



Table-ronde CLGE - OGE sur les enjeux de la sécurisation durable des droits fonciers – Paris, 29 janvier 2018

Ordre des géomètres-expert, 40 avenue Hoche, 75008 Paris, France

6^{ème} étage – Salle d'audience

Les enjeux de la sécurisation des droits fonciers :

- *30 % seulement des habitants dans le monde détiennent un titre de propriété foncière officiel ;*
- *La sécurisation des droits fonciers est un enjeu important pour la réduction de la pauvreté et le partage de la prospérité, au niveau des pays mais aussi des populations ;*
- *L'assistance fournie aux pays pour sécuriser les droits fonciers de leur population, doit cibler en particulier les femmes, les populations autochtones et les autres groupes vulnérables.*

Le foncier est au cœur de l'agenda du développement de nombreuses régions du monde où les acquisitions de terre à grande échelle par des investisseurs étrangers, la forte croissance démographique y compris dans les zones rurales, l'urbanisation rapide et les enjeux associés de développement rural, d'aménagement urbain et d'emplois, conduisent à une accélération de l'Histoire foncière.

La terre constitue toujours le principal moyen de subsistance et le principal vecteur de l'investissement, de l'accumulation de richesse et de sa transmission entre les générations.

Le titrement de la propriété immobilière, pour sécuriser le droit de propriété ou d'occupation et garantir la reconnaissance et le respect de leurs titulaires, joue un rôle de premier plan dans le développement économique des filières de production agricole, la gestion des ressources naturelles, l'appui au développement local ainsi que dans la mise en place et le bon fonctionnement de systèmes et d'infrastructures d'administration foncière.

A ce titre, la question de la sécurisation foncière se pose pour tous les acteurs, des exploitants locaux aux investisseurs nationaux ou étrangers, des collectivités territoriales aux prestataires de services publics.

Le plus souvent coexistent des légitimités locales coutumières historiques et un droit positif marqué par un large domaine de l'État et une propriété privée accessible à une minorité. Cela conduit à des impasses qui encombrant les juridictions quand elles ne dégènèrent pas en conflits.

Au cours des trois dernières décennies, de nombreux pays ont tenté une articulation positive entre ces deux droits, et doivent aujourd'hui engager des réformes foncières permettant de formaliser et de sécuriser les droits d'accès à la terre ainsi que les droits d'usage et d'exploitation des producteurs, en adaptant leurs politiques.

Il s'agit désormais de faire appliquer les Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers adoptées par la communauté internationale en mai 2012, et d'encourager la mise en place de mécanismes permettant d'assurer la sécurité foncière des ayants droit historiques, qui sont très majoritairement des communautés et des familles rurales ainsi que des habitants des périphéries urbaines.

Cependant, la formalisation des droits ne produit pas nécessairement la sécurisation foncière. Trop souvent, un processus de formalisation conduit par des groupes d'intérêt, par trop complexe ou par trop

simplificateur, peut fixer des inégalités voire les générer et les aggraver. Or la réduction des inégalités doit être au cœur de toute politique de développement durable.

C'est pourquoi l'Ordre des géomètres-experts et le Comité de Liaison des Géomètres Européens se proposent de conduire, en collaboration avec l'ensemble des acteurs de la gouvernance foncière (organisations et donateurs internationaux, administrations foncières, professionnels et chercheurs du foncier) une table-ronde sur les méthodologies et pratiques pour une sécurisation durable des droits fonciers.

Cet échange de vues et d'expériences, basé sur un panel représentatif de cas, d'exemples et d'initiatives de coopération menés ces dernières années dans les pays du Sud-Est de l'Europe, d'Afrique, d'Amérique latine et des Caraïbes, examinera les rôles et responsabilités de chaque acteur, et plus particulièrement des professionnels du foncier, dans la conduite de politiques de formalisation et de sécurisation des droits fonciers pouvant faciliter un développement économique inclusif, favoriser l'investissement, maintenir la paix sociale et encourager la participation citoyenne des populations rurales et urbaines.

