

BANQUE MONDIALE

Cadre d'analyse de la gouvernance foncière

Manuel de mise en œuvre

Version : octobre 2013

**Cadre d'analyse de la gouvernance foncière :
Manuel de mise en œuvre pour l'évaluation de la gouvernance dans le secteur
foncier**

Version : octobre 2013

Table des matières

SIGLES ET ACRONYMES	5
1 INTRODUCTION.....	6
1.1 Pourquoi le Cadre d’analyse de la gouvernance foncière a-t-il été élaboré ?	6
1.2 But du manuel.....	7
1.3 Processus de révision du manuel.....	8
1.4 Modifications apportées à la troisième édition du manuel.....	8
1.5 Traduction.....	9
2 APPROCHE ET STRUCTURE DU CAGF	10
2.1 Approche.....	10
Consensus et établissement des priorités	10
Suivi.....	10
2.2 Thématiques	10
2.3 Panels.....	10
2.4 Cadre d'indicateurs, dimensions et notations	11
2.5 Évaluation	12
3 CAGF : panels, indicateurs et dimensions.....	13
4 PROCESSUS DE MISE EN ŒUVRE DU CAGF.....	14
4.1 Coordonnateur national	14
4.1.1 Engagement du gouvernement	15
4.2 ASSURANCE DE LA QUALITÉ.....	15
4.3 Phases de mise en œuvre	15
4.4 Phase de lancement.....	17
4.4.1 Examen et adaptation du cadre.....	17
4.4.2 Planification des ressources (spécialistes, experts des panels et ressources).....	18
Termes de référence des experts :	19
4.4.3 Typologie des tenures foncières, carte institutionnelle et vue d'ensemble du secteur.....	23
4.5 Rapport de référence.....	24
4.6 Notes d'information des panels.....	24
4.7 Sessions des panels.....	25

4.8	Grille des politiques foncières publiques.....	26
4.9	Rapport provisoire	27
4.10	Atelier de validation technique et réunion de dialogue politique.....	27
4.10.1	Atelier de validation technique.....	27
4.10.2	Réunion de dialogue politique	28

SIGLES ET ACRONYMES

CN	Coordinateur national
CAGF	Cadre d'analyse de la gouvernance foncière
IGF	Indicateur de gouvernance foncière
TDR	Termes de référence

1 INTRODUCTION

1.1 Pourquoi le Cadre d'analyse de la gouvernance foncière a-t-il été élaboré ?

Le besoin d'une analyse systématique de la gouvernance foncière découle de trois facteurs. Tout d'abord, compte tenu de la productivité faible ou stationnaire des terres dans beaucoup de régions du monde, de l'explosion de la demande de terres à l'échelle planétaire pour la production d'aliments, de carburants et de fibres ou encore pour la production de services environnementaux, et face au besoin de transformation structurelle pour transférer la main-d'œuvre hors du secteur agricole afin de répondre à la demande de terres pour la croissance urbaine, les modalités institutionnelles de gestion des terres se sont imposées comme un facteur clé pour une croissance durable et la réduction de la pauvreté. Deuxièmement, du fait de la fragmentation institutionnelle, qui fait que la responsabilité foncière se trouve répartie entre un grand nombre d'institutions gouvernementales fréquemment mal coordonnées, il existe souvent un énorme fossé entre les dispositions juridiques et leur application concrète. Troisièmement, la complexité technique et la spécificité du contexte propre aux questions foncières, ainsi que la résistance d'individus et de corporations qui profitent du *statu quo* dans le domaine foncier et qui sont donc hostiles aux réformes, sont autant d'éléments qui font que les progrès dépendront de la capacité des experts à arriver à un consensus au terme d'un processus participatif et consultatif, basé sur une analyse fine.

Le Cadre d'analyse de la gouvernance foncière (CAGF) permet de déterminer comment les modalités en place dans un pays se comparent aux bonnes pratiques mondiales dans les principaux domaines de bonne gouvernance foncière identifiés comme (i) la façon dont les droits de propriété sur les terres (au niveau collectif ou individuel) sont définis, peuvent être transférés et convertis ; (ii) la manière dont le public peut exercer un contrôle sur l'utilisation, la gestion et la fiscalité foncières ; (iii) comment est défini l'étendue des terres entre les mains de l'État, comment l'État exerce ses droits fonciers, et comment ces terres étatiques peuvent être acquises et cédées ; (iv) la gestion de l'information foncière et les manières permettant d'accéder à ces informations ; (v) les procédures permettant de résoudre et de gérer les litiges et d'obliger les responsables à rendre des comptes ; et enfin (vi) les procédures permettant de gérer les investissements fonciers.

Le CAGF est conçu pour aider les pays dans ce sens au moyen d'une analyse participative mais technique de 6 à 9 mois faisant intervenir toutes les parties prenantes concernées afin d'évaluer et de classer leur statut en termes de gouvernance foncière par rapport aux bonnes pratiques mondiales en se servant d'un cadre commun. Il s'agit d'un outil de diagnostic pour évaluer le statut en termes de gouvernance foncière au niveau national ou infra-national en appliquant un processus hautement participatif impulsé par les acteurs du pays qui s'appuie systématiquement sur l'expertise locale et les données existantes plutôt que de faire appel à des personnes de

l'extérieur. Le classement des dimensions du cadre de l'analyse foncière (*scorecard*) est basé sur un examen exhaustif des éléments conceptuels et empiriques disponibles concernant l'expérience en matière de gouvernance foncière par les experts locaux.

Le CAGF a été élaboré par la Banque mondiale en partenariat avec la FAO, ONU-Habitat, le FIDA, l'IFPRI, l'Union africaine et des partenaires bilatéraux. Suivant de près le modèle d'outils analogues dans le domaine des finances et des dépenses publiques, il entend évaluer des dimensions clés de la gouvernance foncière au niveau du pays d'une manière qui soit technique et détaillée, permettant de déboucher sur des recommandations claires et de créer un espace en faveur de la réforme des politiques. Le CAGF met en exergue des domaines susceptibles de faire l'objet d'une réforme légale, politique ou procédurale afin d'améliorer la gouvernance foncière au fil du temps¹. Le CAGF propose également des critères pour évaluer l'efficacité de ces mesures.

