

Cadre pour une administration efficace des biens fonciers

Une référence pour développer, réformer, renouveler, renforcer,
moderniser et contrôler l'administration foncière

E/C.20/2020/29/Add.2

Le Comité d'experts sur la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale (UN-GGIM), en tant qu'organe intergouvernemental suprême, cherche à jouer un rôle principal afin de déterminer le cadre pour la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale et à promouvoir son utilisation afin de relever les principaux défis mondiaux. L'UN-GGIM est le forum de liaison et de coordination entre les États membres, et entre les États membres, les organisations internationales et les parties prenantes.



Secrétariat du Comité d'experts des Nations Unies sur la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale
Section de la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale
Division statistiques
Département des affaires économiques et sociales
Nations Unies

Table des matières

Acronymes	3
Résumé	4
Contexte	7
Dix-sept objectifs pour transformer le monde.....	7
Programme et lignes directrices mondiaux	7
Gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale.....	10
Cadre Intégré d'Information Géospatiale.....	11
Administration efficace des biens fonciers	12
Le besoin d'une administration efficace des biens fonciers	12
Humanité – éliminer la pauvreté et la faim, sous toutes leurs formes et garantir la dignité et l'égalité	12
Planète - Protéger les ressources naturelles et le climat de notre planète pour les générations futures..	13
Prospérité - Assurer la prospérité et le bien-être des communautés	14
Paix - Favoriser des sociétés pacifiques, justes et inclusives	14
Partenariat - Mettre en œuvre le programme grâce à un partenariat mondial solide	14
Engagement mondial	15
Cadre pour une administration efficace des biens fonciers envisagé.....	16
Vision	16
Mission	16
Objectifs et exigences.....	16
Résultats	17
Parties prenantes	18
Utilisation et application	18
Neuf voies du Cadre pour une administration efficace des biens fonciers	19
Voie I : Gouvernance, Institutions et Responsabilité	19
Voie II : Aspects juridiques et politiques	20
Voie III : Ressources financières.....	22
Voie IV : Données	24
Voie V : Innovation	25
Voie VI : Normes.....	26
Voie VII : Partenariats.....	28
Voie VIII : Capacités et éducation	29
Voie IX : Communication et mobilisation	30
Conclusions et perspectives d'avenir	31

Acronymes

ABLOS	Comité consultatif sur le droit de la mer
CBO	Organisme communautaire
CoFLAS	Coût et le Financement des Services d'Administration des biens fonciers
DRM	Gestion des risques de catastrophes
FELA	Cadre pour une administration efficace des biens fonciers
FFPLA	Administration des biens fonciers adaptée aux besoins.
FIG	Fédération Internationale des Géomètres
GLTN	Réseau mondial d'outils fonciers
GNSS	Géolocalisation et navigation par un système de satellites
GEC	Critères d'évaluation genre
GLTN	Réseau mondial d'outils fonciers
HILUCS	Système hiérarchique INSPIRE de classification de l'usage des sols
ICT	Technologies de l'information et de la communication
IFC	Société financière internationale
IGIF	Cadre Intégré d'Information Géospatiale
OHI	Organisation Hydrographique Internationale
INSPIRE	Infrastructure d'information géographique de l'UE
GIEC	Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat
ISO	Organisation internationale de normalisation
LA	Administration des biens fonciers
LBF	Financement basé sur les biens fonciers
LADM	Modèle du domaine de l'administration des terres
LAS	Système d'administration des biens fonciers
LGAF	Cadre d'analyse de la gouvernance foncière
MBI	Instruments fondés sur le marché
MOOC	Cours en ligne ouverts à tous
PEM	Feuille de route de planification de l'espace maritime/marin
ONG	Organisation non gouvernementale
NPO	à but non lucratif
NSDI	Infrastructures nationales de données géographiques
NUA	Nouveau Programme pour les Villes
OGC	Open Geospatial Consortium
PhD	Doctor of Philosophy/grade universitaire conféré au titulaire d'un doctorat
PPP	Partenariat public/privé
R&D	Recherche et développement
ODD	Objectifs de développement durable
STDM	Modèle de tenure foncière
ONU	Nations Unies
CEE-ONU	Commission économique des Nations unies pour l'Europe
ONU-FAO	Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture
ONU-Habitat	Programme des Nations Unies pour les établissements humains
UN-GGIM	Comité d'experts sur la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale
VGGT	Directives volontaires pour une Gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale

Résumé

Le Comité d'experts des Nations Unies sur la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale¹, lors de sa huitième session en août 2018, a encouragé son Groupe d'experts subordonné sur la gestion et l'administration des biens fonciers (Groupe d'experts) à poursuivre son plaidoyer ainsi que sa sensibilisation aux mérites et aux avantages de systèmes d'administration et de gestion des biens fonciers² efficaces et efficients, et à formuler des orientations politiques globales auxquelles les États Membres pourraient se référer. À cet égard, le Groupe d'experts a examiné et inclus tous les concepts et approches existants et appropriés, approuvés à l'échelle mondiale, afin d'établir des relations efficaces et efficientes entre les personnes et les biens fonciers; documenter, enregistrer et reconnaître les relations entre les personnes et les biens fonciers, sous toutes leurs formes, afin de garantir les droits fonciers et de propriété pour tous³.

Le Programme de développement durable à l'horizon 2030 est un plan d'action mondial en faveur des personnes, de la planète, de la prospérité, de la paix et des partenariats. S'il est réalisé, les vies seront profondément améliorées et le monde évoluera en mieux. En adoptant le document final des Nations unies intitulé « Transformer notre monde: le Programme de développement durable à l'horizon 2030 », les États membres, déterminés à prendre les mesures de transformation nécessaires pour placer notre planète sur la voie du développement durable et résilient, poursuivent un voyage collectif, en veillant à ce que personne ne soit laissé pour compte⁴.

Considérant que la grande majorité de l'humanité ne jouit pas de droits fonciers sûrs⁵, il est nécessaire, afin de créer des sociétés durables et inclusives, d'accélérer les efforts pour documenter, enregistrer et reconnaître les relations entre les personnes et les biens fonciers sous toutes ses formes^{6,7,8,9}. Le Groupe d'experts reconnaît ce besoin urgent, en tenant compte de la diversité des circonstances sociales, environnementales et économiques, aux niveaux nationaux et sous-nationaux.

¹ Dans sa résolution 2011/24 du 27 juillet 2011, reconnaissant la nécessité de promouvoir la coopération internationale dans le domaine de l'information géospatiale à l'échelle mondiale, le Conseil économique et social a établi le Comité d'experts sur la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale (UN-GGIM) comme mécanisme intergouvernemental suprême afin de prendre des décisions conjointes et fixer des orientations en ce qui concerne la production, la disponibilité et l'utilisation de l'information géospatiale dans les cadres politiques nationaux, régionaux et mondiaux avec les États membres. Le 27 juillet 2016, le Conseil économique et social a adopté la résolution 2016/17 dans laquelle il renforce et élargit le mandat du Comité d'experts sur la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale (UN-GGIM) et l'invite à rendre compte de toutes les questions ayant trait à la géographie, à l'information géospatiale et à des thèmes connexes.

² Dans le contexte du « Cadre pour une administration efficace des biens fonciers », l'administration des biens fonciers est définie de manière large et considérée comme incorporant des théories et des approches liées au cadastre, à l'enregistrement fonciers et aux systèmes d'information relatifs aux biens fonciers. Ce concept soutient des activités plus larges dans le domaine de gestion des biens fonciers.

³ [http://ggim.un.org/meetings/2018-Deqing-Expert-Group/documents/Report%20of%20the%20Expert%20Group%20to%20the%20Committee%20of%20Experts%20\(eighth%20session\).pdf](http://ggim.un.org/meetings/2018-Deqing-Expert-Group/documents/Report%20of%20the%20Expert%20Group%20to%20the%20Committee%20of%20Experts%20(eighth%20session).pdf)

⁴ La préambule de la résolution de l'Assemblée Générale 70/1. Transformer notre monde : le Programme de développement durable à l'horizon 2030

⁵ Comme défini plus loin, les droits fonciers sont définis au sens large pour inclure les droits sur l'eau, le logement, le biote, les minéraux et autres ressources.

⁶ Enemark, S., Bell, K. C., Lemmen, C. H. J., & McLaren, R. (2014). *Fit-for-purpose land administration*. Fédération Internationale des Géomètres

⁷ Zevenbergen, J., Augustinus, C., Antonio, D., & Bennett, R. (2013). Pro-poor land administration: Principles for recording the land rights of the underrepresented. *Land use policy*, 31, 595-604.

⁸ Deininger, K. W. (2003). *Land policies for growth and poverty reduction*. Publications de la Banque mondiale

⁹ Directives Volontaires Pour Une Gouvernance Responsable Des Régimes Fonciers Applicables Aux Terres, Aux Pêches Et Aux Forêts Dans Le Contexte De La Sécurité Alimentaire Nationale <https://www.fao.org/3/i2801e/i2801e.pdf>

L'administration des biens fonciers met en relation les personnes et les biens fonciers et fournit des informations sur les questions suivantes: « comment », « quoi », « qui », « quand » et « où » des régimes fonciers, de l'utilisation et de la valeur des biens fonciers ainsi que de leur développement¹⁰. Les systèmes d'administration des biens fonciers constituent le socle de l'enregistrement de la gamme complexe de droits, de restrictions et de responsabilités liés aux personnes, aux politiques et aux lieux. Une administration efficace des biens fonciers doit posséder les qualités suivantes : adaptée à l'objectif, appropriée et adéquate, interopérable et durable, flexible et inclusive, capable d'accélérer les efforts afin de documenter, d'enregistrer, de reconnaître et surveiller les relations entre les personnes et les biens fonciers, sous toutes ses formes. Une administration efficace des biens fonciers permet à l'humanité d'avoir un meilleur accès aux biens fonciers ainsi qu'aux droits de propriété, d'en assurer la sécurité, en tenant compte du fait que tous les acteurs ne peuvent pas être satisfaits de toutes les décisions prises en matière d'administration des biens fonciers; Elle est capable d'atténuer les problèmes liés aux biens fonciers figurant en tant que cause majeure susceptible de déclencher des conflits, et elle soutient l'objectif de ne laisser personne de côté - l'engagement du Programme de développement durable à l'horizon 2030.

Le présent Cadre pour une administration efficace des biens fonciers (FELA), qui fait office de guide politique général, constitue une référence pour les États membres lorsqu'ils développent, renouvellent, réforment, renforcent, modernisent ou surveillent l'administration des biens fonciers. Plus précisément, le Cadre vise à:

- Mettre en œuvre le Cadre Intégré d'Information Géospatiale¹¹ dans le secteur des biens fonciers, et soutenir la réalisation des Objectifs de Développement durable;
- Développer une vision globale pour comprendre, défendre et promouvoir une administration efficace des biens fonciers;
- Fournir une orientation stratégique vers les plans d'action spécifiques aux pays à préparer et à mettre en œuvre;
- Plaider pour un renforcement continu des procédures, techniques et outils d'administration et de gestion des biens fonciers; et
- Renforcer les partenariats multilatéraux par le biais d'un discours politique ou d'une harmonisation pour une administration efficace des biens fonciers en vue d'orienter davantage les politiques déjà existantes dans les États membres.

Le Cadre pour une administration efficace des biens fonciers est présenté pour approbation au Comité d'experts des Nations Unies sur la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale. Le Cadre est élaboré pour tous les pays, tant en développement que développés, toutes les juridictions et toutes les autres parties prenantes. Il est composé de quatre parties. La première partie décrit le contexte et les moteurs du présent Cadre. La deuxième partie définit l'administration efficace des biens fonciers et son lien avec les Objectifs de développement durable. La troisième partie présente une vision de haut niveau, des objectifs, des conditions et des résultats. La quatrième partie répond à la vision en élaborant neuf voies pour une administration efficace des biens fonciers et inclut une série d'actions prioritaires afin de guider la mise en œuvre.

