYACINTE | OGEB/HYALEX-GEOSYSTEMS | B.F | 78 12 79 87 |
| 40. | COULIBALY BAFETIGUE | MHU | B.F | 78 85 28 89 |
| 41. | OUEDRAOGO ABOUBACAR | CETIS | B.F | 78 53 99 53 |
| 42. | SANOGO ASSIMI | MHU | B.F | 76 65 05 97 |
| 43. | ZONGO ROLAND | MHU | B.F | 70 73 67 98 |
| 44. | WILLI PATINDBA | MHU | B.F | 78 87 86 77 |
| 45. | TOE JEAN MARC | MHU | B.F | 70 72 12 60 |
| 46. | TIETIEMBOU B. BANATI | YABA-Travaux et Service | B.F | 70 46 37 25 |
| 47. | KIENTGA S.MATHIEU | SEREIN-GE | B.F | 50 36 42 94 |
| 48. | DERRA SOUMAÏLA | SEREIN-GE | B.F | 50 36 42 94 |
| 49. | ILBOUDO ISSOUFOU | ESUP/J | B.F | 70 01 87 27 |
| 50. | KABORE Z. MOUMOUNI | ESUP/J | B.F | 71 31 80 87 |
| 51. | BEREMWIDOUYOU JACQUES | INGENIEUR GEOMETRE | B.F | |
| 52. | NAMA IDRISOU | TOPO 2000/OGEB | B.F | 70 02 77 86 |
| 53. | TAPSOBA DIEUDONNE | MHU/Chargé d'étude | B.F | 70 26 97 55 |
| 54. | CONGO LUDOVIC | ESUP/J | B.F | 76 25 24 62 |

| | NOM ET PRENOM | STRUCTURE/FONCTION | PAYS | ADRESSE |
|-----|-----------------------------------|--------------------|----------|---------------|
| 55. | OUEDRAOGO YOUSSOUF | ESUP/J | B.F | 71 22 42 25 |
| 56. | DA BASSINI GABIN | TRIMBLE | Ghana | 73 00 44 14 |
| 57. | TIENDREBEOGO ABDOU.K | TOPO 2000/OGEB | B.F | 70 25 36 89 |
| 58. | OUEDRAOGO YOUSSOUF | ESUP/J | B.F | 76 25 24 62 |
| 59. | BELEMVIRE MAHMOUDOU | Operateur Géomètre | B.F | 70 22 54 39 |
| 60. | SIDIBE PHILIBERT FRANCIS | OGEB/CERAT | B.F | 70 25 13 61 |
| 61. | KOUAWA NORBET | ONGEC | Cameroun | 23722204249 |
| 62. | GNANSOUNOU C. J.DAVID | OGEB | Benin | 22995401410 |
| 63. | MENON SENOU YAOVI | OGEB | Benin | 2299778583 |
| 64. | HOUINOU GOSSOU | OGEB | Benin | 22995841553 |
| 65. | HOUNKPATIN A. FORTUNE | OGEB | Benin | 22997334650 |
| 66. | NKULU-M. M. CORNEILLE | FIGT | RD Congo | 2438814090984 |
| 67. | SIA O.A.J. RODRIGUE | GERAMHY | B.F | 70 73 20 31 |
| 68. | FREDERIC HAPPI MANGOUA | OAGQ | | 0015813080211 |
| 69. | SHIMBA NGOY DIEUDONNÉ | FIGT | RD Congo | 243997025068 |
| 70. | SOSSOU K. ALEXANDRE | OGE | Benin | 22995289325 |
| 71. | LOUGOUI E.DOMINIQUE | OGT | Togo | 22890233880 |
| 72. | LUANDA W. FRANÇOIS | CADASTRE | | 243994113567 |
| 73. | KPOTOUEDO M. JULIEN | OGE | Benin | 22997219374 |
| 74. | DESOUZA M. JULIEN | OGE | Benin | 22990037019 |
| 75. | MOUSSA FANE | OGE | Mali | 22366733613 |
| 76. | DIARRA KADIDIA | DNR | Mali | 22376312509 |
| 77. | DIALGA MOUMOUNI | Etudiant | B.F | 70 79 69 47 |
| 78. | SAMONDOULOUGOU P. HYACINTHE B. | Etudiant | B.F | 70 06 34 96 |
| 79. | SANDWIDI BERNARD | Etudiant | B.F | 70 81 48 60 |
| 80. | KABORE W. DAMIEN | Etudiant | B.F | 71 93 45 16 |
| 81. | YAOGHO W. ESDRAS | Etudiant | B.F | 70 80 69 10 |

| | NOM ET PRENOM | STRUCTURE/FONCTION | PAYS | ADRESSE |
|------|-----------------------|--------------------|----------|--------------|
| 82. | COMPAORE HASSANE | Etudiant | B.F | 71 02 26 34 |
| 83. | BAGRE G. RIMPANGA | Etudiant | B.F | 70 18 48 87 |
| 84. | KABRE LUC | Géomètre | B.F | 78 93 00 01 |
| 85. | VANDERSCHUEREN MARC | CADASTRE | Belgique | 32470763494 |
| 86. | OUEDRAOGO DAVID | OGEB | B.F | 70 20 79 41 |
| 87. | LAURA HAMIDOU | OGEB | B.F | 70 73 62 25 |
| 88. | OUEDRAOGO AUGUSTIN | | B.F | 70 72 98 97 |
| 89. | AIZO PEDRO | OGE | Benin | 22995403982 |
| 90. | SANGWA-MULENDA MICHEL | FIGT | Congo | 243995838141 |
| 91. | NGOSA KIPOKA JUSTIN | FIGT | Congo | 243810458676 |
| 92. | SITEKE I.DIOR | FIGT | Congo | 243815253050 |
| 93. | DITHOY T. TENDA | FIGT | RD Congo | 243819824086 |
| 94. | LUGUNDA LAMBERT | GEOMETRE-TOPO | RDC | 243997024561 |
| 95. | DRABO A.K.J.ALESEIEN | 2IE | BF | 78244929 |
| 96. | COMPAORE ABDOURAHIM | 2IE | BF | 70350339 |
| 97. | ADEYE MICHEL A. | OGE | BENIN | 22991589634 |
| 98. | ADEYE PATRICK | OGE | BENIN | 22991589634 |
| 99. | TOUKOUROU YEZIDOU | OGE | BENIN | 22991589634 |
| 100. | ... MARTIAL | OGE | BENIN | 22991589634 |
| 101. | ...GUY | OGE | BENIN | 22991589634 |
| 102. | ... LEOPOLD | OGE | BENIN | 22991589634 |
| 103. | TIENDREBEOGO ALOYS | 2IE | BF | 78633075 |
| 104. | SIETCHIPING REMY | UN HABITAT | KENYA | 254207623858 |
| 105. | Teo Chee Hai | FIG | | |
| 106. | SONNEY RENE | GEOSUISSE | | 41319632391 |
| 107. | KEDOWIDE M CONCHITA | Géomètre Expert | Benin | +22994789129 |
| 108. | POFAA JULES 2 | OGE | Benin | 97589634 |

| | NOM ET PRENOM | STRUCTURE/FONCTION | PAYS | ADRESSE |
|------|-----------------------------|--------------------|--------|---------------|
| 109. | AGOSSOU DAMASE | Géomètre Stagiaire | Benin | 97136032 |
| 110. | ADELAKOUN JEAN RAPHAEL | Géomètre | Bénin | 97489880 |
| 111. | HAZOUME BERTRAND | Ingénieur Géomètre | Benin | 0022997649631 |
| 112. | KOSSOUGBETO BRIAC K.P | Ingénieur Géomètre | Benin | +22996119153 |
| 113. | YESSOUFOU M. JOSLIN | Ingénieur Géomètre | Benin | +22997790079 |
| 114. | NATANIELS ROLAND | Géomètre | Benin | 97153197 |
| 115. | GONCALVES OCTAVIANO | Ingénieur | Benin | 96444416 |
| 116. | SOUNKOUA ALBERT | Ingénieur | Benin | 0022997011118 |
| 117. | EGOUNLETY EDOUARD D | Ingénieur | Benin | 0022997607400 |
| 118. | DENAKPO KOSSI ALBERT | Ingénieur | Benin | 0022995761765 |
| 119. | MEBOUNOU C. CLAUDE | Ingénieur | Benin | +22995526161 |
| 120. | ADANGNIDO JUDITH PRISCA | Ingénieur | Benin | +22997648181 |
| 121. | KOU MOLOU AMBROISE | Ingénieur | Benin | +22994428260 |
| 122. | AHAMIDE DOROTHEE | Ingénieur | Benin | +22997080034 |
| 123. | AGUEGUE CYRIAQUE | Ingénieur | Benin | +22997982868 |
| 124. | DALBIN JEAN FRANÇOIS | OGE | France | +3364705013 |
| 125. | MAZUYER FRANÇOIS | OGE | France | +33608574945 |
| 126. | FOURNIER SCHI MTT BENEDICTE | OGE | France | +33153838813 |
| 127. | OGOUBIYI ARCADIUS ROMUALD | OGE | Benin | +22995209120 |
| 128. | HOUNKARIN PIERRE Y | OGE | Benin | +22995066670 |
| 129. | ZIO ISSA ROMAIN | OGEB | BF | +22678705359 |
| 130. | BAGRE S. ALAIN | OGEB | BF | +22670200744 |
| 131. | BAH ROCH ABDOU | Ingénieur | Benin | +22995868711 |
| 132. | DJOMAMOU DESIRE | Ingénieur | Benin | +22995553022 |
| 133. | BANKOLE ULYSSE | Ingénieur Géomètre | Benin | +22967585181 |
| 134. | SIMAL AMADOU | Zie | BF | 70278942 |

ANNEXE 5 : ARTICLES PUBLIÉS

Renforcement des capacités des géomètres
francophones : Une première!
www.gltm.net/index.php/news/237

1ère Université de perfectionnement de la Fédération
des géomètres francophones
<http://www2.geometre-expert.fr/>.

