

LE RESEAU MONDIAL DES INSTRUMENTS FONCIERS

Le Réseau mondial des instruments fonciers (GLTN) s'est donné sept grands objectifs : déployer toute une gamme graduée de droits fonciers, plutôt que de se concentrer exclusivement sur le titre foncier individuel; améliorer et développer la gestion foncière favorable aux pauvres, ainsi que les instruments de tenure foncière ; éliminer les obstacles aux initiatives en cours; aider au renforcement des réseaux fonciers existants; améliorer la coordination d'ensemble des questions foncières ; aider à la mise au point d'instruments fonciers sensibles à la dimension du genre, abordables et utiles aux catégories populaires;



Introduction et aperçu général

Le Réseau a pour objectif principal de faciliter la mise en œuvre de la Déclaration du Millénaire et la réalisation des Objectifs de Développement du Millénaire; il s'agit d'améliorer l'administration et le régime des sols au moyen d'instruments qui combattent la pauvreté et élèvent les conditions de vie de ceux qui en sont victimes. Le GLTN a pour valeurs fondamentales la défense des intérêts des pauvres, la bonne gouvernance, l'équité, la subsidiarité, la modicité des coûts et l'approche systématique à grande échelle, ainsi que la sensibilité à la dimension du genre. C'est suite aux demandes provenant d'États membres et de populations locales du monde entier qu'ONU-HABITAT a eu l'idée, avec l'Agence suédoise de coopération pour le développement international (SIDA) et la Banque mondiale, de créer ce réseau. Initiative de long terme, le réseau entend appuyer et généraliser les démarches de rénovation des instruments fonciers. Les consultations menées avec des organisations partenaires et des États membres ont débouché sur la rédaction, par une équipe de consultants, d'un premier rapport très complet.

Une série d'ateliers avec diverses parties prenantes a ensuite permis de préciser la

mission du GLTN, ses méthodes et sa structure. Le cadre institutionnel du GLTN comprend trois éléments : le Conseil consultatif international, le Secrétariat du Réseau au sein même d'ONU-HABITAT (Comité directeur et Coordination du réseau) et le service administratif. Les partenaires du GLTN siègent au Conseil consultatif international. Le GLTN va faciliter le partage de l'information entre les diverses filières du secteur foncier. Son site internet va comporter l'inventaire des instruments fonciers existants qui favorisent les pauvres, ainsi que des liens vers les principaux partenaires, des forums de débat sur la mise au point de nouveaux instruments fonciers, et bien d'autres éléments.

Mieux accéder au foncier et à la tenure

Les problèmes touchant à la terre et à la sécurité d'occupation foncière sont parmi les plus complexes qui soient au monde. De nombreuses religions comportent des règles très précises en matière foncière et successorale, et la plupart des groupements humains ont des traditions culturelles profondément ancrées ; quant aux gouvernements, ils font face de façons les plus diverses à la question fon-

cière, chacun avec le vaste appareil législatif qui lui est propre et avec des degrés variables de volonté politique. Nombreux sont les pays où les règles jouent contre la propriété foncière des femmes, et ce pour toute une série de raisons qui vont de la pauvreté à la coutume. Dans les pays riches, les registres fonciers couvrent la plus grande partie du territoire et sont généralement bien tenus. Toutefois, rares sont les pays en voie de développement dont plus de 30 pour cent des terres sont inscrites au cadastre. Les registres fonciers sont, aussi, souvent liés aux classes moyennes et commerçantes. Dans de nombreux pays, ce qui touche au foncier donne lieu à une corruption à grande échelle. Dans les pays se relevant d'un conflit, la terre est une question cruciale puisqu'elle est souvent liée au conflit. Des méthodes de gouvernance bien conçues sont donc un des fondements de la paix.

L'initiative du GLTN part de trois constats. Tout d'abord, la mise en œuvre des politiques foncières prônées par le Programme pour l'Habitat se heurte au nombre insuffisant d'instruments fonciers favorables aux pauvres, ce qui réduit la capacité des pouvoirs publics à appliquer ce programme. De plus, les politiques foncières ont tendance à se concentrer sur



UN-HABITAT

GLOBAL LAND TOOL NETWORK

W W W . G L T N . N E T



la description et l'analyse, plutôt que sur l'application pratique et la mise au point d'instruments à grande échelle. Enfin, même là où de nouveaux instruments sont en cours d'élaboration, ils ne sont généralement pas replacés dans le cadre des droits humains.