Le CAGF est maintenant achevé ou en cours de mise en œuvre dans plus de 30 pays à travers le monde. Son application a également débuté au niveau infranational (p. ex. dans des États du Brésil et de l'Inde, ou dans des mégapoles comme Kinshasa). L'expérience recueillie avec le CAGF montre que, même dans des situations très complexes où la gouvernance foncière est précaire, la nature technique et participative du processus et le fait que l'information existante puisse être glissée dans un contexte stratégique ont permis de fournir une analyse impartiale du secteur foncier. Cela a donné lieu à un accord entre experts à travers le secteur concernant la suite à donner, experts qui ont ensuite reçu l'aval d'un large éventail de parties prenantes, tandis que les résultats étaient répercutés dans des discussions de politiques générales. Par ailleurs, l'utilisation d'un cadre cohérent facilite le transfert des bonnes pratiques d'un pays à l'autre. L'expérience suggère qu'il est relativement simple de s'appuyer sur le socle du premier CAGF pour mettre en place un suivi et un dialogue avec les plateformes nationales de parties prenantes et que cela peut se faire avec un minimum de ressources.

1.2 But du manuel

Ce manuel décrit l'approche et la méthodologie du Cadre d'analyse de la gouvernance foncière (CAGF) et il fournit des conseils pour sa mise en œuvre au coordonnateur ou à l'équipe de coordination au niveau national ou infranational (État, province, municipalité). Il peut aussi servir à éclairer d'autres acteurs impliqués dans un CAGF. Le manuel explique le but, la structure et le processus du CAGF et il aide le coordonnateur dans le cadre de la préparation, la coordination, le contrôle de la qualité et l'établissement de rapports en lui fournissant des conseils détaillés concernant chaque étape. Des ressources complémentaires sont présentées dans les annexes et sur le site web du CAGF (<http://econ.worldbank.org/lgaf>). Le site web est

¹ Sur la base du CAGF, la Banque mondiale peut fournir un financement au secteur foncier d'un pays si des actions prioritaires ont été décidées par les principales parties prenantes et si des modèles de bonne gouvernance foncière ayant fait leurs preuves peuvent être élargis.

mis à jour régulièrement et il comporte des exemples des différentes étapes du CAGF ainsi que des rapports sur des CAGF menés à bien.

1.3 Processus de révision du manuel

Les révisions apportées à cette **troisième** édition du Manuel de mise en œuvre du CAGF sont notamment basées sur les réactions et commentaires formulés par les Coordonnateurs nationaux du CAGF et sur les leçons tirées de la mise en œuvre du CAGF dans plus de 25 pays en 2012 et 2013.

La révision s'inspire aussi de l'approbation des Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts (VGGT) par le Comité de la sécurité alimentaire (CSA) en mai 2012, qui constitue un jalon mondial pour la gouvernance foncière et qui a fait qu'une plus grande attention est désormais accordée aux questions foncières. Cette accolade a été précédée par l'approbation en 2009 du Cadre et directives sur les politiques foncières en Afrique (F&G) de l'Union africaine et de la Déclaration sur les problèmes et enjeux fonciers en Afrique, par les Chefs d'État de l'Union africaine. Les instruments relatifs à l'évaluation au niveau national, à la définition des priorités et au suivi sont importants pour pouvoir mettre ces directives en pratique. Le CAGF suit les principes énoncés dans les Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts et dans l'Initiative sur les politiques foncières de l'Union africaine.

La FAO, le GLTN, le FIDA, l'IFPRI et ONU-Habitat, qui soutiennent la mise en œuvre du CAGF, ont aussi fourni un feedback important. Nous savons également gré à l'Initiative sur les politiques foncières (LPI) de l'Union africaine, la Commission économique pour l'Afrique et la Banque africaine de développement, Oxfam et des collègues de la Banque mondiale pour leur feedback et pour les commentaires formulés à l'issue de présentations sur le CAGF lors de la Conférence annuelle de la Banque mondiale sur le foncier et la pauvreté en 2013 et à l'occasion d'autres conférences internationales et programmes de formation.

1.4 Modifications apportées à la troisième édition du manuel

Les principales modifications de *fond* sont les suivantes :

1. Les droits de l'homme, l'équité, la question du genre, et les peuples autochtones sont plus explicites grâce à une reformulation des dimensions et des notations.
2. Les modules facultatifs (acquisitions de terres à grande échelle et gouvernance forestière) ont été pleinement intégrés dans le cadre, ce qui donne deux nouveaux panels : « Utilisation et aménagement des terres forestières, terres communautaires et autres terres rurales » et « Transfert de vastes étendues de terres publiques (étatiques/coutumières/communes) à des investisseurs privés ».

3. Les « terres communes » sont rendues plus explicites par l'ajout d'un nouveau panel (« Utilisation et aménagement des terres forestières, terres communautaires et autres terres rurales »).
4. Inclusion explicite des questions liées à l'exploitation minière/du sous-sol et des grands travaux d'infrastructures qui affectent la gouvernance foncière.
5. Inclusion des dimensions liées à la réinstallation des populations déplacées.
6. Inclusion des dimensions touchant à la prévention des risques et à la préparation aux catastrophes.
7. Il est ajouté un panel sur les questions institutionnelles et de politiques générales. Ce panel se penchera aussi sur la typologie des tenures foncières et préparera une première version de la grille des politiques foncières publiques.

La méthodologie a été passée en revue afin de faciliter la mise en œuvre du CAGF :

1. L'enchaînement des étapes, depuis la compilation du rapport de référence jusqu'aux panels en passant par les notes d'information à l'intention des panels, est rationalisé.
2. Les rapports de référence sont en lien direct avec un panel.
3. La cohérence interne des panels est renforcée.
4. Les directives concernant le rapport final sont clarifiées afin de garantir la cohérence entre tous les rapports nationaux et de faciliter la comparaison à l'échelle mondiale.