Ouagadougou, Une FGF offensive, Horizon, Michel
Ravelet, Géomètre n° 2098, décembre 2012

Principes de la Gouvernance Foncière: Bâtir la Confiance

Aperçu général sur la Transparence dans la Gestion Foncière

Université de perfectionnement des Géomètres Francophones d'Afrique Subsaharienne
Ouagadougou 24 et 25 octobre 2012

Agenda: Trois questions

1. Pourquoi transparence dans la gestion foncière?
2. Bonne gouvernance dans l'administration foncière: Les principes?
3. Gouvernance foncière: réalités, pratiques et pistes de solution?



A. Considérations générales

Résultats attendus/Objectifs

- Accroître la connaissance concernant les questions de transparence dans la gestion foncière et partager des expériences au sein et en dehors de l'Afrique francophone
- Etre en mesure d'aborder ces questions
- Amener à réfléchir sur des mesures spécifiques pouvant être prises
- Tirer des leçons pour les prochaines sessions
- Méthodes
 - Exposés
 - Etudes de cas
 - Exercices introductifs

Outils pour pallier gestion foncière et la corruption

Les formes de corruption liées à la subornation, le pot de vin, la fraude, le favoritisme, ...

- Outils pour améliorer la gouvernance foncière
 - Suivi et évaluation des systèmes de gestion foncière
 - Accroître l'accès à l'information et la participation du public, disponibilité de données et procédures claires et simples
 - Promouvoir l'éthique, le professionnalisme, et l'intégrité
 - Accroître la transparence grâce à des réformes institutionnelles



Programme de renforcement des capacités: UN-Habitat/GLTN

- Forte demande de compétences dans la gestion foncière en Afrique, y compris les compétences pour renforcer la transparence
- ONU-Habitat et ITC + les partenaires régionaux (KNUST, PoN, ARU, ENDA); action concertée pour accroître la capacité pour la Transparence dans la gestion foncière, dans le cadre de GLTN



Programme de renforcement des capacités: UN-Habitat/GLTN

- Réunion d'experts, Jan. 2007, Nairobi
- Objectifs: développer les connaissances et les compétences + encourager la réflexion sur les outils
- Groupe cible: agents de changement de premier ordre
- Programmes de formation étalés sur 3-4 jours
- Quatre régions africaines
- Etudes de cas et plan d'action
- Programmes ciblés (FGF)



Les modules de formation

1. La gestion foncière et la transparence
2. Evaluation de la transparence dans la gestion foncière
3. Présentation d'études de cas brèves et réflexions
4. Accès à l'information et la participation du public
5. Ethique et intégrité professionnelles
6. Réformes institutionnelles et organisationnelles
7. Etudes de cas
8. Plans d'Action (individuel et de groupe/pays)
9. Récapitulation de connaissances renforcées et des compétences acquises, Réflexions des participants, Evaluation
10. Discussion plénière, travail de groupe sur des brèves études de cas

| Session | Topic Covered |
|------------|---|
| Session 1 | Governance, Land Administration, Good and Weak Governance, Transparency and Corruption |
| Session 2 | Case Studies 1 – 'Ice Breaker' Case Studies |
| Session 3 | Understanding and Assessing Transparency in Land Administration |
| Session 4 | Access to Information and Public Participation |
| Session 5 | Professional Ethics and Integrity |
| Session 6 | Institutional and Organisational Reforms |
| Session 7 | Reflection on Tools Presented via a Practitioner (such as an Anti-Corruption Agency) |
| Session 8 | Case Studies II – Case based learning Case Studies focussing on the tools to promote transparency |
| Session 9 | Case Studies III – Reform Case Studies (global) analysis tools used to undertake reforms |
| Session 10 | Action Planning |

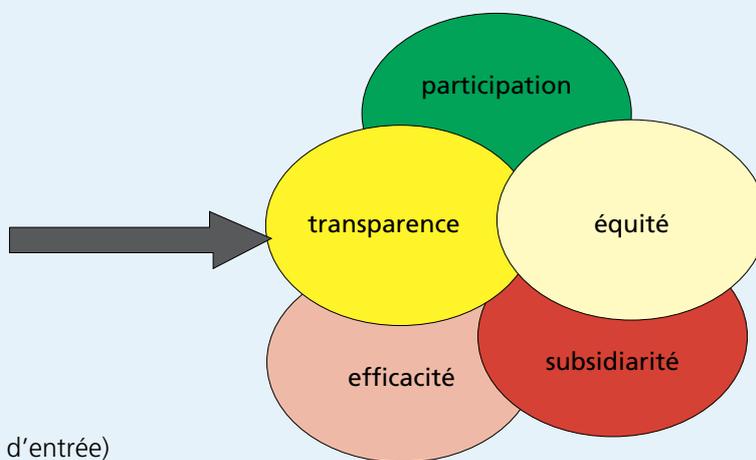
Exercice Perception de la corruption

| Lorsqu'il s'agit de prendre des mesures contre la corruption dans la gestion foncière, je suis d'avis que: | 1 Désapprouve fermement | 2 Désapprouve | 3 Approuve | 4 Approuve avec force |
|---|----------------------------|------------------|---------------|--------------------------|
| 1. La corruption est partout, elle est endémique. Ainsi que faut-il faire? | | | | |
| 2. La corruption fait partie de la nature humaine. Elle a toujours existé. Donc, on ne peut pas faire grand chose. | | | | |
| 3. La corruption est culturellement déterminée. Ce qui peut être perçu comme de la corruption par certains pourrait ne pas être vu de la même manière par d'autres. Il vaut mieux ne pas être impliqué. | | | | |
| 4. Se débarrasser de la corruption dans la gestion foncière nécessitera un changement radical des comportements et des valeurs. Personne n'a le temps et l'énergie pour faire face à ces défis. | | | | |
| 5. La corruption n'est pas si mal qu'on le croit. C'est juste la manière dont les systèmes politiques et économiques fonctionnent. | | | | |
| 6. Il n'y a rien que les administrateurs des terres puissent faire lorsque la corruption devient si enracinée qu'elle devient la voie acceptée de traiter les affaires. | | | | |
| 7. Se préoccuper de la corruption dans la gestion foncière serait une perte de temps, étant donné que nous avons d'autres choses à faire. | | | | |
| 8. La corruption n'existe pas dans notre système de gestion foncière, au moins à un niveau où elle devrait nous préoccuper. | | | | |
| 9. Les coûts du remède et de la prévention contre la corruption dans la gestion foncière dépasseraient de loin les bénéfices. | | | | |
| 10. Tout effort pour remédier et prévenir la corruption dans notre système de gestion foncière pourrait heurter beaucoup de personnes innocentes. Il vaut mieux l'ignorer. | | | | |
| Additionner votre score total dans chaque colonne | | | | |

B. Gouvernance foncière: Les PRINCIPES

Foncier et Gouvernance

- Principes de gouvernance
 - Équité
 - Subsidiarité
 - Efficacité
 - Participation
 - Obligation de rendre compte
 - Sécurité
 - Durabilité
 - Règle de droit
 - La transparence (comme point d'entrée)



9 Principes de Bonne Gestion Foncière

1. Transparence

Agir de façon visible
Agir naturellement
Agir comme prévu

2. Responsabilité

Éliminer la culture de l'impunité

3. Engagement Civique

Promouvoir le dialogue et la recherche de consensus
Faciliter la participation active de tous les groupes
Participer activement

4. Efficacité et Efficience

Respecter les règles et procédures (simplifiées)
Décentraliser/concentrer les services (proximité et guichet unique)

5. Primauté de la Loi

Respecter le pluralisme judiciaire
Appliquer avec rigueur et impartialité les lois, règles et procédures
Mettre en œuvre les mécanismes de résolution formelle et alternatives des litiges fonciers

6. Équité

Protéger les démunis et les populations vulnérables
Éviter les exclusions: genre, intergénérationnelle, ethnique, etc.

