



Commission économique pour l'EuropeComité du développement urbain, du logement
et de l'aménagement du territoire**Groupe de travail de l'administration des biens fonciers****Douzième session**La Valette (Malte), 31 mai et 1^{er} juin 2021

Point 3 de l'ordre du jour provisoire

Examen de scénarios sur l'avenir de l'administration des biens fonciers**Étude-scénario sur l'avenir de l'administration
des biens fonciers dans la région de la CEE****Note du Bureau du Groupe de travail***Résumé*

Les décideurs dans le domaine de l'administration des biens fonciers ont besoin d'avoir une bonne compréhension globale des questions et des faits nouveaux qui vont sans doute déterminer l'avenir du secteur. C'est pourquoi, le Groupe de travail a décidé, en 2017, d'élaborer des scénarios sur l'avenir de l'administration des biens fonciers et de l'aménagement du territoire (ECE/HBP/WP.7/2017/6). Il a réaffirmé ce mandat à sa onzième session en 2019 (ECE/HBP/WP.7/2019/2). Cette activité a été inscrite dans les programmes de travail du Groupe de travail pour 2018-2019 (ECE/HBP/190) et pour 2020-2021 (ECE/HBP/201).

Le Bureau a donc entrepris une étude qui vise à mettre au point des scénarios pour l'avenir du secteur de l'administration des biens fonciers, sur la base de l'importance relative et des incidences prévues des mégatendances mondiales. Dans le présent document figurent l'introduction, les objectifs, les scénarios, les principes directeurs et le cadre d'auto-évaluation du projet d'étude-scénario sur l'avenir de l'administration des biens fonciers.

À sa douzième session, le Groupe de travail sera saisi des résultats intermédiaires de l'étude-scénario, ainsi que des scénarios et du questionnaire d'auto-évaluation.

Le Groupe de travail sera invité à : i) approuver le projet d'étude assorti de quelques mises à jour techniques à convenir par le Bureau ; ii) demander au Bureau de mettre au point la version finale de l'étude, en tenant compte des observations exprimées pendant la session ; iii) approuver la publication de l'étude-scénario sur l'avenir de l'administration des biens fonciers en tant que publication officielle en anglais et en russe, sous forme numérique et imprimée.

Une fois terminée, l'étude sera présentée au Comité du développement urbain, du logement et de l'aménagement du territoire pour qu'il l'adopte à sa quatre-vingt-deuxième session.



I. Introduction

1. La vie des gens à travers le monde, où qu'ils se trouvent, est de plus en plus influencée par les tendances et les évolutions mondiales. Parmi ces tendances, on peut citer notamment l'urbanisation, les changements climatiques, les progrès technologiques, la cybersécurité, les nouveaux écosystèmes de collaboration et les migrations. Ces mégatendances sont des phénomènes universels qui, avec le temps, ont des effets profondément déterminants sur le monde¹. Bien que leur complexité soit source de problèmes, elles offrent aussi de formidables opportunités, y compris pour l'administration des biens fonciers. Du fait de leur nature, les mégatendances peuvent avoir des impacts aussi bien positifs que négatifs. Les progrès technologiques, par exemple, peuvent favoriser l'accès à l'information et à la connaissance, et contribuer ainsi à l'alphabétisation universelle ; dans le même temps, elles peuvent menacer la vie privée, éroder la sécurité et creuser la fracture numérique.

2. À ces mégatendances s'ajoutent un certain nombre d'éléments moteurs. Il s'agit de certains faits ou causes qui ont un effet sur l'avenir ou qui le déterminent. Comme les mégatendances, certains de ces éléments sont particulièrement pertinents pour l'administration foncière. Pour n'en citer que quelques-uns, il s'agit des nouvelles options concernant les sources de données et l'intégration des données, de la transformation des structures de la collaboration, de l'éthique relative à la confidentialité des données et des considérations juridiques apparentées, et de l'introduction de nouvelles technologies ou outils d'analyse. Les mégatendances et les éléments moteurs ne doivent toutefois pas être considérés isolément. Au contraire, c'est lorsqu'ils sont associés que leur impact sur la transformation en cours du secteur foncier est plus rapide et plus fort.

3. Pour demeurer utiles et continuer de fournir des services fiables dans le futur, les autorités chargées de l'administration des biens fonciers devront être capables de s'adapter en permanence aux nouvelles attentes des utilisateurs, de participer plus souvent en tant que partenaire clef à la mise en œuvre des nouvelles priorités intersectorielles de l'État (administration en ligne, villes intelligentes, infrastructure de données spatiales, numérisation forcée, intégration des processus d'aménagement du territoire, initiatives relatives aux changements climatiques, etc.) et de gérer l'évolution des différentes contraintes (financières, technologiques, ressources humaines, juridiques, organisationnelles, etc.). Dans cette situation de constante évolution, la façon dont ces autorités peuvent valoriser leur utilité, leur engagement, leur gestion et leur fiabilité est une considération majeure. Les autorités doivent créer un climat de confiance, dans lequel la société et les individus peuvent se développer.

