



Conseil économique et social

Distr. générale
22 juillet 2011
Français
Original: anglais

Commission économique pour l'Europe

Comité du logement et de l'aménagement du territoire

Soixante-douzième session

Genève, 3 et 4 octobre 2011

Point 6 de l'ordre du jour

**Examen des mandats du Groupe de travail de l'administration
des biens fonciers et du Groupe consultatif du marché immobilier**

Projet de révision des mandats du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers et du Groupe consultatif du marché immobilier

Note du secrétariat

Résumé

Le mandat d'un groupe de travail est révisé tous les cinq ans par le Comité dont relève ce groupe ainsi qu'il est indiqué dans les Directives aux fins de l'établissement et du fonctionnement de groupes de travail sous l'égide de la Commission économique pour l'Europe (ECE/EX/1). Les travaux des groupes consultatifs font l'objet tous les deux ans d'un examen par l'organe dont ils relèvent.

La présente note contient un projet de révision des mandats du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers et du Groupe consultatif du marché immobilier, tel qu'examiné et approuvé par le Groupe de travail à sa septième session, et tient compte des éléments suivants:

a) Les résultats de la soixante-quatrième session de la Commission économique pour l'Europe (29-31 mars 2011), qui a encouragé le Comité à examiner l'administration des biens fonciers et les marchés immobiliers comme des éléments majeurs de ses travaux;

b) Les résultats de la réunion du bureau du Comité du logement et de l'aménagement du territoire foncière (13 avril 2011), qui a suggéré de renforcer encore le Groupe consultatif et ses activités futures et de modifier la filière suivie pour rendre compte au Comité;

c) La possibilité d'élargir les domaines de travail du Groupe consultatif du marché immobilier afin d'améliorer la coordination entre les activités du Groupe et les travaux sur le logement;

d) Les propositions relatives aux activités futures, à la composition du Groupe consultatif du marché immobilier, etc., d'après le résultat de l'évaluation de ses travaux (ECE/HBP/WP.7/2011/5).

I. **Projet de mandat révisé du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers pour la période 2011-2015**

1. Le Groupe de travail de l'administration des biens fonciers œuvre sous les auspices du Comité du logement et de l'aménagement du territoire de la CEE. Les autorités nationales chargées de l'administration des biens fonciers et les autorités concernées des pays membres de la CEE sont membres du Groupe de travail.

2. Les objectifs d'ensemble du Groupe de travail sont la promotion et l'amélioration de l'administration des biens fonciers et de l'aménagement du territoire dans la région de la CEE. Le Groupe de travail vise à promouvoir la sécurité d'occupation, la mise en place et l'amélioration de systèmes de cadastre et d'enregistrement des biens fonciers ainsi que le développement du marché immobilier.

3. Les activités du Groupe de travail sont basées sur la coopération et l'échange de données d'expérience entre tous les pays de la région de la CEE par le biais de séminaires et d'ateliers organisés dans les États membres de la CEE, d'examen des systèmes d'administration des biens fonciers, de la publication d'études et de lignes directrices sur des sujets précis relatifs à l'administration des biens fonciers et à l'aménagement du territoire, de la comparaison et de l'élaboration d'inventaires des systèmes d'administration des biens fonciers dans la région de la CEE et de la fourniture de conseils sur les politiques à mener ainsi que de services d'experts. Le Groupe de travail traite particulièrement de:

a) **L'administration des biens fonciers**

Mission générale: Améliorer la collecte, l'enregistrement, l'archivage, la mise à jour et la diffusion de l'information sur les droits de propriété et sur les caractéristiques géométriques et physiques des terrains.

Activités: Informations sur les droits de propriété, sur les baux et les prêts immobiliers, sur la couverture du sol, sur l'occupation des sols et ses restrictions et les adresses géoréférencées; transfert des droits de propriété; adjudication des droits sur les propriétés foncières; règlement de litiges fonciers; cartographie cadastrale; gestion d'une base de données; évaluation des biens immobiliers; protection des données personnelles; réutilisation de données publiques concernant l'administration des biens fonciers et autres activités connexes. Tarification des services; obligations d'amortissement des coûts; développement des compétences professionnelles; taxation des terrains et des biens immobiliers; surveillance des marchés immobiliers; développement des services en ligne; participation des autorités chargées de l'administration foncière aux programmes de gouvernance en ligne.

b) **Aménagement du territoire**

Mission générale: Contribuer à la formulation, à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières et utilisation des données géospatiales (y compris les questions financières); promotion de programmes et projets d'aménagement durable du territoire.

