

The work of the United Nations Economic Commission for Europe's working party on land administration (UNECE wpla) and how this is relevant at the congress

31. The United Nations Economic Commission for Europe has, for the last ten years, given a high priority to fostering land administration developments in its member states. The focus has been on assisting countries in transition establish functioning land systems based on private land rights. «*Land Administration*» is the United Nations' term that encompasses land registration, cadastral and topographic survey, land valuation, land use and land information; all key components of a national land and geographic information service.

32. In 1993 UNECE launched its initiative to strengthen land administration capabilities for countries in transition. Under the auspices of the UN ECE Committee on Human Settlements a series of meetings were held of «*Experts in Land Registration and Cadastre*». Later, in February 1996, this group was formally constituted as MOLA (the Meeting of Officials on Land Administration). In 1999 recognizing the importance of its work the UNECE gave this body standing status and it was reconstituted as the Working Party on Land Administration (UNECE WPLA). A series of seminars and workshops have been held in Albania, Armenia, Austria, Croatia, Czech Republic, Denmark, Germany, Hungary, Latvia, the Netherlands, Norway, Poland, Romania, Spain, Sweden and the United Kingdom. Workshops are scheduled for June and September this year in Moscow and in Vienna. The secretariat of WPLA is at the UNECE Headquarters in Geneva. WPLA has also conducted land administration missions in Albania, Georgia and Kyrgyzstan. The aim has been to bring together the expertise developed over many years in established land administration systems in the ECE region and to share and exchange experience.

33. One of the first initiatives of the UNECE Committee on Human Settlements was to establish a Task Force under the leadership of Professor Peter Dale from the United Kingdom, (now Honorary President of FIG) to prepare Guidelines on Land Administration. The UNECE «*Land Administration Guidelines*» were published in 1996. They provide a comprehensive analysis of the characteristics of effective land registration and cadastral mapping information systems and much practical information on related land management issues. The Guidelines, which have been widely translated, explain how to establish land information systems which are essential to the effective functioning of a market economy and a society which recognizes private property rights.

34. In 1998 the UNECE published, in three languages, a Policy Paper «*Social and Economic Benefits of Good Land Administration*». This Policy paper was directed to politicians and policy makers in member states of the ECE. It emphasizes the importance of good land administration in building social and economic well being.

35. In May 2000 the WPLA published its «*Study on Key aspects of Land Registration and Cadastral Legislation*». The Study provided detailed information on the arrangements in 36 countries.

36. WPLA also produced in 2001 the *Second edition of the UNECE «Documentation of Land Administration Projects»*. This provides summaries of past and on-going projects in ECE member states. Originally restricted to projects

dependent on external financing the summaries have been extended to all European countries.

37. As part of its work WPLA has also researched land administration systems across ECE countries and published three editions of an «*Inventory of Land Administration Systems in Europe*» the most recent in July 2001. This study has examined and described the four principal aspects of land administration in 42 countries in the ECE region.

38. These activities are set out in the Annex to this Paper.

39. All UNECE countries are members of the WPLA. The programme of the Working Party is directed and monitored by an elected Bureau of country delegates. Its Chairman is Mr Bengt Kjellson, the Director of Planning at the Lantmateriet, National Land Survey of Sweden. This continuing programme is closely related to much of the ground to be considered at this 1st European Congress on Cadastre.

40. The UNECE WPLA Web site, which contains access to the above documentation, is at: <http://www.unece.org/env/hs/wpla/welcome.html>. ■

Le Cadastre Belge

FRANCIS GABELE

Directeur General. Administration du Cadastre. Belgium

Definition du Cadastre Belge

En Belgique, on entend par Cadastre à la fois la documentation cadastrale (fichiers et plans) et le service chargé de la gestion (mise à jour) de la documentation (l'administration du cadastre).

Origine du Cadastre Belge

La conception du cadastre belge est d'origine française.

En effet, dans la foulée de la révolution française (1789), la Constituante décide en 1790-1791 la création du cadastre général et de la contribution foncière; elle trace des règles pour:

- les opérations préparatoires et d'ensemble,
- les arpentages parcellaires,
- la délimitation de chaque commune,
- la triangulation par commune.

Suite aux conquêtes napoléoniennes, les territoires de la Belgique sont inclus dans l'Empire français, et un cadastre, sur le mode «français», est dès lors constitué dans nos régions.

Retenons les paroles de Napoléon:

«Un bon cadastre parcellaire sera le complément de mon code civil».

Après Waterloo (1815), et durant la période commune avec les Pays-Bas du Nord, des travaux d'établissement du cadastre sont poursuivis.

Les travaux sont définitivement terminés (Province de Luxembourg) en 1843, donc déjà après la création de l'Etat souverain belge (1830).

SEMINAR 2. CO-ORDINATION INITIATIVES

Evolution du Cadastre Belge

Durant les XIXe et XXe siècles, le système cadastral belge va être constamment amélioré et plus particulièrement ces vingt-cinq dernières années.

1976: reprise sur support magnétique du fichier de base (la matrice cadastrale): la mise à jour de la matrice cadastrale s'effectue par ordinateur.

1987-1989: création d'un fichier national informatique des personnes morales de droit public-propriétaires et des personnes morales de droit privé-propriétaires, constituant une base de données des propriétaires connus au cadastre.