1.5 Traduction

Ce Manuel de mise en œuvre révisé sera disponible en français et en anglais et peut-être aussi dans d'autres langues. Les traductions disponibles sont téléchargées sur le [site web](#) du CAGF.

Si la langue requise n'est pas disponible sur le [site web](#) du CAGF, le Coordonnateur national prendra des dispositions pour réaliser et superviser la traduction de l'approche et du cadre.

2 APPROCHE ET STRUCTURE DU CAGF

2.1 Approche

Consensus et établissement des priorités

Le CAGF est conçu pour arriver à un consensus entre professionnels, experts/spécialistes de la gouvernance foncière et principales parties prenantes sur l'état de la gouvernance foncière dans un pays ou au niveau infranational à un instant donné. L'analyse permet de déterminer les actions prioritaires concernant (i) les lacunes au niveau des données probantes existantes ; (ii) les domaines susceptibles de faire l'objet d'une réforme réglementaire ou institutionnelle ; (iii) le test de nouvelles approches et interventions pour améliorer la gouvernance foncière à plus grande échelle (p. ex. en consolidant les droits fonciers et en améliorant leur application) ; et (iv) des critères pour évaluer l'efficacité de ces mesures.

Suivi

Le CAGF produit un tableau de notation (« *scorecard* ») pour les indicateurs de gouvernance foncière qui définit un état de référence et fournit un point de départ au suivi participatif. Le tableau de notation facilite également la diffusion des bonnes pratiques entre les pays. Le CAGF met donc en place une structure et un processus pour suivre systématiquement les progrès accomplis en matière de mise en œuvre de la politique foncière et d'amélioration de la gouvernance foncière. Les résultats du CAGF peuvent servir à dresser des comparaisons mondiales et intra-régionales.

2.2 Thématiques

Le CAGF regroupe les rubriques foncières en cinq grands thèmes qui, ensemble, fournissent une analyse relativement complète des problèmes de gouvernance foncière dans la plupart des pays en voie de développement, mais qui traditionnellement ont souvent été traités de façon isolée.

Il s'agit des thématiques suivantes :

1. Reconnaissance et respect des droits existants (cadre juridique et institutionnel)
2. Planification de l'utilisation du sol, gestion des terres et fiscalité foncière
3. Gestion des terres publiques
4. Accès public aux informations foncières
5. Résolution des litiges et gestion des conflits

2.3 Panels

Il y a neuf panels.

Panel 1 : Reconnaissance de la tenure foncière

Panel 2 : Droits sur les terres forestières et communautaires et réglementation de l'utilisation des terres rurales

Panel 3 : Utilisation du sol, planification et développement urbains

Panel 4 : Gestion des terres publiques

Panel 5 : Transparence des procédures et avantages économiques du transfert des terres publiques à un usage privé

Panel 6 : Accès public aux informations foncières : registre et cadastre

Panel 7 : Estimation de la valeur des terres et fiscalité foncière

Panel 8 : Résolution des litiges

Panel 9 : Examen des modalités institutionnelles et des politiques générales

2.4 Cadre d'indicateurs, dimensions et notations

Le processus du CAGF est guidé par un cadre d'*indicateurs de gouvernance foncière* qui couvre ces thématiques et a trait à un principe de base de la gouvernance. Il y a 27 « indicateurs de gouvernance foncière » (IGF).

Chaque indicateur est divisé en un certain nombre de « *dimensions* » assorties d'affirmations précodifiées qui s'appuient sur l'expérience mondiale (sur une échelle de A à D). En tout, il existe 120 dimensions dans le CAGF. Les dimensions peuvent se classer en trois grandes catégories :

- i) Celles qui décrivent l'existence de politiques ou de lois (p. ex. les politiques foncières prennent en compte des considérations d'équité, il existe une loi sur les copropriétés, etc.) ;
- ii) Celles qui nécessitent une estimation de pourcentages (de la population, de la superficie, des parcelles, etc.) ;
- iii) Celles qui exigent de saisir des détails spécifiques dans une matrice.

Les spécialistes invités à rejoindre les neuf panels thématiques différents discuteront d'abord de *la dimension puis du choix de la notation* en sélectionnant la réponse appropriée dans la liste de quatre réponses précodifiées (de A à D). La meilleure notation (A) est formulée de manière à traduire le résultat le plus satisfaisant pour une dimension donnée. Les délibérations du panel sont basées sur un *rapport de référence* qui présente la collecte préparatoire des données et leur analyse par un expert.

La hiérarchie des thèmes, des indicateurs et des dimensions du CAGF est reprise dans le Tableau 2. Une version détaillée du cadre qui reprend les quatre notations ou évaluations possibles pour chaque dimension est présentée à l'Annexe 2.

2.5 Évaluation

Une première évaluation de chaque dimension est faite sur la base de la collecte préparatoire des données et de leur analyse par un expert.

La présentation de chaque dimension est reprise dans le Tableau 1. La partie supérieure présente une description de la dimension et les quatre affirmations précodifiées relatives à l'évaluation de la gouvernance (sur une échelle de A à D), parmi lesquelles le panel doit faire un choix définitif.

La partie inférieure présente une analyse sur la base des résultats de la collecte des données préliminaires et de l'évaluation (à partir du *rapport de référence*). Suite aux délibérations du panel, cette analyse sera complétée (sur la base de la discussion du panel). Cette analyse fournit la justification de la notation.

Les membres du panel seront priés de formuler des recommandations de politique générale, qui seront consignées à la fin de l'exercice.