7. Sécurité

Assurer la sécurité de la tenure pour tous
Pouvoir d'expropriation comme dernier recours: indemnisation rapide et appropriée
Éviter l'expulsion forcée/ processus négocié

8. Durabilité

Encourager l'utilisation de la terre qui équilibre les besoins sociaux, économiques et environnementaux
Mettre en place des systèmes de gestion foncière qui sont abordables, accessibles à tous, peuvent être maintenus et mis à jour au fil du temps

9. Subsidiarité

Décentralisation des centres de décision et de la gestion

Lien entre – Transparence - Corruption

- La corruption prospère là où il n’y a pas de transparence
- La prise de décision opaque/obscur crée les conditions favorables au développement de la corruption
- La coalition mondiale contre la corruption est connue sous l’appellation **TRANSPARENCY INTERNATIONAL**

La transparence est traitée dans cette session de formation comme le point d’entrée pour aborder la corruption dans la gestion foncière.

Quelques Eléments de Transparence Foncière

Typologie de la corruption et exemples

- Catégories supérieures dans la corruption (systémique)
- Corruption /au niveau de l’Etat/Massive/au niveau politique (généralisée)
- Corruption faible (opportune) bureaucratique/administrative
- **Exemples de formes de corruption**
La subornation, le pot de vin, la fraude, le favoritisme, ...

Exemples de mauvaises pratiques dans la gestion foncière

- **Pots-de-vin** pour accéder aux différents services fonciers
- **Transferts illégaux de terres domaniales**/ou à usage public à des privés pour leurs propres intérêts, souvent à des prix en dessous de leur valeur
- **Enregistrements multiples de terrains**
- **Planification/permis de construire délivrés pour des paiements non officiels**, ils ne sont pas basés sur la qualité technique
- **Estimations frauduleuses des terres** pour faire baisser les impôts sur le foncier, gonflement des indemnités, etc.
- **Traitement discriminatoire** des femmes, minorités ethniques, etc.

Que doit-on rendre transparent 1/2

- La **politique, les lois, les réglementations**, les chartes, les codes, les règles, etc. doivent être disponibles au public; les instruments légaux qui régissent la GF doivent être compréhensibles par tous y compris la connaissance juridique
- **Transparence structurelle** : réglages organisationnels, processus de prise de décision
- **Transparence fonctionnelle** : brochures d'information et répertoires qui aident à savoir qui fait quoi? Qui est responsable de quoi? Qui traite les demandes? Qui prend les décisions? Ces éléments sont extrêmement importants.

Les deux derniers précités spécifient les institutions et les organisations responsables du service; lieux; fonctions et noms du personnel concerné, etc.

Que doit-on rendre transparent 2/2

- Les **Processus et procédures** : fournissent les brochures d'information, les listes de contrôle, les guides, les formulaires, etc. qui spécifient les étapes, le temps requis pour terminer le processus, les moyens d'accès y compris les voies de recours, etc.
- Les **installations et bureaux** : doivent être ouverts au public; visites périodiques et journées portes ouvertes doivent avoir lieu périodiquement.
- Les **Données / informations**
 - Accepter à des données compréhensibles et accessibles / informations fonctionnelles collectées, traitées, et mises en application (droits d'affectation des terres, converties, louées, titrées; valeur des terres; utilisation des terres; taux d'impôts, etc.);
 - Incomplètes, dépassées, ou données mal organisées créent l'incertitude et des risques à la fois pour l'institution et les utilisateurs.

C. Gouvernance foncière: réalités, pratiques et piste de solution

Effets de la mal gouvernance et bénéfiques de la bonne gouvernance

X La mal gouvernance conduit à:

1. L'insécurité de la tenure
2. Litiges fonciers
3. L'instabilité sociale et politique
4. L'érosion de l'éthique et des normes de comportement
5. Distribution inéquitable des terres
6. Investissement du secteur privé réduit
7. Recettes locales limitées
8. Gestion des ressources naturelles non durable

✓ La bonne gouvernance ...

1. Protège les pauvres des expulsions illégitimes
2. Permet la résolution juste des litiges fonciers
3. Met la loi à la portée des pauvres
4. Réduit la fraude et les pots-de-vin
5. Permet un accès plus équitable à la terre
6. Incite à l'investissement
7. Permet à l'Etat de bénéficier des taxes sur le foncier
8. Crée des mesures incitatives pour les propriétaires terriens d'utiliser leurs terres de manière durable

Le coût de la corruption foncière

| Acres | Vendu pour KSH | Valeur marchande estimée (KSH) |
|-------|----------------|--------------------------------|
| 5518 | 3 310 920 | 1 103 600 000 |
| 5516 | 3 309 720 | 1 103 200 000 |
| 2490 | 286 000 | 498 000 000 |
| 893 | 240 000 | 178 600 000 |
| 2315 | 526 290 | 463 000 000 |
| 2820 | 405 000 | 564 000 000 |
| 1000 | 324 400 | 200 000 000 |
| 795 | 96 000 | 159 000 000 |
| 961 | 290 770 | 192 200 000 |
| 1756 | 620 800 | 351 200 000 |
| 787 | 866 800 | 157 400 000 |
| 1127 | 248 683 | 225 400 000 |
| 3712 | 2 655 320 | 742 400 000 |
| 149 | 397 000 | 29 866 000 |

11 Milliards KSH 183 millions USD

Consultation et participation



25 Octobre 2012, Ouagadougou, Burkina Faso

Pistes de solution 1/6

| | Type d'environnement | |
|--|---------------------------------------|---|
| Temps disponible | Environnement favorable au changement | Environnement non favorable au changement |
| Vous avez le temps de prendre une décision | Collaboration Inclusive | Alliance Stratégique |
| Il n'y a pas de temps à perdre | Consultation Stratégique | Pouvoir et autorité légitime |

Pistes de solution 2/6

- Etablir des **normes** de service (temps/production/responsabilité)
- **Système d'information** sur le foncier accessible
- Bureaux d'**accueil** et de renseignements bien organisés
- **Enquête** sur la clientèle et **numéros** téléphoniques d'urgence
- **Inventaire** des terres domaniales
- Cartographie des **limites** des communautés
- S'accorder sur **des codes de conduite** et des principes de fonctionnement

Pistes de solution 3/6 (processus)

- **Bureau d'accueil/Bureau d'aide**
 - Première fonction du bureau d'aide/public (Ou aller? Comment obtenir des infos ? Conseils sur des problèmes)
 - Plus grand accès aux infos/services + offre de service équitable /efficace
- **Guichet unique**
 - Offrir plusieurs services en un seul espace
 - Réduire les possibilités de retard et de corruption
 - Faciliter la complexité technologique et institutionnelle
- **Bureau de réclamation (Protecteur du citoyen)**
 - Examen impartial des plaintes concernant une mauvaise administration
 - Reconnaissance de l'importance de la transparence et de l'obligation de rendre compte pour l'organisation

Pistes de solution 4/6 (systèmes)

- **Systèmes d'Assurance Qualité**

Système de gestion

- (Qualité) Politique (& Leadership) : déclaration des biens
- (Qualité) Système
- (Qualité) Garantie, Contrôle et Protection

- **Fonction d'audit indépendant interne/externe + Comité de surveillance**

- Audits/opérations/activités de surveillance
- Fait en sorte que les processus et les finances soient transparents + donne des informations crédibles

- **Agences anti-corruption/régulation indépendantes**

- Renforcement des capacités et des connaissances (système, institution, technique, ressources – humaine, financière-, etc.)

Pistes de solution 5/6 (éthique)

- **Lois sur les conflits d'intérêt**

- **Codes d'éthiques professionnelles/codes de conduite/ Codes de déontologie**

- **Protection du lanceur d'alerte / plaignant**

- **Formation aux éthiques (valeurs)**

Exercice Que feriez-vous?

Que feriez-vous?

Vous êtes un fonctionnaire de l'administration territoriale et foncière.

Vous apprenez que, Mme Ama attend son titre foncier depuis plusieurs années, puisque vous l'avez vue maintes fois faire des réclamations au niveau du bureau.

M. Ouedraogo, votre patron immédiat, s'occupe du cas de Mme Ama. Il paraîtrait que Mr. Ouedraogo est sommé par son Directeur pour trouver des terrains disponibles aux parents de son supérieur hiérarchique, et de retenir la parcelle de Mme Ama à cet effet.