A. Objectif de l'étude

4. En général, les scénarios sont utilisés pour discerner quelle orientation prendre dans le futur et pour évaluer l'état de préparation d'une organisation à cet égard. Ils peuvent aussi servir à définir et à appliquer des stratégies qui seront adaptées à ce que ce futur peut réserver. Les quatre scénarios présentés dans l'étude sont fondés sur l'importance relative et les incidences prévues des mégatendances, compte tenu des éléments moteurs propres au secteur.

5. La présente étude vise donc à servir de « boussole » aux autorités nationales chargées de l'administration des biens fonciers afin qu'elles puissent s'orienter parmi les mégatendances et en tirer profit. En présentant des scénarios futurs possibles pour le secteur de l'administration foncière, l'étude peut aider les décideurs à acquérir une meilleure compréhension générale des évolutions qui devraient influencer sur l'avenir du secteur. Elle est conçue pour être un instrument de dialogue à utiliser dans le cadre de la planification

¹ Report of the UN Economist Network for the UN 75th Anniversary: Shaping the Trends of Our Time (United Nations publication, 2020). Disponible à l'adresse : <https://www.un.org/sites/un2.un.org/files/20-124-unen-75report-full-en-revised.pdf>. (Rapport du Réseau des économistes des Nations Unies à l'occasion du 75^e anniversaire de l'Organisation des Nations Unies – Modèles des tendances de notre époque, Résumé analytique, septembre 2020. Disponible à l'adresse : <https://www.un.org/development/desa/publications/wp-content/uploads/sites/10/2020/10/20-124-UNEN-75Report-ExecSumm-FR-REVISED.pdf>).

stratégique, de l'élaboration d'une vision à long-terme et d'une auto-évaluation afin de déterminer les domaines dans lesquels les autorités chargées de l'administration des biens fonciers doivent se développer au sein de leur écosystème. L'étude fait référence directement au registre foncier, au cadastre et à la gestion des données géospatiales, et indirectement à l'utilisation des terres, leur évaluation et leur mise en valeur. Il est à espérer que l'étude marquera le début d'un dialogue suivi entre les autorités nationales chargées de l'administration des biens fonciers, qui fera appel aux scénarios et à l'outil d'auto-évaluation et les guidera dans l'élaboration de stratégies à long terme.

6. Les scénarios étudiés ne sont ni des prédictions de l'avenir, ni l'expression d'intentions pour l'évolution future des systèmes d'administration foncière. Ils ont pour but de faciliter un débat sur l'évolution future des organismes d'administration des biens fonciers. L'examen des scénarios envisageables réduit le risque que les décideurs du secteur adoptent une approche simpliste et les prépare davantage à s'adapter à un nouvel avenir, à devenir plus souples et à renforcer leur résilience dans les situations difficiles.

7. Les analyses porteront également sur des aspects tels que la détermination des enjeux et des perspectives dans un environnement porteur de transformations, l'échange de meilleures pratiques concernant les solutions et les mesures d'atténuation des risques, l'amélioration de l'état de préparation aux futurs changements perturbateurs et l'évaluation des effets des interventions nationales. Dans l'étude, les États sont expressément encouragés à élaborer des stratégies nationales relatives à l'administration des biens fonciers de demain et à les réévaluer régulièrement.

8. Les scénarios et l'outil d'auto-évaluation ont été mis au point au fil d'une série de tables rondes, avec des praticiens, des décideurs et des universitaires de haut niveau de l'Autriche, de la Finlande, des Pays-Bas, de la Norvège, de la Suède et de la Suisse. Les scénarios ont été présentés pour la première fois à la Conférence du Comité permanent du cadastre, tenue à Helsinki (Finlande) les 20 et 21 novembre 2019, pendant laquelle les participants ont pu faire part de leurs réactions et dialoguer en direct avec les experts sur les effets prévus des mégatendances et des éléments moteurs et sur les scénarios prévus.

9. Depuis l'apparition de la pandémie de COVID-19 au début de 2020, ses effets se font sentir sur le secteur de l'administration des biens fonciers. La version révisée de l'étude en tiendra compte. Parmi les effets immédiats observés, on peut citer l'occasion qui s'est présentée de « pousser la numérisation », autrement dit d'utiliser davantage les services et les applications en ligne. L'étude pourrait proposer des mesures efficaces qui permettent de se préparer pour des événements perturbateurs comparables en faisant appel à l'analyse de scénarios. Elle pourrait, par exemple, appuyer les décisions qui visent à prendre des mesures précoces face aux effets prévus sur le marché foncier, soutenir les mesures destinées à encourager la réactivité et la résilience des écosystèmes nationaux d'administration foncière, et servir à analyser les effets de la stratégie retenue. Dans le même temps, la pandémie aura des répercussions sur les scénarios qui ont été élaborés, causera le déclenchement des plans d'exécution et entraînera la révision des priorités. L'impact de la pandémie sur l'administration des biens fonciers et l'utilité des scénarios pour anticiper des événements comparables seront intégrés dans le projet final révisé de l'étude, à la suite des consultations qui auront lieu pendant la session du Groupe de travail.

