

**7^{èmes} UNIVERSITES FRANCOPHONES
DE PERFECTIONNEMENT DES GEOMETRES**

Du 29 novembre au 1^{er} décembre 2018

Palais des Congrès
Skhirate, Rabat (Maroc)

Thème : Technologies avancées pour des
Politiques Foncières efficaces

PLAN

I - Introduction

II - Contexte et justification

III - Nouvelle approche

IV - institutions

V - Rôle des nouvelles technologies dans la

I- Introduction

De nos jours, la gestion foncière se complexifie de plus en plus, avec l'apparition de nouvelles directives volontaires sur la gouvernance foncière.

Ces directives visent, entre autres, à :

- améliorer la gouvernance foncière en fournissant des indications et des informations sur les pratiques acceptées au

« Contexte et justification »

Depuis, les affres de la guerre fratricide du 5 juin 1997, le Congo a décidé de reconstruire le pays tout en redéfinissant les nouvelles règles d'organisation de la société, assorties de profondes réformes qui touchent plusieurs secteurs d'activités.

A cet effet, la république du Congo a engagé en 2000, une réforme foncière, comme préalable à toute idée de

III Nouvelle approche

En république du Congo, la propriété est un droit fondamental garanti par la Constitution de 2015. D'après l'article 23 de cette constitution, « les droits de propriété et de succession sont garantis » et nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, moyennant une juste et préalable indemnité, dans les conditions prévues par la loi d'occupation et d'acquisition des terres et terrains

L'arrêté de reconnaissance des terres coutumières, assorti d'un plan de délimitation des terres reconnues, consacre leur origine coutumière, détermine leurs détenteurs et vaut autorisation d'immatriculation obligatoire de ces terres, sans préjudice des documents de planification, notamment, le plan de développement et d'aménagement, les plans d'affectation des terres et le plan d'urbanisme ».

Un décret sera pris en conseil des ministres pour fixer la composition, les attributions et le fonctionnement de la Commission nationale de reconnaissance des terres coutumières conformément à l'article 9 de ladite loi.

L'innovation est caractérisée par la définition des notions qui prêtent souvent confusion dans les esprits des citoyens, à savoir : propriétaires coutumiers, propriétaires terriens et propriétaires fonciers. L'article 10 de la loi ci-dessus citée consacre que les détenteurs des terres coutumières qui les font reconnaître par l'Etat acquièrent, de plein droit, la qualité de propriétaires terriens.

L'innovation est aussi stigmatisée par la constitution des réserves foncières pour l'Etat, à raison de 10% prélevés des terres coutumières reconnues.

En outre, l'Etat se réserve le droit d'immatriculer d'office les terres coutumières d'un propriétaire démuné, moyennant 5% en sus des 10%, prélevé des terres, lors de la reconnaissance, ceci bien sûr en contrepartie des charges relatives au bornage et aux frais de la publicité foncière et d'établissement du titre foncier (Cf. Article 16 de la loi 21-201_ du 13 juin 2018 qui stipule : « pour la constitution des réserves foncières de l'Etat nécessaires à la mise en œuvre de plan national de développement économique et social, une rétrocession de dix pour cent (10%) de la superficie des terres ou terrains reconnus est faite à l'Etat par les propriétaires terriens.