Vous avez travaillé avec M. Ouedraogo pendant cinq années et ce fut un excellent patron, en qui vous aviez entière confiance. Vous avez su par hasard ce qui est arrivé au cas de Mme Ama, lorsque vous tombez sur le dossier au bureau, et entendez une conversation téléphonique de M. Ouedraogo.

Vous avez un nouveau-né et tenez désespérément à votre poste.

Que feriez vous?

Pistes de solution 6/6

Que pouvez-vous faire?

- Perpétuer l'engagement personnel à agir par intégrité professionnelle.
- Faire usage du modèle éthique dans la prise de décisions.
- Rester vigilant contre les barrières à la bonne éthique dans la prise de décisions.
- Rechercher de l'aide pour résoudre les dilemmes moraux.
- Discuter d'éthiques entre collègues.
- Soutenir ceux qui agissent moralement.
- S'informer et savoir où s'adresser au besoin
- Outils d'évaluation de la corruption ou du degré de la gouvernance foncière (perception, satisfaction de la clientèle, etc).

En définitive.....

- ✗ Aucune institution/personne n'est totalement à l'abri de la corruption;
- ✗ Il y a des caractéristiques communes dans la corruption. Par exemple, elle a lieu dans tous les pays quel que soit le niveau du développement social et économique.

Tout le monde est concerné et a intérêt à promouvoir la bonne gouvernance

- ✓ L'amélioration de la gouvernance foncière commence avec chacun de nous. Nous avons le pouvoir....et la VOLONTE (?)

TRAINER'S REPORT 1 / 2012



TOOLS TO SUPPORT TRANSPARENCY IN LAND ADMINISTRATION



UN HABITAT



Our en savoir plus.....

Secrétariat de GLTN
Facilité par UN-Habitat,
P.O Box 30030, Nairobi 00100, Kenya
Téléphone: +254 20 762 5199, Fax: +254 20 762 4256

Courriel: gltn@unhabitat.org
Web: www.gltn.net

ANNEXE 7 : RAPPORT DE PARTICIPATION

RESTITUTION DE LA FORMATION DE PERFECTIONNEMENT DE LA FGF
tenue à Ouagadougou du 24-25 Octobre 2012



Par François LUANDA LUTAHERA
Chef de Division du Cadastre
Circonscription de Masisi-Walikale et
Délégué de la province du Nord -Kivu
République Démocratique du Congo

HISTORIQUE ET DEFINITION

I. Historique

Créée en 2005, avec pour but de promouvoir la langue française et un haut niveau de formation des Géomètres, La Fédération des Géomètres Francophones « FGF » est une structure regroupant 25 Organisations professionnelles des géomètres appartenant à autant des pays d'Afrique, d'Amérique du Nord, du Bassin méditerranéen et d'Europe.

Le premier séminaire fut organisé en Octobre 2010 à Niamey au Niger avec comme objectif de: établir un diagnostic et d'identifier les besoins prioritaires dans le domaine de la formation des géomètres en Afrique Subsaharienne

- b) Constant du premier séminaire de Niamey
- Insuffisance d'institutions de formation en Afrique Subsaharienne
- Organisation des formations insuffisantes par peu d'institutions existantes
- Insuffisance des formateurs

- C) Recommandations du premier séminaire de Niamey
- Manque d'organisation des formations sur les questions du cadastre
- Manque d'organisation des formations sur les techniques de la cartographie numérique et de la géo localisation (GPS, GALILEO, ...)

Dans le but de répondre aux recommandations issues du premier séminaire de Niamey, la FGF avec l'appui de ses partenaires vient d'organiser du 24 au 25 Octobre dernier à Ouagadougou au Burkina-Faso un séminaire Régionale de formation portant sur:

- La copropriété,
- La bonne gouvernance du foncier
- Le cadastre
- L'éthique professionnelle et le GPS
- E) Participants
- Plus de 150 participants issus des différents pays ont pris part à cette formation dont les intervenants sont des experts venus des différents pays.

II. Introduction

Il s'est tenu à Ouagadougou au BURKINAFASO en date du 24 au 25 Octobre une formation des géomètres experts et autres techniciens sous l'égide de la Fédération des Géomètres Francophones FGF en sigle avec l'appui du Ministère Burkinabè de l'urbanisme et habitat, de la Fédération Internationale des Géomètres, de l'UNHABITAT, de Global Land Tool Network et autres.

Cette grande messe d'élite francophone de la gestion et distribution de la terre a été couronnée d'un grand succès dans la mesure où plusieurs thèmes développés pour cette fin à l'intention des tous les participants ont rencontré leurs préoccupations en dépit de quelques défis à relever.

La matière acquise lors de cette assemblée constitue pour moi un cahier des charges qui dans le cas où il serait bien mis application donnerait à nos populations respectives un habitat décent.

Parmi les grands défis à surmonter figure notamment la connaissance approfondie du matériel topographique moderne pour un mesurage précis qui mettra à l'abri le technicien exécutant des toutes les erreurs possibles. Un accent particulier a été mis sur la bonne gouvernance foncière pour éviter les conflits et alléger la souffrance des assujettis quant à l'immatriculation de leurs propriétés.

Les participants ont émis le vœu de se rencontrer en Octobre 2013 à Yaoundé au Cameroun.

III. Synthèse Des Thèmes Du Seminaire De Formation

1. LA GESTION DES TERRES URBAINES (PAR ALAIN BAGRE, GÉOMÈTRE EXPERT URBANISTE DE BURKINAFASO)

a. Dualisme persistant dans les modes de Gestion

La gestion coutumière

La gestion légale

Cette préoccupation est la notre dans la mesure où ce problème existe aussi en R.D.Congo. Les coutumiers gèrent de leur manière la terre. Mais cette gestion reste précaire d'autant plus que :

- Les documents qu'ils octroient à la population présentent un doute au monde financier
- Ces documents ne sont pas acceptés par les banques et autres micro finances

Quand les gestionnaires légaux veulent intervenir dans le secteur foncier, ils se heurtent souvent à l'incompréhension entre eux et les coutumiers, qui les considèrent comme des conquérants.

b. Aménagement spontané par les coutumiers et l'Etat légal après.

Pour notre province, si pas tout le pays, cette pratique est monnaie courante.

Elle a pour conséquences: plusieurs dégâts matériels qui s'en suivent quand l'Etat veut aménager, parce que les coutumiers l'ont fait sans aucun concours des techniciens, et sans plan urbanistique, moins encore cadastral.

c. Exode rural

Pour notre cas, les guerres récurrentes à l'Est de la RDC, et l'accès difficile aux infrastructures de bases (l'eau, l'électricité, soins médicaux,...) sont à la base de l'exode rurale.

Constant: A ce jour, La population de Goma d'avant 1990 a quadruplé

d. Acteurs Formel

Contrairement à d'autres pays d'Afrique subsaharienne, en RDC les maires de ville ne jouent pas un grand rôle dans la gestion quotidienne des terres, alors que dans certains pays ils ont le titre du Conservateur des Titres Immobiliers, mais aussi des notaires. Les participants ont émis le vœu que tous les et notaires qui jouent le rôle de Conservateurs soient des Géomètres experts ou des juristes.

- Certains géomètres ne font pas leur travail comme il se doit, et cela entraîne beaucoup des conflits.

- Quelques agents immobiliers serraient aussi à la base de la problématique de la gestion des terres. Dans la plus part de cas, les conflits sont montés de toutes pièces par les agents du secteur immobilier.

Exemple: La superposition des titres fonciers, l'escroquerie, ...

e. Acteurs Informels

- Certains chefs coutumiers à cause du dualisme ci haut évoqué serraient aussi à la base des conflits fonciers.
- Exemple: Le cas précis est celui du quartier Mugunga, en ville de Goma, dans la Province du Nord Kivu. Le concessionnaire légal de l'Etat a difficile de jouir de ces droits et soumis à d'autres taxes appelées « droit coutumier»
- Autres courtiers: Les courtiers appelés ici chez nous « commissionnaires » nous pose beaucoup des problèmes: morcellements illicites, ...

NB. L'Etat reste l'acteur principal de la gestion de la terre. Le cadastre est l'outil de gestion de la terre et le Système d'Information Foncière(SIF). Ainsi donc, le registre de cadastre devrait être mis à la portée de la population pour s'imprégner de tout ce qui ce passe dans le secteur foncier

Proposition de la solution du dualisme en R.D.Congo

En RDC, Pour mettre fin au système du dualisme entre la gestion coutumière et la gestion légale, l'Etat doit:

- Instaurer un mécanisme de perception aux services des affaires foncières des redevances annuelles à allouer aux chefs coutumiers pour chaque titre émis sur les terres coutumières non domaniales
- Imposer aux commissionnaires l'expertise technique du géomètre avant tout morcellement d'une parcelle enfin de se conformer aux normes cadastrales

2. LA CARTOGRAPHIE EN AFRIQUE (PAR CLAUDE TAPSOBA, DIRECTEUR DE L'INSTITUT GÉOGRAPHIQUE DU BOURKINA FASO)

a. Information Géographique

Le colon avait mis un accent sur la cartographie pour ses projets. C'est-à-dire pour ses propres intérêts.