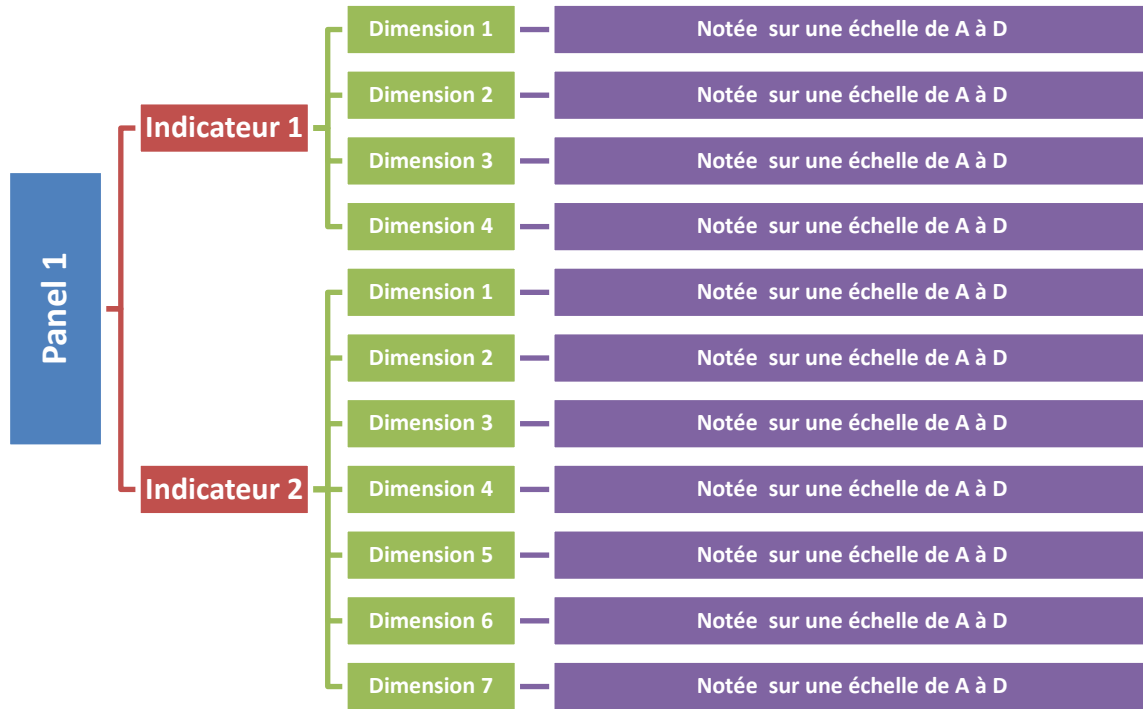
Tableau 1. Format pour la présentation de la notation et de l'analyse de chaque dimension

IGF-X, dimension n°	Notation
Brève description de la dimension	A – Description de la dimension qui correspond à la meilleure option vers un scénario de bonne gouvernance foncière.
	B – Description de la dimension qui correspond généralement à la deuxième meilleure option pour arriver à un scénario de bonne gouvernance foncière.
	C – Description de la dimension qui a généralement du mal à satisfaire aux critères de bonne gouvernance foncière malgré des tentatives d'amélioration.
	D – Aucune tentative en la matière pour indiquer qu'il existe une bonne gouvernance foncière.
<i>1. Analyse :</i>	
<i>2. Notation de cette dimension</i>	
<i>3. Fournir un commentaire politique</i>	

3 CAGF : panels, indicateurs et dimensions

Le tableau suivant présente une vue d'ensemble des neuf panels. Sous chaque panel, figurent une liste des indicateurs de gouvernance foncière qui seront discutés, ainsi que les dimensions qui seront notées pour chaque indicateur (voir l'annexe).

Table 2. Panels, indicateurs et dimensions



4 PROCESSUS DE MISE EN ŒUVRE DU CAGF

Le CAGF est une activité à court terme à réaliser sur une période de plusieurs mois par des experts locaux à partir de données administratives existantes, de levés de terrain, de rapports de recherche et autres informations. Le CAGF n'englobe pas la collecte des données primaires mais il permet d'identifier des manques de données et des besoins de recherches.

Ce qui est crucial dans le CAGF est l'encouragement du dialogue et de la collaboration entre les experts fonciers locaux pour la qualité des évaluations et la crédibilité des résultats.

4.1 Coordonnateur national

La mise en œuvre du CAGF est coordonnée par une seule personne ou par une organisation dans un pays ou État donné (le « Coordonnateur national » ou CN). Il ne s'agit pas d'un travail à plein temps.

Le Coordonnateur national est une personne respectée et impartiale ayant une connaissance poussée des questions de gouvernance foncière et disposant d'un bon réseau dans le secteur. Le Coordonnateur national devrait avoir une solide expérience en matière de coordination d'équipes, d'organisation de groupes de réflexion entre experts et de tables rondes avec des fonctionnaires de haut niveau, et être rompu à la rédaction de rapports.

Le Coordonnateur national choisira les membres d'une équipe d'experts fonciers locaux qui travailleront chacun sur un ensemble précis d'indicateurs de gouvernance foncière. Les experts réunissent les études de référence pertinentes (organisées par indicateurs) afin de les mettre à la disposition des membres des panels, les spécialistes, qui seront chargés de noter les indicateurs. Le Coordonnateur national est chargé de recruter et de superviser une équipe d'experts en questions foncières.

Pour veiller à ce que le diagnostic soit obtenu sur la base de l'avis d'un spécialiste indépendant, il est important que le Coordonnateur national reste neutre durant la totalité du processus de mise en œuvre et s'abstienne de tenter d'influencer les discussions ou les notations du panel.

Le Coordonnateur national est **mandaté** par l'organisation qui commandite le CAGF. Des conseils techniques peuvent être fournis par la Banque mondiale ou par des coordonnateurs régionaux du CAGF. Une somme forfaitaire pour la mise en œuvre du CAGF est attribuée au Coordonnateur national. Le Coordonnateur national se servira de ces fonds pour couvrir son temps ; la rémunération des experts ; l'organisation des panels ; et les autres débours mineurs pour frais de déplacement, d'impression et de traduction.