Une administration efficace des biens fonciers s'adresse à toutes les personnes, et doit accomplir les actions suivantes:

- Développer la confiance, promouvoir la sécurité, la sûreté, la paix et la consolidation de la paix;

¹⁰ http://ggim.un.org/meetings/2018-Deqing-Expert-Group/documents/Concept_Note.pdf

¹¹ <http://ggim.un.org/IGIF/>

- Augmenter la proportion de la population bénéficiant de la sécurité foncière;
- Permettre le développement économique en soutenant des systèmes de revenus de plus-values foncière qui sont équitables et transparents;
- Renforcer la participation multidisciplinaire et multisectorielle pour obtenir des informations géospatiales intégrées;
- Contribuer à des sociétés rurales et urbaines intelligentes et résilientes, avec une planification spatiale/de l'utilisation du sol, et un aménagement du territoire équitables ;
- Garantir l'utilisation participative et inclusive des biens fonciers, et la planification de l'utilisation de ces derniers;
- Promouvoir la reconnaissance des droits inhérents des peuples autochtones et vulnérables sur leurs terres, leurs territoires et leurs ressources, et reconnaître les traditions collectives, les coutumes et les régimes fonciers coutumiers, conformément aux obligations existantes en vertu du droit national et international;
- Encourager des marchés fonciers efficaces, durables et équitables, qui, le cas échéant, tiennent compte des aspects liés aux régimes fonciers, à l'utilisation et la valeur des biens fonciers ainsi qu'à leur développement;
- S'adapter à toutes les circonstances, situations et personnes - en temps de paix et de prospérité, en temps de stress et de difficultés (y compris les catastrophes et les conflits, les migrations forcées et les déplacements humains, la pauvreté, la pénurie de nourriture et d'eau);
- Permettre des partenariats, en rassemblant et en construisant des connaissances, des compétences et des expériences concernant les régimes fonciers, l'utilisation et la valeur des biens fonciers ainsi que leur développement; et
- Promouvoir la préparation et la résilience sur les questions de changement climatique, et soutenir la biodiversité, la conservation et la durabilité des écosystèmes.

Le Cadre pour une administration efficace des biens fonciers, doté de neuf voies, vise à fournir une référence et des conseils aux États Membres lorsqu'ils établissent, renforcent, coordonnent et surveillent leur administration de biens fonciers au niveau national ou sous-national. Le Cadre pour une administration efficace des biens fonciers s'aligne directement sur le Cadre Intégré d'Information Géospatiale (IGIF) et met en œuvre ce dernier pour le secteur foncier. Les neuf voies fournies par le présent Cadre fournissent un mécanisme permettant de développer des qualités décisionnaires, un plaidoyer, une mobilisation ainsi que des actions efficaces afin de documenter, d'enregistrer et de reconnaître les relations entre les personnes et les biens fonciers sous toutes ses formes pour le bien-être de la société, de l'environnement et de l'économie.

Le présent Cadre s'appuiera sur le Guide de mise en œuvre du Cadre Intégré d'Information Géospatiale comme ressource de référence pour les gouvernements afin d'évaluer, de concevoir, de planifier, de mettre en œuvre et de maintenir une administration efficace de biens fonciers dans leur pays de manière à ce que des changements transformationnels positifs et des avantages soient autorisés, visibles et durables.

Le présent Cadre est conçu comme un document évolutif, qui sera régulièrement revu, mis à jour et adapté aux circonstances, à l'évolution du contexte mondial et à l'évolution du paysage politique, technologique, économique, environnemental et sociétal.

Contexte

Dix-sept objectifs pour transformer le monde

Le 1er janvier 2016, les 17 Objectifs de développement durable (ODD)¹² du Programme de développement durable à l'horizon 2030 - adoptés par les dirigeants mondiaux en septembre 2015 lors d'un sommet historique des Nations unies - sont officiellement entrés en vigueur. De 2016 à 2030, ces Objectifs s'appliquent universellement à tous les pays et mobiliseront les efforts afin de mettre un terme à toutes les formes de pauvreté, de combattre les inégalités et de lutter contre le changement climatique, tout en veillant à ce que personne ne soit laissé pour compte. Les 17 objectifs et 169 sous-objectifs démontrent l'ampleur et l'ambition de ce Programme.

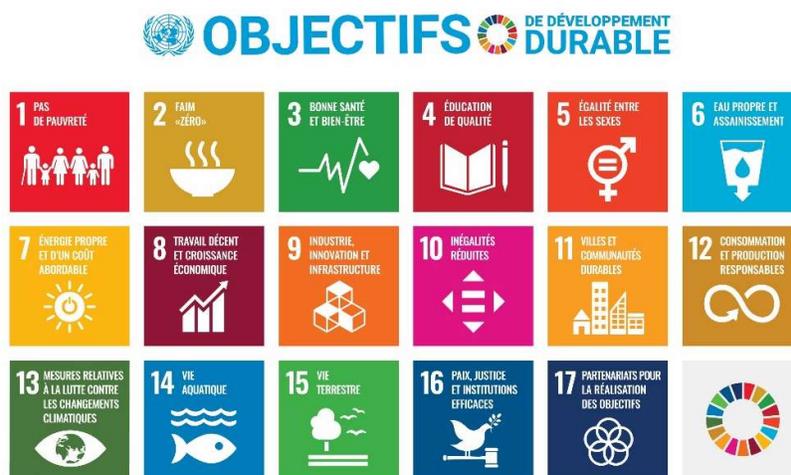


Figure 1: Objectifs de développement durable

Les Objectifs de développement durable représentent un appel à l'action de la part de tous les pays afin de promouvoir la prospérité tout en protégeant la planète. Ils reconnaissent que l'éradication de la pauvreté doit aller de pair avec des stratégies de croissance économique et répondre aux besoins de la société, notamment en matière d'éducation, de santé, de protection sociale et de création d'emplois, le tout dans le cadre de la lutte contre le changement climatique et la perte de biodiversité ainsi que la protection de l'environnement. Les relations entre les personnes et les biens fonciers influencent directement et indirectement l'ensemble de ces Objectifs.

Programme et lignes directrices mondiaux

Le programme mondial de politiques, de lignes directrices, d'outils et de méthodes fait référence à des concepts et à des approches provenant d'organisations mondiales, d'organismes donateurs internationalement reconnus, de partenaires de développement, d'organismes professionnels de pointe, d'établissements d'enseignement, d'ONG et de sociétés civiles, et de réseaux connexes. Il s'appuie sur la notion contemporaine selon laquelle tous les individus ont droit à un niveau de vie suffisant¹³, que les relations sous-jacentes entre les personnes et les biens fonciers soient formelles, informelles, statutaires, coutumières, légales, légitimes ou d'une autre nature.

¹² <https://sustainabledevelopment.un.org/?menu=1300>

¹³ <https://www.un.org/en/universal-declaration-human-rights/>

L'origine de ces droits se trouve dans l'article 25 de la Déclaration universelle des droits de l'homme des Nations unies (1948), avec des déclarations, des avis et des ordres du jour ultérieurs proclamant la reconnaissance spécifique du logement¹⁴, de l'alimentation¹⁵ et des droits à la propriété par les groupes autochtones, les migrants et les réfugiés de retour dans leur patrie¹⁶. Un soutien supplémentaire est apporté par les déclarations appelant à la mise en place d'institutions et de pratiques de soutien relatives à ces droits¹⁷, y compris la résolution des conflits¹⁸.

Goal 1 End poverty in all its forms everywhere	
Target 1.4 By 2030, ensure that all men and women, in particular the poor and the vulnerable, have equal rights to economic resources, as well as access to basic services, ownership and control over land and other forms of property, inheritance, natural resources, appropriate new technology and financial services, including microfinance	Indicator 1.4.2 Proportion of total adult population with secure tenure rights to land, (a) with legally recognized documentation, and (b) who perceive their rights to land as secure, by sex and type of tenure
Goal 5 Achieve gender equality and empower all women and girls	
Target 5.a Undertake reforms to give women equal rights to economic resources, as well as access to ownership and control over land and other forms of property, financial services, inheritance and natural resources, in accordance with national laws	Indicator 5.a.1 (a) Proportion of total agricultural population with ownership or secure rights over agricultural land, by sex; and (b) share of women among owners or rights-bearers of agricultural land, by type of tenure Indicator 5.a.2 Proportion of countries where the legal framework (including customary law) guarantees women's equal rights to land ownership and/or control

Figure 2: Exemples d'objectifs, de sous-objectifs et d'indicateurs liés aux biens fonciers

De manière plus contemporaine, les objectifs primordiaux des Directives volontaires pour une Gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale sont de parvenir à la sécurité alimentaire pour tous, et de soutenir la réalisation progressive du droit à une alimentation adéquate dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale. Approuvées par le Comité de la sécurité alimentaire mondiale le 11 mai 2012, ces Directives favorisent la sécurité des droits relatifs aux régimes fonciers et l'accès équitable aux terres, aux pêches et aux forêts en respectant toutes les formes de régime foncier: publique, privée, communautaire, autochtone, coutumière ou informelle.

Le Nouveau Programme pour les Villes offre une vision commune pour un monde meilleur et durable. Si elle est bien planifiée et bien gérée, l'urbanisation peut être un outil puissant de développement durable, tant pour les pays en développement que pour les pays développés. L'importance de l'aspect foncier dans le développement urbain et la nécessité de surveiller la gouvernance foncière dans les zones urbaines sont soulignées dans le Nouveau Programme pour les Villes, approuvé par les États membres lors de la Conférence Habitat III le 20 octobre 2016.

¹⁴ Voir la déclaration de Vancouver 1976 sur les établissements humains, Habitat Istanbul 1996, paragraphe 40b (www.un.org/multiflow/wp-content/uploads/2015/10/istanbul-declaration.pdf)

¹⁵ Voir préambule de l'Acte constitutif de la FAO; Sommet Mondial de l'alimentation 1996, 2002; Objectifs du Millénaire pour le développement, 2000 (N°s 1, 3 and 7 - réduire l'extrême pauvreté, promouvoir l'égalité des sexes, assurer un environnement durable)

¹⁶ Voir la déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones 2007; Article 16, Convention relative aux peuples indigènes et tribaux; Article 11 Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels; Article 15 Convention internationale sur la protection des droits de tous les travailleurs migrants et des membres de leur famille; Articles 5 et 7 Principes concernant la restitution des logements et des biens dans le cas des réfugiés et des personnes déplacées; Article 1 Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales; Article b21 de la convention américaine des droits de l'homme; Article 14 Charte africaine des droits de l'homme et des peuples

¹⁷ Voir chapitre 2 Conférence des Nations Unies sur l'environnement; Objectif 1.2 Sommet Mondial de l'Alimentation 1996; Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement 1992 avec les géoinformations comme base pour l'élaboration des politiques

¹⁸ Voir Note d'orientation du Secrétaire général sur Les Nations Unies et la terre et les conflits

Un mouvement équivalent se retrouve dans la FAO¹⁹ (Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture) et l'ONU-Habitat²⁰ (Programme des Nations Unies pour les établissements humains), ainsi que dans le Réseau mondial d'outils fonciers²¹ (GLTN) et le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat²² (GIEC), qui ont tous un rôle important dans la promotion et le développement d'outils liés à l'administration et à la gestion des biens fonciers. Les publications et les recommandations des donateurs et des partenaires de développement mondiaux tels que la Banque mondiale²³ influencent également les approches, les méthodes et les outils présentés dans ce cadre. En outre, les politiques et les outils développés en ce qui concerne les droits fonciers pour tous²⁴, l'administration foncière adaptée aux besoins^{25,26}, l'enregistrement foncier en faveur des démunis²⁷, le continuum des droits fonciers²⁸, l'accès des femmes aux biens fonciers²⁹, le modèle du (domaine de la) tenure sociale³⁰, la déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones³¹, la note d'orientation du Secrétaire général sur les Nations Unies et la terre et les conflits³², le Cadre de Sendai pour la Réduction des risques de catastrophes³³ et le cadre et les lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique³⁴, entre autres, sont référencés dans le Cadre pour une administration efficace des biens fonciers. De plus, le Cadre d'analyse de la gouvernance foncière³⁵ (LGAF) ainsi que le travail fondamental des politiques foncières pour promouvoir la croissance et réduire la pauvreté³⁶ fournissent respectivement des informations concernant le cheminement stratégique relatif à la responsabilité et au cadre sous-jacent. De même, la norme ISO 19152 Information géographique — Modèle du domaine de l'administration des terres³⁷ (LADM), une norme ISO approuvée, contenant des liens vers l'OGC³⁸ (Open Geospatial Consortium) et l'Organisation hydrographique internationale³⁹ (OHI) (S-121 - limites et frontières maritimes) donnent des informations quant aux principes au niveau de la gestion des données et des informations. Des outils pratiques visant à réduire la corruption et la fraude, tout en renforçant la capacité des personnes et des organisations à y résister⁴⁰, influencent également le Cadre pour une administration efficace des biens fonciers.