L'Afrique ne dispose pas d'une cartographie fiable. 5% pour le plan à

l'échelle de 1/5000^{ème} et 30 % pour les plans de 1/50 000^{ème}

En dehors de l'Amérique du Nord et de l'Europe, la Russie est en avance dans la cartographie.

La mauvaise interprétation des données géographiques cause beaucoup d'erreurs. Les talents se réfugient dans le secteur minier parce que bien payé.

Sur notre continent, seul l'Afrique du sud est en avance dans la cartographie et cherche à exploiter son secteur spatial.

L'Information Géographique réduit la pauvreté, et assure la prévention de catastrophes naturelles ...

Les données codifiées doivent être mis à la disposition du public. Il faudrait que l'Afrique ait un Système Géodésique unique. Cela faciliterait le partage des données entre différents pays.

b. Les activités de la MAFA

- Produire les données fondamentales
- Inventaire des données du continent Africain.
- Il faut améliorer le réseau cartographique obsolète en réseau fiable. Un réseau des bornes géodésiques mesurées en GPS

Objectif: mettre en place de manière graduelle une information géographique spatiale et gérer la dégradation.

Projets:

- Mise à jour des cartes de 1/20 000ème
- La toponymie du pays
- Poursuivre la production des cartes de 1/50 000ème
- Les limites administratives,

Normalement, chaque entité administrative au Nord Kivu devrait avoir sa carte administrative allant des localités à toute la province comportant toutes les indications : routes, cours d'eau, écoles, ponts, Aéroports, dispensaires,...

Le gouvernement provincial devrait songer à cette cartographie et la mettre à la disposition de tous les acteurs œuvrant dans ce secteur.

3. L'HYDRAULIQUE AGRICOLE (PAR DR HAMMA YACOUBA, DIRECTEUR DU CENTRE COMMUN DE RECHERCHE EN EAU ET CLIMAT)

L'intervenant a démontré comment créer des bassins de rétention d'eau et de la manière dont cette eau doit être utilisée dans le secteur agricole.

La RDC regorge une énorme potentialité en eau douce, raison pour laquelle, cette question nous concerne peu surtout notre climat qui est aussi clément.

4. OUVERTURE FILIERE TOPO-SIG-TELEDETECTION(PAR AMADAS SIMAL, ENSEIGNANT EN TOPOGRAPHIE À 2 I.E À OUAGA AU BOURKINAFASSO)

Cette école a des cours liés à l'eau, assainissement, environnement, mines, ...

L'orateur a expliqué comment fonctionne cette école. A mon humble avis, le décideur politique devrait instaurer d'autres cours dans nos écoles pour que notre géomètre soit à jour par rapport aux engins technologiques de l'heure. Je ne vois pas un géomètre de demain sans la notion de la géomatique.

Tout géomètre avéré devrait avoir la connaissance sur le traitement informatique des données géographiques obtenues par :

- La topométrie,
- La cartographie,
- La photogrammétrie
- La télédétection.

Pour le géomètre en fonction, une autre formation s'avère nécessaire pour qu'il soit à la page, car attendre ceux qui sont en formation entraverait le fonctionnement administratif et technique dans le secteur foncier.

5. LES ACTIVITES DES GEOMETRES TOPOGRAPHES EN RDC (PAR MADAME PANZU, CHEF DE DIVISION DU CADASTRE MONT NGAFULA À KINSHASA)

Elle a fait savoir à l'assemblée que celle de la province du Katanga s'attèle à la numérisation du cadastre et à ce titre elle sollicite le soutien de la Fédération des Géomètres Francophones pour que cette numérisation s'étende partout en RDC.

6. LE CADASTRE ET LES SYNERGIES POSSIBLES (PAR MARC VANDERSHUEREN, DE LA BELGIQUE)

Pour cet éminent géomètre expert il faut travailler en synergie car: Synergie : 1+1=3 l'Union fait la force.

Il nous a fait savoir que le cadastre belge qui était juridique auparavant est devenu fiscal et s'oriente vers un cadastre authentique.

La fonction fiscale n'est plus seule la priorité. Elle doit assurer la publicité des opérations immobilières. Il est aujourd'hui un cadastre numérique.

L'impôt foncier est la source des revenus en Belgique. En 2011 la Belgique avait près de 1678 géomètres experts conventionnés.

Le cadastre le plus performant est le cadastre juridique lié à l'Acte de Tores. Cet acte repose sur l'enregistrement des propriétés (Australie, Suisse,...)

En RDC notre cadastre est à la fois juridique et fiscal. Jusque là les géomètres belges ont déjà produit 48 500 plans aux normes requises, avec données géo référencées en Lambert 72 qui est leur système local.

L'Administration belge n'utilise plus ses géomètres, mais les géomètres libéraux dans un système gagnant-gagnant.

Les géomètres du cadastre s'occupent de la mise à jour des données fournies par les géomètres libéraux.

A mon humble avis, cette expérience de travailler avec le secteur privé serait une bonne chose dans d'autres administrations foncières. Il peut attirer les investisseurs à faire confiance à notre administration foncière qui a perdu sa crédibilité.

7. LE CADASTRE FIABLE COMME SOURCE DE DEVELOPEMENT D'UNE ECONOMIE (PAR RENÉ SONNEY DE LA SUISSE)

Ce géomètre expert nous a parlé du cadastre suisse qui est juridique et source de beaucoup des revenus.

Notre métier est le plus vieux du monde. La propriété source de convoitise, source des conflits, mais aussi source des revenus.

Une parcelle est un objet comme tout autre, mais elle n'est pas un objet comme tout autre.

Personnellement je me rabats à Antoine de Saint Expery qui avait dit: L'eau tu es la vie mais tu n'est pas la vie (la soif).

Le registre cadastral est public, la population doit y accéder facilement. Le plan cadastral est un produit issu des géo données cadastrales. La fiabilité implique la connaissance des limites (bornage, coordonnées).

En suisse, il existe une loi sur la géo information. Pour une parcelle on a des droits comme des obligations.

- **Servitudes:** des droits privés; celles inscrites au registre public, de droit public celles inscrites au registre cadastral.
- **Plan d'affectation:** règles y relatives (aéroports, ports,..)
- **Zone de protection ou d'interdiction** (avalanches,...)

Le Type des règles:

Juridiques: droits et obligations
Base des autres dispositions

Techniques: connaitre les couches de références et modèle des données

Organisationnelles: l'enregistrement fait foi de la propriété

Rôle du géomètre

- Il est la cheville ouvrière du système cadastral
- Il met en application les règles définies
- Il réalise concrètement le cadastre

Ce qu'on attend du géomètre

- une bonne formation (comprendre les autres métiers)
- Officiel (reconnu, ordre, transparent)
- Intègre (1er contact, confiance, gérer les conflits)
- Indépendant (au dessus de toute influence)

A quoi servent les géo données cadastrales?

Elles servent pour:

- les plans des villes
- Les plans de zones
- Les plans de conduites
- Les systèmes d'informations géographiques (SIG)
- La mise à jour des plans

Le cadastre suisse totalise cent ans. Il a été mise en place en 1912. Les prêts hypothécaires sont évalués à 550 milliards d'Euros. Les géomètres garantissent l'économie du pays

Notre cadastre étant aussi juridique, l'exemple de la suisse peut nous amener à générer beaucoup de revenus à l'Etat Congolais.

8. L'IMMATRICULATION CADASTRALE (PAR BASILE DARGA DE BURKINA FASSO)

L'intervenant a démontré le processus par lequel on parvient à faire immatriculer sa parcelle. Je trouve que cette procédure n'est pas uniforme dans tous les pays. Néanmoins, quelques points pouvant servir à d'autres pays que le sien sont à retenir:

- l'enquête de vacance entreprise par l'Administrateur de Territoire est une sorte de publicité

En RDC pour la plus part de cas, cette enquête se fait à l'insu des populations locales pour les terres coutumières alors qu'elle devrait se faire au grand jour et en présence des parties concernées : voisins, chefs coutumiers, et en faire large diffusion: radio locales,....

Avant l'immatriculation d'une parcelle, une large diffusion devrait être faite pour informer l'opinion. C'est alors qu'avec toute transparence, les oppositions et autres contestations parviendraient à l'Administration foncière.

Immatriculation = sécurité de jouissance du droit de propriété et sécurité juridique efficace.