1990: création d'un répertoire national des personnes physiques sous la forme d'une base de données. Celle-ci constitue la dernière phase du répertoire national des propriétaires connus au cadastre.

1994-1995: mise à jour on-line depuis les contrôles, via le réseau du Cadastre, de toutes les données de la matrice cadastrale (propriétaires et parcelles).

Caractere du Cadastre Belge

Il convient de rappeler que le cadastre belge devait à l'origine être un instrument juridique et probant, à savoir un système positif dans lequel les documents, tenus par bien immobilier (système réel) et par des fonctionnaires publics, ont force probante en matière de droits. Le fonctionnaire chargé de la tenue des dits documents y joue un rôle actif.

On se contenta pratiquement de relever trop souvent les situations de fait quant à la possession.

L'aspect «fiscal» a prévalu:

- à dresser un inventaire des biens immobiliers et de leurs propriétaires aux fins de réaliser un partage équitable de l'impôt foncier,
- estimer le revenu cadastral de chaque bien immobilier,
- communiquer les résultats de cette opération à l'administration chargée de percevoir l'impôt foncier.

Lien entre le Cadastre et le regime hypothecaire

Le rôle que remplit un cadastre se rattache étroitement à l'organisation et à la fonction du système hypothécaire du pays concerné.

Dans les pays ayant un système réel (documentation organisée suivant les biens immobiliers), le cadastre, en tant qu'inventaire des biens immobiliers, est indispensable pour les hypothèques. Le cadastre y a un caractère juridique, dans la mesure où il a pour effet de faire naître des droits.

Par contre, si le système réel appartient à la catégorie des systèmes passifs, il existe alors deux documentations distinctes, entre lesquelles il existe cependant une collaboration très étroite. Dans le cadastre ne peuvent être repris que les droits transcrits aux hypothèques, et les hypothèques ne peuvent enregistrer que les biens connus au cadastre (système français).

Dans les pays comme la Belgique ayant un système personnel (documentation organisée suivant les personnes), la relation entre le cadastre et les hypothèques est beaucoup moins étroite. Comme ce système s'accompagne, en général, d'un système hypothécaire passif et que, en raison de sa nature, celui-ci n'a pas pour effet de faire naître des droits et n'a pas de force probante, le cadastre, comme tel, ne possède pas davantage ces attributs.

En résumé, en ce qui concerne la Belgique, le cadastre, par lui-même, n'a pas pour effet de faire naître des droits et

n'a pas de force probante. Il peut, tout au plus, à défaut d'éléments plus probants, fournir une présomption (voir art. 1349, code civil). La preuve du droit de propriété ne peut résulter que du titre de propriété. La preuve vis-à-vis des tiers n'y est possible que si le titre a été dûment transcrit dans les registres hypothécaires.

Notons toutefois que dans le cadre de sa fonction fiscale, les documents cadastraux ont, en Belgique, une valeur «juridique» ou probante en tant qu'écrits authentiques (article 1317, C.C. et article 395 C.I.R. 1992). Certaines législations administratives ont élargi cette force probante à certains secteurs publics, comme les expropriations, le remembrement rural, l'aménagement du territoire, etc.

Perspectives nouvelles - realises et en cours**Regroupement cadastre-enregistrement-hypotheques: création de l'ACED**

En 1999, fut créée l'Administration du Cadastre, de l'enregistrement et des domaines (A.C.E.D.). L'A.C.E.D. regroupe:

- 1) les services de l'Enregistrement et des Domaines;
- 2) les services des conservations des Hypothèques et
- 3) les services du Cadastre.

Le Comité de gestion de cette nouvelle administration publique a établi un plan stratégique de modernisation en vue de la fusion du «cadastre» et de «l'enregistrement» (fonction à la fois civile et fiscale).

Cette restructuration des services s'appuie sur trois axes principaux:

- le renforcement des synergies entre le cadastre et l'enregistrement et ultérieurement les hypothèques;
- la modernisation de la gestion des ressources humaines et techniques;
- la modernisation de la gestion des activités des services, initiée par un management de la performance.

Une première étape vers la création d'un cadastre juridique a été franchie par la nécessité d'assurer la concordance entre la documentation cadastrale et l'objet des actes soumis à la publicité immobilière selon l'article 1 de la Loi sur les Hypothèques.

A cette fin, il convient d'améliorer l'identification des biens immobiliers pour lesquels un acte ou un document est établi afin d'être rendu opposable et ce, particulièrement, en cas de transfert d'une partie de parcelle cadastrale. Il est important que l'acte concerné comporte des mentions suffisantes pour pouvoir adapter correctement la documentation cadastrale en général, et le plan cadastral en particulier.

C'est pourquoi, pour chaque acte translatif ou déclaratif de droits réels immobiliers en rapport avec une partie d'une parcelle cadastrale existante ou avec la division d'une parcelle cadastrale existante, à l'avenir, il sera nécessaire de joindre un plan de bornage établi par un géomètre, identifiant clairement l'objet du contrat.

