

**Les représentants de la francophonie ont été très actifs lors du Congrès de la FIG tenu à Sydney, Australie, du 11 au 16 avril 2010. La FIG a eu la courtoisie de réserver une session pour les interventions en langue française. Voici leurs interventions :**

**Francis Gäbele et Marc Vanderschueren** (Belgique):

Continuité dans l'Approche Méthodologique d'Evaluation de Valeurs par les Experts du Cadastre Belge

[\[texte\]](#) [\[présentation\]](#)

**Francis Gäbele and Marc Vanderschueren** (Belgique):

La Sécurité Juridique des Biens Immobiliers en Belgique

[\[texte\]](#) [\[présentation\]](#)

**Pierre Bibollet** (France):

Le portail e-foncier, levier de modernisation de la délégation de service public du géomètre-expert

[\[texte\]](#) [\[présentation\]](#)

**Jean-Paul Miserez** (Suisse):

Réaliser la Déclaration 1 de Cadastre 2014: un exemple suisse

[\[texte\]](#) [\[présentation\]](#)

**François Mazuyer** (France):

L'éthique professionnelle

[\[texte\]](#) [\[présentation\]](#)

**Claire Galpin** (France), **René Claude Niyonkuru** and **Jean Marie Habwintahe** (Burundi):

Faire face aux défis de demain au Burundi: Gestion foncière décentralisée

[\[résumé\]](#) [\[présentation\]](#)

**Annick Jaton** and **Stéphane Roche** (Canada):

Renforcer les compétences par la formation à distance: exemple de l'Université Laval au Québec

[\[résumé\]](#) [\[présentation\]](#)

**Moha El-Ayachi** and **Mohamed Stifa** (Maroc):

Étude des potentialités du DGPS en Temps Réel avec solution OMNISTAR pour des fins de géo-localisation

[\[texte\]](#)

## L'importance du cadastre dans la reconstruction après une catastrophe

**Lors du Congrès FIG à Sydney, Daniel Roberge et Michel Paradis, nos collègues Québécois, ont présenté en anglais une remarquable contribution sur ce sujet malheureusement d'actualité en Haïti :**

**Daniel Roberge** and **Michel Paradis** (Canada):

Reconstruction in Haiti: A Land Rights Infrastructure to Support Its Sustainable Development  
[[texte](#)] [[présentation](#)]

Cette intervention fait écho à un article paru dans un quotidien suisse, la Neue Zürcher Zeitung, dont voici la traduction française :

### **Sans droit ni propriété, la reconstruction d'Haïti ne pourra pas réussir**

**Beat Kappeler**

*Article paru dans NZZ-am-Sonntag du 24 janvier 2010. Traduction de l'allemand : J.-P. Miserez*

Quels seront les besoins de Haïti quand les premiers besoins qui suivent le tremblement de terre seront calmés? Un registre foncier et un droit des obligations. En effet, la véritable reconstruction d'un pays pauvre ne se base pas sur le sol, sur les briques et sur les routes, mais sur ces instruments juridiques.

Evidemment, c'est plus que du papier qui se cache là-dedans. Nous pensons aux droits de propriété, par exemple en ce qui concerne le sol, de même que des contrats entre privés qui doivent être respectés et reconnus devant des tribunaux neutres. Sans cela, les briques restent en tas et le sol n'est pas utilisé.

Nous sommes habitués, dans les pays riches, à la sécurité du droit et la majorité des citoyens passent une vie entière sans avoir recours aux tribunaux. Ils obtiennent directement ce à quoi ils ont droit de la part d'autres partenaires, de leurs employeurs, de vendeurs, de propriétaires, sinon c'est le juge qui ordonne et la police qui intervient. C'est parce que les tribunaux fonctionnent qu'il n'est pas nécessaire d'y avoir recours.

Mais cependant, quand des pauvres dans des pays pauvres ne peuvent pas faire inscrire leurs quelques mètres carrés dans un registre foncier, la pauvreté s'incruste encore plus, et cela pour quatre raisons. Puisqu'en tout temps on peut être dépossédé, cela ne vaut pas la peine d'apporter la moindre amélioration au sol ou à sa hutte. On ne peut pas obtenir d'hypothèque car la banque craint le risque. Le sol sans maître est constamment surexploité car tout le monde y envoie trop de bétail, ce que les écologistes appellent la "tragédie des biens communs".