¹⁹ <http://www.fao.org/home/en/>

²⁰ <https://unhabitat.org/>

²¹ <https://gltn.net/>

²² Voir rapport spécial du GIEC 2019 sur le changement climatique, la désertification, la dégradation des sols, la gestion durable des terres, la sécurité alimentaire et les flux de gaz à effet de serre dans les écosystèmes terrestres

²³ <https://www.worldbank.org/>

²⁴ <https://unhabitat.org/books/secure-land-rights-for-all/>

²⁵ <https://www.fig.net/pub/figpub/pub60/Figpub60.pdf>

²⁶ Enemark, S., K. C. Bell, C. Lemmen and R. McLaren (2014). *Fit-for-Purpose Land Administration.*, Copenhagen: Banque mondiale et Fédération Internationale des Géomètres

²⁷ <https://gltn.net/download/designing-a-land-records-system-for-the-poor/>

²⁸ <https://unhabitat.org/books/framework-for-evaluating-continuum-of-land-rights-scenarios/>

²⁹ <https://gltn.net/download/women-and-land-in-the-muslim-world/?wpdmdl=11954&refresh=5c7364b4175d21551066292>

³⁰ <https://stdm.gltn.net>

³¹ <https://www.un.org/development/desa/indigenouspeoples/declaration-on-the-rights-of-indigenous-peoples.html>

³² https://www.un.org/en/events/environmentconflictday/pdf/GN_Land_Consultation.pdf

³³ <https://www.unisdr.org/we/coordinate/sendai-framework>

³⁴ https://www.uneca.org/sites/default/files/PublicationFiles/fg_on_land_policy_eng.pdf

³⁵ <http://www.worldbank.org/en/programs/land-governance-assessment-framework>

³⁶ <http://documents.worldbank.org/curated/en/485171468309336484/Land-policies-for-growth-and-poverty-reduction>

³⁷ <https://www.iso.org/standard/51206.html>

³⁸ <http://www.opengeospatial.org/>

³⁹ http://www.s-121.com/w/index.php/Main_Page

⁴⁰ <https://www.transparency.org/whatwedo/tools>

Gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale

Lors de sa quatrième session en août 2014, le Comité d'experts sur la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale (UN-GGIM) a approuvé l'ajout d'un nouveau point de travail, « Application de l'information géospatiale dans les domaines de la gestion et de l'administration des biens fonciers » dans l'ordre du jour provisoire de sa cinquième session. Dans leur déclaration de soutien, les Pays-Bas ont exhorté le Comité d'experts sur la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale « à agir. Le Comité peut jouer un rôle puissant à cet égard. En agissant de la sorte, le Comité fera respecter le programme pour l'après-2015 Une bonne administration des biens fonciers, en tenant compte des droits formels et informels d'utilisation et de propriété des biens fonciers, est une condition de base pour le développement social et économique » Dans sa décision lors de la cinquième session, le Comité d'experts sur la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale a reconnu l'importance de l'information géospatiale et la nécessité d'en disposer comme fondement essentiel d'un système efficace et rationnel d'information sur les biens fonciers pour la gestion des politiques foncières, des droits coutumiers, de la sécurité des droits fonciers, des droits de propriété, du développement durable et du bien-être environnemental, économique et social.

La déclaration d'Addis-Abeba sur la gestion de l'information géospatiale aux fins de la bonne gouvernance foncière au service du Programme de développement durable à l'horizon 2030⁴¹ affirme l'importance d'une bonne administration et gestion foncière en tant que pilier de la bonne gouvernance et de l'efficacité des gouvernements afin de relever les défis et saisir les opportunités du Programme de développement durable à l'horizon 2030. Cette déclaration clôturait le quatrième Forum des Nations Unies sur la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale, qui s'est tenu du 20 au 22 avril 2016. La déclaration fournit des références spécifiques aux directives volontaires pour une Gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale et soutient le développement d'une administration des biens fonciers adaptée, en particulier dans les pays en développement. Elle confirme que des informations actualisées, disponibles et accessibles de manière invariable, sous-tendent une bonne administration et une bonne gestion des biens fonciers, ce qui conduit à une bonne gouvernance foncière et au développement durable.

Lors de la sixième session, le groupe d'experts a été encouragé à se pencher sur les informations géospatiales et foncières indispensables à une administration adaptée aux besoins et une gestion efficaces des biens fonciers qui répondent à la nécessité de garantir les droits fonciers et les droits de propriété de tous. Lors de la septième session en août 2017, le Comité d'experts sur la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale a prié instamment le groupe d'experts de continuer à étudier les orientations politiques globales nécessaires pour déterminer les grands principes essentiels à l'établissement de systèmes de gestion et d'administration des biens fonciers efficaces, efficaces, viables et compatibles.

⁴¹ http://ggim.un.org/meetings/2016-4th_HLF/documents/Addis_Declaration_Final_22Apr2016_rev.pdf

Cadre Intégré d'Information Géospatiale

Le Comité d'experts, lors de sa huitième session en août 2018, a adopté le Cadre intégré d'information géospatiale afin de fournir une base, une référence et un mécanisme afin de soutenir l'établissement ou l'amélioration des dispositifs nationaux de gestion de l'information géospatiale. Il peut également coordonner les activités visant à réaliser l'alignement entre les capacités, les aptitudes et les infrastructures nationales existantes, y compris certains aspects du secteur foncier. Ce Cadre vise à traduire tous ces concepts de haut niveau en directives de mise en œuvre plus pratiques à l'usage des États membres, en s'appuyant sur sept (7) principes sous-jacents, huit (8) objectifs et neuf (9) voies stratégiques.

Ce Cadre comprend trois parties, qui consistent en des documents distincts, mais reliés entre eux : la partie 1 est un cadre stratégique général, la partie 2 est un guide de mise en œuvre et la partie 3 est un plan d'action national. Les trois parties constituent un Cadre intégré d'information géospatiale complet qui répond aux besoins d'un pays en matière de facteurs sociaux, environnementaux et économiques, lesquels dépendent de l'information géographique dans un monde en constante évolution. Le Cadre intégré d'information géospatiale se concentre sur l'information géographique qui est intégrée à toute autre donnée significative afin de résoudre les problèmes sociétaux et environnementaux, d'agir comme catalyseur de la croissance et des opportunités économiques, et de comprendre et de bénéficier des priorités de développement d'une nation et des objectifs de développement durable.

Partie 1: Le Cadre stratégique général définit le contexte du « **pourquoi** » la gestion de l'information géospatiale doit être renforcée et pourquoi elle est un élément essentiel du développement social, environnemental et économique national. Elle met l'accent sur le rôle de l'information géospatiale à l'ère numérique et sur la façon dont cette information fait partie intégrante des fonctions gouvernementales à tous les niveaux.

Partie 2: Le Guide de mise en œuvre est une description détaillée qui explique le « **quoi** », à savoir les actions à entreprendre pour renforcer la gestion de l'information géospatiale. Le guide de mise en œuvre est une ressource de référence qui fournit des informations aux gouvernements afin de concevoir, planifier, établir, mettre en œuvre et maintenir des cadres intégrés d'information géospatiale « nationaux » dans les pays, de manière à ce que le changement transformationnel soit possible, concret et durable.

Partie 3: Les plans d'action nationaux sont spécifiques à chaque pays et détaillent l'approche du « **comment** », à savoir la manière dont les principes directeurs, les options et les actions spécifiés dans le guide de mise en œuvre seront réalisés, quand et par qui. Il est important de noter que ce plan demeure un plan et non un programme qui est mis en œuvre.

Administration efficace des biens fonciers

L'administration des biens fonciers fournit des informations les questions suivantes: « comment », « quoi », « qui », « quand » et « où » des régimes fonciers, de l'utilisation et de la valeur des biens fonciers ainsi que de leur développement⁴². L'administration des biens fonciers est décrite comme le processus afin de déterminer, de disséminer et de mettre à jour des informations sur la relation entre les personnes et les biens fonciers⁴³. L'administration des biens fonciers est considérée comme responsable si elle aligne continuellement les processus et les ressources sur les demandes dynamiques de la société⁴⁴. Les termes « biens fonciers » doivent être interprétés au sens large, incluant également les plans d'eau (rivières, lacs, mers, océans) et les espaces au-dessus et au-dessous de la surface, c'est-à-dire l'espace aérien et souterrain⁴⁵.

Le besoin d'une administration efficace des biens fonciers

Étant donné qu'une grande partie de l'humanité ne jouit pas de droits fonciers et de droits de propriété enregistrés, il est nécessaire d'accélérer les efforts afin de documenter, d'enregistrer et de reconnaître les relations entre les personnes et les biens fonciers, sous toutes leurs formes^{46,47,48}. Cette lacune⁴⁹ dans l'administration des biens fonciers se produit dans des contextes mondiaux et nationaux de plus en plus stressés et intégrés en ce qui concerne la durabilité sociale, environnementale et économique. Les relations entre les personnes et les biens fonciers sont directement et indirectement liés à l'ensemble des Objectifs de développement durable. L'aspect intégré du Programme de développement durable à l'horizon 2030 et cinq dimensions essentielles (appelées les 5P en anglais)⁵⁰: humanité (people), prospérité, planète, partenariats et paix, exigent une administration efficace des biens fonciers, réalisée grâce à des informations géospatiales intégrées, pour les politiques et régimes fonciers, l'utilisation et de la valeur des biens fonciers ainsi que de leur développement.

Humanité – éliminer la pauvreté et la faim, sous toutes leurs formes et garantir la dignité et l'égalité

On sait que les informations concernant les régimes fonciers, l'utilisation et la valeur des biens fonciers ainsi que leur développement permettent de créer des opportunités économiques, de réduire les litiges liés aux biens fonciers⁵¹, y compris ceux concernant les droits de pêche⁵², et de soutenir la sécurité alimentaire par le biais de l'agriculture de subsistance et familiale, de la productivité agricole et de l'accès à la nourriture en milieu urbain⁵³. Pour les personnes vulnérables et marginalisées, notamment les populations autochtones, les personnes déplacées à l'intérieur de leur pays, les minorités ethniques et les femmes en particulier, l'accès aux biens fonciers est considéré comme crucial afin d'assurer le

⁴² http://ggim.un.org/meetings/2018-Deqing-Expert-Group/documents/Concept_Note.pdf

⁴³ ISO, 2012

⁴⁴ Zevenbergen, J., de Vries, W., & Bennett, R., (2016) *Advances in Responsible Land Administration*. CRC Press.

⁴⁵ <https://fig.net/resources/publications/figpub/pub61/Figpub61.pdf>

⁴⁶ Enemark, S., Bell, K. C., Lemmen, C. H. J., & McLaren, R. (2014). *Fit-for-purpose land administration*. Fédération Internationale des Géomètres

⁴⁷ Zevenbergen, J., Augustinus, C., Antonio, D., & Bennett, R. (2013). Pro-poor land administration: Principles for recording the land rights of the underrepresented. *Land use policy*, 31, 595-604

⁴⁸ K.Deininger - World Bank (2017)

⁴⁹ On y fait aussi référence sous le nom de « fossé cadastral »

⁵⁰ <https://sustainabledevelopment.un.org/post2015/transformingourworld>

⁵¹ Henssen, J. (2010). *Land registration and cadastre systems: principles and related issues*. Technische Universität München

⁵² <https://stableseas.org/publications/maritime-terrorism/state-piracy-2018-human-cost>

⁵³ Rockson, G., Bennett, R., & Groenendijk, L. (2013). Land administration for food security: A research synthesis. *Land use policy*, 32, 337-342

développement social et économique, la sécurité alimentaire, l'autonomisation, la protection contre la violence et les risques sanitaires. Les biens fonciers et l'accès à ces derniers sont des facteurs de participation. Un accès sécurisé aux biens fonciers stabilise les sociétés en situation de crise et de conflit⁵⁴ - l'absence d'accès ayant l'effet inverse. Les efforts visant à soutenir l'égalité de genre en termes d'accès aux biens fonciers, de conditions de travail et de reconnaissance sociale doivent faire l'objet d'une attention accrue. Les défis fonciers liés à la fourniture d'infrastructures physiques sous-jacents et à la consommation durable dans les villes, les zones rurales et les zones marines requièrent une attention particulière. **Une administration efficace des biens fonciers soutient l'éradication de la pauvreté, la sécurité alimentaire et peut contribuer à garantir la dignité et l'égalité en documentant, enregistrant et reconnaissant les relations entre les personnes et les biens fonciers sous toutes ses formes, nonobstant le risque de porter atteinte à la dignité lorsque les informations sont employés à mauvais escient.**

Planète - Protéger les ressources naturelles et le climat de notre planète pour les générations futures

Le changement climatique et l'accroissement de la population augmentent le nombre de catastrophes naturelles et affectent la résilience des personnes vulnérables et marginalisées, qui ne sont généralement pas prises en compte dans les systèmes de gestion et d'administration des biens fonciers⁵⁵. L'accroissement de la population et le développement technologique favorisent une concurrence intense pour les ressources. Les zones présentant une forte densité de population et d'urbanisation ont des niveaux différents de développement économique et de pauvreté. Elles sont souvent sujettes aux catastrophes naturelles en raison de l'impact du changement climatique. Les pressions croissantes exercées sur les communautés et sur les environnements naturels et bâtis, y compris les zones marines⁵⁶, compromettent la réalisation des Objectifs de développement durable. Les approches actuelles concernant la fourniture d'écoservices fonciers sont souvent mal gérées et mal planifiées. Des systèmes d'administration efficace des biens fonciers devraient jouer un rôle dans l'amélioration des services fonciers, contribuer à l'atténuation des impacts du changement climatique et soutenir les approches intégrées fondées sur les écosystèmes et les biens fonciers^{57, 58}. **Une administration efficace des biens fonciers garantit la préparation et la résilience, la planification participative et inclusive de l'utilisation des biens fonciers, le suivi de l'évolution de la couverture végétale⁵⁹, la gestion durable des ressources, de meilleures techniques de reconstruction et la protection des ressources naturelles et de l'environnement de notre planète pour les générations futures.**