4.1.1 Engagement du gouvernement

Le CAGF a pour objectifs non seulement d'identifier les problèmes de politiques foncières par le biais d'un processus légitime mais aussi de proposer des réformes précises et d'identifier des programmes pilotes à mettre en œuvre, le cas échéant. Par conséquent, il est crucial de s'assurer de la participation active des pouvoirs publics et autres parties prenantes.

L'intervention des pouvoirs publics consiste à fournir un accès à l'information, faciliter la contribution aux sessions du panel des agents de la fonction publique et participer aux ateliers de validation et au dialogue politique.

Le Coordonnateur national – avec le soutien de la Banque mondiale et de ses partenaires – est responsable de l'obtention de l'engagement du gouvernement envers l'étude et de son opérationnalisation. Lorsque c'est possible, cela devrait se faire aux termes d'un Memorandum d'accord (MdA) et de la nomination d'un contact à l'échelon approprié dans une agence pertinente du gouvernement ; ce contact sera responsable de la facilitation et de la promotion de la participation active des pouvoirs publics. Il peut aussi se révéler utile d'organiser une réunion au début du processus pour expliquer le CAGF.

4.2 ASSURANCE DE LA QUALITÉ

Les Coordonnateurs nationaux sont assistés et soutenus par un Coordonnateur du CAGF mondial ou régional, qui fournit des conseils ayant trait à (i) l'approche générale ; (ii) la collecte, l'organisation et la synthèse des documents de référence ; (iii) la composition et le déroulement du panel ; (iv) une relecture du rapport provisoire ; (v) et toute autre question qui peut survenir dans le cadre de la mise en œuvre du CAGF.

Les Coordonnateurs régionaux et mondiaux veillent aussi à ce que le CAGF soit mis en œuvre d'une manière uniforme de façon à garantir sa cohérence et sa comparabilité. Ils prendront également part à l'évaluation de la qualité des différents produits à livrer (rapport de lancement, rapport d'informations de référence, aide-mémoires et rapport provisoire).

4.3 Phases de mise en œuvre

Le processus de mise en œuvre est supervisé par un Coordonnateur national/d'État (CN) et se compose de plusieurs phases distinctes (voir la Figure 1), que l'on peut résumer comme suit :

1. Phase de lancement (Coordonnateur national)

- Examen et adaptation du cadre (indicateurs/dimensions) et sources de données
- Planification des ressources ; identification des experts et composition des panels
- Préparation d'une typologie des tenures foncières.

2. Rapports de référence par les experts et le Coordonnateur national

- Collecte des informations de référence qualitatives et quantitatives pour chaque thématique/sujet de panel
- Analyse d'expert
- Évaluation par dimension et notation proposée

3. Notes d'information

- Préparation d'une note d'information pour chacun des neuf panels, sur la base des rapports de référence.

4. Panels (Coordonnateur national)

- Sessions des panels avec des spécialistes de différents milieux qui notent les dimensions ;
- Des aide-mémoires sont préparés après chaque panel

5. Rapport provisoire

- Rapport détaillé sur le CAGF
- Tableau de notation
- Grille des politiques publiques

6. Relecture du rapport provisoire

7. Atelier de validation technique et dialogue politique (Coordonnateur national)

- Validation des résultats, notations et grille des politiques publiques
- Discussion des politiques à mettre en œuvre
- Suivi du plan d'actions

8. Rapport final sur le CAGF

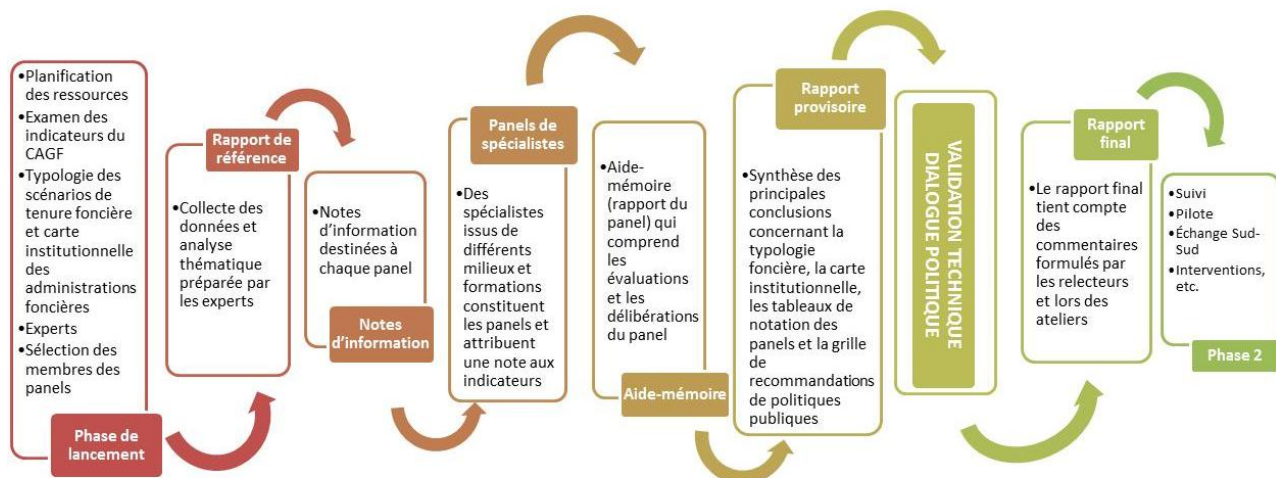


Figure 1. Description schématique du processus de mise en œuvre du CAGF

4.4 Phase de lancement

Lors de la phase de lancement, un rapport est préparé par le Coordonnateur national. Il comprend (i) un examen du CAGF afin d'identifier les points éventuels nécessitant un ajustement pour tenir compte des circonstances du pays ainsi que de la disponibilité des données pour une analyse des dimensions ; (ii) la planification des ressources, telles que l'identification d'une équipe d'experts et un échéancier ; et étapes proposées pour arriver à l'adhésion des pouvoirs publics ; (iii) une *typologie des tenures foncières* qui décrit les principaux types de tenures dans le pays ; ainsi qu'une carte institutionnelle des agences foncières et une description de l'évolution de la gouvernance foncière, des meilleures pratiques et des défis.