B. Mégatendances

10. Le concept de mégatendance est expliqué par différents auteurs². Les mégatendances se distinguent des tendances ordinaires par leur inévitabilité, la portée de leurs effets et la durée de leur évolution. Le Bureau du Groupe de travail a décidé d'utiliser 11 des 12 mégatendances définies par Z-punkt³ en 2018 comme base d'analyse dans l'étude. Une brève description des caractéristiques de ces mégatendances est présentée dans le tableau 1. À ces mégatendances s'ajoutent des éléments moteurs propres à l'administration foncière.

Tableau 1

Mégatendances et aperçu de leurs caractéristiques

Mégatendance	Indicateur
1. Changement démographique	Asymétries du développement régional Vieillessement de la population mondiale
2. Disparités sociétales	Concentration accrue des richesses Intensification des conflits sociaux
3. Différenciation des univers de vie	Affaiblissement des rôles liés au genre Nouvelles formes d'individualité
4. Transformation numérique	Formation de réseaux numériques dans la vie quotidienne Possibilité nouvelles offertes par les mégadonnées, l'intelligence artificielle, la robotisation, etc.
5. Instabilité économique	Surendettement généralisé Concentration de la productivité et des profits
6. Écosystèmes économiques	Développement de l'économie des plateformes Le partage comme modèle économique
7. Dommages environnementaux d'origine anthropique	Changements climatiques d'origine anthropique Pollution accrue
8. Environnements décentralisés	Organisation décentralisée Travail assisté par ordinateur et automatisé
9. Nouvel ordre politique mondial	Monde multipolaire Asymétrie des lignes d'affrontement
10. Changement des rapports de force au niveau mondial/régional	Montée en puissance d'une classe moyenne mondiale Influence accrue des acteurs non étatiques
11. Urbanisation	Croissance urbaine non gérée Crise de la modernisation des infrastructures municipales

Source : (Z-Punkt, 2017).

² Voir, par exemple : John D. Mittelstaedt, Clifford J. Shultz, William E. Kilbourne et Mark Peterson, "Sustainability as megatrend – two schools of macromarketing thought", *Journal of Macromarketing*, vol. 34, Issue 3 (2014), pp. 253–264 ; John Naisbitt, *Megatrends: Ten New Directions Transforming Our Lives* (New York, NY, Warner Books, 1982).

³ Société de conseil spécialisée dans l'étude des tendances et des perspectives. <http://www.z-punkt.de/en/>.

C. Éléments moteurs liés à l'administration des biens fonciers

11. Outre les mégatendances mondiales, des éléments moteurs liés à l'administration foncière auront également un impact sur les futurs systèmes d'administration des terres. Il s'agit notamment de :

- a) La cybersécurité, les questions liées à la vie privée et l'éthique numérique ;
- b) Les exigences de la nouvelle génération ;
- c) Les données ouvertes et les nouvelles sources de données ;
- d) L'intelligence artificielle et la robotisation ;
- e) La confiance dans le monde numérique ;
- f) La collaboration, le partage, les écosystèmes et les solutions distribuées ;
- g) L'innovation grâce aux sources ouvertes, aux incubateurs et aux hackathons ;
- h) La production participative ;
- i) Les compétences requises et les programmes d'éducation.

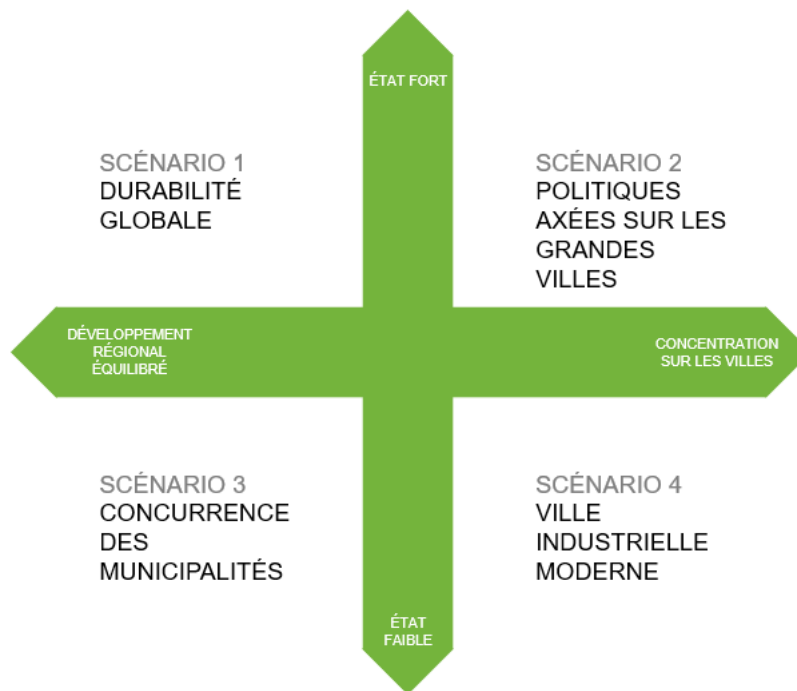
D. Les scénarios

12. Les mégatendances mondiales et les éléments moteurs propres au secteur, décrits dans la section précédente sont la base de l'élaboration des scénarios. Comme mentionné, les scénarios décrivent les futurs possibles et l'orientation à prendre afin d'aider une organisation à mesurer son état de préparation aux nouvelles conditions éventuelles. En outre, ils peuvent aider à définir et à appliquer des stratégies qui seront adaptées à ce que ce futur peut réserver.