⁵⁴ <https://glt.net/download/women-and-land-in-the-muslim-world/?wpdmdl=11954&refresh=5c7364b4175d21551066292>

⁵⁵ Unger, E-M., Zevenbergen, J., Bennett, R., Lemmen, C. (2017). Application of LADM for disaster prone areas and communities. Land use policy, 80, 118-126

⁵⁶ Voir le travail en cours de la conférence intergouvernementale sur un instrument international juridiquement contraignant se rapportant à la Convention des Nations Unies sur le droit de la mer et portant sur la conservation et l'utilisation durable de la biodiversité marine des zones ne relevant pas de la juridiction nationale <https://www.un.org/bbnj/>

⁵⁷ <https://www.cbd.int/ecosystem/>

⁵⁸ <https://www.cifor.org/library/4136>

⁵⁹ Comme exigé par la Convention-cadre des Nations unies sur les changements climatiques

Prosperité - Assurer la prospérité et le bien-être des communautés

Une fiscalité foncière équitable, la plus-value foncière, la mise en œuvre de contrôles dans ce secteur et des interventions de gestion foncière durable ne sont possibles qu'avec des systèmes de gestion et d'administration des biens fonciers. Dans la pratique, beaucoup de ces systèmes ne sont pas soumis à des contrôles et de nombreux systèmes d'évaluation généraux sont dépassés. Il existe également une pluralité de systèmes de gestion et d'administration des biens fonciers, en particulier dans les contextes en développement, où des systèmes parallèles avec des objectifs différents et des normes culturelles ancrées ne sont pas toujours pris en compte dans la législation, et qui posent des problèmes d'interopérabilité importants. Les systèmes qui se chevauchent peuvent donner lieu à une utilisation à mauvais escient, des abus ou à une surutilisation des biens fonciers, ce qui entrave leur utilisation de manière durable et responsable. Il est important de veiller à ce que personne ne soit laissé pour compte. **Une administration efficace des biens fonciers permet l'accès à la sécurité foncière et à des marchés fonciers efficaces favorisant la prospérité, le bien-être de toutes les communautés, les revenus des autorités et des vies épanouies grâce à une gestion, une utilisation, un développement foncier ainsi que des marchés fonciers durables.**

Paix - Favoriser des sociétés pacifiques, justes et inclusives

La concurrence et les conflits liés aux biens fonciers vont s'intensifier avec les pressions croissantes du changement climatique, de la croissance démographique, de la production agricole, de la migration et de l'urbanisation. La note d'orientation du Secrétaire général des Nations Unies sur Les Nations Unies et la terre et les conflits vise à aider le système des Nations Unies à mieux répondre aux besoins émergents des États membres en raison des preuves croissantes du lien entre les biens fonciers, les conflits armés et les violations des droits de l'homme. Les gouvernements devraient prendre en considération les questions d'insécurité foncière liées aux déplacements humains et aux migrations, à la concurrence pour les biens fonciers, aux conflits d'utilisation des terres et aux biens fonciers publics, et le fait que ces questions nécessitent l'intervention de l'état⁶⁰. **Une administration efficace des biens fonciers prévient les conflits liés à ces biens, apporte de la stabilité et favorise des sociétés pacifiques, justes et inclusives⁶¹**

Partenariat - Mettre en œuvre le programme grâce à un partenariat mondial solide

Une administration efficace des biens fonciers favorise les partenariats publics et publics-privés efficaces, ainsi que la coopération et la collaboration des organisations de société civile⁶². Les partenariats renforcent les connaissances et l'expérience, ainsi que les capacités humaines, technologiques et financières, afin d'améliorer les dispositifs d'administration efficace des biens fonciers. Ils rassemblent des forces et des perspectives différentes qui stimulent la créativité et l'innovation, souvent grâce aux capacités uniques des différents membres, et favorisent la réalisation d'objectifs communs. **Une administration efficace des biens fonciers permet des partenariats à tous les niveaux - international, régional, national et communautaire - rassemblant des capacités, des expériences, des technologies, des données intégrées, des connaissances et des ressources diverses mais interopérables et complémentaires.**

⁶⁰ Mitchell, D. (2011). Assessing and Responding to Land Tenure Issues in Disaster Risk Management. FAO-Land Tenure Manuals.

⁶¹ <http://ggim.un.org/meetings/2018-Deqing-International-Seminar/documents/3.Clarissa-Augustinus.pdf>

⁶² Cible 17.17 de l'objectif 17 - renforcer les moyens de mise en œuvre et revitaliser le partenariat mondial pour le développement durable.

Engagement mondial

Le Programme de développement durable à l'horizon 2030 souligne que les partenariats mondiaux sont essentiels à la réalisation de notre programme⁶³ et sont révélateurs d'un engagement fort en faveur de sa mise en œuvre intégrale. Les Nations Unies reconnaissent que pour y parvenir, il faudra un partenariat mondial revitalisé et renforcé, réunissant les gouvernements, la société civile, le secteur privé, le système et d'autres acteurs, et la mobilisation de toutes les ressources disponibles⁶⁴. Une administration efficace des biens fonciers contribue à la paix et à la mise en place d'institutions fortes, et peut être utilisée pour atténuer l'impact des biens fonciers en tant que cause profonde de conflit. Elle soutient également le principe fondamental des Objectifs de développement durable, « ne laisser personne de côté », elle aborde et promeut la reconnaissance et la protection de tous les droits de l'homme.

Le développement durable exige une administration efficace des biens fonciers. Une administration efficace des biens fonciers soutient le développement durable.



Figure 3: Développement durable et administration efficace des biens fonciers

⁶³ Point 40, Transformer notre monde: le Programme de développement durable à l'horizon 2030 (A/RES/70/1)

⁶⁴ Point 60, Transformer notre monde: le Programme de développement durable à l'horizon 2030 (A/RES/70/1)

Cadre pour une administration efficace des biens fonciers envisagé

Ce Cadre pour une administration efficace des biens fonciers constitue une référence afin de développer, renouveler, réformer, renforcer, moderniser ou surveiller l'administration des biens fonciers, en tenant compte des priorités et des circonstances nationales. Le Cadre s'aligne directement sur le Cadre Intégré d'Information Géospatiale⁶⁵ (IGIF) global et stratégique, tel qu'adopté par le Comité d'experts des Nations unies sur la gestion mondiale de l'information géospatiale (UN-GGIM) lors de sa huitième session en août 2018. Le Cadre pour une administration efficace des biens fonciers met en œuvre le Cadre Intégré d'Information Géospatiale pour le secteur foncier.

Vision

Assurer les relations entre les personnes et les biens fonciers sous toutes ses formes pour le bien-être des partenariats, de la planète, de la prospérité et de la paix.

Mission

Fournir des qualités décisionnaires, une coordination et des normes internationalement reconnues, et soutenir l'innovation responsable et les partenariats, pour une administration efficace des biens fonciers afin de réaliser un développement social, environnemental et économique durable.

Objectifs et exigences

Les neuf exigences et objectifs d'une administration efficace des biens fonciers sont alignés sur les neuf voies stratégiques du Cadre Intégré d'Information Géospatiale.

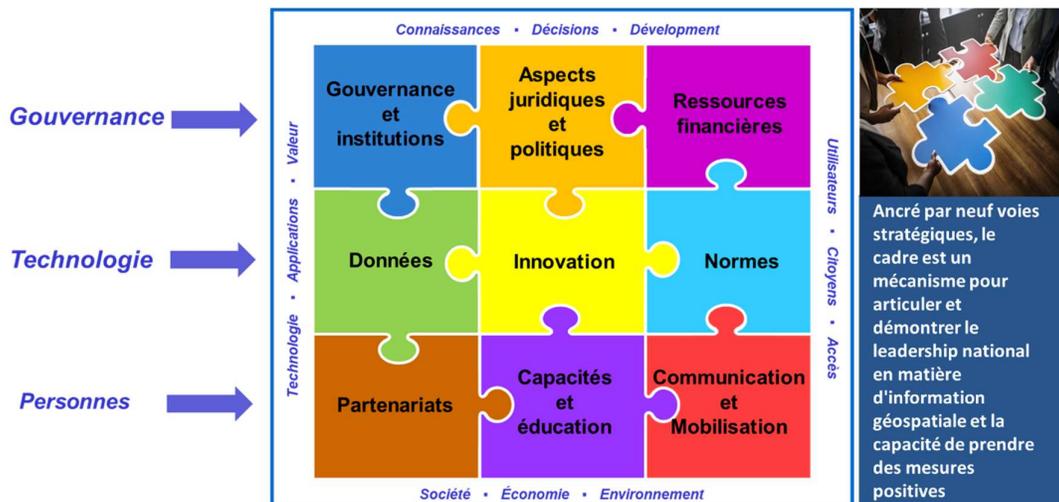


Figure 4: Neuf voies stratégiques du Cadre Intégré d'Information Géospatiale

⁶⁵ <http://ggim.un.org/meetings/GGIM-committee/8th-Session/documents/Part%201-IGIF-Overarching-Strategic-Framework-24July2018.pdf>

FELA objectifs	FELA exigences	FELA voies
transparence et responsabilisation accrues	Gouvernance responsable et transparente	 Gouvernance, Institutions et Responsabilité
sensible au genre et à l'intégration des groupes vulnérables	Inclusif et reconnaît toutes les formes de titularisation	 Aspects juridiques et politiques
Investissements abordables et rendement économique assuré	abordable avec des modèles d'affaires durables	 Ressources financières
données fiables et qualité de service atteinte	données conservées, sécurisées et non dupliquées	 Données
responsable et axé sur l'innovation	systèmes et approches évolutifs	 Innovation
interopérabilité et intégration prises en charge	tient compte des normes convenues au niveau international	 Normes
la coopération, les partenariats et la participation mis à profit	renforce les partenariats et soutient la collaboration	 Partenariats
capacité, capacité, transfert et échange de connaissances atteints	facilite le développement des capacités et le transfert et l'échange de connaissances	 Capacités et éducation
l'engagement et la communication à l'échelle nationale améliorés	plaide en faveur d'une administration foncière efficace	 Communication et mobilisation*

Figure 5: Aperçu des objectifs, des exigences et des trajectoires du Cadre pour une administration efficace des biens fonciers

* Le Cadre pour une administration efficace des biens fonciers fait référence aux neuf voies stratégiques du Cadre intégré d'information géospatiale, le Cadre pour une administration efficace des biens fonciers met en œuvre le Cadre intégré d'information géospatiale pour le secteur foncier par le biais de ses neuf voies, comme susmentionné⁶⁶⁶⁷.

Résultats

L'objectif primordial du Cadre pour une administration efficace des biens fonciers est de soutenir la cohérence des politiques mondiales en matière d'administration des biens fonciers - en vue de guider l'élaboration et l'opérationnalisation des politiques dans les États membres en ce qui concerne le Cadre intégré d'information géospatiale pour le secteur foncier.

Une administration efficace des biens fonciers s'adresse à toutes les personnes, et doit accomplir les actions suivantes:

- Développer la confiance, promouvoir la sécurité, la sûreté, la paix et la consolidation de la paix;
- Augmenter la proportion de la population bénéficiant de la sécurité foncière;
- Permettre le développement économique en soutenant des systèmes de revenus de plus-values foncière qui sont équitables et transparents;
- Renforcer la participation multidisciplinaire et multisectorielle pour obtenir des informations géospatiales intégrées;

⁶⁶ Les titres des voies suivantes « Governance, Institutions and Accountability/Gouvernance, institutions et responsabilité » et « Advocacy and Awareness/Plaidoyer et sensibilisation » diffèrent des voies stratégiques correspondantes du Cadre Intégré d'Information Géospatiale comme il en a été décidé lors de la réunion du groupe d'experts à Deqing en septembre 2018

⁶⁷ <https://ggim.un.org/meetings/2018-Deqing-Expert-Group/documents/EG-LAM-Summary-Report-09-Oct-2018.pdf>

- Contribuer à des sociétés rurales et urbaines intelligentes et résilientes, avec une planification spatiale/de l'utilisation du sol, et un aménagement du territoire équitables;
- Garantir l'utilisation participative et inclusive des biens fonciers, et la planification de cette utilisation;
- Promouvoir la reconnaissance des droits inhérents des peuples autochtones et vulnérables sur leurs terres, leurs territoires et leurs ressources, et reconnaître les traditions collectives, les coutumes et les régimes fonciers coutumiers, conformément aux obligations existantes en vertu du droit national et international;
- Encourager des marchés fonciers efficaces, durables et équitables, qui, le cas échéant, tiennent compte des aspects liés aux régimes fonciers, à l'utilisation et la valeur des biens fonciers ainsi qu'à leur développement;
- S'adapter à toutes les circonstances, situations et personnes - en temps de paix et de prospérité, en temps de stress et de difficultés (y compris les catastrophes et les conflits, les migrations forcées et les déplacements humains, la pauvreté, la pénurie de nourriture et d'eau);
- Permettre des partenariats, en rassemblant et en construisant des connaissances, des compétences et des expériences concernant les régimes fonciers, l'utilisation et la valeur des biens fonciers ainsi que leur développement; et
- Promouvoir la préparation et la résilience sur les questions de changement climatique, et soutenir la biodiversité, la conservation et la durabilité des écosystèmes.