4.4.1 Examen et adaptation du cadre

Le Coordonnateur national passe en revue les indicateurs et les dimensions du CAGF dans le contexte de la situation nationale (ou infranationale).

Examen des définitions utilisées : Un glossaire des définitions techniques est fourni à l'Annexe 1. Toutefois, le vocabulaire utilisé pour définir ces concepts peut varier d'un pays à l'autre. Le Coordonnateur national doit donc passer en revue les définitions et suggérer des adaptations afin de clarifier les termes utilisés dans le CAGF. Ces changements seront d'abord discutés avec la Banque mondiale.

Examen du cadre : Le Coordonnateur national passera le cadre en revue afin d'identifier :

- Les dimensions superflues – Selon le contexte du pays, il se peut que certaines dimensions ne soient plus pertinentes. Il incombe au Coordonnateur national de justifier l'absence de notation et d'en discuter avec la Banque mondiale.
- Le besoin de précision géographique car la notation serait susceptible de changer sensiblement en fonction de la localisation géographique (p. ex. milieu rural, milieu urbain, dans certaines zones)
- Le besoin de précision sur la partie prenante/le groupe, car la notation serait susceptible de changer sensiblement en fonction du groupe de parties prenantes (p. ex. en fonction du genre, du groupe ethnique, du groupe d'utilisation des sols – pasteurs, etc.) avec des implications en termes de politiques foncières.
- Veuillez noter que les panels sont libres d'organiser une évaluation multiple (sous-évaluation) d'une dimension particulière sous différents points de vue (c.-à-d. qu'ils peuvent dédoubler la dimension en question).
- Des problèmes qui manquent dans les dimensions : Il se peut que des problèmes de gouvernance foncière importants ne soient pas capturés par le cadre. L'approche préférée dans ce cas consiste à approfondir l'analyse générale et à envisager la possibilité d'une notation différenciée.

Toute proposition visant à ajouter des dimensions propres à un pays ou à procéder à des évaluations multiples d'une dimension donnée devrait être abordée avec la Banque mondiale avant d'être mise en œuvre.

Intégration des changements dans le cadre : Les modifications approuvées des termes utilisés dans les indicateurs et les dimensions seront intégrées dans les indicateurs et les dimensions du cadre. Toutefois, **il est important de ne pas modifier les libellés ou la numérotation des notations A/B/C/D**. Les modifications approuvées des définitions seront incluses dans le rapport final. Les notations doivent demeurer universelles pour permettre une comparaison à l'échelle mondiale.

La notation des sous-évaluations (ou dédoublement de la dimension en question) doit être systématique. (indicateur 1, sous-catégorie a de la dimension 1 ... ; indicateur 1, sous-catégorie b de la dimension 1 ...)

Disponibilité des données pour analyser les dimensions : Le Coordonnateur national prépare un inventaire des sources de données possibles, des recherches et autres études, ou autres sources d'information permettant d'analyser la dimension. Cette « fiche de données » sera incluse dans le rapport de lancement.

4.4.2 Planification des ressources (experts, membres des panels et ressources)

Pour pouvoir fournir la base d'information commune qui est indispensable à l'obtention d'un consensus sur les notations, il faut deux produits écrits : un rapport de référence et une note d'information à l'intention des panels.

La participation d'une large brochette d'experts/spécialistes faisant autorité et autres professionnels des questions foncières est un élément crucial pour la mise en œuvre réussie du CAGF. L'identification d'organisations clés, d'agents officiels et d'experts est une priorité pour le Coordonnateur national, qui peut soit participer en qualité d'expert soit être invité à rejoindre les membres des panels.

Le Coordonnateur national peut aussi désigner un assistant de l'équipe qui aide à organiser les panels et peut apporter un soutien rédactionnel.

Sélection des experts : Les experts préparent les rapports de référence pour les thématiques et les panels. Le tableau ci-dessous énumère les différents experts qu'il convient d'identifier.

Les experts sont locaux et devraient avoir une solide expérience et des connaissances pointues. Ils devraient aussi avoir un bon accès aux données et aux informations et être capables de produire un rapport analytique bien construit.

Si un expert se targue d'un niveau élevé de qualifications inter-disciplinaires, il pourra effectuer plusieurs analyses au lieu d'une. Il est aussi possible de diviser les tâches entre plusieurs experts, à condition que le travail soit bien coordonné.

Le Coordonnateur national mandatera des experts une fois que le rapport de lancement aura été approuvé.

Tableau 2. Besoins en experts

Domaine de spécialisation	Qualifications (au moins 10 ans d'expérience professionnelle)
Tenure foncière	Formation en droit/sociologie avec une solide expérience dans le domaine des tenures foncières (milieu urbain/rural, continuum des droits) et questions liées aux aspects politiques/institutionnels
Utilisation/gestion des terres en milieu rural	Gestion des terres et planification de l'utilisation des sols, fiscalité foncière
Utilisation/gestion des terres en milieu urbain	Gestion des terres et planification de l'utilisation des sols, fiscalité foncière
Terres communautaires/forestières	Terres communautaires et gouvernance forestière
Gestion des terres publiques	Affaires d'expropriation et baux publics, transfert de vastes étendues de terres publiques à des investisseurs
Administration foncière	Pratiques de l'administration foncière, régularisation de la tenure en milieu rural et urbain, levé de terrains, TIC, gestion des registres
Résolution des litiges	Connaissance de l'étendue des conflits en cours et connaissance du système judiciaire mais aussi des autres mécanismes de résolution des litiges

Termes de référence des experts :

Les TDR d'un expert comportent six parties : 1) introduction (CAGF + approche de la mission) ; 2) consignes pour la collecte des études et des ensembles de données (et fichiers électroniques) ; 3) instructions pour l'analyse générale ; 4) indicateurs attribués et leurs dimensions + instructions pour l'analyse et la notation ; 5) instructions pour les recommandations politiques (par dimension) et 6) instructions pour les meilleures pratiques par indicateur ou sujet de panel.