1. Définition du schéma en croix et des scénarios

13. Il existe différentes méthodes pour décrire les scénarios. Cette étude applique l'approche du « schéma en croix ». La meilleure façon de décrire cette méthode est de donner l'exemple du Lantmäteriet, l'autorité suédoise de cartographie, du cadastre et du registre foncier. Le Lantmäteriet a eu recours à ce schéma pour comprendre comment l'aménagement de l'espace et l'aménagement du territoire seraient menés dans le futur, compte tenu des tendances externes et, par conséquent, quel rôle il devrait jouer dans ce contexte. L'autorité suédoise a cherché à déterminer quels seraient les principaux processus, les principaux acteurs et les questions les plus importantes et les plus déterminantes concernant les transformations spatiales. Les analyses des tendances ont permis de déterminer les deux axes de la croix. L'axe vertical représente l'influence de l'État, c'est-à-dire : l'État aura-t-il une influence plus forte sur l'aménagement du territoire, ou l'initiative sera-t-elle prise par d'autres acteurs, tels les municipalités et le secteur privé ? L'axe horizontal représente le développement régional : l'attention continuera-t-elle d'être concentrée sur les grandes villes, ou le développement régional sera-t-il plus équilibré ? Ensuite, pour chaque quadrant, un scénario possible a été élaboré.

Figure 1
Exemple d'application du schéma en croix



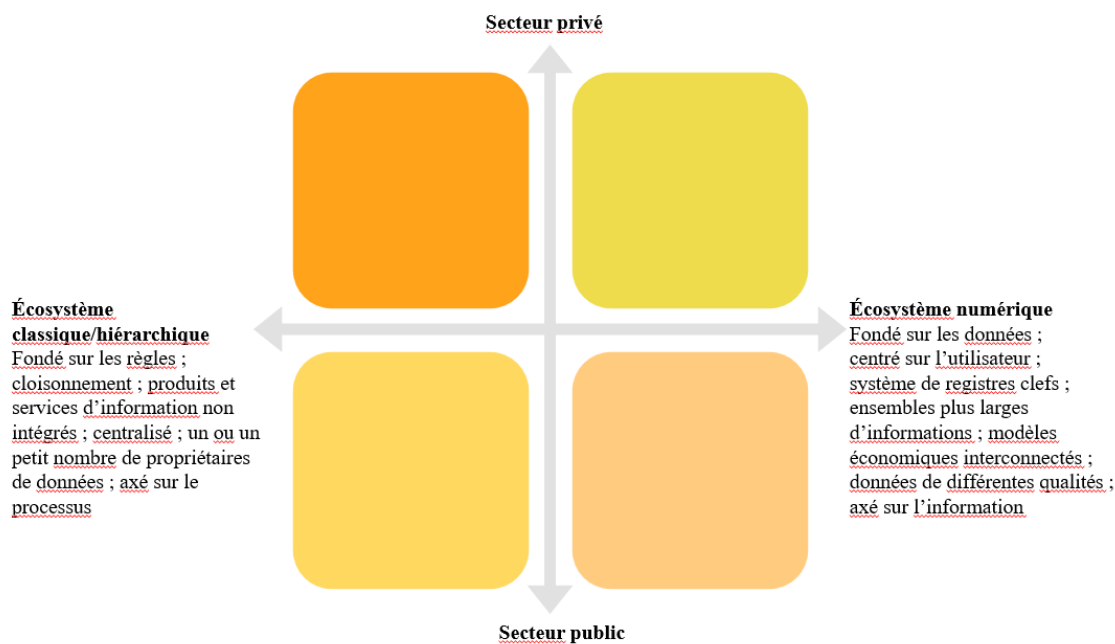
14. Durant l'élaboration des scénarios relatifs aux administrations foncières de demain, les conclusions des experts quant à l'importance de certaines mégatendances et de certains éléments moteurs pour l'administration ont servi de contribution à deux tables rondes sur l'élaboration de scénarios, dont la première a eu lieu à Stockholm en juin 2018 et la seconde à Amsterdam en décembre 2018. Les tables rondes ont d'abord établi un point de départ commun : comment faire en sorte que les autorités chargées de l'administration des biens fonciers demeurent utiles, respectueuses du principe de responsabilité et fiables et/ou deviennent plus utiles, indépendamment de la position qu'elles occupent actuellement sur le schéma et/ou si elles cherchent à se déplacer sur ce schéma.

15. Le schéma a été esquissé en regroupant les 11 mégatendances, combinées avec les éléments moteurs pour l'administration des biens fonciers et l'expérience collective des experts. La mégatendance « écosystème économique » a été choisie pour faire explicitement partie de l'un des axes. L'« urbanisation » et la « transformation numérique » sont deux mégatendances considérées comme très influentes quel que soit le scénario. Par conséquent, elles n'ont pas pu être retenues pour définir les axes. Elles ont plutôt servi d'« influenceuses » lorsque les tendances ont été interpolées pour définir les scénarios.