Parties prenantes

Le Cadre pour une administration efficace des biens fonciers vise à renforcer la coopération, la cohérence et l'engagement entre toutes les parties prenantes et les décideurs intersectoriels, sans se limiter aux gouvernements et aux agences gouvernementales, au système des Nations Unies ou aux organisations internationales. Ce Cadre recherche un engagement avec les organisations non gouvernementales, les sociétés civiles, les partenaires internationaux du développement, les fondations ou organismes philanthropiques, le secteur privé, les universités et les communautés, entre autres. Il appelle en outre à un engagement fort de l'ensemble des parties prenantes et des partenaires clés impliqués dans les systèmes de gestion et d'administration des biens fonciers pour réaliser les Objectifs de développement durable et, par la suite, les objectifs de ce cadre.

Utilisation et application

Le Cadre pour une administration efficace des biens fonciers peut être évalué en vue d'un alignement, transférés et diffusés aux niveaux national et communautaire. L'utilisation innovante des informations relatives aux biens fonciers et technologies géospatiales aide les États membres à mieux comprendre et formuler des politiques ainsi que gérer les terres de manière holistique. Le cas échéant et s'ils sont validés, ces enseignements peuvent être partagés à nouveau dans le contexte du Cadre. Chacune des neuf voies du Cadre pour une administration efficace des biens fonciers est assortie d'un objectif spécifique, lié aux Objectifs de développement durable et au Cadre Intégré d'Information Géospatiale. Chacune d'entre elles conduit à l'articulation d'approches, de méthodes et d'outils, spécifiques aux systèmes de gestion et d'administration des biens fonciers, qui peuvent être utilisés pour la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du Cadre pour une administration efficace des biens fonciers.

Neuf voies du Cadre pour une administration efficace des biens fonciers

Les neuf voies stratégiques du Cadre Intégré d'Information Géospatiale⁶⁸ servent de guide au Cadre pour une administration efficace des biens fonciers. Les principaux domaines d'influence du Cadre Intégré d'Information Géospatiale s'appliquent également: les personnes, la gouvernance et la technologie. Les voies stratégiques sont destinées à guider la mise en œuvre du Cadre pour une administration efficace des biens fonciers, à soutenir la mise en œuvre du Cadre Intégré d'Information Géospatiale de manière plus générale et, en fin de compte, à atteindre les objectifs de développement durable et réaliser le développement durable. Les neuf voies du Cadre pour une administration efficace des biens fonciers sont liées et se chevauchent. Pour faciliter la communication au sein du Cadre pour une administration efficace des biens fonciers, et à l'exemple du Cadre Intégré d'Information Géospatiale, elles sont décrites de manière indépendante. Les liens entre les neuf voies sont mis en évidence le cas échéant.

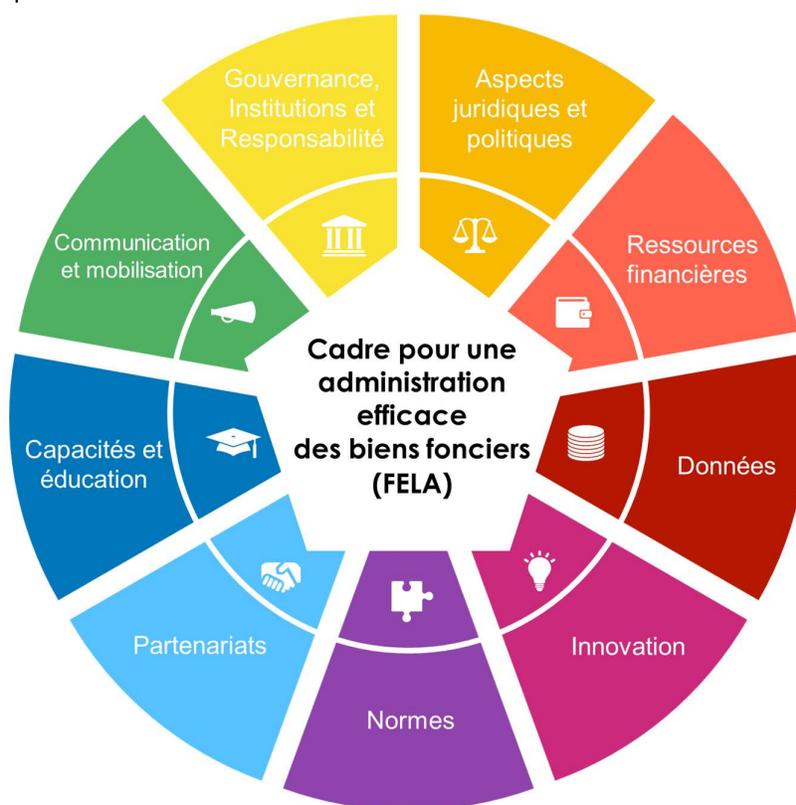


Figure 6: Neuf voies du Cadre pour une administration efficace des biens fonciers

Voie I: Gouvernance, Institutions et Responsabilité

L'administration des biens fonciers est une activité sociétale qui façonne autant qu'elle est façonnée par la gouvernance, les institutions et associée à la responsabilité. L'ensemble des Objectifs de développement durable se concentre sur l'amélioration et la réforme de la gouvernance, des institutions et des responsabilités associées. Le Cadre Intégré d'Information Géospatiale identifie les thèmes comme une voie stratégique autonome et appelle à l'articulation de modèles de gouvernance, de qualités décisionnaires, de structures institutionnelles et d'une proposition de valeur claire. Ces éléments sont conçus comme un moyen de renforcer la participation multidisciplinaire et multisectorielle, et un engagement à réaliser une information géospatiale intégrée.

⁶⁸ https://ggim.un.org/IGIF/documents/IGIF_CADRE_STRATEGIQUE_GENERAL_PARTIE_I.pdf

Pour les modèles de gouvernance, l'administration des biens fonciers est un aspect essentiel des régimes de gouvernance foncière plus larges, et comprend tous les acteurs, processus, normes et ressources impliqués dans la manière de déterminer les régimes fonciers, l'utilisation et la valeur des biens fonciers ainsi que leur développement. Des structures de gouvernance foncière responsables doivent être établies - en fonction du contexte du pays - avec des institutions foncières efficaces et efficientes. Les qualités décisionnaires dans le secteur foncier doivent être centrées sur la transparence, la responsabilité, l'inclusion, l'accessibilité, la participation, et doit être sensible au genre, aux jeunes, aux personnes vulnérables et marginalisées. La pluralité est acceptée - en termes d'approches de gouvernance foncière disponibles, y compris les approches basées sur le marché, en réseau, et les approches hiérarchiques/institutionnelles plus conventionnelles - à condition qu'il y ait adhésion aux principes de bonne gouvernance. Les approches en réseau peuvent renforcer la collaboration multilatérale, multisectorielle et multidisciplinaire, tout en favorisant l'inclusion et la transparence.

En termes d'institutions et de qualités décisionnaires, il est important d'obtenir un soutien politique et de renforcer les mandats institutionnels pour l'administration des biens fonciers. Cela peut se faire par le biais d'une mobilisation continue, de la transparence et de la sensibilisation à travers de multiples secteurs - à la fois intra et inter-agences - via les gouvernements, à tous les niveaux, avec les professionnels, l'industrie, les investisseurs, les sociétés civiles, les ONG, les universités, la communauté locale, les populations autochtones et les groupes minoritaires. Les acteurs de tous les secteurs peuvent jouer un rôle dans cet aspect décisionnaire et, de manière idéale, un soutien intersectoriel est présent. Sur cette base collaborative, un environnement propice au développement de politiques, de normes et de réglementations est mis en place, conduisant à la création, la co-crédation et le partage de données en coopération.

En termes de proposition de valeur, les acteurs de l'administration des biens fonciers doivent prendre l'initiative afin de développer et d'appliquer la responsabilité et la transparence en termes de procédures, de mesures et d'indicateurs. Ce faisant, ils justifient et renforcent le mandat, les rôles et les responsabilités au sein de la communauté et de la société en général.

Voie II: Aspects juridiques et politiques

L'administration des biens fonciers trouve souvent ses racines dans la législation et la politique foncières. Dans les Objectifs de développement durable, il n'y a pas de thème spécifique de droit et de politique, ils sont plutôt transversaux ou implicites. Le Cadre Intégré d'Information Géospatiale souligne explicitement la nécessité d'établir des cadres politiques et juridiques solides en matière d'information géospatiale. Ces cadres sont considérés comme essentiels afin de permettre la disponibilité, l'accessibilité, l'échange, l'application et la gestion de l'information géospatiale.

La création et l'existence de cadres politiques et juridiques solides concernant les régimes fonciers, l'utilisation et la valeur des biens fonciers ainsi que leur développement sont fondamentales. Ces cadres doivent permettre la création et garantir l'existence d'une administration efficace des biens fonciers qui soit disponible, accessible, inclusive, participative, sensible au genre et aux minorités, transparente, et qui soutienne l'échange, l'application et la gestion des informations foncières pour tous. Ces cadres devraient également définir le degré de responsabilité des diverses institutions juridiques pour le règlement des litiges.

Traditionnellement, l'administration des biens fonciers est mandatée par des lois foncières nationales ou étatiques, et par des cadres de politique foncière sous-jacents. Les systèmes se sont développés avec des politiques de soutien, des législations, des garanties, des mécanismes de responsabilité et des protections concernant les données et la confidentialité. Ce solide soutien juridique différencie souvent les données liées aux biens fonciers des autres types d'information géospatiale. Les lois et directives relatives aux données liées aux biens fonciers peuvent avoir prescrit des méthodes de collecte, de classification et de stockage. Cependant, afin d'atteindre avec succès les Objectifs de développement durable, il est important de reconnaître le caractère dualiste et pluraliste inhérent à certains systèmes d'administration des biens fonciers, en particulier dans les contextes en développement. Des systèmes parallèles peuvent avoir évolué au fil du temps et certaines parties peuvent être étroitement liées aux modes de vie culturels et coutumiers, qui ne sont pas toujours pris en compte par la législation⁶⁹. Les coutumes, les traditions et les régimes fonciers des peuples autochtones doivent également être reconnus parallèlement à la législation. De même, dans les zones côtières, de multiples régimes juridiques peuvent coexister⁷⁰. Il est nécessaire de mettre en place une plate-forme pour la coexistence et la complémentarité des lois et des politiques.

Les politiques foncières liées à l'établissement, au renouvellement et au renforcement de l'administration des biens fonciers doivent être fondées sur les besoins sociaux, environnementaux et économiques. Des politiques foncières holistiques fondées sur des principes de durabilité donneront comme résultat une conception et une administration législatives plus efficaces. Les politiques foncières doivent refléter la nature à l'ensemble de l'échelle du gouvernement de l'administration des biens fonciers, en s'appuyant sur le fait que 60 à 70 %⁷¹ de la législation gouvernementale est liée à l'espace ou aux biens fonciers. Une grande partie des agences gouvernementales collecte, fournit ou utilise des informations liées aux biens fonciers, et les politiques foncières doivent promouvoir la collaboration intersectorielle et le partage des informations liées aux biens fonciers. L'autonomisation au niveau local est importante dans la conception de la politique foncière et les gouvernements locaux doivent avoir un rôle actif dans la création, la co-création et la mise en œuvre de la politique foncière. L'intégration des politiques foncières à travers et entre les niveaux de gouvernement est essentielle. Par exemple, les questions environnementales dépassent souvent les frontières administratives et les politiques foncières élaborées et mises en œuvre grâce à la coordination des différents niveaux de gouvernement ont plus de chances d'être efficaces. Les politiques foncières doivent également inclure des programmes d'incitation appropriés. Lors de la conception des politiques foncières, il convient de déterminer le mélange approprié d'incitations sociales, environnementales, économiques et morales. Parmi les exemples, citons les intérêts fondés sur le marché (MBI), les accords de compensation, les accords de conservation des biens fonciers, les systèmes de récompense ou même les pénalités. Dans tous les cas, les normes et les idéaux qui sous-tendent les politiques foncières doivent être rendus facilement disponibles, accessibles et reconnaissables dans différents modes de communication.