Strategie de modernisation - management de la performance

Une stratégie de modernisation a été initiée: dont les trois axes principaux sont:

- renforcement des synergies entre les administrations fiscales: synergies organiques avec le processus de restructuration des services, d'une part, synergies

fonctionnelles avec la conclusion de protocoles de coopération pour une plus grande transparence et responsabilisation des uns et des autres, d'autre part;

— modernisation de la **gestion des ressources**: d'abord, gestion des ressources *humaines* avec la réflexion en cours sur le projet «gestion du personnel-politique du personnel», ensuite, gestion des ressources *informatiques* avec une programmation budgétaire correspondante;

— modernisation de la **gestion des activités des services**, initiée par le projet «mesure de la performance» que nous pouvons appeler dorénavant «Management de la performance».

La poursuite du projet du Management de la performance conduit à revoir en profondeur les méthodes du **contrôle interne** au sein de chacune des administrations. Il s'agit d'adopter, à cet égard, les meilleurs standards de la gestion moderne des organisations et des entreprises.

Cela nécessite:

— de mettre en évidence la pertinence des 4 principes du contrôle interne,

- il est l'affaire de tous,
- il est en processus continu,
- il apporte une assurance raisonnable
- il n'est pas un but en soi,

— un double exercice de clarification, l'un portant sur les missions et valeurs fondamentales, et l'autre portant sur les objectifs de gestion, traduisant en termes concrets les missions et valeurs fondamentales. Le «Management de la performance» rend possible une vraie **autonomie-responsabilisation** des administrations,

- une gestion du risque impliquant:
 - intégralité et valeurs éthiques
 - compétences, formation et évaluation du personnel,
 - structure de l'organisation et responsabilité,
 - politique et stratégie
 - philosophie et style de management
 - ressources et outils de gestion.

Objectifs stratégiques définis par l'ACED

Le Comité de gestion de l'ACED a défini comme suit ses objectifs stratégiques généraux.

La réalisation des objectifs généraux doit tendre à l'amélioration permanente de la sécurité juridique, de l'équité, de la rationalisation des méthodes de travail, de l'image de marque, et de la qualité des prestations de services.

Les 5 objectifs stratégiques énoncés ci-dessous ne se rattachent pas à un processus particulier. Leur réalisation est toutefois importante pour un fonctionnement optimal de la nouvelle administration de l'ACED. Il s'agit:

— de réaliser la fusion des services communs –logistique, ressources humaines, automatisation– des secteurs Cadastre, Enregistrement, Domaines et Hypothèques de l'administration centrale de l'ACED;

— d'étudier la rationalisation, l'harmonisation et la simplification des dispositions légales et réglementaires devant conduire à une meilleure productivité de l'administration;

— de mener à bien la restructuration et l'harmonisation des circonscriptions (contrôles, recettes, inspections et directions) des services patrimoniaux (cadastre, enregistrement, domaines, comités d'acquisition, conservations des hypothèques) et regrouper les services des différents secteurs subsistant dans les mêmes bâtiments;

— de mener une réflexion sur l'assistance aux services locaux de l'administration;

— d'assurer une information et une communication interne vers l'ensemble du personnel.

Pour la réalisation de ces objectifs les tâches principales nouvelles ou à renforcer, sont les suivantes:

Gestion des connaissances

— Collecter, conserver, traiter et mettre à disposition de façon optimale des informations au personnel.

Créer un dossier unique sur le «contribuable» comprenant toutes les données nécessaires afin d'optimiser le traitement au sein du service.

Gestion des changements

Préparer la mise en œuvre des projets de modifications et le soutien des entités exécutives dans la mise en œuvre réelle de ces projets.

Analyse de risque

Développer et appliquer des méthodes et techniques d'analyse de risque afin d'organiser d'une manière aussi efficiente et efficace que possible les ressources du service.

Stratégie envers les groupes-cibles

Acquérir et mettre à jour la connaissance des besoins du contribuable et structurer des interactions avec ce contribuable sur la base de ses besoins. Parallèlement à cela, instaurer une communication transparente avec les différents groupes-cibles, dont principalement les notaires, les cabinets de géomètres, les institutions publiques et privées en relation avec la sécurité juridique des patrimoines immobiliers, de sorte qu'ils soient informés de ce qui leur est possible, mais également de leurs obligations.

Modernisation de la gestion des ressources humaines

L'environnement dans lequel s'inscrit l'action du secteur public est en constante évolution. Il faut donc pouvoir s'adapter en permanence. La gestion du personnel doit permettre de répondre à la fois aux aspirations légitimes des membres du personnel et aux besoins des services dont ils font partie. Cela passe par une plus grande professionnalisation de la gestion du personnel et par le souci constant d'une politique du personnel dynamique, tant en termes de carrière qu'en termes de réponse aux besoins évolutifs des services.

Développement de l'usage de nouvelles technologies

Compte tenu de la rapidité des évolutions technologiques, il est indispensable que le développement des divers projets informatiques contenus dans le plan stratégique informatique soit géré de manière coordonnée. Le développement des nouvelles technologies de l'information (sites internet, réseaux intégrés, CD-ROM div

Copernic Business Process Reengineering (BPR)

Dans le cadre de cette stratégie de modernisation, le Ministère des Finances mène une réflexion approfondie sur tous ses processus dans le cadre du plan COPERNIC.