16. Le schéma qui a été élaboré est défini par l'axe horizontal qui représente la gouvernance de l'administration foncière, avec un écosystème classique/hierarchique à son extrémité gauche et un écosystème numérique à l'extrémité droite. L'axe vertical représente les acteurs responsables des activités d'administration foncière, l'extrémité supérieure figurant les acteurs privés et l'extrémité inférieure, les acteurs publics (voir fig. 2).

Figure 2
Définitions des axes du schéma en croix

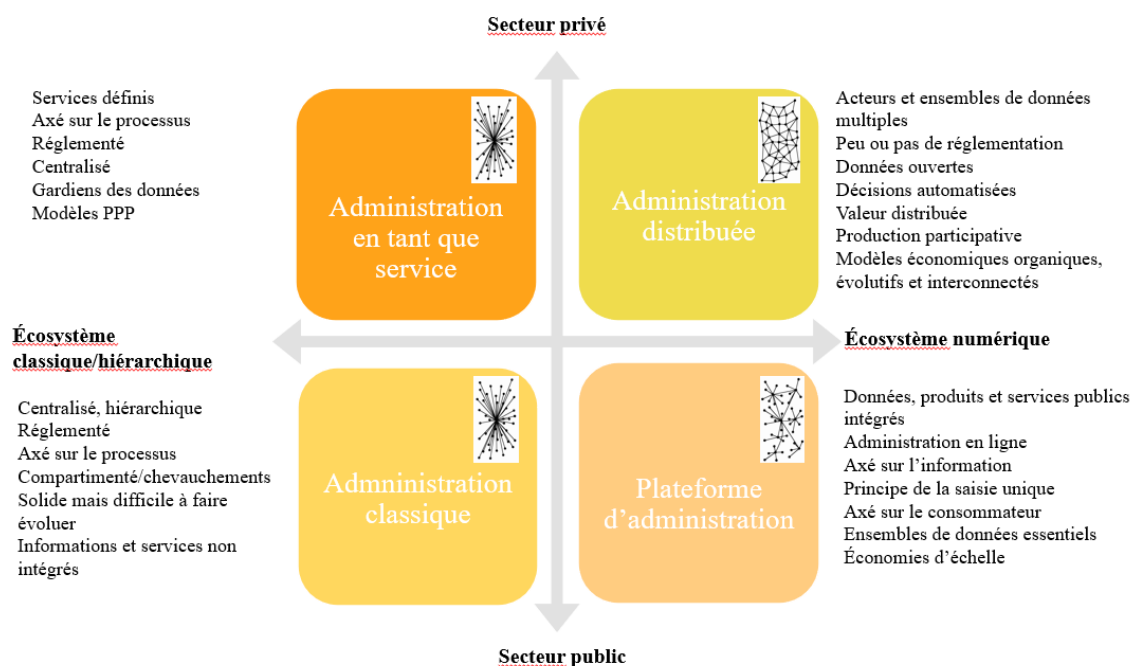
Scénarios d'administration foncière



La définition des axes est complétée par les quatre scénarios d'administration foncière (voir fig. 3).

Figure 3
Caractéristiques des scénarios

Scénarios d'administration foncière



2. Caractéristiques des quatre scénarios

a) *Administration foncière classique*

17. Ce scénario correspond à la situation qui prévaut aujourd'hui dans la très grande majorité des pays de la CEE (et au-delà). L'administration foncière est centralisée, et ses fonctions, ses activités, ses services et ses données sont généralement gérés et régis par l'État. Le scénario se caractérise par une organisation hiérarchique, une gestion imposée d'en haut, une délégation des pouvoirs limitée vers le bas, et une transparence du financement des services souvent faible. Les données sont saisies et mises à jour selon des procédures contrôlées, ce qui permet d'obtenir des données faisant autorité. Les services et les processus sont minutieusement réglementés. Les conditions faites aux professionnels des secteurs privé et public et leurs activités sont également strictement réglementées. Les différents ensembles de données sont souvent cloisonnés selon des catégories – par exemple, bâtiment, propriété, parcelle, titre, adresse et utilisation des terres. Il existe un risque de répétition et de chevauchement des informations en ce qui concerne les attributs. La plupart des produits et services d'information ne sont pas intégrés. Dans ce scénario, les solutions tendent à être caractérisées par les contraintes qui pèsent sur la capacité des systèmes d'évoluer, de développer de nouvelles capacités et de répondre à de nouvelles attentes. Cela est d'autant plus vrai lorsque les informations comportent des données géospatiales, car celles-ci attirent de nombreux producteurs et utilisateurs, et sont également à l'origine d'applications qui nécessitent un environnement ouvert et plus intégré. La complexité accrue prévue dans la relation entre les personnes et les terres (droits, restrictions et responsabilités) et les services en ligne est un enjeu pour les systèmes d'administration foncière qui relèvent de ce scénario. Le fait que les autorités chargées de l'administration des biens fonciers soient de plus en plus concernées par les priorités de l'État s'agissant de leurs principales responsabilités, par exemple l'administration en ligne, l'intégration des processus de construction et d'aménagement du territoire, les infrastructures de données spatiales, les villes intelligentes et les initiatives relatives aux changements climatiques, exerce une pression supplémentaire sur les autorités décrites dans ce scénario.

