

La Profession de Géomètre Expert Foncier : Textes et défis



CONSEIL RÉGIONAL D'ORAN

LE 28 AVRIL 2016

MOHAMMED RABAH

PREAMBULE



- La profession de Géomètre Expert Foncier est définie par la loi 95/08 et du décret exécutif N° 95/96 pour son application.
- Nous célébrons deux décennies d'existence de notre instance ordinale et malheureusement la problématique de la profession reste toujours posée à savoir :
- Que fait le géomètre?
- Comment agir?
- Pour quel Ordre devons nous agir?
- Cette rencontre devrait aboutir a des actions concrètes et un suivi rigoureux des recommandations sachant que des textes relatifs au foncier se font en totale ignorance d'un ordre institué au nom de la république.

Textes réglementaires



- **Que fait le Géomètre Expert Foncier:**
au sens de la loi le Géomètre Expert Foncier établit les plans topographiques et documents techniques destinés à être annexes à des actes authentiques relatifs aux mutations de la propriété foncière.

Il peut aussi faire :

- Levés topographiques des biens fonciers ;
- Délimitations et Bornage
- Les évaluations vénales ou locatives
- Les études des opérations d'aménagement fonciers(Remembrement)

Article 02 de la loi

Que fait le géomètre en Exclusivité



Conformément à cet article et dans la pratique; Il ne dresse en exclusivité que:

- 1- Les documents Cadastraux «Arpentage et les Travaux Topographiques Spéciaux »**
- 2- Les Expropriations pour causes d'utilités publiques.**

Que fait le Géomètre avec d'autres intervenants



Au sens de la loi l'établissement de ces documents devront être réalisé ou le Géomètre est chef de fil mais des textes ont été récemment promulgués en l'absence de l'Ordre « le décret exécutif N° 19-15 du 25/01/2015 relatif aux actes d'urbanisme et leur délivrance :

- 1- Le Morcellement;
- 2- Le permis de Lotir;
- 3- Les EDD: décret exécutif N°14-99du 04 mars2014.

Que fait le Géomètre avec d'autres intervenants



- **Mieux encore dans ces textes ; le Géomètre Expert Foncier n'a même pas droit d'être cité:**
 - **Pour les actes d'urbanisme ;il est fait allusion au visa de l'Ingénieur du Cadastre et non au GEF !!!**
 - **concernant les EDD ; il parle de l'Expert ou de l'homme de l'Art .**

Rappel Historique



- Ce qui nous conduit à dire des rédacteurs des textes : ignorance totale de la profession de GEF.
- Pour rappel , le décret N°02-134 du 07/04/1992 en complément du décret N°76-62 du 25/03/1976 relatif a l'établissement du cadastre général :l'article 07 parle déjà du Géomètre Expert Foncier(membre de la commission cadastral).
- Cette période ,c'est caractérisée par :
 - Création de l'ANC 1989 ;
 - Projet de la banque mondiale pour le financement des opérations de Cadastre général (Dotation et formation)
 - Projet de création de L'OGEF

Toute cette opération à été menée par l'entreprise Allemande GTZ jusqu' a l'aboutissement en 2004 de la sous-traitance des travaux cadastraux avec les GEF.

Une stratégie ce profilait à l'horizon : l'Ordre faisait partie de l'équation et de la résolution du foncier en Algérie .

Le GEF présent en 1992 absent des textes en 2014 ,2015.....

Les Principales actions



➤ **Plan d'Opération :Période 01/07/2003 au 30/11/2005**

Pour l'amélioration du fonctionnement de l'Ordre ,un plan d'action a été lancé en Allemagne 2003 :

- OGEF
- GTZ
- GIF

Cet œuvre couvrait le troisième mandat selon un schéma précis:

- Nom et tache de chaque personne
- Période :duau ce qu'on devait réalisé .

➤ **Projet d'assistance technique pour le développement du crédit hypothécaire en Algérie Mai 2004 avec le concours de TECSULT: Formation des formateurs en évaluation immobilière/**

La création de l'Ordre répondait à une période d'ouverture économique et à des exigences des instances financières mondiales (B.M,F.M.I) mais au fil des années son rôle s'est vu démunie jusqu'à atteindre le niveau d'intolérance .

Actions du Conseil National



- Devons cette situation nous devons agir .

Conformément à la loi et selon l'article 17 :Le Conseil National entreprend toute action visant à garantir le respect des règles et usage de la profession .

Le principe juridique : On doit appliquer une loi ou alors l'abolir !!!

Il faut agir pour éviter que la situation empire d'avantage ;il faut débattre en toute franchise des problèmes de la profession ; définir les maux qui la rongent aussi bien de l'intérieur que de l'extérieur pour pouvoir y remédier et éviter la crise qui se profile à l'horizon .