Pour cela, 16 programmes Business Process Reengineering (BPR) ont été constitués. Ils permettront de faire aboutir les réformes en cours et de relever de nouveaux défis.

SEMINAR 2. CO-ORDINATION INITIATIVES

La première phase de la réforme a abouti à établir le schéma général du nouveau «Service public Fédéral» Finances qui est appelé à remplacer le Ministère des Finances.

La deuxième phase à laquelle nous travaillons actuellement, dessine, avec l'aide des 16 BPR, une nouvelle image de tous les aspects des administrations concernées.

Pour ce qui concerne l'ACED, 3 BPR fonctionnels ont été créés: «Mesures et Evaluations», «Services Patrimoniaux» et «Sécurité juridique», dont je préciserai les objectifs ci-après, notamment ceux établis par le BPR «Mesures et Evaluations», qui concerne plus particulièrement le plan cadastral.

Principes stratégiques

- Principe stratégique 1
 - Garantir la sécurité juridique et la transparence:
 - augmenter le nombre de recouvrements corrects (débiteurs et montants corrects)
 - fournir au public une documentation patrimoniale (plan cadastral...) fiable et juridiquement correcte expliquer et justifier le cheminement pour arriver à une décision (p. ex. la fixation du revenu cadastral)
 - augmenter l'accessibilité des documents pour l'utilisateur interne et externe
- Principe stratégique 2
 - Gérer en «bon père de famille»:
 - diminuer les coûts lors de l'acquisition des biens immobiliers pour les autorités fédérales et autorités non fédérales
 - garantir un meilleur suivi et une meilleure gestion des coûts
 - améliorer la fixation des prix en fonction des coûts
 - développer des produits payants en complément à la mission de service public
- Principe stratégique 3
 - Développement des services orientés vers la clientèle:
 - accélérer les prestations de services, augmenter la qualité et faciliter les interactions avec l'administration
 - tenir compte des besoins des clients internes et externes en créant un partenariat et un dialogue continu avec la clientèle
 - créer un point de contact unique aussi bien pour les questions à poser que pour les missions confiées à l'organisation
- Principe stratégique 4
 - Professionnaliser la prestation de services:
 - les entités mettent tout en oeuvre afin d'être considérées comme des partenaires professionnels dans leurs domaines spécifiques
 - développer l'expertise technique par une formation permanente des membres du personnel
 - focaliser sur les activités qui amènent une valeur ajoutée
 - une administration proactive qui engendre des initiatives propres

BPR «mesures et évaluations»

En ce qui concerne le BPR «Mesures et Evaluations», les processus suivants ont été déterminés:

- processus «Gestion du plan cadastral»
- processus «Evaluation des biens immobiliers»
- processus «Evaluation des biens mobiliers»
- processus «Traitement des contestations, réclamations et litiges».

Les objectifs suivants ont été dégagés:

— **élaborer une structure de travail permettant de fonctionner de façon optimale dans un environnement de marché**

– basée sur la qualité, la rapidité, la rigueur et la précision

— **profilier l'organisation en tant que référence dans le domaine «évaluation de valeur»**

– entre autres être le *point de contact unique* pour toute évaluation de valeur dans le secteur public

— **utilisation optimale de l'expertise existante**

– augmenter l'efficacité en effectuant toutes les évaluations de valeur au sein de l'entité ME

– aiguïser la responsabilité du fonctionnaire en lui faisant prendre conscience de son rôle spécifique

— **fixer des normes de qualité pour les produits à mettre à la disposition du client**

– le client doit être satisfait des services qu'il est en droit d'attendre de l'administration

En ce qui concerne plus particulièrement le processus «Gestion du plan cadastral», il est acquis que l'établissement d'un procès-verbal de bornage ressortit au premier chef au Cadastre. Je reprendrai en détail ci-après la stratégie spécifique au plan cadastral.

Sachez toutefois dès à présent que nous considérons que le bornage est l'activité principale des géomètres-experts du cadastre et ce dans le cadre de l'établissement d'un cadastre juridique.

Dans cette perspective, l'intervention des géomètres «privés» ne pourrait avoir lieu qu'à la requête de l'administration s'agissant de bornage (et non de mesurage non contradictoire), de façon occasionnelle et dans l'hypothèse où l'administration du cadastre ne dispose pas des ressources humaines nécessaires.

LACED a donc imaginé une ouverture vers le secteur privé, en l'occurrence vers les géomètres privés, de même que, de façon plus générale, vers une recherche de partenariat.

Nous en reparlerons plus loin.

BPR «services patrimoniaux»

Dans le TO BE défini par le BPR «Services patrimoniaux» les nécessités suivantes ont été soulignées:

— Une plus grande accessibilité aux informations permettant de déterminer la valeur et d'acquérir des biens immobiliers (valeur vénale estimée par «Mesures et Evaluations», bases de données, ...)