Objectifs, thèmes et priorités du GLTN

Le succès du programme de travail du réseau GLTN tient à la réalisation de divers objectifs. Il faut mettre en place une gamme graduée de droits fonciers, qui passe par la conception de nouveaux instruments d'administration et d'occupation foncières. Il s'agit aussi d'écarter les obstacles aux initiatives en cours dans ce secteur, tout en renforçant les réseaux spécialisés dans l'aménagement des sols. Coordination et intégration à l'échelle mondiale doivent être améliorées, comme doit l'être aussi la diffusion des connaissances. La mise au point de nouveaux instruments fonciers devra tenir compte des six éléments suivants : (i) le constat et l'enregistrement des droits fonciers ; (ii) les plans d'utilisation des sols ; (iii) la gestion, l'administration et l'information foncières ; (iv) le droit foncier et sa bonne application ; (v) l'évaluation et la taxation foncières ; et (vi) les questions transversales.

Les grandes priorités du réseau GLTN sont les suivantes :

- i) Favoriser la mise en place à l'échelle nationale d'un système de gestion des documents fonciers qui soit d'un coût assez abordable pour faciliter les transactions (accès au foncier et réforme foncière) ;
- ii) Fournir des modes d'administration et de gouvernance rigoureux en matière foncière ;

- iii) Trouver des méthodes d'administration foncière adaptées aux situations d'après-conflit ;
- iv) Organiser un régime d'utilisation des sols à l'échelon régional/national/municipal ;
- v) Des instruments fonciers prenant en compte la dimension du genre et d'un coût abordable, tels que l'adjudication ;
- vi) Un régime équitable et peu onéreux d'administration des biens successoraux (en particulier pour les zones les plus touchées par le VIH-sida) ;
- vii) Rendre les régimes d'expropriation et d'indemnisation plus favorables aux pauvres ;
- viii) Etablir pour le secteur privé un cadre réglementaire qui soit favorable aux plus pauvres

Innover pour les pauvres

Tout en appuyant la mise au point d'instruments génériques universels, souples et en phase avec les conditions et besoins de populations les plus diverses, le réseau GLTN reconnaît qu'il existe une demande pour des instruments adaptés à certains types de circonstances. Il s'agit notamment d'intégrer la dimension du genre, la participation populaire, la culture ou les instruments prescrits par la religion, et de s'adapter aux situations d'après-conflit. Il est bien établi que la bonne application du droit des femmes à la terre, à la propriété et au logement se heurte souvent à l'absence d'instruments qui intègrent la dimension du genre de manière effective. Le réseau GLTN compte parmi ses principes et priorités l'intégration obligatoire, à terme, de la dimension du genre dans tous les instruments fonciers, y compris dans leur processus de conception. Il s'agit

donc là d'un triple défi : intégrer le genre dans les instruments existants et en cours d'élaboration ; évaluer et déployer à plus grande échelle ceux qui l'intègrent déjà ; et en créer de nouveaux afin de combler les lacunes qui auront été mises à jour.

Lendemain de conflits ou de catastrophes

Les instruments fonciers existants reposent largement sur la présence d'institutions, systèmes et procédures qui fonctionnent bien en temps de paix. Or si ces instruments sont difficiles d'accès, ou si leur transmission ou exécution est imparfaite dans le meilleur des cas et même en temps de paix, les périodes de guerre, de conflit ou de déplacements de populations transforment radicalement les conditions qui permettent à ces instruments de garantir la sécurité foncière. On assiste souvent pendant ces périodes à l'effondrement des infrastructures institutionnelles tandis que s'exacerbent vols et invasions de terres, sans compter de nouveaux types de menaces sur la sécurité d'occupation. Le réseau GLTN examine la façon dont des instruments fonciers adaptés aux sorties de conflit pourraient fonctionner en l'absence des services fonciers et des garanties ordinaires. Le réseau met actuellement au point des directives valables pour tout le système de l'ONU, qui reconnaissent les difficultés particulières auxquelles se heurtent les Etats en phase d'après-conflit, de reconstruction ou de transition, et qui envisagent les modifications qui permettraient à certains instruments fonciers de bien fonctionner dans de telles circonstances.

Photo: NASA/GSFC

Contact Information

For further information, please contact the Global Land Tool Network Secretariat:

GLTN Secretariat, Land Tenure and Property Administration Section • UN-HABITAT • P.O. Box 30030 Nairobi 00100, Kenya
Tel. +254 (0)20 762 31 16 • Fax. +254 (0)20 762 42 56 • Email: gltn@unhabitat.org