C'est une situation inconfortable ; il faut que l'OGEF engendre des actions avec les administrations publiques ; ces actions consistent à renforcer la concertation sur les textes de loi en relation avec la profession .

Le GEF ; acteur incontournable ; il endosse de lourdes responsabilités ; il n'est cité que dans des situations de conflit .

Notre image ne joue pas en notre faveur ; l'OGEF est sous estimé ; les causes sont liées à des facteurs historiques car d'autres professions jouissent d'office d'une certaine réputation(Notaires; Architectes) .

Actions du Conseil National



- DGDN pour une note explicative aux conservateurs quand aux EDD « Homme de l'Art » est ambigüe;
- Ministère de l'habitat et de l'Urbanisme ,aussi pour une note aux DW pour préciser que l'Ingénieur du Cadastre c'est le GEF
- Aussi selon la loi ; l'exercice de la profession de GEF est à titre individuelle et sous sa responsabilité; il ne peut et ne doit pas être cosignataire de documents annexés a des actes authentiques .

Rappel : Action du Conseil National



Pour remédier à l'ensemble des problèmes liés à l'exercice de la profession le Conseil National doit agir en collaboration avec les pouvoirs publics pour le développement et à la reconnaissance de son rôle fondamental.

La profession est confrontée à des défis majeurs (Législatifs) et à son incompréhension. Ces actions consistent à renforcer la concertation sur les textes de loi en relation avec la profession.

Si Le Conseil National arrive à activer deux Organes

1- Le Conseil Supérieur de la profession ;

2- Le CNIG .

Ces deux organes sont la clef de voute de la profession.

- L'activation du Conseil Supérieur de la profession pour le juridique

- Le CNIG pour les problèmes liés au Technique

(Normalisation , précision des travaux : **on continue à faire référence à une tolérance du 1/20 en absence d'un texte de classe des précisions**).

- L'Organique est l'œuvre du Conseil National.

POUR QU'EL ORDRE ?



- Le Géomètre est un Professionnel qui détient un savoir fondamental : La science de l'étude de la forme et des dimensions de la terre.

Si l'Ordre à été créer juste pour dresser des D.A ou réaliser des opérations foncières , je dirais que c'est révolue nous pourrons solliciter un agrément au même titre que d'autres acteurs auprès des ministères (Travaux publiques. Habitat; Hydraulique ...) pour pouvoir s'intégrer dans des projets de grande envergeure.

POUR QUEL ORDRE ?



- « **Nous sommes l'homme de la juste mesure** »
beaucoup parle toujours de la tolérance du 1/20
Plaider pour des textes de classe de précision .Les techniques évoluent très vite
 - **Quel est le nombre de Géomètre qui a participé au projet Est-Ouest ?**
 - **Quel est le nombre de Géomètre qui a participé au projet de chemin de fer?**
 - **Les Barrages et transferts**
 - **Les SIG (Nous détenons l'information Géographique)**
- Ce sont des projets stratégiques ou le Géomètre devrait être un acteur principal pour quantifier et évaluer et aussi pour améliorer la situation foncière(Travaux de remembrement)**

DE L'EXERCICE ILLEGALE DE LA PROFESSION



- Article 29: Le titre de l'Ingénieur Géomètre Expert Foncier est protégé par la loi ;
- Dans la pratique tout expert judiciaire se confère ce titre (**voir décret exécutif N°95/30 du 10/10/95**) .

Comme nous souhaitons exercer honorablement la profession; Nous voulons défendre notre honorable titre .
Nous sommes convaincu de la complexité de la situation .

Qu'une action soit entreprise pour qu'au moins le sceau de ces intervenants ne doit pas figurer « GEF ».

L'exercice illégale de la profession rend son auteur passible de sanctions pénales.

- Personne non inscrite au tableau de l'Ordre;
- Exercice en période de suspension ou Radiation.

CONCLUSION



Nous devons œuvrer pour que la profession s'exerce honorablement pour passer de l'étape d'organisation de respect de la déontologie ;des textes règlementaires à une nouvelle décennie pour une nouvelle génération de Géomètres.

Cette situation nous confèrera le statut d'un interlocuteur sérieux et crédible .L'enjeu est crucial il s'agit de montrer notre capacité d'acquérir droit de cité au sein de la sphère des professionnels . Nous devons nous mettre à niveau ou disparaître ; la période de compromission est révolue.

Pour un Ordre ou le Sceau du Géomètre est synonyme de: **fierté et honorabilité** .

La signature opposée au bas de chacune de nos missions doit être un label de qualité indélébile

Notre pensée va à nos confrères qui nous ont quitté, ou qui aujourd'hui , souffrent et traversent des moments difficiles.

Géomètre Expert Foncier
M.RABAH

Pour ces Membres



Les Membres

du Conseil National de l'Ordre des Géomètres Experts Fonciers

2^{ème} Mandat 2000/2002



31/10/2002 à Alger