Le Coordonnateur national attribue tous les indicateurs (et les dimensions associées) aux experts (un Coordonnateur national peut aussi se charger d'une partie de l'analyse d'un indicateur en fonction de son savoir-faire).

Composition des panels : Les panels sont composés de spécialistes dans leur domaine, issus du secteur public ou privé, ayant un savoir-faire technique actualisé, une expérience et des

connaissances dans les domaines pertinents pour les thématiques des panels. Il peut s'agir de responsables techniques supérieurs, de représentants d'ONG, de membres de la société civile ou de chercheurs universitaires. Selon les circonstances, la préférence sera donnée à des responsables dotés de compétences techniques acquises sur le terrain, plutôt qu'à des autorités politiques haut placées.

Il importe d'apporter beaucoup de soin à la composition du panel pour arriver à un groupe de personnes correctement qualifiées et responsables, issues du secteur public et privé (humanitaire ou commercial) et des milieux universitaires. Chaque panel compte au moins 5 et au plus 10 membres. Sauf s'il est impossible de faire autrement, les membres du panel ne devraient pas siéger dans plusieurs panels. Le Coordonnateur national devrait rechercher un équilibre entre hommes et femmes au sein du panel et inclure des spécialistes disposant d'une solide connaissance des pratiques.

Les membres du panel ne sont pas invités en tant que « consultants » et ils ne seront pas rémunérés. Selon les circonstances, une indemnité appropriée pourra leur être accordée (pour couvrir les repas, frais de transport, etc.).

Toutefois, la situation est différente pour le panel 9. **Veillez noter que tous les experts sont invités à se joindre au panel 9. Ce panel finalisera la typologie des tenures foncières et la carte institutionnelle et il préparera une première version de la grille des politiques publiques.**

Calendrier : Un programme des activités et un calendrier proposé sont donnés à la Figure 2. Certaines activités nécessiteront une coordination simultanée.

Figure 2. Calendrier approximatif

	Month 1				Month 2				Month 3				Month 4				Month 5			
Preparations: select and contract country coordinator; manual translation – if needed																				
1. PROJECT INCEPTION	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
MoU and government contact person	x	x																		
Inception report	X	x	x																	
Review and approval																				
2.BACKGROUND INFORMATION COLLECTION																				
Recruit expert investigators																				
Induct experts on LGAF and methodology																				
Collect data and prepare background reports																				
Review and approval																				
Prepare panel briefs																				
3.PANEL SESSIONS																				
Define participant list for each panel																				
Panels																				
Prepare aide memoires																				
4.REPORT PREPARATION																				
Prepare Draft report																				
Peer Review																				
5.VALIDATION AND NEXT STEPS																				
Technical Validation Meeting																				
Policy Dialog																				
Final Report																				

Préparatifs : sélectionner un Coordonnateur national et rédiger un contrat ; au besoin, traduction du manuel	Mois 1	Mois 2	Mois 3	Mois 4	Mois 5
1. LANCEMENT DU PROJET					
MdA et interlocuteur au sein des pouvoirs publics					
Rapport de lancement					
Relecture et approbation					
2. COLLECTE DES DONNÉES DE RÉFÉRENCE					
Recruter les experts					
Leur présenter le CAGF et la méthodologie associée					
Collecter les données et préparer les rapports de référence					
Relecture et approbation					
Préparer des notes d'information destinées aux panels					
3. SESSIONS DES PANELS					
Établir la liste des membres de chaque panel					
Panel					
Rédiger les aide-mémoires					
4. PRÉPARATION DU RAPPORT					
Rédiger le rapport provisoire					
Relecture par les pairs					
5. VALIDATION ET ÉTAPES SUIVANTES					
Réunion de validation technique					
Dialogue politique					
Rapport final					

4.4.3 Typologie des tenures foncières, carte institutionnelle et vue d'ensemble du secteur

Typologie des tenures foncières : Le Coordonnateur national élabore une première version de la typologie des tenures foncières qui sera affinée durant le CAGF. Cette typologie est utilisée par les experts et elle est débattue au sein du panel 9. La typologie des tenures foncières doit comprendre les informations suivantes :

- Types de tenure
- Quantification de la superficie et du nombre de personnes concernées par les différents types de tenure et données cadastrales pour appuyer les chiffres
- Descriptif des contradictions ou des chevauchements potentiels

Le rapport de lancement devrait également explorer les options (et leur coût) pour l'obtention de chiffres plus précis, p. ex. par une superposition de certains des produits cartographiques pertinents.

Carte institutionnelle des agences foncières : Le Coordonnateur national prépare une carte institutionnelle des agences foncières pour chaque thématique, comprenant :

- Une vue d'ensemble des agences à tous les niveaux (central, local et coutumier)
- Une vue d'ensemble des prestataires de services du secteur privé
- Structures générales du personnel ; tableau avec nom, origines, fonctions, etc.

La carte institutionnelle devrait aussi comprendre une description des liens entre les institutions et leur efficacité dans le domaine de :

- L'administration foncière (registres, enregistrement et bornage)
- Utilisation des sols (planification, fiscalité et propriété)
- Interface avec les prestataires de services du secteur privé
- Parcours d'une transaction foncière

Les experts étofferont l'analyse institutionnelle.

Évolution de la gouvernance foncière, points forts et problèmes Le Coordonnateur national est prié de fournir une vue d'ensemble de l'évolution de la gouvernance foncière dans le pays, ses points forts et les meilleures pratiques, ainsi que les principaux problèmes et défis qu'elle présente.