b) *Administration foncière en tant que service*

18. Il s'agit d'un scénario dans lequel un ou quelques acteurs du secteur privé exécutent tout ou partie des services d'administration foncière, souvent dans le cadre d'un modèle « en tant que service » à long terme, l'État continuant à gérer les données et à fixer les règles de l'administration foncière. Le ou les acteurs privés sont parfois également responsables du système technique et de sa maintenance. L'idée que le capital, la technologie et les compétences du secteur privé peuvent être mis à profit pour améliorer l'administration foncière gagne de plus en plus de terrain. Souvent, le modèle appliqué est celui du partenariat public-privé (PPP), fondé sur le partage des recettes, par exemple, les droits sur les transactions, les émoluments et les taxes foncières. C'est généralement dans les pays développés dont le registre foncier est géré par des sociétés privées (par exemple, l'État de l'Australie-Occidentale et la province de l'Ontario au Canada) que ce modèle est utilisé. Plusieurs pays émergents étudient actuellement les solutions PPP/« en tant que service » pour certaines parties de leurs services, comme l'exploitation des stations de référence à fonctionnement continu (CORS), les procédures de première inscription, le registre foncier et l'évaluation aux fins des calculs de taxation et d'hypothèque. La Banque mondiale a mené une consultation mondiale sur les PPP afin d'explorer plus avant ces possibilités.

c) *Plateforme d'administration foncière*

19. Dans ce scénario, l'administration foncière s'inscrit dans un cadre national/sectoriel qui associe plusieurs organismes publics. Chaque organisme a ses propres fonctions et responsabilités et des ensembles de données définis. En général, le cadre comprend une série de registres clefs contenant des ensembles de données nationales (par exemple le cadastre, le registre foncier, le registre des entreprises, le registre des hypothèques, les statistiques, le registre des services publics et le registre des adresses), parfois réunis dans un système d'informatique en nuage de l'administration publique. Le travail de mise à jour vise tous les registres, et le principe de la saisie unique des données est appliqué afin d'éviter la répétition des tâches, la duplication des données et les incohérences. Ce sont les principaux

identificateurs, et non le contenu des données, qui sont échangés. L'architecture nationale des principaux registres englobe ainsi les délégataires et les institutions. Les activités de mise à jour visent donc tous les registres pertinents, et chaque attribut est lié à une entité responsable précise, c'est-à-dire à l'autorité responsable de l'ensemble de données concerné. Cette approche, parfois appelée « État plateforme », facilite la fourniture d'applications centrées sur les données, de services publics élargis dotés de données publiques intégrées et le traitement automatisé. Les initiatives d'administration en ligne sont souvent un moteur de cette approche et peuvent être un moyen pour l'État de réaliser des économies d'échelle tout en améliorant le partage des ensembles de données et les capacités nationales dans les organisations et par-delà les frontières sectorielles pour fournir des produits et des services publics intégrés de grande ampleur.

d) *Administration foncière distribuée*

20. Ce scénario est considéré comme le plus visionnaire. Il correspond à un environnement dans lequel l'administration foncière est hautement automatisée et multipartite, le secteur privé occupe une place importante, et la gouvernance évolue vers un écosystème fondé sur les technologies, les plateformes et des ensembles divers de parties prenantes. Le niveau de confiance « au sein du système » est élevé. La confiance est distribuée entre les parties prenantes, tant privées que publiques. La gouvernance est alignée sur les responsabilités distribuées entre les différentes parties. Les services et les produits d'information sont entièrement numériques. Des chaînes de valeur distribuées, par exemple les chaînes de blocs, sont mises en œuvre. Un ensemble de blocs configurables (technologie et services) est utilisé pour répondre aux différentes exigences des utilisateurs et aux besoins de la société. Cela suppose une large coopération et une répartition claire des responsabilités et des risques. Les possibilités accrues d'intégrer des données de multiples fournisseurs, y compris du public, combinées à une politique de données ouvertes exigent un degré élevé de normalisation et des politiques strictes de respect des règlements sur la confidentialité et la sécurité des données. Le modèle facilite l'automatisation et la transparence des processus et rend possible la constitution d'un large éventail d'applications pour les utilisateurs. Il prévoit également un environnement évolutif intégré qui, dans un contexte complexe, pourrait se transformer et s'adapter aux nouvelles attentes et aux nouvelles exigences au fil du temps (par exemple, passage de la 2D à la 3D, introduction des chaînes de blocs, intelligence artificielle et analyse des mégadonnées). Il a le potentiel de déclencher une mobilisation en faveur du numérique et de tirer efficacement parti de la confiance numérique.

E. Principes directeurs pour des systèmes d'administration des biens fonciers à l'épreuve du temps

21. Pendant la phase d'élaboration de la planification stratégique sur la base de l'un ou l'autre des scénarios, celle-ci devrait être vérifiée par rapport à un ensemble de principes globaux élaborés à partir d'expériences passées et de bonnes pratiques existantes. Ces principes ont été énoncés par l'Initiative des Nations Unies sur la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale dans le *Framework for Effective Land Administration* (Cadre mondial pour une administration foncière efficace)⁴, qui a été approuvé récemment. Aujourd'hui jugés valables pour toutes les juridictions du monde, ils devraient être appliqués, indépendamment du scénario prévu.