Activités: Conseils pour la mise en œuvre de la politique en matière de données géospatiales; contribution au développement durable des zones urbaines et rurales, en mettant particulièrement l'accent sur le remembrement des terres, la protection des ressources naturelles et le renforcement accru de la bonne gouvernance.

4. Le Groupe de travail réexaminera son programme de travail à intervalles réguliers pour assurer la cohérence de ses activités avec les travaux du Comité du logement et de l'aménagement du territoire et avec les objectifs généraux de la CEE.
5. Les activités du Groupe de travail sont menées en étroite coordination avec celles d'autres organismes internationaux gouvernementaux et non gouvernementaux travaillant dans des domaines apparentés, tels que le Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat), et les autres commissions régionales de l'ONU, l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO), le Programme des Nations Unies pour le développement (PNUD), les institutions de l'Union européenne qui mènent des activités d'aménagement du territoire (par exemple, l'initiative INSPIRE ou le projet ELIS), la Fédération internationale des géomètres (FIG), le Comité permanent du cadastre (CPC), l'International Centre of Registration Law (CINDER), l'Organisation européenne pour l'information géographique (EUROGI), EuroGeographics et l'European Land Registry Association (ELRA).
6. Le Groupe de travail collabore avec les organisations financières et organisations donatrices internationales qui subventionnent des programmes et des produits liés à l'administration des biens fonciers dans les pays de la région de la CEE, tels que des programmes de l'Union européenne, de la Banque européenne pour la reconstruction et le développement et de la Banque mondiale.
7. Le Groupe de travail encourage les partenariats public-privé et l'implication de ces deux secteurs dans la gestion des ressources foncières et le renforcement des capacités en vue d'un développement durable. Il encourage la coopération avec les établissements d'enseignement pour intensifier les activités de développement des compétences.

II. Projet de mandat révisé du Groupe consultatif du marché immobilier

1. Mandat

8. Le Groupe consultatif du marché immobilier est un organe consultatif pour le Comité du logement et de l'aménagement du territoire. Il fournit également des conseils au Groupe de travail de l'administration des biens fonciers.
9. La mission du Groupe consultatif consiste à aider les États membres à planifier et à mettre en œuvre leurs activités dans les domaines ci-après, en se fondant sur les instruments et les recommandations élaborés par le Comité et le Groupe de travail et avec l'appui du Groupe consultatif:
 - Efficacité des services;
 - Conditions préalables à l'établissement de marchés immobiliers sains;
 - Bonne gouvernance;
 - Financement durable;
 - Transparence et produits financiers sophistiqués;
 - Évaluation de la propriété;
 - Logement social;
 - Formation et renforcement des capacités.

10. Le Groupe consultatif n'aura aucune incidence financière pour l'Organisation des Nations Unies.

2. Activités

11. Les activités du Groupe consultatif sont les suivantes:

- Donner des avis au Comité et au Groupe de travail sur leurs activités et aux États membres de la CEE sur les modalités pratiques de mise en œuvre des recommandations générales et d'exécution d'activités particulières, de manière à atteindre les meilleurs résultats possibles au niveau national dans les régions énumérées ci-dessus;
- Contribuer aux travaux du Comité et du Groupe de travail par le renforcement des capacités et la diffusion, dans les pays membres de la CEE, d'informations, de bonnes pratiques et de savoir-faire concernant les domaines d'intervention susmentionnés en relation avec des activités et projets concrets de tel ou tel pays;
- Développer le réseau des experts susceptibles d'appuyer les activités, en prenant contact avec les institutions financières mondiales et régionales, les organismes prêteurs et donateurs, les organisations non gouvernementales et les milieux d'affaires, dans le but d'agir et d'aider les pays membres de la CEE de manière plus efficace et plus concrète.