PROGRAMME DE LA TABLE-RONDE

Ordre des géomètres-expert, 40 avenue Hoche, 75008 Paris, France
6^{ème} étage – Salle d’audience

10h00-10h30 : Accueil, installation des participants et pause-café

10h30-10h45 : Ouverture de la table-ronde

Mot de bienvenue de M. Jean-François Dalbin, Président du Conseil supérieur de l’OGE

Mot d’ouverture de la table-ronde par M. Maurice Barbieri, Président du CLGE

10h45-11h30 : 1^{ère} Partie – Définitions et concepts de la sécurisation durable des droits fonciers

Rappel des différents types de systèmes fonciers existants (coutumiers, juridiques et fiscaux), imprégnés des apports historiques (notion de propriété privée, droits civils, dualisme juridique introduit par la colonisation, inégalités d’accès à la terre héritées de l’esclavage), culturels et communautaires (accès des femmes, des jeunes, des minorités et des populations vulnérables à la terre) et religieux (principes et patrimoines religieux)

Interventions proposées :

La formalisation des droits sur la terre dans les pays du Sud – Sarah HAYES, Rédactrice gouvernance foncière au sein de la Direction du développement durable du Ministère de l’Europe et des Affaires étrangères, France

Définition et limites d’un système foncier formel : Cadre institutionnel – Cadre juridique et réglementaire – Valorisation économique de la terre, droits d’usage et d’exploitation du sol – Acteurs du foncier

– Claire GALPIN, géomètre-expert, Présidente de Géomètres Sans Frontières, France

– Kees de ZE UW, Directeur du Kadaster International, Pays-Bas

Les 3 piliers de la sécurisation des transactions immobilières : identification précise et concrète de la propriété, une sécurité juridique quasi parfaite de l’acte, un enregistrement de l’ensemble des actes juridiques – Didier NOURISSAT, Notaire, en charge des questions de titrement pour le Conseil supérieur du notariat et l’Union internationale du notariat, France

Les alternatives au système foncier formel pour une sécurisation durable des droits fonciers : Adaptation du système foncier aux besoins de sécurisation, l’administration des terres au bénéfice des pauvres

11h30-12h30 : Questions & débats

12h30-13h30 : Pause-déjeuner (rez-de-chaussée de l’immeuble, salons Platon & Pythagore)

13h30 – 14h15 : 2^e Partie – Retours d’expérience « Projets et Outils »

Interventions proposées :

Un exemple de reconstruction d’un système foncier en sortie de crise : Appui à l’élaboration de la nouvelle législation foncière en Haïti - Organisation des professions de notaire et d’arpenteur ainsi que du cadastre et de la publicité foncière – *Pierre CLERGEOT, Président de France International Expertise Foncière (FIEF), France*

Un exemple de sécurisation foncière en milieu rural : Vers l’amélioration de la gestion foncière décentralisée au Burundi - Mise en œuvre de services fonciers communaux dans la province de Gitega – *René Claude NIYONKURU, Chercheur doctorant, Université catholique de Louvain, Belgique*

Un exemple d’adaptation du régime de la propriété à l’extension urbaine et à l’évolution des modes d’habitat : Le kit de copropriété

Priorisation de la construction verticale urbaine et sécurisation de l’accès au logement collectif – *Gérard ROULLEAU, géomètre-expert, Président de la Commission « Copropriété » et membre de la commission « Affaires européennes et internationales » à l’Ordre des géomètres-experts, France*

14h15-14h45 : Questions & débats

14h45 – 16h00 : 3^e Partie - Enjeux de la sécurisation durable des droits fonciers : quel rôle pour les professionnels du foncier

Interventions proposées :

Le rôle des géomètres-experts dans le développement des systèmes d’information foncière dans les pays des Balkans occidentaux

– *Andrej MESNER, IGEA – Chef de projet-Expert, Slovénie*

Le savoir-faire des notaires en matière de sécurisation foncière : les audits du foncier, la légistique, la formation des formateurs, les expériences inter-professionnelles – Projets menés en Haïti, à Madagascar, au Togo, au Vietnam

– *Didier NOURISSAT, Notaire, en charge des questions de titrement pour le Conseil supérieur du notariat et l’Union internationale du notariat, France*

Les défis de la profession de géomètre dans le monde d’aujourd’hui

– *Maurice BARBIERI, géomètre-expert, Président du CLGE, Suisse*

15h30-16h00 : Questions & débats

16h00-16h30 : Pause-café

16h30-17h00 : Rapport de synthèse et clôture de la table-ronde