Ainsi, les entités des services patrimoniaux doivent s'investir d'avantage dans la «négociation» avec les futurs expropriés-vendeurs et la «prospéction» du marché

— Les nouveaux processus dessinés lors du BPR ont été présentés à une assemblée de receveurs des domaines. Ces derniers les ont accueillis favorablement et insistent sur la nécessité de mettre en oeuvre plus de moyens pour les faire fonctionner (ex. automatisation plus poussée)

BPR «sécurité juridique»

En ce qui concerne le groupe de travail «Sécurité Juridique» du BPR, les processus qui suivent ont été déterminés:

- processus «Réclamer des droits»
- Droits d'enregistrement, droit d'hypothèque, rétributions, droits de greffe immédiatement perçus et taxes assimilées aux timbres
- Droits de succession, droit de mutation par décès, insuffisances

- processus «Maintenir à jour la documentation patrimoniale»
- processus «Fournir la documentation patrimoniale»
- processus «Traitement des contestations, réclamations et litiges».

Stratégie pour le plan cadastral

Jusqu'à une période récente, le plan cadastral était élaboré dans un but principalement fiscal, c'est-à-dire déterminer la base imposable et identifier le redevable de l'impôt foncier.

Afin de remplir cette mission, l'administration belge a mis l'accent sur la régularité de la mise à jour, sur l'identification des possesseurs et sur la création d'une documentation complète relative aux caractères intrinsèques des bâtiments.

Depuis 1983, toutes les données alphanumériques (donc non graphiques) sont informatisées et peuvent être mises à jour par les services extérieurs directement sur la banque de données et cela dès la réception de l'information. Par contre, le plan cadastral est resté à l'écart de ces projets et, quoi qu'il soit complètement mis à jour annuellement, sa gestion est restée manuelle.

Comme indiquée ci-dessus, depuis l'année 2000, les objectifs du cadastre belge ont été modifiés. L'administration doit constituer une banque carrefour des données patrimoniales et renforcer le caractère juridique de sa documentation. A cet égard, le plan cadastral acquiert une importance essentielle puisque la parcelle cadastrale constitue l'identifiant sur lequel s'appuie toute l'information contenue dans les différentes tables d'informations à caractère juridique des secteurs hypothèque et enregistrement qui sont désormais fusionnés avec le secteur cadastre.

Il est donc primordial que le plan cadastral soit actualisé en continu et que l'identifiant (la parcelle cadastrale) soit connue le plus rapidement possible.

D'autre part, les pouvoirs régionaux belges, compétents notamment en matières d'environnement et d'urbanisme, souhaitent développer un partenariat avec l'administration fédérale afin de disposer d'un plan parcellaire informatisé indispensable à leurs missions.

Le projet pour le plan cadastral doit donc répondre à trois qualités essentielles:

- 1.° être toujours actualisé en continu; il est en effet primordial que les travaux de numérisation n'handicapent pas le rythme normal et actuel des mises à jour du plan;
- 2.° répondre aux critères essentiels de qualité;
- 3.° être constitué dans un format permettant l'échange aisé et régulier, voire continu, de l'information avec les autres institutions publiques.

Dans ce contexte, l'administration fédérale belge a choisi d'informatiser le plan cadastral en trois étapes.

La première étape consiste à numériser le plan cadastral et à le gérer en CAD. Il ne s'agit donc pas encore d'une banque de données liant le plan à la matrice, mais d'un plan exclusivement graphique. Délai de réalisation: 3 ans.

La deuxième étape consiste à améliorer la qualité du plan en ajustant celui-ci sur des référentiels régionaux. Cette opération permettra d'obtenir un plan continu, géoréférencé et, en principe, nettoyé au niveau de la parcelle des erreurs grossières (la précision serait de un mètre en absolu). Délai de réalisation: 5 à 8 ans.

Le lien entre les données alphanumériques de la matrice cadastrale, des fichiers des hypothèques et de l'enregistrement avec les données graphiques du plan

cadastral, constitue la troisième et dernière étape, c'est le Système d'Information Géographique (SIG). Cette étape est seulement à l'étude et doit permettre notamment d'automatiser au maximum la gestion du plan cadastral en permettant l'intervention des géomètres du secteur privé, l'administration gardant un rôle de validation et de contrôle.

Ce choix de procéder par étapes présente différents avantages:

1. Cette procédure permet de répondre immédiatement aux demandes externes émanant des pouvoirs régionaux.
2. L'impact de la vectorisation peut être assimilé sans mettre en danger le rythme actuel de mise à jour.
3. L'amélioration de la qualité ne freine pas la mise en service d'un plan informatisé.
4. Le personnel pourra s'adapter progressivement aux réformes.
5. La réalisation de la première étape donnera l'expérience et le délai nécessaire à une conception sans faille d'un SIG répondant aux besoins réels actuels (pas de conception d'un SIG conçue sur base d'un produit traditionnel).

Collaboration aced-geometre independant

Principe

La collaboration entre l'ACED et tout géomètre indépendant devrait s'organiser dans le cadre d'une convention.

Situation existante

Actuellement, les plans de géomètres (et d'une manière générale, tous les plans joints aux actes) ne sont pas normalisés et de nombreux plans présentent une qualité insuffisante (règles de mesurage non correctes, pas ou peu de signatures des propriétaires, indication des mesures insuffisantes, formats et échelles divers).

Le secteur cadastre en reçoit une copie (souvent de mauvaise qualité) du secteur enregistrement.

Le plan cadastral est mis à jour au vu de cette copie en transformant (par intégration) les données du plan du géomètre pour les adapter au périmètre rigide des parcelles concernées. Cette transformation empêche la conformité entre le plan cadastral et le plan du géomètre.