12. En fonction des besoins exprimés par les États membres et des décisions prises par le Comité, le Groupe consultatif:

- a) Fournit des conseils pratiques sur les tâches incombant au Comité et au Groupe de travail en vue d'améliorer le cadre général des investissements immobiliers, des marchés immobiliers et de la construction de logements;
- b) Encourage l'application des cadres directeurs et de meilleures pratiques qui favorisent les marchés immobiliers durables, y compris les bonnes pratiques destinées à promouvoir les investissements dans les secteurs immobiliers nationaux de tel ou tel pays;
- c) Entrepren des études ou des missions consultatives, organise des séminaires et des ateliers de formation, élabore des modèles de politiques et de directives à suivre, réunit des données, et fournit des informations et des matériels de formation;
- d) Élabore et exécute des projets particuliers, selon les décisions du Comité et sous réserve de ressources financières disponibles;
- e) Aide les pays en matière de formation et de renforcement des capacités dans les domaines de l'immobilier et de l'administration des biens fonciers. Le cas échéant, il fournit des services d'experts en participant à des missions consultatives et à des ateliers et en rédigeant des documents et des études;
- f) Encourage les partenariats public-privé dans le domaine de l'administration des biens fonciers;
- g) Recueille des données sur les bonnes pratiques dans la région de la CEE en matière de réforme de l'administration des biens fonciers.

13. Les activités du Groupe consultatif contribuent au programme de travail du Comité et du Groupe de travail. Dans ce cadre, le Groupe consultatif peut proposer des activités relevant de son mandat. La décision finale concernant les tâches confiées au Groupe consultatif revient au Comité. Le Comité devrait normalement tirer profit des avis techniques complémentaires sur les marchés immobiliers qui lui sont ainsi fournis.

3. Composition du Groupe

14. Le Groupe consultatif se compose d'experts venant du secteur privé, des institutions financières, d'organisations non gouvernementales et d'associations professionnelles qui traitent de la promotion du marché immobilier, de services financiers et de l'administration des biens fonciers. Le bureau du Comité invite les experts à devenir membres du Groupe consultatif à titre personnel; le Groupe consultatif peut proposer des candidats.

15. La composition du Groupe devra être conforme aux règles et principes suivants:

a) Le Groupe consultatif se composera de neuf personnes au maximum siégeant à titre individuel; dans un premier temps, il pourra fonctionner avec les six membres actuels;

b) Le principe d'une représentation fonctionnelle et géographique sera pris en considération pour la sélection des membres;

c) Le Groupe consultatif élira un Président et un ou deux Vice-Présidents;

d) La composition du Groupe sera fonction des besoins du Comité, tels qu'ils figurent dans son programme de travail;

e) Des experts d'organisations non gouvernementales ou du secteur privé pourront devenir membres du Groupe consultatif.

4. Modalités de fonctionnement

16. Le Groupe consultatif agit en accord avec les Directives aux fins de l'établissement et du fonctionnement d'équipes de spécialistes sous l'égide de la CEE (ECE/EX/2/Rev.1). Il est créé pour une durée de deux ans qui peut être étendue après que le Comité aura évalué minutieusement un rapport sur les activités menées à bien au cours de la période considérée et la nécessité d'entreprendre éventuellement de nouvelles activités.

17. Le Groupe consultatif fait rapport au Comité et est placé sous sa supervision. Il travaille en coopération étroite avec le secrétariat et le bureau du Comité et participe aux réunions du bureau en qualité d'observateur. La participation à ces réunions est normalement déléguée au Président et/ou aux Vice-Présidents du Groupe consultatif. D'autres membres seront invités si nécessaire. Le secrétariat apporte l'appui administratif nécessaire au Groupe consultatif une fois que le Comité en a arrêté les tâches.

18. Le Groupe consultatif détermine les ressources dont il a besoin pour exécuter son plan de travail. Il peut mobiliser des fonds et/ou solliciter des contributions en nature pour financer ses activités, en se conformant aux règles et règlements des Nations Unies.

19. Les membres du Groupe consultatif peuvent faire appel à des organisations et/ou experts, quels qu'ils soient, pour les aider dans leur travail. Cependant, avant tout engagement, le Groupe informera le bureau et le secrétariat de la CEE de la personne qu'il souhaite engager et apportera une justification.

20. Les organisations et experts qui peuvent aider à exécuter les projets sont par exemple les suivants:

- Organisations gouvernementales;
- ONG, associations professionnelles immobilières et organes internationaux;
- Organismes financiers;
- Organisations mixtes constituées de partenariats public-privé;
- Experts internationaux ayant une connaissance directe des problèmes et des besoins particuliers des pays bénéficiaires.