

UNE RENCONTRE INTERNATIONALE

DANS LE CADRE DE L'UNIVERSITE D'ETE

OGEF 2013

SOUS LE THEME

LE GEOMETRE EXPERT FONCIER, SES MISSIONS ET SES COMPETENCES

LE 28 MAI 2013 A L'HOTEL SHERATON-ALGER

Le mot de Monsieur le Président du Conseil national

Mesdames et Messieurs:

I / Introduction:

Chers confrères, nous sommes très honorés d'exercer une profession qui se caractérise par:

Le fait d'être l'une des plus vieilles professions:

Arpenteur ou **Ingénieur Géomètre Topographe** ou **Géomètre Expert** ou **Géomètre Expert Foncier** (l'appellation en Algérie), sont tous des noms qui correspondent à une même profession basée sur la mesure et la représentation graphique de tout ce qui est sur la surface de la terre et aussi la délimitation de tout ce qui lui est associé.

L'histoire de l'humanité est liée à la terre et l'homme a exercé cette profession, sous diverses formes depuis son existence, juste parce qu'il a besoin de la mesure:

- Dans ses migrations, pour estimer les distances ou pour naviguer.
- Dans la construction des villes, le témoin étant les mesures incroyables menées par l'homme au cours des siècles.
- Dans le domaine des sciences afin de prouver les théories développées à travers ses expériences.

Le fait d'être une des professions les plus nobles:

Notre profession repose sur deux éléments clés: **la précision** et **la crédibilité**. La précision et la crédibilité ne peuvent en aucun cas être contrôlées, quelque soit les moyens utilisés et les méthodes développées, mais le seul garant des ces deux éléments est la disponibilité de la conscience et de la noblesse.

Le fait d'être une des professions ayant un champ d'intervention des plus vastes:

Notre profession est en relation avec tous les secteurs: l'urbanisme, le transport, l'économie et les problèmes de la société.

L'évolution de la profession:

L'amélioration du mode de vie et l'évolution des moyens ont contribuées au changement de la façon par laquelle la profession était pratiquée, après avoir été nécessité dans les premiers temps, elle est devenue durant le dernier siècle une profession libérale règlementée dans la plus part des pays.

En 1878, la Fédération International des Géomètres (FIG est une fédération non gouvernementale reconnue par les Nations Unies) a été fondé. D'autres organisations professionnelles régionales à l'instar de la FGF, l'UAG et l'UMG sont créés par la suite dans le but de promouvoir l'exercice de la profession et d'encourager son développement.

Ces structures ont contribués favorablement au développement des techniques de mesure, passant de l'optique au laser puis par les données spatiales et enfin aux techniques LIDAR.

En Algérie, l'absence d'un cadre règlementaire régissant la profession durant de nombreuses années après l'indépendance a laissé un vide et des conséquences non négligeables. Pour des raisons objectives ce vide a encouragé la prolifération de pratiques négatives liées à la profession aux séquelles très lourdes sur dans les secteurs économiques et sociaux (nous en présenterons en détail).

C'est en 1995, que l'ordonnance 95/08 est venue règlementer la profession et lui a fixée les conditions de son exercice ses domaines de compétences. Elle l'avait nommée la profession de **Géomètre Expert Foncier**. Elle a instituée son «**Conseil Supérieur**», dont sa mission principale est de veiller à son bon exercice. Elle a également créé un «**Ordre**» qui est administré par un "**Conseil National**" assisté par des "**Conseils Régionaux**» composés des membres élus par leurs pairs. Ces membres ont la mission de gestion des organes et le contrôle de l'exercice de la profession. Le Conseil National de l'Ordre en Algérie est adhérent à toutes les organisations professionnelles internationales et régionales. Il a même contribué efficacement à la mise en place de certaines d'entre elles.

II Les conditions Générales pour exercer la profession:

- I. Celui qui exerce la profession de **Géomètre Expert** doit forcément avoir certaines qualités; **la confiance, la crédibilité, l'honneur, la compétence et l'exactitude.**
 - A - Ces critères essentiels sont garantis par la formation scientifique et académique absolument nécessaires pour devenir un Géomètre.
 - B – Toutes ces qualités sont contenues dans le serment légal que prête le Géomètre pour exercer la profession en Algérie.
- II. La connaissance des sciences liées à l'exercice de la profession. A la fois les mathématiques, les sciences géodésiques, les concepts de la physique qui sont les bases fondamentales de la formation du Géomètre pour garantir le bon exercice de la profession.
- III. La maîtrise des techniques de mesure : la topographie et la topométrie, la photogrammétrie, l'extraction d'information de photos satellitaire, l'utilisation des données spatiales et toutes les différentes méthodes garantissant la fourniture de l'information géographique de façon très exacte.
- IV. Le suivi des évolutions, surtout l'informatique et les techniques de mesure et de calcul.
- V. La connaissance des différents textes juridiques et législatifs régissant des domaines qui relèvent des compétences du Géomètre.