Et, finalement, les pauvres s'enfoncent dans des combats défensifs sans fin pour défendre un sol qui n'appartient ni à l'un, ni à l'autre. En Haïti, avant le tremblement de terre, il y avait des organisations d'entraide qui tentaient d'apporter cette "reconstruction juridique". La fondation "Fundes" de Stephan Schmidheiny soutient également de tels registres fonciers dans des villes d'Amérique du sud. Après le tremblement de terre, le sol haïtien sera littéralement libre pour poursuivre une telle collaboration. Mais un tel cadastre foncier sur papier doit être mis en place. Les bandes de maraudeurs doivent être chassées avec leurs propres armes, donc les armes elles-mêmes, des espaces et des sols qu'elles occupent sans droit.

Le manque de registre foncier a aussi ruiné le Zimbabwe. Le président Mugabe a distribué les fermes des blancs à ses partisans et, pour se protéger des recours, y compris ceux provenant de la haute cour, il a supprimé sans hésiter le droit foncier dans ces régions. Les nouveaux propriétaires noirs se sont mis immédiatement à vendre les tuyaux d'irrigation, les tracteurs et tout ce qui n'était pas étroitement attaché au sol.

Cela ne relève pas de l'incompétence, mais de la bonne raison qu'ils ne savent pas, aujourd'hui encore, combien de temps leur oncle aura le pouvoir dans le Gouvernement. Ils ne sont pas devenus propriétaires, ils restent occupants. Des vues aériennes publiées dans un livre du Département fédéral des affaires étrangères montrent que les surfaces du Zimbabwe anciennement bien vertes sont aujourd'hui brunes. Mugabe a commis deux délits : une expropriation des blancs pratiquement sans indemnités et une tromperie des noirs désormais sans droits.

L'argent est un papier d'une certaine espèce. Le développement se construit aussi là-dessus, mais de l'argent mauvais perturbe le développement. Récemment, le président Hugo Chavez a dévalué la monnaie du Venezuela de moitié, conséquence de la mauvaise économie menée jusqu'ici. L'inflation s'est accrue de 40%, ce qui dévalue le pouvoir d'achat des citoyens. La dette de l'Etat s'allège du même coup, ce qui constitue un transfert de la poche du citoyen vers la sauvegarde de la face du Gouvernement.

A l'avenir, il y aura trois cours de change vers l'extérieur, pour l'importation. Le cours le plus haut servira à l'alimentation, aux médicaments et pour les importations gouvernementales. Des cours de change différenciés constituent le fondement de la corruption. Aujourd'hui, le Vénézuélien qui a de l'ambition s'inscrit dans le parti du président, ferme les yeux sur les décisions socialistes, se porte candidat pour des licences d'importation et d'exportation, exploite amplement les trois cours, en utilise un tiers pour graisser la main des supérieurs du parti et dépose le reste sur un compte à l'étranger.

C'est l'économie publique nationale qui en subit les conséquences. On produit de moins en moins et on commerce par-dessus les frontières. D'autres dommages pour l'avenir du Venezuela se situent dans le décret présidentiel sur la dévaluation. Quand de tels changements de cours sont si faciles, tout est possible. Les investisseurs se tiendront sur leur garde.

Actuellement, les généreux donateurs du monde entier ont promis beaucoup d'argent à Haïti. Du moment que les activités productives étaient auparavant déjà rares et qu'elles sont actuellement impossibles, cette aide est, pour le moment, nécessaire. Mais, tôt ou tard, la reconstruction de la nation devra se faire, à commencer par le combat contre les bandes et la loi du plus fort. Cela signifie que les USA devront occuper Haïti. Dans ce pays particulièrement pauvre, les USA apporteront plus qu'ils n'emporteront.

Deuxièmement, les envois cesseront sans doute et les juristes devront mettre en place un droit du sol et des contrats. Sans quoi, les organisations d'entraide dépendront aussi des bandes et des élites corrompues qui apparaîtront alors pour le peuple comme les distributeurs légitimes. Des juristes et des coopérants dans l'ombre de l'armée US constituent une constellation urgente et indispensable.

Troisièmement, il faut instruire les Haïtiens qu'ils ne peuvent développer leur pays qu'eux-mêmes, dans le cadre de coopératives, d'entreprises ou de sociétés individuelles. Ces trois points représentent des objectifs très ambitieux. Mais c'est la seule solution de sauvetage.