La législation foncière doit s'avérer inclusive, participative et transparente. Les lignes directrices et les cadres internationaux doivent éclairer la conception de la législation et ces lois et règlements doivent soutenir la cohésion institutionnelle. Les principes directeurs peuvent inclure ceux relatifs aux principes de bonne gouvernance tels que définis dans les directives volontaires pour une Gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la

⁶⁹ <https://www.un.org/development/desa/indigenouspeoples/declaration-on-the-rights-of-indigenous-peoples.html>

⁷⁰ Available at http://docs.who.int/mtg_docs/com_wg/ABLOS/ABLOS_Conf10/ABLOS_X_Presentations.zip Slide 5 of Marine_Spatial_Planning_from_a_local_perspective-Swedish_case_study-Nilsson.pdf in Session_7

⁷¹ See: Bennett, R., Wallace, J., & Williamson, I. (2008). Organizing land information for sustainable land administration. *Land Use Policy*, 25(1), 126-138

sécurité alimentaire nationale, le Nouveau Programme pour les Villes, les principes de Pinheiro, le Cadre de Sendai, les principes FFPLA (Fit-for-purpose land administration/administration des biens fonciers adaptée aux besoins), ou la feuille de route de planification de l'espace maritime/marin (PEM)⁷². Des exemples de politiques peuvent également être tirés du cadre et les lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique ainsi que la déclaration sur les problèmes et enjeux fonciers en Afrique adoptée par les chefs d'État de l'UA. L'importance de l'autonomisation au niveau local dans le développement du droit foncier est également reconnue dans les critères d'évaluation genre (GEC), les normes de la Société financière internationale (SFI) et le Continuum des droits fonciers. Ces concepts et outils proposent des stratégies pour soutenir et encourager l'inclusion. La capacité des gouvernements à organiser et à intégrer les informations liées aux biens fonciers peut être considérablement améliorée si les attributs relatifs aux droits, aux restrictions et aux responsabilités - y compris l'étendue spatiale, la durée, les personnes impliquées et l'objectif - sont définis de manière uniforme et conservés dans des registres authentiques. La législation doit permettre, et non pas interdire, l'utilisation innovante de la technologie et d'autres outils pour saisir les données et effectuer les transactions. La responsabilité doit également être intégrée dans la législation, la législation basée sur les performances constituant souvent une approche appropriée. La législation doit prendre en compte la confidentialité des données et les questions liées aux licences, y compris la protection et la sauvegarde des connaissances autochtones et locales.

Pour faciliter la mise en pratique des politiques et des lois, les décisions relatives à la conception de l'administration foncière, à l'intégration des données et aux fonctions et processus d'administration des biens fonciers doivent être guidées par les règles de droit. Cependant, il est reconnu que la législation ne représente qu'un moyen de réaliser un changement efficace dans l'administration des biens fonciers. La sensibilisation de la communauté, la communication des informations et l'accès à celles-ci peuvent être tout aussi efficaces et plus efficaces pour promouvoir l'adoption, l'utilisation et la mise à niveau des systèmes de gestion et d'administration des biens fonciers.

Voie III: Ressources financières

Les aspects financiers de l'administration des biens fonciers ont trait aux frais de mise en place et de maintenance d'un système et des données et registres sous-jacents, ainsi qu'à la manière dont les avantages financiers du système sont redistribués à la société et qui en bénéficie. Les finances représentent un thème transversal dans les Objectifs de développement durable et sont mentionnés explicitement dans les objectifs 8 et 12. Les aspects financiers sont aussi explicitement identifiés dans le cadre d'une voie stratégique autonome du Cadre Intégré d'Information Géospatiale qui établit le modèle commercial, développe des partenariats financiers et identifie les besoins d'investissement et les moyens de financement afin de fournir une gestion intégrée de l'information géospatiale, ainsi que la nécessité de pouvoir mesurer et réaliser les avantages. La voie stratégique relative aux ressources financières du Cadre Intégré d'Information Géospatiale souligne la nécessité d'une gouvernance, d'une gestion et de ressources financières saines, responsables et transparentes, et aide à mettre l'accent sur l'importance de comprendre les frais de mise en œuvre ainsi que l'engagement financier permanent nécessaire à la maintenance.

⁷² http://www.mspglobal2030.org/wp-content/uploads/2019/04/Joint_Roadmap_MSP.pdf

Il est important de promouvoir la mise en place d'une économie durable et d'une justice économique par le biais d'une administration des biens fonciers qui peut être soutenue et maintenue de façon continue. L'administration des biens fonciers est l'un des rares exemples du domaine géospatial qui, en plus de soutenir les activités d'administration et de gouvernance, a historiquement servi d'outil de génération de revenus pour les gouvernements, que ce soit par le biais de droits, de taxes ou de frais relatifs aux informations. Par conséquent, l'identification ou le développement de modèles commerciaux d'administration des biens fonciers est essentiel. Ceux-ci doivent non seulement être durables et abordables pour les parties prenantes de l'administration des biens fonciers, mais aussi générer de la valeur pour la société dans son ensemble pour la réalisation de flux de revenus durables. Cela peut impliquer l'utilisation de concepts tels que le paiement à l'utilisation ou les mécanismes de recouvrement des frais - cependant, il est important que tout mécanisme de financement soit institué d'une manière équitable, accessible et responsable. Il est également impératif d'élargir la participation financière dans l'administration des biens fonciers en développant des partenariats financiers, par exemple avec le secteur à but non lucratif ou des agences donatrices ou des partenaires de développement, dans les cas où certaines parties d'une communauté n'ont pas les moyens d'accéder facilement au système d'administration des biens fonciers. Dans tous les cas, mais particulièrement dans ceux où les systèmes d'administration des biens fonciers ne sont ni établis ni complets, une articulation claire des sources de financement et des options d'investissement est encouragée. Il est également important d'identifier et d'utiliser des méthodes afin de mesurer les coûts et les avantages socio-économiques de l'administration des biens fonciers.

Une variété d'outils issus des domaines de l'économie et de la finance est disponible afin de soutenir la compréhension et la gestion financière de l'administration des biens fonciers. Ces outils se concentrent sur les méthodes de budgétisation, le rôle des donateurs et les modèles financiers. Le Coût et le Financement des Services d'Administration des biens fonciers⁷³ (CoFLAS), une directive et un ensemble de méthodes permettant l'exploration, l'identification et la hiérarchisation des coûts pour le développement et le fonctionnement des services fonciers, en est un exemple. Il est important de noter que ce modèle tient compte des capacités humaines et des options stratégiques. En outre, le financement basé sur les biens fonciers⁷⁴ (LBF) est un instrument par lequel les gouvernements locaux élargissent leur base de revenus et génèrent des fonds qui les aideront à atteindre leurs objectifs en matière de prestation de services, de fourniture d'infrastructures et d'entretien. Les méthodes de partenariat public-privé (PPP) sont également un modèle de financement populaire. Les normes de la Société financière internationale⁷⁵ fournissent des principes directeurs de base en ce qui concerne le développement économique basé sur les biens fonciers et la compensation équitable. Des outils tels que « Valuing Unregistered Land⁷⁶ » (Évaluation des biens fonciers non enregistrés) et « Valuation of Unregistered Land: A policy guide⁷⁷ » informent et donnent aux gouvernements des informations concernant les marchés fonciers informels.

⁷³ <https://gltn.net/tag/coflas/>

⁷⁴ <https://gltn.net/land-based-financing/>

⁷⁵ https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/Topics_Ext_Content/IFC_External_Corporate_Site/Sustainability-At-IFC/Policies-Standards/Performance-Standards

⁷⁶ <https://www.rics.org/de/news-insight/research/research-reports/valuing-unregistered-land/>

⁷⁷ https://unhabitat.org/wp-content/uploads/2018/05/Guide_Valuation_unregistered_Land.pdf

Voie IV: Données

Les données foncières représentent le cœur de l'administration des biens fonciers. Les données sont transversales à tous les Objectifs de développement durable en termes d'évaluation et de suivi des progrès. Elles soutiennent également les activités quotidiennes des personnes et leur interaction avec les environnements bâtis et naturels. Ce rôle de lien entre les personnes et la planète ne fait que s'accroître avec l'utilisation croissante de l'ICT et des technologies Internet. Le Cadre Intégré d'Information Géospatiale identifie les « données » comme une voie stratégique autonome. Le Cadre Intégré d'Information Géospatiale demande l'établissement de thèmes de données fondamentaux (faisant partie d'un cadre de données géospatiales), et de directives de conservation pour les meilleures pratiques en ce qui concerne la collecte, la conservation, la gestion et la livraison des informations géospatiales intégrées. Celles-ci devraient être adaptées à une collaboration intersectorielle et multidisciplinaire. L'objectif principal est de permettre aux dépositaires de données de remplir leurs obligations en matière de gestion, de partage et de réutilisation des données grâce à l'exécution de chaînes d'approvisionnement en données bien définies pour l'organisation, la planification, l'acquisition, l'intégration, la gestion, la maintenance, la conservation, la publication et l'archivage de l'information géospatiale.

Les données relatives aux régimes fonciers, à l'utilisation et la valeur des biens fonciers ainsi qu'à leur développement sont des thèmes fondamentaux des données géospatiales dans toute juridiction. Ces données fournissent des informations quant aux questions suivantes : « comment », « quoi », « qui », « quand » et « où » des régimes fonciers, de l'utilisation et de la valeur des biens fonciers ainsi que de leur développement. Elles sous-tendent les processus et les transactions qui permettent de modifier le statut des régimes fonciers, de l'utilisation et de la valeur des biens fonciers. Ces données et processus relatives aux biens fonciers doivent être appropriés, accessibles, abordables et intégrables avec d'autres données organisées sous l'égide des thèmes des données géospatiales fondamentales mondiales des Nations Unies⁷⁸. Les données foncières intégrées peuvent ne pas être obtenues à court terme et nécessitent un investissement continu. Les données foncières peuvent être recueillies à partir d'un large éventail de sources, d'échelles et de capteurs - mais, dans tous les cas, elles doivent généralement fournir leurs métadonnées et permettre une identification normalisée de l'étendue spatiale, de la période et des personnes auxquelles le droit, la restriction ou la responsabilité se réfère. Les exigences qui définissent les données foncières apportent la nécessité d'une précision spatiale appropriée, l'exigence de la mise à jour en continu, ainsi que le fait d'être sauvegardées, garanties et potentiellement assurées par une autorité. Sans ces éléments, les données sont rapidement compromises en termes d'utilisation et de pertinence pour la société. La disponibilité, l'accessibilité et l'interopérabilité des données foncières sont également nécessaires à une administration efficace des biens fonciers. LADM ISO 19152 (Modèle du domaine de l'administration des terres) et IHO S-121 (limites et frontières maritimes) fournissent des points de départ concernant ces qualités.

Afin de soutenir la création et la maintenance des données foncières, il est nécessaire de mettre en place des stratégies et des mécanismes de conservation, d'acquisition, de gestion, de chaîne d'approvisionnement, de sauvegarde, de métadonnées et de livraison des données. Ceux-ci doivent prendre en compte les questions intersectorielles et multidisciplinaires - ainsi que les préoccupations en matière de confidentialité et de sécurité - et permettre en fin de compte un accès inclusif et un meilleur classement, une meilleure intégration et une meilleure recherche des informations relatives aux droits de propriété, aux restrictions et aux responsabilités. Des données foncières intégrées et partagées sur le

⁷⁸ <http://ggim.un.org/documents/Fundamental%20Data%20Publication.pdf>

régime foncier, l'utilisation des terres, la valeur des terres, le développement des terres, avec d'autres données géospatiales, soutiennent le lien avec le Cadre Intégré d'Information Géospatiale global. Les théories, concepts, normes, y compris les expériences passées en matière d'infrastructures de données géographiques peuvent soutenir le développement de ces cadres de données, en tirant parti du Cadre Intégré d'Information Géospatiale de manière plus générale.

Alors que l'importance des données ne peut pas être sous-estimée, comme d'autres secteurs de services, il est de plus en plus reconnu que les systèmes d'information foncière et les processus de transaction et les services qu'ils soutiennent devraient être organisés autour des activités et des besoins de services des personnes. L'initiative mondiale sur les indicateurs fonciers⁷⁹ recommande des indicateurs fonciers pour obtenir des données comparables au niveau mondial afin de surveiller la gouvernance foncière. On observe une forte tendance à rendre les transactions foncières (par exemple, transfert, lotissement, hypothèque) disponibles en ligne et abordables pour tous, et encouragées par les directives volontaires pour une Gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale, relatives au Nouveau Programme pour les Villes, INSPIRE et relatives aux principes FFPLA (Fit-for-purpose land administration/administration des biens fonciers adaptée aux besoins).