III/ Les conséquences du mauvais exercice de la profession

Les conséquences du mauvais exercice, ou l'exercice sans cadre réglementaire ont causés beaucoup de préjudices, dans notre pays, sur les plans social et économique parmi lesquelles nous citons:

- I. Le nombre important d'affaires portées devant la justice. L'Algérie occupe une très mauvaise place à l'échelle mondiale en ce qui concerne le nombre de litiges découlant de problèmes liés au foncier qui sont dus aux problèmes de délimitation et aussi à cause de la nature juridique des terres.
- II. Le problème de la disponibilité du foncier pour la réalisation de projets
- III. L'absence d'une tradition relative à l'utilisation de la vraie topographie dans la réalisation de divers projets comme ce qu'est le cas dans la plupart des pays, par exemple:

1. Le non rattachement de différentes études aux systèmes géodésiques reconnus, malgré l'existence d'un cadre règlementaire de ces systèmes.
2. La non existence de normalisation concernant l'utilisation de la topographie dans la réalisation des projets, et l'absence d'une réglementation fixant la précision et les tolérances dans l'exécution des études.
3. L'absence de dispositions fixant les limites de responsabilités et définissant les champs d'intervention de chaque spécialiste.

- Par exemple:

L'Algérie appartient à la classe des rares pays où la tâche de la topographiques n'est pas séparer des autres missions dans la réalisation des projets, même si elle a un rôle important dans la bonne exécution des travaux.

4. L'utilisation massive des informations géographiques qui n'assure aucune garantie sur la précision. Ceci a entraîné un grand désastre sur le coût et la qualité des projets. Par exemple le recours à des images disponibles sur les sites Internet.

Permettez-moi de citer un exemple, (en France, malgré la disponibilité ...)

5. L'absence d'un cadre juridique définissant les tâches d'une manière explicite et fixant les responsabilités dans l'exercice de la profession de topographe, a eu beaucoup d'impact sur les dépenses publiques (**bien que de nombreux décideurs ne lui donnent pas l'importance qu'elle mérite**), mais il est à l'origine de beaucoup de catastrophes subies par la société, parmi elles, en particulier:

A. Les dépenses infinies sur les réaménagements, sans aucune amélioration de l'environnement, ceci à cause de l'absence d'études appropriées et d'un suivi topographique rigoureux.

B. Les inondations constatées dans la plupart de nos villes à la moindre pluviométrie forte et également beaucoup d'autres catastrophes sont dues à des erreurs humaines dans la réalisation des projets.

- Par exemple, les cotes des avaloires mal calculées, des études défectueuses à cause des levés topo erronés, la réalisation d'équipement dans de mauvais endroits, et tous ces cas, et d'autres, sont liés à la mauvaise utilisation de la topographie.

On se demande: - Combien de projet d'aménagement sont réalisés avec un contrôle topographique correct?

- Combien de cas constatés par chacun d'entre nous, sur des réalisations d'un même projet et à plusieurs fois, pour donner toujours le même résultat?

- C. La plupart des projets réalisés (des plus simples aux plus grands projets d'équipements publics passant par la plupart des lotissements), leurs assiettes foncières n'ont pas été respectés. La seule cause de la cette situation est le non rattachement des études au système géodésique.
- D. Les conséquences graves des réévaluations sur les coûts des projets. Souvent, causés par les mauvaises estimations des quantités liées principalement à la topographie.

IV / La définition de la profession en Algérie:

La profession de Géomètre Expert Foncier et les conditions de son exercice sont clairement définies par la loi; (**Ordonnance: 95/08 du 02.01.1995**), qui a identifié les domaines qui relèvent de la **seule** compétence du Géomètre Expert Foncier, selon son article N°: 02.

Le législateur a fixé les tâches qui lui sont confiés et que nul n'a le droit d'exercer, seul le GEF:

- i. "L'établissement des plans topographiques et documents techniques destinés à être annexés aux actes authentiques relatifs aux mutations de la propriété foncière, à ce titre, il procède aux levés topographiques des biens fonciers sur le fonds, à leur délimitation et bornage, comme il peut procéder à leur évaluation en valeur locative et vénale."
- ii. "**Sans préjudice des prérogatives conférées aux administrations publiques, le Géomètre Expert Foncier peut réaliser les enquêtes parcellaires dans le cadre de l'exécution des procédures liées aux opérations d'expropriation pour cause d'utilité publique**".
- iii. "**Le Géomètre Expert Foncier peut Egalement, réaliser d'une manière générale toutes études et levés topographiques dans le cadre des opérations d'aménagement foncier**".

A) Au sens du texte, et de façon explicite, les missions règlementaires du Géomètre Expert Foncier sont les suivantes:

- i. Les documents techniques destinés à être annexés aux actes authentiques.
 - Les états descriptifs de division.
 - Les plans parcellaires établis dans le cadre des aménagements urbain.
 - Les partages judiciaires.
 - La préparation des documents d'arpentage.