IV Les institutions

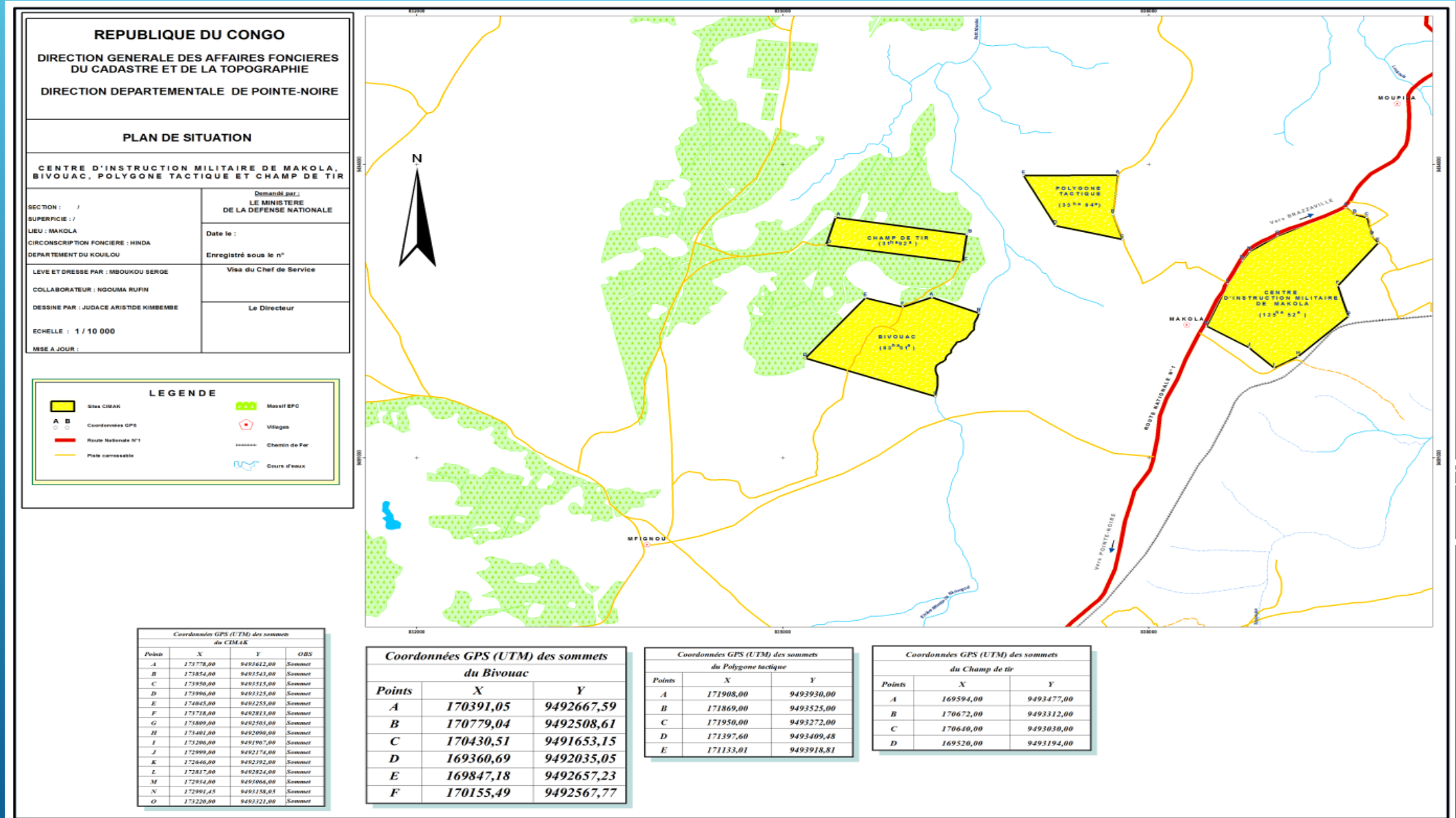
Les principaux acteurs du secteur foncier en république du Congo sont :

- Le ministère des finances et du budget ;
- Le ministère des affaires foncières ;
- Le ministère de la justice ;
- Le ministère de la recherche scientifique ;
- Le ministère de l'économie forestière ;
- Le ministère de l'agriculture ;
- Le ministère des mines
- Les collectivités décentralisées :

V Rôle des nouvelles technologies dans la gestion foncière

Le rôle des nouvelles technologies est très considérable dans la gestion foncière. Le gain de temps dans la réalisation des travaux de terrain et le traitement informatique des données facilitent la tâche des géomètres. L'utilisation des GPS, des drones, des stations totales, des trimbles, des carnets de terrain électroniques, bref ! La topographie

Plan de délimitation des terrains situés en zones rurales.



VI Défis à relever

Les défis sont nombreux compte tenu des attentes du gouvernement.

Nous pouvons épingler quelques uns :

- ✓ La formation des agents de l'Etat devant pérenniser la profession par la maîtrise des nouvelles technologies ;
- ✓ La diversification de l'économie nationale par le relèvement du niveau des recettes issues du secteur du foncier :

VIII PERSPECTIVES :

Création d'un guichet unique se rapportant à l'immatriculation ;

Généralisation de la procédure de sécurisation des terrains coutumiers ;

Formation des jeunes ;

Renforcement des capacités opérationnelles des administrations ;

Vulgarisation des textes ;

Généralisation de l'immatriculation ;

IX Conclusion

La gouvernance foncière que nous appelons de tous nos vœux est une exigence de la gouvernance économique. L'implication de tous les acteurs est un gage majeur pour sa réussite.

Cependant, il est établi que cette gouvernance foncière doit s'appuyer sur les