Il est vrai qu'une propriété immatriculée est identifiable en coordonnées géo référencées à un système donné.

C'est pourquoi, notre hiérarchie provinciale comme nationale ont le devoir d'accélérer le processus de numérisation du cadastre et accorder à notre Pays un système national de géo référence. J'en profite pour solliciter auprès de mes chefs un accord que nous commençons dès maintenant à informatiser le cadastre, à produire des fiches cadastrales numériques, et cela aura comme conséquence la réduction des conflits liés aux limites, et la certitude de nos assujettis vis-à-vis de leurs propriétés.

Toutes fois, cette immatriculation a aussi comme problème, le coût élevé, la complexité et la longueur des procédures.

Quel est l'avenir de cette immatriculation?.

Très bon avenir!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

9. PROJET DE CODE DE COPROPRIETE SIMPLIFIE A USAGE DES PAYS EMERGENTS (PAR JEAN FRANÇOIS DALBIN DE LA FRANCE)

C'est aussi un éminent géomètre expert et vice président de la Fédération des Géomètres Francophones. Il a expliqué aux participants les biens fondés de la copropriété.

D'une manière générale, nous observons une poussée démographique non négligeable dans différents Etats sur cette planète terre. Mais rien n'indique que l'espace terrestre augmente.

Cela implique que :

- les parcelles à construire deviennent aussi rares au fur le temps.
- dès lors, il faut commencer à éduquer la population à vivre en communauté. D'où la copropriété; disposer des droits par plusieurs propriétaires sur un fonds ou un immeuble. Les civilistes parlent de la communauté des biens.

En France, la copropriété est née en 1804 cfr article 664 du code civil.

Ici chez nous à Goma, les gens construisent en horizontal, occupant ainsi de vastes étendues de terre.

Ayant le lac Kivu au sud de la ville, la République du Rwanda à l'Est, le Parc national des Virunga et les volcans au Nord et à l'Ouest, bref cette ville n'a pas d'extension ou prévoir des nouveaux lotissements. C'est pourquoi dans un avenir proche, la ville de Goma sera le model type de la copropriété en RDC. Les gens construiront en hauteur et pourront vivre en copropriété.

D'aucuns se posent la question de savoir si cette construction verticale sera adaptée à une ville volcanique comme Goma. Oui les constructions verticales sont possibles pourvu que les architectes et

autres ingénieurs y adaptent des bâtisses appropriées au sol volcanique (ex des villes japonaises)

Les immeubles en copropriété comportent plusieurs fractions donc plusieurs lots. Le syndicat en est la personne morale.

Règlement de la copropriété:

- la destination de l'immeuble
- La répartition des charges
- Les règles de jouissances et d'entretien des parties privatives communes
- les règles relatives au fonctionnement et à l'administration de la copropriété,

Droits et obligations des copropriétaires

- Respect du règlement
- Participation aux charges générales
- Participation aux charges spéciales
- Informations du locataire
- Contestation des charges devant les cours et tribunaux

Administration de la copropriété

- La copropriété est administrée par un syndicat. En cas de problème, ce syndicat peut être attaqué au civil,
- L'assemblée se réunit une fois par an,
- Il ya convocation de l'assemblée avec un ordre du jour et les projets,

- Si un copropriétaire est majoritaire, son nombre de voix est ramené à la somme des voix des autres copropriétaires présents ou représentés
- Est privé de droit de vote tout copropriétaire qui ne paie pas ses charges
- Une décision est contestable dans les 15 jours pour les copropriétaires absents ou opposés.

Conseil syndical

La copropriété prend fin par :

- décision unanime des copropriétaires,
- Par sa destruction totale ou partielle (50%)

Par scission de copropriété

NB. Cette décision est transcrite au livre foncier.

Au Maroc, la loi sur la copropriété n'existait pas. Mais actuellement elle est mise en œuvre. La poussée démographique nous pousse à aller vite à cette loi de la copropriété.

La copropriété implique la démocratie.

10. CHC VOTRE CHOIX PRECIS (PAR PEDRO AIZO DU BÉNIN)

CHC est une firme chinoise spécialisée en fabrication des GPS et GNSS



En d'autre terme, cette société fabrique des instruments topographiques du système d'information géographique et maps de haute technologie. Certains de ces appareils nous ont été présentés avec une démonstration sommaire.

11. LES GRANDS PRINCIPES DE BONNE GOUVERNANCE FONCIERE(PAR RÉMY SIETCHIPING UNHABITAT)

Cet intervenant a passé en revue tous les maux qui gangrènent notre société des gouvernants aux gouvernés.

Les plus grands défis à relever restent

- la corruption et ses conséquences néfastes sur la gouvernance et l'économie des Etats.
- La justice distributive qui reste non seulement le socle du développement, mais aussi le fondement de chaque nation. Cette justice doit être impartiale et impartiale

Pour notre cas, l'ordre des géomètres est une nécessité.

Il est prouvé que plusieurs géomètres commettent des fautes lourdes et ne retrouvent jamais des sanctions exemplaires de notre administration par la simple raison du trafic d'influence.

Cet ordre des géomètres peut aider l'Administration foncière à traquer les géomètres récalcitrants.

C'est pourquoi, je demande que l'ordre des géomètres soit vite mis en place dans la province du Nord Kivu. Il nous permettra de décourager tous les mal francs qui ont terni depuis longtemps le blason du service du cadastre.

La bonne gouvernance augure un avenir meilleur à toute une nation. Elle est source de l'essor économique d'un pays. Tous les secteurs vitaux de ce pays bien gouverné se développent. La bonne gouvernance offre un oasis de paix à toute une nation.

12. LA FORMATION TECHNIQUE GPS ET TRIMBLE (PAR OMAR PIERRE SOUBRA ET ARNAULD LEZENNEC)

Une démonstration nous a été offerte du trio: Station Totale Trimble, GPS et GNSS. Ces appareils sont de haute précision mais coûtent aussi très cher.

Images des quelques appareils



Trimble spatial



IV. Plan d'action de mise en œuvre des connaissances (y compris les délais et suivis)

IDEES A REALSER

Poursuivre le renforcement de capacité des géomètres
Vulgariser la Loi foncière

CONTEXTES INTERNES

L'environnement dans lequel nous travaillons ne nous rend pas la tâche facile suite au manque des appareils topographiques adéquats. Néanmoins cette problématique vient de trouver une solution suite à l'appui d'UNHABITAT en nous dotant des GPS, stations totales et des ordinateurs. Travaillant en milieu rural sur une vaste étendue plus grande que le Rwanda, nous ne sommes pas mobiles par manque de moyens de déplacement.

CONTEXTES EXTERNES

L'insécurité grandissante dans les deux Territoires de MASISI WALIKALE suite aux groupes armés qui rendent inaccessible certaines contrées de la circonscription. La problématique des coutumiers et l'incompréhension de la Loi foncière par la population. Toutefois nous bénéficions d'un appui de quelques autorités administratives et quelques partenaires dont UNHABITAT. L'opportunité est liée à la formation que nos techniciens ont bénéficié à travers UNHABITAT et à celle que je suis convié à participer à OUAGADOUGOU.

QUI DOIT ETRE IMPLIQUE ?

Nous saluons l'implication d'UNHABITAT non seulement dans la résolution des conflits qui plus est, la formation de capacitation des agents de l'administration foncière. Les autres partenaires devraient emboîter le pas d'UNHABITAT.

L'organisation des géomètres devrait marquer sa présence au Nord-Kivu. Il serait souhaitable que les partenaires financent aussi les projets de lotissement pour un habitat décent.

QUELLES SONT LES RESSOURCES NECESSAIRES ?

a/Ressources humaines :

Affectation d'autres géomètres qualifiés dans les circonscriptions qui en ont besoin tel que celle

de MASISI WALIKALE qui ne compte qu'un seul géomètre.

b/Ressources financières :

Financement des projets de lotissement

c/Ressources matérielles :

Informatisation du cadastre ;
Moyen de déplacement des techniciens ;
Renforcement des services du cadastre par les appareils topographiques modernes et moyen de communication (radio pour que les géomètres puis se parler aisément lors de lever topographique).

COMMENT PENSEZ-VOUS LANCER L'IDEE

Il faut d'abord une forte sensibilisation de la population à partir des Chefs terriers et des communiqués à la radio et dans des églises pour les milieux le plus reculés.

QUAND PENSEZ-VOUS DEMARRER VOTRE IDEE(s) ?

Après restitution aux agents du Cadastre

QUELLES SONT LES INDICATEURS DE SUCCES ?

Multiplier le nombre d'ateliers, le nombre de participants ;
Sortir régulièrement les rapports des ateliers et les restituer aux concernés ;
La qualité de service rendu par les géomètres aux assujettis ;
La diminution sensible des conflits fonciers ;
Une justice équitable dans le traitement des dossiers fonciers pendants aux cours et tribunaux.