En outre, le plan cadastral ne s'améliore pas, il conserve ses imperfections et tous les inconvénients qui s'ensuivront lors de mesurages ultérieurs (par ex, lors de l'implantation d'une nouvelle construction dans un lot intégré).

Bien que réglementé, l'archivage des copies de plan de géomètre aux contrôles du cadastre, n'en permet pas leur exploitation d'une manière efficace.

Conclusion

Bien que l'ACED reçoive un exemplaire des plans de géomètres, le processus actuel ne permet pas de les utiliser correctement et les géomètres ne peuvent les consulter. Le secteur cadastre de l'ACED ne possède dès lors qu'un rôle accessoire dans la recherche des limites de propriété.

PROPOSITION - NORMALISATION DES PLANS DE GÉOMÈTRE

Objectif

- La normalisation doit:
- Permettre l'enregistrement informatique du plan dans les fichiers cadastraux

SEMINAR 2. CO-ORDINATION INITIATIVES

- Permettre l'attribution d'une qualité juridique aux limites
- Faciliter l'interprétation des plans et leur utilisation dans le cadre de la mise à jour du plan cadastral
- Homogénéiser la documentation

Normes

A cette fin, il est demandé aux géomètres de confectionner leurs plans en respectant les normes suivantes:

- Indiquer sur le plan les coordonnées des sommets de propriété (locales, Lambert ou dans un autre système). Les coordonnées permettent de régler les problèmes des angles et de récupérer sans déformation les limites de propriété
- Faire signer les parties (voisins) dans la mesure du possible (augmente le nombre de limites contradictoires)
- Permettre l'identification des signataires, par exemple en plaçant un tableau (un ensemble de signatures illisibles en fin de document ne permet pas cette identification)

Confection d'un dossier

Le géomètre confectionne un dossier contenant un plan original, avec les signatures, et une disquette avec les coordonnées des sommets de propriété et des bâtiments (1) sous la forme d'un fichier.

*Enregistrement des plans de géomètre à l'ACED
Communication du dossier au secteur cadastre de l'ACED*

Le dossier confectionné par le géomètre est communiqué d'office par celui-ci directement au contrôle du cadastre et, à défaut, à la demande de l'agent de l'ACED lorsque celui-ci en a la nécessité lors des travaux de mises à jour.

Le but est de fournir au contrôle du cadastre un exemplaire original de bonne qualité.

On demande de fournir les coordonnées définitives du périmètre du plan d'ensemble lors de la vente du premier lot et les coordonnées des sommets de polygonale. Cette partie du dossier doit rester confidentielle et est strictement réservée à l'usage interne de l'ACED, plus précisément à un seul responsable par province. Ces informations sont demandées afin d'optimiser le traitement des grands lotissements.

Enregistrement des plans dans une base de données à l'ACED

Le plan est l'objet d'un enregistrement dans une base de données relationnelle. Cette base comprendra notamment les informations suivantes:

- Numéro de parcelle concernée (après mutation)
- Situation du bien si bâti
- Année et numéro du croquis des mutations
- Nom du géomètre
- Date du plan
- La raison pour laquelle le plan a été réalisé (joindre à un acte, projet de division, etc) (2)
- Le cas échéant, date de l'acte auquel il est joint

(1) À la demande des associations des géomètres.

(2) À la demande des associations de géomètres.

— Le cas échéant, nom du notaire ayant instrumenté l'acte

- Le cas échéant, l'existence d'une servitude (3)
- L'élaboration de cette base de données permettra:
- Aux géomètres, d'effectuer une recherche;
 - À l'agent de l'ACED, de connaître les plans archivés, de les comparer, de les assembler et éventuellement, d'apprécier si un géoréférencement peut s'avérer opportun (voir troisième volet)

Classement de ces dossiers avec les croquis des mutations au contrôle du cadastre

Après traitement dont question au troisième volet, le dossier du géomètre est classé avec les croquis des mutations archivés au contrôle du cadastre et non plus dans un classement distinct.

Le regroupement avec les croquis permet:

- De faciliter la recherche d'un plan de géomètre
- De rassembler des pièces (plan et croquis) ayant un lien étroit
- D'obtenir un classement unique, appliqué dans tous les contrôles (simplification)
- Lors de la consultation, de connaître immédiatement la qualité et la source des informations reprises au croquis et, éventuellement, d'empêcher une régularisation erronée relative à une limite juridique
- Pour les géomètres, d'accéder à une documentation fiable et vérifiable, ainsi qu'au document de géoréférencement dont question au troisième volet.

*Amélioration du plan cadastral (à titre d'information)
Géoréférencement éventuel*

Après mise à jour du plan cadastral de manière traditionnelle, l'agent du contrôle du cadastre transmet le dossier du géomètre à l'agent responsable des applications GPS de sa province (un responsable par inspection des Grands Levers et Plans Généraux).

Celui-ci décide de l'opportunité de géoréférencer le plan du géomètre s'il ne l'est pas déjà.

Le géoréférencement et la numérisation ultérieure permettront d'ajuster le plan cadastral de manière très précise sur le plan du géomètre.

Numérisation et enregistrement dans un fichier référentiel cadastral «plans de géomètre»

Les plans y sont indiqués sans déformation autre que celles résultant du géoréférencement.