- ii. Les enquêtes parcellaires dans le cadre des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique.
- iii. Les expertises d'évaluation des biens immobiliers, (pas de textes réglementaire fixant les procédures).
- iv. Le bornage (l'acte juridique), (aucun texte spécifique définissent la procédure et fixant les normes).
- v. L'aménagement foncier, (n'a pas de cadre juridique en Algérie).

B) En plus de la définition des domaines d'intervention, le législateur lui a réservé une protection juridique à travers l'article 29, qui a classé l'exercice illégale de la profession comme acte condamnable pénalement, où il est dit:

"L'exercice illégal de la profession de géomètre-experts foncier rend son auteur passible de sanction pénale

Exerce illégalement, la profession de géomètre-expert foncier toute personne non inscrite au tableau de l'ordre des géomètres-experts fonciers ou dont l'inscription a été suspendu ou radiée et qui exécute en son propre non ou continue d'exécuter les opérations énumérées a l'article 2 de la présente ordonnance impliquant la détermination de la consistance et des limites de biens fonciers".

V / Les compétences du Géomètre expert Foncier:

Le Géomètre Expert Foncier a les connaissances nécessaires des sciences géodésiques, la maîtrise des techniques de la topographie et du positionnement par satellite ainsi que d'autres techniques, classiques et modernes. Ces connaissances sont les bases de sa formation académique qu'il a reçu. C'est pour quoi, il est le mieux placé pour la fourniture de l'information géographique à tous les utilisateurs et il a le droit de revendiquer la priorité sur les domaines suivants:

- A. Les relevés topographiques par tous les moyens: terrestre classique et moderne (le nivellement, la géodésie, la topométrie, la métrologie, la bathymétrie, la photogrammétrie numérique...).
- B. La contribution à la préparation et la mise à jour de la cartographie.
- C. Le suivi de la réalisation des projets, l'Ingénieur topographe par son expérience est le meilleur garant de la précision nécessaire dans la réalisation des projets.

VI / C'est quoi le bon exercice de la profession?

Il n'est un secret pour personne que la recette pour exercer correctement sa profession (comme pour d'autres domaines) est celle de respecter les conditions universelles en ce qui concerne les opérations liées au foncier et aux techniques topographiques, et ce par:

- 1- Réglementer les conditions pour garantir la précision, faciliter l'accès et protéger l'échange de l'information géographique.
Ce sont les recommandations issues de la conférence scientifique organisée par l'Institut National de cartographie (**INCT**) et de télédétection le mois d'octobre 2012, sur l'infrastructure de l'information géographique.
Par la même occasion nous les rappelons et nous souhaitons que toutes les parties travaillent pour la mise en œuvre de ces réflexions.
- 2- En Algérie, il existe un Conseil National de l'information géographique (**CNIG**) qui est un cadre juridique très important, dans lequel on peut encadrer l'exercice de la profession , normaliser la précision et condamner l'utilisation frauduleuse de l'information géographique dans les projets à caractère public.
- 3- Soutenir le Centre des techniques spatiales (**CTS**) pour :
 - Renforcer le programme pédagogique et adapter le cycle de formation à l'exercice de la profession de Géomètre Expert Foncier.
 - En termes de moyens pour la prise en charge d'un nombre d'étudiants qui répond aux besoins nationaux.
- 4- Sans oublier le rôle qui peut être joué par le Conseil Supérieur de la profession de Géomètre Expert Foncier.

VII / Les résultats du bon exercice de la profession

Si, on respecte les règles de l'exercice de la profession comme c'est le cas dans les pays qui l'ont compris, les résultats positifs seront nombreux, on peut les énumérer ci-dessous:

1- Contribuer à la stabilité sociale:

Par la garantie dans la protection et la stabilité de la propriété foncière et aussi son bornage auquel nos décideurs doivent donner l'importance qu'il mérite. L'identification exacte de la propriété immobilière assure sa stabilité et à son propriétaire le droit d'en jouir paisiblement.

2- Contribuer à l'épanouissement de l'économie nationale:

La réglementation de la mission de topographie mène à l'élaboration d'études correctes, ce qui permet l'estimation exacte des coûts de projets et donc de ne pas recourir aux réévaluations qui sont devenus un lourd fardeau pour le trésor public.

Également le suivi de la réalisation des projets dans le respect des règles et avec professionnalisme assure le bon résultat en termes de quantité et de qualité.

3- Contribuer à l'absorption du chômage:

Le respect des domaines de spécialisation permet aux Géomètres experts Fonciers d'investir et de développer leurs Cabinets ; ceci entraîne forcément recrutements qui permettent de participer de manière significative à la création d'emplois.

Merci de votre aimable attention.

Sebti SIDHOUM
Président du Conseil National