22. En outre, un ensemble plus spécifique de principes directeurs a été mis au point par le groupe d'experts de l'administration des biens fonciers. Ces principes directeurs sont conçus pour les pays de la région de la CEE et portent sur le moyen et long terme. Ils sont énoncés ci-après.

⁴ Pour de plus amples informations, voir Initiative des Nations Unies sur la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale, 2020a. Framework for Effective Land Administration (FELA). Disponible à l'adresse : http://ggim.un.org/meetings/GGIM-committee/10th-Session/documents/E-C.20-2020-29-Add_2-Framework-for-Effective-Land-Administration.pdf.

23. Les principes directeurs suivants doivent être garantis :
- a) Le système d'administration foncière assure la sécurité d'occupation et garantit l'intégrité et la transparence des données et des transactions concernant la propriété. Ces garanties, qui favorisent la stabilité sociale et la croissance économique, sont dans l'intérêt de la population et dans celui de l'État ;
 - b) Le système d'administration foncière est résilient face aux cyber-attaques, aux catastrophes naturelles et à d'autres événements qui pourraient détruire ou endommager le registre et les informations qu'il contient ;
 - c) Le système d'administration foncière est entièrement numérisé, y compris les plans cadastraux et les données géospatiales ;
 - d) Le système d'administration foncière est uniforme dans tout le pays et contient des informations sur tous les biens fonciers, quels qu'en soient le type, l'usage et la propriété ;
 - e) Le système d'administration foncière contient des informations sur les droits, les restrictions et les responsabilités relatifs à toutes les propriétés ;
 - f) Le système d'administration foncière est solide et capable de refléter la nature dynamique des données qui y sont stockées, y compris les informations sur les droits, les responsabilités et les restrictions, et conserve ainsi des données historiques sur les propriétés, telles que des informations sur les changements de propriétaires et les limites des parcelles ;
 - g) Tous les utilisateurs professionnels et privés ont accès à toutes les informations relatives à l'emplacement des propriétés, ainsi qu'aux informations relatives aux droits, aux restrictions et aux responsabilités en matière foncière ;
 - h) L'information contenue dans le système d'administration foncière peut être consultée à distance par tous les utilisateurs professionnels et privés, afin de garantir la transparence et le respect du principe de responsabilité ;
 - i) Les utilisateurs du système d'administration foncière doivent pouvoir être sûrs que les informations fournies par le système sont correctes et qu'ils seront indemnisés dans le cas où ils subiraient un préjudice causé par des informations erronées ;
 - j) Le système d'administration foncière fournit des informations sur l'origine et la qualité des données, y compris des détails des cartes cadastrales tels que les limites ;
 - k) Le système d'administration foncière tient compte de la nature dynamique des systèmes de référence géodésique, sachant que la surface de la terre se déplace horizontalement et verticalement ;
 - l) Le système d'administration foncière est intégré dans l'infrastructure nationale de données spatiales et a la capacité de fournir les informations les plus précises sur l'emplacement d'une propriété et sur le territoire ;
 - m) Le système d'administration foncière fournit des informations en 3D sur les limites verticales et horizontales des propriétés, ainsi que sur les droits, les restrictions et les responsabilités associés à ces biens. Il contient donc des informations sur les propriétés situées au-dessus ou en dessous de la surface de la terre, telles que les appartements, les tunnels et les installations de stockage souterraines ;
 - n) Le système d'administration foncière facilite les liens avec les systèmes de modélisation des informations de la construction (BIM), tant pour la production que pour la communication des données ;
 - o) Le système d'administration foncière facilite l'enregistrement de différents types d'occupation, tels que la pleine propriété, l'emphytéose, le droit d'occupation et la propriété commune. Il tient compte du fait que l'occupation peut être dynamique dans le temps et que les limitations qui y sont liées peuvent être fixes ou sujettes à interprétation ;

p) Le système d'administration foncière permet d'accéder aux informations qui accompagnent l'inscription des transactions, telles que les contrats, les titres et actes et les rapports de géomètre. Le cas échéant, ces informations sont classées dans des archives numériques intégrées dans le système d'administration foncière ;

q) Les informations du système d'administration foncière sont disponibles sur une variété de plateformes et d'appareils électroniques fixes et mobiles ;

r) Le cas échéant, il est fait appel à la production participative pour la préparation et pour la vérification des données contenues dans le système d'administration foncière ;

s) La préparation des données pour leur inscription dans le système d'administration foncière est bien intégrée aux procédures numériques des agents privés, tels que les notaires, les agents immobiliers, les banques de prêt et les géomètres ;

t) Le système d'administration foncière effectue l'inscription des transactions en temps réel, qui le plus souvent font l'objet de contrôles numériques automatiques uniquement. Les documents de transaction sont normalisés aux fins de la lecture automatique. Seuls les cas complexes sont contrôlés manuellement par l'autorité chargée de l'administration des biens fonciers ;

u) Les droits et taxes sur les transactions foncières sont transparents pour les utilisateurs, et le paiement numérique est facilité ;

v) Le système d'administration foncière contient des informations juridiquement valides. Il peut communiquer aux utilisateurs des informations pleinement conformes à celles qu'il contient ;

w) Les normes internationales sont appliquées pour la conception et le fonctionnement du système d'administration foncière ;

x) L'octroi d'autorisations et la surveillance des agents privés sont adaptés pour faciliter la communication électronique avec le système d'administration foncière, tant pour l'inscription des transactions que pour la communication des informations inscrites à leurs clients.