Ajustement périodique du plan cadastral sur le référentiel

Périodiquement, le plan cadastral est ajusté au référentiel à l'aide d'un logiciel intégrateur parcellaire. Cette opération sera réalisée après l'ajustement sur le référentiel régional et pour autant que le référentiel cadastral «plans de géomètre» contienne suffisamment de plans numérisés par îlot.

Les limites de parcelle sont le cas échéant déplacées dans des couches «juridique contradictoire», «juridique unilatéral» ou «technique» respectivement selon que le plan du géomètre est signé par toutes les parties concernées, ou par une seule partie et joint à l'acte et enfin selon qu'il s'agit d'un simple mesurage à valeur technique. Une limite juridique

(3) À la demande des associations de géomètres.

unilatérale devient juridique contradictoire si un deuxième plan concernant la parcelle voisine correspond exactement au premier plan (cas fréquents lors d'un lotissement).

Cette opération permet de mettre en concordance exacte les limites parcellaires aux limites de propriété.

Consultation de la documentation cadastrale organisée au profit des géomètres Consultation gratuite au contrôle

Dans le cadre de la convention susmentionnée, les géomètres conventionnés reçoivent gratuitement le droit à la consultation des croquis des mutations (et le dossier plan du géomètre éventuel ainsi que du dossier géoréférencement) archivés au contrôle du cadastre.

Consultation de la base de données des plans de géomètre

Pour les géomètres ayant souscrit une convention, il sera possible de consulter gratuitement la base de données des plans de géomètre archivés aux contrôles du cadastre.

Convention

L'accord entre chaque géomètre et l'ACED sera officialisé dans une convention.

Une valeur fondamentale: l'aide proactive au citoyen

L'aide proactive s'attache au principe de la confiance légitime du citoyen (un autre principe de bonne administration) dans la mesure où le citoyen est en droit d'attendre des fonctionnaires compétents des informations correctes et adéquates.

Il convient dès lors de développer un service orienté vers le client respectant les caractéristiques suivantes:

- satisfaction du client
- image et notoriété
- rapidité et qualité du service
- proximité
- professionnalisation des activités

Cette politique d'aide proactive risque dans les faits de se voir contrecarrée par des réglementations existantes allant dans un sens opposé.

Il est en conséquence opportun de procéder à une révision des réglementations dans la mesure où elles risquent d'être en porte-à-faux avec l'objectif émis d'améliorations des relations contribuables-administration.

Relationship with other European Cadastral Systems congrès sur le cadastre dans l'Union Européenne

Dans le cadre de la présidence de l'Union Européenne durant le premier semestre 2002, le Royaume d'Espagne a pris l'heureuse initiative de réunir pour un premier congrès les différentes institutions cadastrales des quinze pays de l'Union.

Ce premier congrès aura lieu à Grenade du 15 au 17 mai 2002.

Le Royaume de Belgique a accueilli avec grande satisfaction cette initiative et y présentera ses objectifs en matière de réforme de l'administration du Cadastre belge dans le cadre de la nouvelle «institution» de la documentation patrimoniale.

Certains principes énoncés pour l'établissement d'une déclaration sur le Cadastre dans les pays de l'Union Européenne retiennent plus particulièrement l'attention.

En ce qui concerne l'Etat Fédéral belge, je retiens en particulier le fait que la parcelle est l'objet de base du Cadastre.

L'administration du Cadastre belge est compétente pour la création et la mise à jour de l'information graphique et alphanumérique relative à la parcelle.

Chaque parcelle doit être reprise avec un code unique et invariable. Ce code comprendra des éléments qui permettront une localisation précise au travers d'un système de coordonnées géographiques européen.

Toutes les parcelles ainsi que toutes les constructions et installations doivent être cadastrées de manière adéquate. Cela implique de définir un système d'informations géographiques (GIS) reprenant des données concernant notamment les droits de propriété, les superficies, les limites juridiques, la capacité pédologique du sol, les caractéristiques environnementales de la parcelle, ainsi que celles des bâtiments et des constructions existantes.

Sur le plan européen, la Belgique adhère à l'idée que les Cadastres doivent être gérés comme des bases de données ouvertes, pouvant incorporer d'autres informations propres à la parcelle, selon les nécessités de chacun des Etats membres et de l'Union Européenne.

Ainsi, en Belgique, les bases de données réunies sous une coupole (à créer) doivent permettre la gestion des impôts fonciers et la planification territoriale, ainsi que celle permettant une évaluation massive au travers d'applications informatiques.

Déjà en Belgique, l'information détenue au Cadastre est mise à la disposition de tous les citoyens ainsi que des entreprises. Les normes pour y accéder respectent les normes prescrites par la Commission de la Protection de la vie privée, notamment. En outre les prix fixés ne découragent pas l'accès à l'information.

L'information territoriale est mise à la disposition des administrations communales, régionales et fédérales. La collaboration et la coopération entre les services de ces différentes entités concourent à la conservation et à l'actualisation permanente de l'information cadastrale.