Voie V: Innovation

L'innovation dans l'administration des biens fonciers est à la fois une opportunité et une nécessité. L'émergence des ICT et des technologies Internet remet en question les procédures et techniques manuelles développées avant l'ère numérique. L'objectif 9 reconnaît l'importance de l'innovation, en particulier couplée à l'infrastructure, et dans la continuité. Le Cadre Intégré d'Information Géospatiale reconnaît l'innovation comme une voie stratégique autonome. Le Cadre Intégré d'Information Géospatiale reconnaît que la technologie et les processus évoluent en permanence. Ils créent de nouvelles opportunités d'innovation que les gouvernements et les autres parties prenantes peuvent utiliser pour combler plus rapidement le fossé numérique et, dans le cas de l'administration des biens fonciers, le fossé cadastral⁸⁰.

L'innovation dans le domaine de l'administration des biens fonciers peut être stimulée par des forces d'attraction sociétales, d'une part, et par des forces d'impulsion technologiques, d'autre part. Ensemble, ces forces encouragent l'amélioration des processus et le progrès technique pour l'enregistrement, l'accès et la diffusion des données foncières pour tous, ainsi que la promotion de la créativité et de l'innovation.

Pour l'attraction sociétale, le concept de « droits fonciers pour tous » a conduit au développement du « continuum des droits fonciers » et d'une « administration foncière adaptée aux besoins ». Il en résulte de nouvelles techniques qui recentrent les efforts d'administration des biens fonciers sur les concepts suivants : la flexibilité, l'accessibilité (y compris le libre accès), la participation, la faisabilité, le potentiel de mise à jour, la rentabilité, la facilité d'utilisation et la sensibilité aux conflits, entre autres caractéristiques⁸¹. Un principe clé est que les différents droits, restrictions et responsabilités peuvent être cartographiés de différentes manières - en utilisant les outils et les techniques qui correspondent le

⁷⁹ <https://gltn.net/global-land-indicators-initiative-glii/#>

⁸⁰ Bennett, R. M., Van Gils, H. A. M. J., Zevenbergen, J. A., Lemmen, C. H. J., & Wallace, J. U. D. E. (2013, April). Continuing to bridge the cadastral divide. Dans *proceedings of the Annual World Bank Conference on Land and Poverty* (pp. 8-11)

⁸¹ Enemark, S., Bell, K. C., Lemmen, C. H. J., & McLaren, R. (2014). *Fit-for-purpose land administration*. Fédération Internationale des Géomètres

mieux à la valeur sociétale, environnementale et économique. Les différents droits de propriété, les restrictions et les responsabilités peuvent également être enregistrés et consignés de différentes manières. Si les parcelles de terre constituent la méthode prédominante d'organisation des droits, restrictions et responsabilités foncières, les intérêts foncières non parcellaires doivent également être reconnus et enregistrés de manière appropriée. Ceux-ci sont souvent liés à l'environnement spirituel, naturel ou bâti (par exemple, les droits sur le carbone, les droits solaires, les droits sur le biote, les droits sur l'eau, etc.) Ces intérêts peuvent être définis dans l'espace comme des volumes, des réseaux, des points - et peuvent avoir des limites spatiales et temporelles floues. L'émergence d'une « administration des biens foncières responsable » qui exige que les nouvelles approches administratives foncières améliorent les moyens de subsistance et que les avantages et inconvénients potentiels des initiatives d'administration foncière soient identifiés rapidement.

En ce qui concerne la poussée technologique, il convient de noter que la transition ou la transformation doit toujours être associée à l'état de disponibilité sociétale et aux besoins de la société. Les systèmes satellitaires, les GNSS (géolocalisation et navigation par un système de satellites) abordables, les plateformes aéroportées, les capteurs, les systèmes terrestres modernes et l'imagerie aérienne à haute résolution ont eu un impact considérable sur les techniques d'administration des biens foncières au cours des décennies précédentes. Plus récemment, l'émergence des technologies informatiques en nuage et l'adoption généralisée de la téléphonie mobile influencent davantage la saisie, le stockage et la diffusion des droits foncières et des informations sur les transactions. Les technologies émergentes, notamment les modèles de données 3D et les outils de visualisation, l'intelligence artificielle (y compris l'apprentissage automatique et l'apprentissage profond), l'extraction automatisée de caractéristiques, les mécanismes de détection des changements, l'analyse des données volumineuses, l'internet des objets, les données provenant de la production participative et la chaîne de blocs. Ces éléments continueront à offrir des opportunités, mais aussi des perturbations. Dans tous les cas, chaque développement et innovation nécessite une évaluation de la protection des données ainsi que des aspects éthiques, conformément au contexte du pays et au Programme de développement durable à l'horizon 2030.

Voie VI: Normes

Les normes relatives aux politiques, aux lois, aux organisations, au financement, aux transactions et, en particulier, aux données et aux technologies de l'administration des biens foncières sont de plus en plus disponibles aux niveaux national, régional et mondial. Les Objectifs de développement durable normalisent le programme de développement mondial, y compris les indicateurs pour les suivre et les évaluer. Le Cadre Intégré d'Information Géospatiale cherche à garantir l'adoption de normes de meilleures pratiques et de mécanismes de conformité qui permettent l'interopérabilité juridique, des données, sémantique et technique, considérée comme fondamentale afin de fournir l'information géospatiale intégrée et la création de connaissances. Les normes contribuent également à la réduction des coûts et à la suppression des efforts de duplication et de maintenance.

Le Cadre pour une administration efficace des biens foncières est à la fois une référence en soi et une référence aux normes internationales d'administration des biens foncières. Il met également en évidence l'existence et la valeur des normes au niveau régional et national. Des contributions importantes ont vu le jour dans le domaine de l'administration des biens foncières en ce qui concerne les normes, notamment grâce aux initiatives de la CEE-ONU, de l'ONU-Habitat, de la FAO, de la Banque mondiale, de l'ISO, de l'OHI, de l'OGC et de la Fédération Internationale des Géomètres, chacune d'entre elles opérant au niveau mondial. Au niveau mondial, la résolution sur un repère de référence géodésique mondial pour

le développement durable (A/RES/69/266)⁸² représente une référence mondiale fondamentale. Au niveau régional, des initiatives telles qu'INSPIRE démontrent le potentiel d'accord entre différents États-nations. Au niveau national, des efforts significatifs de normalisation et de partage sont observés dans les initiatives NSDI/infrastructures nationales de données géographiques et les stratégies nationales d'information foncières et liées à la propriété, en tirant parti des développements des ICT et des technologies Internet. Dans toutes les initiatives, l'objectif est de permettre aux différents systèmes d'information de communiquer et d'échanger des données grâce à l'interopérabilité (juridique, sémantique et technique). À cet égard, l'utilisation de normes est fortement encouragée.

Le Cadastre 2014⁸³ est un exemple de norme de niveau stratégique qui a suscité une adhésion importante dans les contextes nationaux. Le document, qui comprend six (6) déclarations visionnaires, a été traduit dans plus de 20 langues et a grandement influencé le développement des systèmes d'administration des biens fonciers. En parallèle, des outils permettant l'étude comparative des agences d'administration des biens fonciers, y compris les stratégies, la gestion et les fonctions opérationnelles, ont été rapidement développés, l'outil « Cadastral Template » et les ensembles de données nationales fournissant un plan simple pour l'interopérabilité. La norme relative aux identifiants de parcelles⁸⁴ a fourni un guide technique pour la question fondamentale de l'identification spatiale des droits fonciers. Dans le passé, différentes agences utilisaient différents identifiants spatiaux. L'intégration et l'efficacité exigent l'adoption d'unités et d'identifiants uniformes. Les rapports « Doing Business⁸⁵ », le Cadre d'analyse de la gouvernance foncière⁸⁶ (LGAF) et le processus des rapports nationaux sont plus récents et de nature plus générale, chacun d'entre eux comportant des éléments explicites relatifs aux processus et aux données de l'administration des biens fonciers. Le Modèle du domaine de l'administration des terres (ISO 19152) fournit un modèle de données approuvé par l'ISO, alors que le modèle de tenure foncière, en annexe I du LADM, fournit un concept et un modèle de données afin d'enregistrer toutes les relations entre les personnes et les biens fonciers. L'ISO/TC211 travaille actuellement à la deuxième édition du LADM^{87, 88}. La norme S-121 de l'OHI porte sur les limites et frontières maritimes. D'autres développements sont en cours en ce qui concerne les normes pour l'évaluation des biens fonciers non enregistrés, « Valuing Unregistered Land⁸⁹ » et « Valuation of Unregistered Land: A policy guide⁹⁰ ». L'ISO 19144 pour le système de classification d'informations géographiques⁹¹ spécifie un métalangage de couverture du sol et d'autres initiatives régionales au niveau européen incluent le système hiérarchique INSPIRE de classification de l'usage des sols⁹² (HILUCS).

⁸² <https://undocs.org/en/A/RES/69/266>

⁸³ <https://fig.net/resources/publications/figpub/pub61/Figpub61.pdf>

⁸⁴ <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/guidelines.real.property.e.pdf>

⁸⁵ <http://www.doingbusiness.org>

⁸⁶ <http://www.worldbank.org/en/programs/land-governance-assessment-framework>

⁸⁷ http://ggim.un.org/unwgic/presentations/6.2_Christopher_Body.pdf

⁸⁸ <https://docs.opengeospatial.org/wp/18-008r1/18-008r1.html>

⁸⁹ <https://www.rics.org/de/news-insight/research/research-reports/valuing-unregistered-land/>

⁹⁰ https://unhabitat.org/wp-content/uploads/2018/05/Guide_Valuation_unregistered_Land.pdf

⁹¹ <https://www.iso.org/standard/44342.html>

⁹² <http://inspire.ec.europa.eu/codelist/HILUCSValue/>

Voie VII: Partenariats

Les partenariats constituent un élément inhérent à l'administration des biens fonciers. Dans les contextes des Objectifs de développement durable, ils gagnent en importance: ces derniers ne peuvent pas être atteints sans une coopération intersectorielle et interdisciplinaire efficace, des partenariats universitaires et du secteur privé au sein des pays, et une coopération interculturelle et internationale. Le Cadre Intégré d'Information Géospatiale reconnaît l'importance accrue des partenariats dans le contexte de la gestion de l'information géospatiale, les identifiant comme une voie stratégique autonome, appelant à se concentrer spécifiquement sur une culture d'établissement de partenariats de confiance, d'alliances stratégiques et de valeurs partagées en matière de gestion de l'information géospatiale.

Quel que soit le contexte, les partenariats constituent la base d'une administration efficace des biens fonciers. Cela inclut la création et l'exploitation de relations solides au sein et entre le secteur public, le secteur privé (via les PPP/méthodes de partenariat public-privé), les universités, les sociétés civiles, les organismes sans but lucratif, les ONG, les organismes professionnels, les organisations de coordination et les agences et sociétés internationales. Les parties prenantes de l'administration des biens fonciers se retrouvent dans chacun de ces secteurs. Les types et la nature du partenariat dépendent du contexte du pays.

Au-delà des fonctionnalités de base de l'administration des biens fonciers relatives aux régimes fonciers, à l'utilisation et la valeur des biens fonciers ainsi qu'à leur développement, les partenariats dans l'administration des biens fonciers s'étendent aux infrastructures de données géographiques, et spécifiquement aux infrastructures nationales de données géographiques, lorsqu'il s'agit de la diffusion et du partage des informations. Les concepts, méthodes et outils des infrastructures de données géographiques peuvent être exploités dans le domaine de l'administration des biens fonciers, afin de soutenir la confiance dans les informations relatives aux biens fonciers ainsi que leur accès, leur diffusion, leur utilisation et le partage de ces informations.

Le rôle croissant des acteurs non gouvernementaux inclus dans l'administration des biens fonciers les voit jouer un rôle actif dans la création, la collecte, le stockage et la diffusion des lois, des données et des transactions relatives à l'administration des biens fonciers et des droits de propriété perçus⁹³. Cette évolution est soutenue par le principe de subsidiarité⁹⁴ et l'émergence des ICT en réseau, ainsi que les technologies Internet en particulier. Le réseau de partenariats nécessite une identification et une articulation claires des rôles, des responsabilités et de la supervision. La sauvegarde des données doit rester entre les mains de l'agence ou de l'entité mandatée pour les collecter, les gérer et les diffuser.