V. Conclusions

Comme vous le savez transmettre ce que l'on a appris pendant deux jours n'est pas chose facile. Mon rapport n'étant pas exhaustif, je m'excuse des petites imperfections qui pourraient s'y glisser. Je tiens à remercier ici la FGF et tous ses partenaires et particulièrement à UNHABITAT qui m'a facilité en tout pour répondre à ce grand rendez-vous.

ANNEXE 8 : ARTICLE PUBLIÉ CHEZ HORIZONS

OUAGADOUGOU UNE FGF OFFENSIVE

Pas de guerre contre l'anglophonie, mais une forte implication de la francophonie. Et, bien au-delà de la langue, l'approche métier ! La Fédération des géomètres franco-phones passe la vitesse supérieure.

Michel Ravelet

Yacouba Barry, ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme, et géomètre de formation, ne pouvait manquer l'assemblée générale de la Fédération des géomètres francophones (FGF) qui s'est tenue à Ouagadougou (Burkina Faso) le 23 octobre 2012, et dont il a présidé l'ouverture.

Une réunion importante pour la FGF qui, depuis sa création en 2005, attire de plus en plus de pays adhérents, via leurs structures nationales et professionnelles de géomètres, soutenue par l'Organisation internationale de la francophonie. Une fédération qui affirme haut et fort son désir de regrouper et de mieux faire connaître les géomètres qui utilisent le français comme langue de travail mais, bien au-delà, d'aider la profession à s'organiser, à se former et à échanger en s'affranchissant des frontières. La France, par l'intermédiaire de l'Ordre des géomètres-experts, est le moteur de la FGF, mais d'autres pays commencent à sérieusement s'y impliquer, comme la Belgique, la Suisse... De leur côté, les professionnels, tant d'Afrique du Nord que d'Afrique sub-saharienne, s'y intéressent de plus en plus, sans oublier le Liban, le Québec...

François Mazuyer, président en exercice, affirme que « *la FGF veut promouvoir un haut niveau de qualification des géomètres-experts, dans un but de sécurisation foncière* ». Pour y parvenir, il n'y a pas de miracle : il faut agir sur deux fronts. D'une part, aider à l'organisation de la profession, au sein de chaque pays, sur la base d'une structure ordinaire seule capable de contrôler l'accès à la profession et la déontologie. D'autre part, sur la formation tant initiale que continue afin de garantir la qualité de la prestation. Ces

actions supposent une entraide internationale pour certains pays. Le Niger et Madagascar ont adopté une structure ordinaire ces deux dernières années, ainsi que le Burkina Faso, dont le président de l'Ordre, David Ouedraogo, expliquait le chemin parcouru, remerciant l'assistance technique de ses confrères français, dans le respect des objectifs nationaux.

DÉONTOLOGIE COMMUNE

Si, dans les pays industrialisés, les ordres nationaux peuvent imposer, voire organiser, sans difficulté des formations et soutenir les écoles qui permettent l'accès à la profession, c'est plus complexe. ailleurs : « *Il y a de très gros problèmes de formation locale, faute tant de formateurs que de crédits* », souligne François Mazuyer, en insistant, avec l'ensemble du bureau de la FGF, et avec l'assentiment du ministre burkinabé, sur la nécessité de mettre en place des centres locaux de formation professionnelle. « *La formation à l'étranger est un pis-aller. Ce n'est pas une solution durable parce qu'elle ne prend pas en charge les spécificités locales* », insiste-t-il. Peu de pays, notamment en Afrique sub-saharienne, sont en mesure de financer une formation, tant BTS qu'ingénieur, pour eux-mêmes. L'idée est donc de grouper les bonnes volontés et de créer des pôles de formation fédérant les Etats d'une sous-région. Cette idée reçoit le soutien d'ONU-habitat qui, par la présence de Rémy Sietchiping, approuve cette approche locale et plus encore multidisciplinaire, en soulignant que « *la sécurisation foncière ne doit pas se limiter aux aspects techniques* ». Il ne s'agit pas de former de simples planteurs de bornes mais des géomètres de plein exercice, maîtrisant la politique foncière et la législation locale, au-delà des technologies de la mesure, même si ces dernières ont une réelle importance.

Cette assemblée générale de la FGF, au-delà de son aspect formaliste et statutaire, était l'occasion de réfléchir sur un thème pour le moins sensible : « l'éthique et la déontologie ». « *Aucun corps professionnel ne peut prospérer dans l'anarchie et le géomètre doit bien évidemment respecter une déontologie forte* », a déclaré le ministre Yacouba Barry

en adressant ses remerciements à la FGF pour son action de formation et son aide internationale. « *La lutte contre la pauvreté implique une politique foncière dans laquelle le géomètre est le maillon fondamental. Il faut donc actualiser et dynamiser sa mission* », poursuit-il face à une assemblée qui réunissait onze pays, dont huit de l'Afrique sub-saharienne. Une erreur de logistique avait malheureusement fixé cette réunion juste au moment de l'Aïd El Khébir, la fête familiale de l'après Ramadan, privant l'assemblée de nombreux pays à dominante musulmane, habituellement présents.

Les aspects divers de la déontologie ont été bien exposés, notamment avec la problématique des dessous de table et de la corruption de nombre d'administrations, ou plus exactement de fonctionnaires, auxquels le géomètre-expert doit savoir résister. Mais, en Afrique (et pas seulement sur ce continent), les difficultés viennent davantage encore, du fait de l'inexactitude des titres, reçus fonciers et documents ou titres de propriété, de la part des édiles et chefs traditionnels, ainsi que du poids des traditions familiales.

LA FIG INTERPELLÉE

Pour le moins isolé dans un monde francophone, il est vrai peu enclin à apprendre la langue de Shakespeare, CheeHai Teo, président de la FIG (Fédération internationale des géomètres), est venu souligner que « *la FIG a besoin d'organisations locales, pour une coopération et un support mutuel* ». Si François Mazuyer déplore l'ampleur de l'anglais lors des travaux

de la FIG (créée à Paris en 1878), CheeHai Teo rappelle que cette organisation regroupe 120 nations, une véritable performance pas loin de celle de l'ONU elle-même ! La prochaine réunion (Abuja, 6-10 mai 2013) et plus encore le congrès de la FIG (Kuala-Lumpur, 16-21 juin 2014) réservent une place aux ateliers en langue française. L'innovation avait été testée lors de la semaine de travail à Marrakech bien que les crédits n'étaient pas à la hauteur des besoins de traduction. Mais l'idée de la bulle francophone fait son chemin, les anglophones ayant compris qu'il ne s'agit pas d'une lutte d'influence mais d'un effort commun pour une meilleure communication planétaire. CheeHai Teo a profité de sa venue à Ouagadougou pour faire la promotion du « *geometre.2.0* » qui surfe sur la vague des nouvelles technologies de l'information. « *Il mesure, établit des cartes, modélise, gère, acquiert des données, s'engage dans des méthodologies de qualité, pour développer la confiance. Il innove sur des vastes domaines de connaissances et de technologies et délivre des informations sur les données collectées, à des échelles différentes.* »

Un discours qui pouvait surprendre pour qui ne connaît pas l'Afrique, mais qui reste pragmatique. Si bien des données foncières sont encore saisies de façon manuelle, le continent, notamment dans sa composante sub-saharienne, s'est emparé de l'informatique, d'Internet et de la téléphonie mobile avec d'autant plus de facilité que ces technologies se sont installées sur un territoire vierge, à l'inverse des pays industrialisés où il a fallu revoir et modifier tous les réseaux de communication.



DES SÉANCES DE FORMATION PASSIONNÉES

Rarement une assistance aura été aussi présente durant l'ensemble des travaux ! La manifestation de Ouagadougou a réuni, pour ses séances de formation, plus de 130 participants, qui n'ont pas été avares de notes, de questions, assaillants ensuite les intervenants pour obtenir leur documentation sur leur clé USB, sans oublier les fructueux échanges en marge des interventions.

Ouagadougou a accueilli les « premières universités de perfectionnement » qui, sur deux jours, se sont donné pour objectif de sensibiliser les géomètres du continent aux grands enjeux de la sécurisation foncière des titres, mais plus encore de leur rôle majeur dans cet axe de développement de leurs pays. Entre les interventions de Marc Vanderschueren (Belgique) sur les synergies qu'entraîne un cadastre fiable, ou de René Sonney (Suisse) sur l'incidence économique, des communications ont été faites sur la gestion d'un cabinet (Jean-François Dalbin, France), sur la très difficile transposition du régime de copropriété dans les villes africaines (Jérôme Zampou, Burkina Faso). S'en est suivie une formation à la technique GPS, avec une très forte implication de Trimble, y compris sur le plan financier, dont les représentants ont malheureusement touché du doigt l'un des soucis du continent: faire venir du matériel... Et le passer en douane. Les géomètres africains n'en ont pas moins suivi les formations avec une attention étonnante.