F. Cadre d'auto-évaluation

24. L'étude-scénario est conçue comme un instrument de dialogue à utiliser pour la planification stratégique, l'élaboration d'une vision à long terme et l'auto-évaluation afin de déterminer les domaines dans lesquels les autorités chargées de l'administration des biens fonciers doivent se développer au sein de leur écosystème. Pour mesurer l'état de préparation d'une organisation et définir la stratégie appropriée pour chacun des scénarios, une série de questions d'auto-évaluation est proposée plus bas. Ces questions sont préliminaires. Il est prévu de les revoir et de les parfaire pendant la douzième session du Groupe de travail.

25. Le scénario à retenir dépend du contexte local de chaque pays, de la maturité de son administration foncière et du degré d'urgence des besoins de la société concernant les biens fonciers. D'autres considérations centrales sont la façon dont les systèmes d'administration foncière peuvent valoriser l'utilité, le respect du principe de responsabilité et la fiabilité du marché foncier ainsi que les questions d'ordre politique et sociétal liées aux terres.

1. Questions d'orientation pour l'évaluation des scénarios

26. Pour évaluer l'intérêt de chacun des quatre scénarios pour un pays et son système d'administration foncière, les questions d'orientation suivantes ont été préparées par le groupe d'experts de l'administration des biens fonciers. Les questions sont basées sur les sept principes du *Cadre intégré d'information géospatiale* de l'Initiative des Nations Unies sur la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale⁵ :

a) *Habilitation stratégique*

- L'administration foncière est-elle considérée comme une ressource stratégique essentielle dans le contexte politique, administratif et sociétal (national) ?
- Le système d'administration foncière repose-t-il sur une base juridique solide ?

b) *Transparence et responsabilité*

- Toutes les parties prenantes ont-elles accès au système d'administration foncière, sur la base de directives partagées et transparentes ?
- La responsabilité de toutes les parties prenantes à l'administration foncière est-elle établie et affirmée ?
- La responsabilité est-elle établie pour tous les maillons de la chaîne de valeur ?
- Les coûts pour les utilisateurs sont-ils équitables et transparents ?
- Les rôles et responsabilités de toutes les parties du système sont-ils clairs et transparents pour elles et acceptés par elles ?

c) *Fiabilité, accessibilité et facilité d'utilisation*

- L'information foncière est-elle disponible, facilement accessible et utilisable par toutes les parties prenantes ?
- Les informations foncières sont-elles autorisées et/ou sont-elles soumises aux garanties de l'État ?
- Toutes les informations sur les biens fonciers (droits, restrictions et responsabilités) sont-elles disponibles, dans plusieurs dimensions (3D) et dans le temps (4D) ?
- L'information foncière couvre-t-elle le territoire national et est-elle complète ?

d) *Collaboration et coopération*

- Toutes les parties du secteur public, du secteur privé, des milieux universitaires et de la société civile sont-elles associées à la mise en œuvre et au développement du système d'administration foncière ?
- Les chevauchements d'activités au sein du système d'administration foncière sont-ils évités ?
- Le système d'administration foncière est-il ouvert aux nouveaux entrants ou aux nouvelles sources d'information ?

e) *Intégration*

- Le système d'administration foncière proposé est-il intégré, ou du moins connecté, à la société de l'information (publique et privée) ?

⁵ Initiative des Nations Unies sur la gestion de l'information géospatiale à l'échelle mondiale, « Partie 1 : Cadre stratégique général », dans *Cadre intégré d'information géospatiale. Un guide stratégique pour l'élaboration et la consolidation de la gestion de l'information géospatiale à l'échelle nationale* (juillet 2018). Disponible à l'adresse : https://ggim.un.org/IGIF/documents/IGIF_CADRE_STRATEGIQUE_GENERAL_PARTIE_I.pdf.

- Le système d'administration foncière est-il effectivement géré par les parties prenantes ?

f) *Durabilité et valorisation*

- Existe-t-il un modèle économique durable pour l'ensemble du système d'administration foncière et pour chaque maillon de la chaîne de valeur de l'administration foncière ?
- Des mécanismes et des mesures d'incitation appropriés sont-ils en place pour que le système d'administration foncière puisse être développé plus avant ?
- Le système d'administration foncière est-il réactif et capable de faire face aux nouveaux besoins de la société dans le domaine foncier ?

g) *Direction et mobilisation*

- Existe-t-il une volonté et un engagement politiques forts pour garantir la continuité du système d'administration foncière et des investissements à long terme en sa faveur ?
-