La voie stratégique relative aux partenariats du Cadre Intégré d'Information Géospatiale énumère de multiples types de partenariats. Ceux qui peuvent être pertinents aux niveaux national, régional ou local pour l'administration des biens fonciers comprennent les partenariats public/privé (y compris les accords d'établissement, d'exploitation de service), les accords de distribution universelle et de partage d'informations, les processus d'administration participative des biens fonciers et les activités de cartographie avec les organisations communautaires et les communautés/peuples autochtones.

⁹³ <https://www.prindex.net/>

⁹⁴ <https://www.eurofound.europa.eu/observatories/eurwork/industrial-relations-dictionary/subsidiarity>

Voie VIII: Capacités et éducation

Le développement des capacités⁹⁵ est régulièrement reconnu comme un domaine d'intérêt majeur pour la mise en place d'une administration durable des biens fonciers. Cette question est liée à de nombreux Objectifs de développement durable et est directement traitée dans l'objectif 4. Le Cadre Intégré d'Information Géospatiale identifie les capacités et l'éducation comme une voie stratégique autonome, nécessitant une attention dans le contexte de la gestion durable et intégrée de l'information géospatiale. Le développement des capacités et l'éducation concernent les transformations qui renforcent l'autonomie des individus, des dirigeants, des organisations et des sociétés et doivent être pilotés par les pays. Renforcer la sensibilisation, les connaissances et le savoir-faire, améliorer les compétences, les aptitudes et les instincts par l'éducation, la formation, le développement continu et l'apprentissage tout au long de la vie améliore les capacités des gouvernements, des organisations, des communautés et des individus.

Le développement de connaissances durables et le transfert de compétences en matière d'administration des biens fonciers sont essentiels. Cela doit se faire au niveau requis, pour toutes les parties prenantes de l'administration des biens fonciers, qu'elles soient locales, nationales, sous-nationales ou internationales, ou basées dans le gouvernement, le secteur privé, le monde universitaire, la société civile, la communauté ou le secteur à but non lucratif. Le développement et le transfert des connaissances impliquent la création et l'utilisation d'initiatives ciblées, notamment le développement des capacités, la sensibilisation et le soutien des programmes d'éducation formelle. Il comprend la reconnaissance et la promotion de l'esprit d'entreprise, la formation professionnelle sur le lieu de travail, ainsi que l'amélioration et le renouvellement des compétences. Dans l'ensemble, l'objectif est de soutenir et d'accroître la sensibilisation et le niveau de compréhension de l'administration des biens fonciers par des moyens conventionnels et alternatifs - y compris les programmes conventionnels de développement des compétences, la formation des compétences basée sur le contexte, la formation professionnelle, l'apprentissage entre pairs, la formation professionnelle et les programmes de formation intergouvernementaux. Le développement des capacités comprend également l'établissement et le renforcement des compétences, l'échange d'expériences entre pays, et intègre également le partage des connaissances entre nations et entre disciplines.

Fondamentalement, un niveau de base de compréhension des concepts et des outils géospatiaux, et de leur lien avec l'administration des biens fonciers, devrait exister dans le contexte d'une communauté et d'un pays. Si les professionnels de l'administration des biens fonciers doivent toujours posséder des capacités géospatiales de haut niveau, les communautés locales dotées de capacités géospatiales sont mieux à même d'utiliser, de défendre et, le cas échéant, de contester le système d'administration des biens fonciers. Les programmes d'éducation formels ne sont pas toujours nécessaires. On peut tirer parti de la fourniture d'informations et des programmes d'apprentissage social. Le matériel de formation sur les directives volontaires pour une Gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale est facilement disponible et accessible.

En ce qui concerne l'enseignement plus formel de l'administration des biens fonciers, un éventail croissant d'options est disponible. Aux niveaux d'enseignement primaire et secondaire, l'utilisation d'outils géospatiaux en classe est facilitée par le développement de l'ICT et des technologies Internet.

⁹⁵ Le développement des capacités est considéré comme « un processus par lequel des personnes, des organisations et des sociétés obtiennent, renforcent, créent, adaptent et entretiennent les capacités de définir et de réaliser leurs propres objectifs de développement dans le temps » (Comité d'aide au développement de l'OCDE, 2006).

Au niveau tertiaire, les concepts et outils géospatiaux sont utilisés dans de multiples disciplines et domaines. Le rôle des programmes géospatiaux conventionnels de premier cycle et de troisième cycle pour former des professionnels de l'administration des biens fonciers demeure très pertinent et cohérent dans les contextes développés et en développement. Dans les contextes en développement, une augmentation marquée de la conversion des programmes professionnels en programmes de diplôme professionnel à part entière est évidente. Les initiatives de différentes universités et institutions académiques proposant des programmes d'administration et de gestion foncière soutiennent le développement des capacités au niveau postuniversitaire dans les pays en développement, et en particulier dans les pays les moins avancés, les pays en développement sans accès aux biens fonciers et les petits États insulaires en développement - et se concentrent sur le développement d'un ensemble de compétences interdisciplinaires en administration des biens fonciers. Les programmes de collaboration Nord-Sud en matière de recherche et de développement (R&D) illustrent la nécessité de développer les capacités au niveau du doctorat et de la recherche et du développement. Le développement des capacités et de l'expertise en matière d'administration des biens fonciers de haut niveau est généralement en hausse, mais on ne peut pas dire qu'il suive le rythme de la demande, en particulier dans le contexte du Programme de développement durable à l'horizon 2030. Pour cette raison, une série de méthodes alternatives est également reconnue et préconisée.

Les méthodes alternatives peuvent inclure des programmes de formation accélérée, des unités de cours micro-accréditées, l'apprentissage à distance ou des cours en ligne ouverts à tous (MOOC) disponibles dans le monde entier. Dans d'autres contextes, il s'agit de former des géomètres de base⁹⁶ afin de soutenir des projets d'administration des biens fonciers à grande échelle au niveau national. Dans ces cas, le rôle des administrateurs fonciers professionnels est de diriger l'élaboration, la mise en œuvre et la gestion des processus, des approches, des données et des méthodes.

Voie IX: Communication et mobilisation

La communication et la mobilisation sont des éléments essentiels de toute initiative, programme, projet et système d'administration des biens fonciers contemporain. L'administration des biens fonciers ne peut pas réussir sans l'acceptation et le soutien des parties prenantes dans toute la société. Les activités de communication et de mobilisation peuvent aider à créer et à maintenir ce soutien. Toutes les grandes initiatives mondiales en matière de politique foncière mentionnent l'importance de l'identification des parties prenantes, du développement de stratégies d'engagement, ainsi que de la mise en œuvre et de l'évaluation actives des initiatives de communication. Ceci inclut les Objectifs de développement durable et les directives volontaires pour une Gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale.

Pour le Cadre Intégré d'Information Géospatiale, la communication et la mobilisation sont reconnues comme une voie stratégique autonome. Cette voie stratégique reconnaît que la mise en œuvre réussie de la gestion intégrée de l'information géospatiale repose sur la reconnaissance et la participation active des intervenants et de la communauté en général. Le Cadre Intégré d'Information Géospatiale demande que les activités de participation soient intégrées et continues tout au long du cycle de vie de la création et de la mise en œuvre, afin d'améliorer la conception globale et l'adoption de la gestion intégrée de l'information géospatiale.

⁹⁶ également connu sous les noms de « Barefoot » or « parasurveyor » (géomètres locaux) Ces personnes savent comment utiliser des outils spécifiques pour entreprendre une partie spécifique du flux de travail de l'administration des biens fonciers. Ils sont formés en moins de temps qu'il n'en faut afin de devenir un géomètre conventionnel, entièrement formé. <https://www.gim-international.com/content/article/from-barefoot-to-air-foot-surveyors>

Un engagement significatif avec toutes les parties prenantes du secteur foncier est indispensable à la mise en œuvre d'une administration efficace des biens fonciers. Cela implique d'entreprendre activement l'identification des parties prenantes, la planification et l'exécution de l'engagement, la mise en place de stratégies de communication intégrées, ainsi que le suivi et l'évaluation de ces activités. En fonction de l'échelle du système ou du projet, ces tâches peuvent être entreprises au niveau communautaire, national, régional et international.

L'identification des parties prenantes comprend l'engagement de toutes les communautés locales, les sociétés civiles, ONG, agences privées, académiques et gouvernementales concernées par le système d'administration des biens fonciers. Les activités de planification et d'exécution doivent regrouper les parties prenantes et identifier les canaux de communication appropriés pour le partage et l'engagement. Cela conduit à l'élaboration et à la mise en œuvre de stratégies d'engagement et à leur suivi. L'objectif est de fournir des processus de communication et d'engagement efficaces et efficaces grâce à l'utilisation de moyens de communication appropriés afin de garantir des débats publics et des prises de décision éclairées sur les questions foncières. Les contributions des parties prenantes sont suivies et évaluées afin de garantir la mobilisation, la responsabilisation, la participation et l'identification de solutions appropriées au niveau local et mondial.

Au niveau international, ONU-HABITAT, FAO, le Comité consultatif sur le droit de la mer⁹⁷ (ABLOS) ainsi que la fédération internationale des géomètres fournissent des concepts et des outils afin de soutenir la mobilisation et la communication sur l'administration des biens fonciers. Les ONG internationales et les associations sans but lucratif fournissent des approches techniques pour soutenir l'engagement par le biais d'activités de cartographie et d'enregistrement. Les ONG et les sociétés civiles au niveau national fournissent d'autres options et alternatives. Au niveau local, toute initiative cherche à s'aligner sur les normes, la langue et les capacités locales lorsqu'il s'agit de mobilisation et de communication appropriées et responsables.

Conclusions et perspectives d'avenir

Les Objectifs de développement durable s'appliquent universellement à tous les pays et mobilisent les efforts afin de mettre un terme à toutes les formes de pauvreté, de combattre les inégalités et de lutter contre le changement climatique, tout en veillant à ce que personne ne soit laissé pour compte. Par le biais du Cadre Intégré d'Information Géospatiale, le Comité d'experts des Nations unies sur la gestion mondiale de l'information géospatiale fournit les bases générales pour soutenir la réalisation de ces Objectifs. En ce qui concerne l'information géospatiale relatives aux biens fonciers, une proportion importante de l'humanité ne bénéficie pas de droits fonciers et de droits de propriété sûrs. Il est nécessaire d'accélérer les efforts pour documenter, enregistrer et reconnaître les relations entre les personnes et les biens fonciers sous toutes leurs formes. L'administration des biens fonciers met en relation les personnes et les biens fonciers et fournit des informations sur les questions suivantes : « comment », « quoi », « qui », « quand » et « où » des régimes fonciers, de l'utilisation et de la valeur des biens fonciers ainsi que de leur développement. Elle doit être appropriée, accessible et abordable et tenir compte des circonstances sociales, environnementales et économiques aux niveaux national et sous-national.

⁹⁷ ABLOS est le Comité consultatif sur le droit de la mer fondé conjointement par l'OHI et l'AIG (Association Internationale de Géodésie). Ce comité consultatif est composé de 4 représentants provenant des États membres de l'OHI et de 4 représentants de l'Association Internationale de Géodésie <https://iho.int/en/ablos>

Le Cadre pour une administration efficace des biens fonciers, doté de neuf voies, est un guide politique général et constitue une référence pour les États Membres lorsqu'ils établissent, renforcent, coordonnent et surveillent leur administration de biens fonciers au niveau national ou sous-national. Il a été conçu à la fois pour les pays en développement et les pays développés. Le Cadre pour une administration efficace des biens fonciers s'aligne directement sur le Cadre intégré d'information géospatiale (IGIF). Le Cadre pour une administration efficace des biens fonciers met en œuvre le Cadre Intégré d'Information Géospatiale pour le secteur foncier. Les neuf voies fournies par le Cadre pour une administration efficace des biens fonciers fournissent un mécanisme permettant de développer des qualités décisionnaires, un plaidoyer, une mobilisation ainsi que des actions efficaces afin de documenter, d'enregistrer et de reconnaître les relations entre les personnes et les biens fonciers sous toutes ses formes et fournir à l'humanité des droits fonciers et de propriété sûrs.

Le présent Cadre s'appuiera sur le Guide de mise en œuvre du Cadre Intégré d'Information Géospatiale comme ressource de référence qui fournit pour les gouvernements afin de concevoir, de planifier, de mettre en œuvre et de maintenir une administration efficace de biens fonciers dans leur pays de manière à ce que des changements transformationnels positifs et des avantages soient permis, visibles et durables. Le Guide de mise en œuvre du Cadre Intégré d'Information Géospatiale fournit des conseils, des options et des actions spécifiques pour chacune des neuf voies stratégiques, et également pour le Cadre pour une administration efficace des biens fonciers et ses neuf voies. Il guidera l'utilisateur à travers l'approche, le contenu, la justification, les options, les considérations et les principes qui s'alignent sur les actions.