Mais l'atelier le plus suivi a certainement été celui de Rémy Sietchiping, d'ONU-Habitat, sur les grands principes de la gouvernance foncière. Avec un remarquable sens de la pédagogie, lui qui est africain francophone bien que basé au Kenya, il a su captiver son auditoire afin d'explicitier toute l'importance de la propriété foncière et son impact direct sur le développement d'un pays par le biais d'une sécurisation des titres fonciers.

DEUX CONTINENTS AUX ANTIPODES

« Quatre-vingt dix pour cent du portefeuille des banques portent sur des terres non immatriculées », souligne Basile Barga, géomètre-expert du Burkina Faso en ajoutant qu'« à peine 10 % des terres sont immatriculées », un chiffre qui pourrait même être optimiste. Cette situation se retrouve dans de très nombreux pays africains, où les inscriptions se font encore manuellement (registre foncier, registre des oppositions...), avec des problèmes de conservation mais plus encore un formalisme décourageant et un coût élevé puisqu'à la fracture officielle il faut parfois ajouter au pot la somme qui fera avancer le dossier... Ce dont les géomètres-experts sont les premiers à se plaindre. Bien loin de là, la Suisse démontre à l'environnement toute l'importance de la sécurisation des titres, notamment pour le crédit hypothécaire. René Sonney, de la Direction fédérale des mensurations cadastrales, en a fait l'éclatante démonstration. Chez les Helvètes, la fiabilité du cadastre fait que les crédits hypothécaires sont aisément accordés, les banques étant certaines de l'étendue des droits de propriété de l'emprunteur. C'est ainsi que ces crédits représentent 550 milliards d'euros, soit 13,4 euros par mètre carré, ou encore 50 000 euros par habitant ! Des chiffres qui démontrent bien, pour René Sonney, l'importance et le rôle du système cadastral, et qui doivent être comparés au budget national de la Suisse qui est de 50 milliards d'euros... Ces deux exemples, aux antipodes l'un de l'autre, suffisent à démontrer que le développement économique, par le biais notamment du crédit bancaire, ne peut pas s'envisager sans une sécurisation des titres fonciers, l'un des grands défis de nombreux pays en voie de développement, avec le soutien de plus en plus actif de la Banque mondiale et d'ONU-Habitat.



Gestion foncière : la transparence doit être de mise

A l'occasion de la tenue du 23 au 25 octobre 2012, de l'assemblée générale suivie d'un séminaire de formation de l'Ordre des géomètres du Burkina (OGFB) en coordination avec la Fédération internationale des géomètres (FIG), Remy Sietchiping de l'ONU-Habitat a fait une communication sur la transparence dans la question des gestions foncières. Dans un contexte de désengagement des États et d'affaiblissement de leurs capacités en matière de gouvernance foncière, les dynamiques observées au cours des trois dernières décennies mettent en évidence, la généralisation du régime de la propriété privée, l'effritement des formes coutumières de gestion foncière et la marchandisation progressive de toutes les filières d'accès au sol.

Épuisement des ressources, pression démographique, mouvements migratoires, augmentation du prix du sol et difficultés croissantes d'accès au sol pour les ménages à faibles revenus en milieu rural et urbain, se manifestent déjà par une multiplication des conflits autour de l'accès au foncier. Les appropriations massives des terres agricoles et la spéculation sur les terrains dans les zones urbaines et périurbaines tendent à aggraver la situation. Pour Remy Sietchiping de l'ONU-Habitat, les mauvaises pratiques dans la gestion foncière se caractérisent, entre autres, par les pots-de-vin pour accéder aux différents services fonciers, les transferts illégaux de terres domaniales ou à usage public à des privés pour leurs propres intérêts, souvent à des prix en dessous de leur valeur, l'enregistrement multiple de terrains etc. Cette mal gouvernance dans le domaine foncier conduit à son avis à l'instabilité sociale et politique, à l'érosion de l'éthique et des



Remy Sietchiping de l'ONU-Habitat : «Les États doivent mettre en place des systèmes de gestion foncière qui sont abordables, accessibles à tous et qui peuvent être maintenus et mis à jour au fil du temps».

normes de comportement et à une gestion non durable des ressources naturelles. Par contre, M. Sietchiping précise que la bonne gouvernance protège les pauvres des expulsions illégitimes, permet la résolution juste des litiges fonciers et à l'État de bénéficier des taxes sur le foncier. En effet, les États doivent encourager une utilisation de la terre qui équilibre les besoins sociaux, économiques et environnementaux. Pour y arriver, Remy Sietchiping propose qu'on mette la loi à la portée des pauvres et que les États travaillent à garantir un accès plus équitable à la terre. Il préconise également que l'État établisse un système d'information sur le foncier accessible, un Inventaire des terres domaniales une cartographie des limites des communautés ainsi que des codes de conduite et des principes de fonctionnement. Il n'y a que cette transparence qui pourrait permettre aux États de mieux gérer leurs terres, car selon lui c'est la prise de décision opaque et obscure qui crée les conditions favorables au développement de la corruption.

➤ Raphaël KAFANDO



PROGRAMME DES NATIONS UNIES POUR LES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS (ONU-HABITAT)

ONU-Habitat aide les populations pauvres des zones urbaines à transformer les villes en des endroits plus sûrs, plus sains, plus verts avec de meilleures possibilités où chacun peut vivre dans la dignité.

ONU-Habitat travaille avec des organismes à chaque niveau, y compris toutes les sphères du gouvernement, de la société civile et du secteur privé pour aider à établir, gérer, planifier et financer le développement urbain durable. Pour plus d'information visitez le site web: www.unhabitat.org

RÉSEAU MONDIAL D'INSTRUMENTS FONCIERS (GLTN)

Le Réseau mondial d'instruments fonciers vise à contribuer à la réduction de la pauvreté et aux Objectifs du Millénaire pour le développement par le biais de la réforme du régime foncier, la gestion améliorée des terres et la sécurité foncière. Réseau a établi un partenariat foncier mondial. Ses membres comprennent des organisations internationales, des groupes de la société civile, des institutions financières internationales, des institutions de recherche et de formation, des donateurs et des organismes professionnels. Le Réseau vise à adopter une approche plus holistique aux questions foncières et à améliorer la coordination mondiale des terres de diverses manières. Pour obtenir de plus amples renseignements et s'inscrire, consulter le site Internet du Réseau mondial d'instruments fonciers au www.gltn.net.



A PROPOS DE CETTE PUBLICATION

En marge de l'Assemblée Générale de la Fédération des Géomètres Francophones (FGF), ONU-Habitat et le Réseau Mondial des Instruments Fonciers (GLTN), a organisé une séance de formation sur la bonne gouvernance foncière.

Cette rencontre technique et scientifique a réuni 130 experts géomètres, du secteur privé, du secteur public, enseignants, étudiants, venus de 13 pays d'Afrique Subsaharienne et d'Europe.

Durant trois(3) jours différents thèmes ont été développés, relatifs à l'éthique et la déontologie de la profession de géomètre, le cadastre, la copropriété, la sécurisation foncière et la gouvernance foncière. La formation a été complétée par un exercice pratique sur l'utilisation du GPS.

Cet atelier, premier du genre, répond à l'objectif de la FGF de promouvoir un haut niveau de qualification des géomètres, afin que la profession contribue efficacement à la sécurisation foncière dans les pays francophones, notamment en Afrique, continent où ses adhérents sont les plus nombreux et où le manque de formation est une réalité récurrente. Il fait suite au séminaire d'évaluation des besoins en formation des géomètres d'Afrique francophones, qui a lieu à Niamey au cours de l'année 2010.

Les participants ont apprécié la qualité des débats et formulé des recommandations pour une poursuite de ce genre de formation qui participe à l'amélioration de l'expertise des géomètres et à la valorisation de la profession.

HS Number : HS/030/13F

ISBN Number : (Volume) 978-92-1-132567-6

Pour plus d'information, contactez-nous :

PROGRAMME DES NATIONS UNIES POUR LES
ÉTABLISSEMENTS HUMAINS: ONU-Habitat
BP 30030, Nairobi 00100, Kenya
Téléphone: 254 20 7623 120
Télécopie: 254 20 7624 266
Site web: www.unhabitat.org

Secrétariat de GLTN
Facilité par ONU-Habitat
BP 30030, Nairobi 00100, Kenya
Courriel: gltn@unhabitat.org
Site Web: www.gltn.net

ONU HABITAT
POUR UN MEILLEUR AVENIR URBAIN



GLTN
GLOBAL LAND TOOL NETWORK