Further steps

e-Business Intelligence pour l'e-gouvernement

Definition de base

Le-gouvernement c'est «La redéfinition des relations internes et externes du secteur public, basées sur des processus en réseau grâce à des technologies de l'information, afin de parvenir à une meilleure administration, d'optimiser le service au public et de susciter une plus grande participation des citoyens.»

Le défi

Il faut non seulement moderniser l'appareil de l'Etat, améliorer le service au public et informatiser les données et procédures, mais aussi faire LE choix stratégique de créer, au travers de l'e-gouvernement, les instruments les plus puissants et les plus efficaces pour l'Administration du futur par:

- Un nouveau service public: efficient et qualitatif
- La collecte et la distribution d'informations complètes, mises à jour et contenant des données de valeur
- Le «Turning data into knowledge»: transformer les données en savoir/connaissance
- Un leadership et une politique publique énergique et orientée «résultats»
- Un nouveau rôle des pouvoirs publics: agir comme facilitateurs, catalyseurs et partenaires par excellence.

SEMINAR 2. CO-ORDINATION INITIATIVES

Reconcevoir et reorganiser l'administration

— Administration accessible: l'administration est fournisseur de services

- Service au public 24h/24, 7j/7
- Procédures et processus d'information simplifiés («easy to find»)

- Service au public 24h/24, 7j/7
- Accessibilité des données personnelles
- Service individualisé
- Accessibilité sans barrières

- Opportunité d'intégration réelle des processus
- Services publics en temps réel (interne et externe)
- Accords de coopération
- Services publics transactionnels
- Relations personnalisées («1-to-1»)

— Impulsion donnée à une administration fonctionnant «en réseau»

• En interne: coopération entre autorités → transdépartementale, transrégionale

- En externe: Partenariats (PPP)

— Management des ressources humaines et nouveaux services publics

- Leadership et gestion de la performance
- Responsabilisation et travail autonome
- Formation continue et e-learning
- Disponibilité des technologies de l'information
- Garantie du service public
- Sécurité informatique
- Authenticité du service
- Vie privée, confidentialité
- Confiance

— e-démocratie, communication et participation

Accessibilité

— S'ouvrir à tous les canaux possibles

• Internet, bornes et terminaux publics, centres d'appels, GSM, TV, e-mail, ...

— Organiser un accès direct et guidé

• Combiner la cyber-administration avec le maintien du contact humain

• Optimiser l'ensemble de l'infrastructure publique en vue du service au public

• Etablir un dialogue direct

• Soutenir la formation aux nouvelles technologies de l'information («e-learning»). ■

This presentation represents a strictly personal and partial vision of the situation of the Cadastre in Portugal.

I will firstly briefly introduce the recently created Portuguese Geographic Institute (PGI) and then go on to speak about the situation of the real estate Cadastre in Portugal, the structure of cadastral data, and lastly, some mechanisms of coordination among the organisms and institutions most directly involved with real estate, principal among which, in addition to the PGI, are the Conservatories of the Real Estate Register and Notaries (Ministry of Justice), the General Directorate of Taxes (Ministry of the Treasury), the Ministry of Agriculture, local governments and naturally, the proprietors.

1. The PGI, created by Decree Law 8/2002 of 9/1, is the consequence of the merge of the National Centre of Geographic Information (NCGI) and the Portuguese Institute of Cartography and Cadastre (PICC), assuming their attributions, competencies and responsibilities.

The principal missions of the PGI are the following:

- Exercise the role of national cartographical authority
- Produce official geographic information
- Develop and coordinate a national system of geographic information
- Conduct research and training in the area of geographic information science and technology
- Promote the development of the information society.

With specific reference to the Cadastre, the PGI is responsible to:

- Establish references for all real estate (rustic and urban)
- Identify the referenced properties
- Issue Real Estate Cards
- Obtain and graphically reflect the geometric characteristics of all real estate
- Provide support for the evaluation of real estate property
- Ensure the maintenance and updating of cadastral data

— Certify the cadastral elements of each property

2. In Portugal, until 1994, geometric Cadastre was only practised on rustic property, representing approximately 55% of the country's surface area and only 12% of its 18 million existing properties.

The principal aim of this Cadastre was fiscal and constituted an inventory, and was therefore unconcerned with the legal ownership of individuals.

As of 1995, the PICC (now PGI) changed over to a real estate Cadastre, meaning the package of data that characterises and identifies all existing rustic and urban real estate property in the country.

In accordance with Cadastral regulations, real estate is characterised by:

- Its administrative location – District or Autonomous Region, municipality and «freguesia».
- Its geographic location – the position of its vertices on the applicable system of coordinates.
- Its geometric configuration – the mapping of a closed polygonal line, joined at the ends.
- Its area.

and is identified by a unique numerical code called the Real Estate Identity Number (**Número de Identificación del Predio or NIP**), which is included in the Identity Card of each property.

The NIP consists of 20 digits, divided into 5 groups.

The Cadastre in Portugal

DIMAS DIAS VEIGAS

Mr. President, members of the round table, fellow congressionists. Portugal

(Não me sendo possível apresentar a comunicação na língua de Camões, tentarei fazê-lo na de Cervantes.

Que ele e vocês me perdoem a ousadia!

No siendo posible hacer una presentación en la lengua de Camoes, intentare hacerlo en la de Cervantes.

Que el y ustedes me perdonen la osadia!