4.5 Rapport de référence

Présentation du CAGF à l'expert : Une appréciation poussée du CAGF par les experts revêt une importance cruciale pour une mise en œuvre réussie, grâce notamment aux données de référence à leur disposition sur le site web du CAGF. L'expert devrait comprendre les Termes de Référence (TDR) et leur langage technique, ce qui exige une discussion avec les experts au début de la mission, la mise en évidence de tout problème potentiel et le traitement des concepts clés associés à leurs fonctions. Le Coordonnateur national peut organiser des sessions d'introduction à l'intention de tous les experts.

Une lettre d'introduction pourra aussi être délivrée aux experts pour les aider à contacter les institutions compétentes et à collecter les données nécessaires.

Rapports : La documentation pertinente issue des données et des études existantes et de la « littérature grise » sera synthétisée dans des rapports de référence structurés en fonction des indicateurs et des dimensions du CAGF. Dans un premier temps, les experts, avec le soutien du Coordonnateur national, collectent les données et les informations requises au moyen d'un examen du cadre juridique existant, des cartes, données et statistiques disponibles, des rapports de procédure, levés de terrain, études et autres formes de données accessibles. Des copies électroniques des sources d'information seront mises à la disposition du Coordonnateur national pour une utilisation future par la plateforme.

Dans le rapport, l'expert citera des lois et politiques précises et il donnera la liste des sources utilisées pour réaliser les évaluations (p. ex. les noms et fonctions des personnes contactées, les coordonnées des institutions ayant fourni les données ou les références des publications consultées). Il décrira également la méthodologie utilisée pour arriver aux pourcentages. Son évaluation donnera une indication de la fiabilité et de la qualité des données et des informations fournies. Les informations manquantes seront identifiées par les experts et énumérées dans le rapport final.

4.6 Notes d'information des panels

Les notes d'information des panels sont des versions condensées des informations du rapport de référence, organisées par panel, par indicateur et dimensions. Les rapports de référence servent de base aux notes d'information préparées par le Coordonnateur national à l'intention des neuf panels. Les notes d'information donnent aux membres des panels des renseignements sur les indicateurs et les dimensions, suggèrent une évaluation par dimension (min. 1 à 2 pages) et proposent une notation.

4.7 Sessions des panels

La partie essentielle de la mise en œuvre du CAGF s'effectue par le biais des sessions du panel. Chaque panel se penche sur un thème différent de gouvernance foncière et se compose de membres différents. Neuf panels sont organisés. L'enchaînement des ateliers des panels dépend de la disponibilité des rapports de référence et des membres du panel ; dans la mesure du possible, il est préférable de suivre l'ordre de la liste.

Ces panels sont des séances de travail intensif d'une journée qui réunissent un minimum de 5 et un maximum de 10 techniciens spécialisés, professionnels, autres experts ou parties prenantes clés ayant une connaissance très pointue de la thématique du panel. Le panel 9 est unique car il est composé des experts qui ont rédigé les rapports de référence. Le Coordonnateur national peut décider d'inviter d'autres spécialistes à prendre part au panel 9.

Ces panels sont donc des groupes hétérogènes qui réunissent des gens de formations différentes mais ayant tous une parfaite connaissance du sujet à débattre. Chacun apportera une expérience et des perspectives différentes à la discussion. Le Coordonnateur national décidera de la composition du panel, en consultation avec la Banque mondiale et d'autres organisations impliquées dans le CAGF, en tenant compte des spécificités du pays.

Ensemble, ces professionnels, experts et spécialistes invités évaluent un ensemble précis d'indicateurs du CAGF qui leur est attribué et leurs dimensions. Ils recevront les notes d'information du panel avant la réunion et sont priés de préparer des commentaires et de noter les dimensions avant de se rendre au panel.

Les sessions des panels sont modérées par le Coordonnateur national. Il est possible de faire appel à des assistants pour organiser les panels et pour prendre des notes. Durant la session, les membres du panel analysent et débattent de chacune des dimensions dans le détail pour aboutir ensuite à une notation consensuelle et justifiée, avant de passer à la dimension suivante. Même si des différences d'opinion et d'expérience peuvent faire surface, le modérateur du panel devrait être en mesure d'aider le panel à arriver à un consensus durant la session concernant la notation de la dimension à l'étude. L'approche consiste à demander à chaque membre du panel de défendre sa notation en fournissant des justificatifs et autres données probantes. Chacun des panels débat aussi des interventions de politiques publiques. Les discussions sont résumées dans un *aide-memoire* et le compte rendu de ces discussions est passé en revue et approuvé par les membres du panel.

Lorsque les membres du panel ne parviennent pas à évaluer une dimension en raison de l'existence de deux contextes institutionnels parallèles dans le pays, il est possible de dédoubler la dimension en question pour couvrir chaque cas séparément (voir aussi la section sur l'évaluation du cadre). La numérotation des dimensions dédoublées nécessitera l'ajout d'une

lettre après le chiffre de la dimension, le dédoublement de l'IGF 16-1 par exemple donnant ainsi naissance à l'IGF 16-1-a et l'IGF 16-1-b.

Les ateliers du panel nécessitent un lieu de réunion commode et neutre. Le Coordonnateur national est responsable de l'organisation générale de l'atelier : local approprié, disponibilité des membres, rafraîchissements, photocopies et obtention d'un rétroprojecteur le cas échéant.

À l'issue de chaque atelier, il sera rédigé un aide-mémoire résumant les conclusions de la réunion, sous la responsabilité du Coordonnateur national. Chaque aide-mémoire résumera les conclusions de la réunion, y compris les points clés de la discussion et les notations validées des différentes dimensions. L'aide-mémoire sera transmis aux membres du panel qui veilleront à ce qu'il constitue une représentation fidèle des conclusions du panel.

Encadré *.* Étapes des sessions du panel

- (i) Sélectionner les membres du panel et établir un planning
- (ii) Les membres du panel reçoivent une invitation ainsi que des informations sur le processus CAGF et sur leur mission et il leur est demandé de confirmer leur participation
- (iii) Envoyer les notes d'information aux membres du panel bien à l'avance et leur demander d'attribuer une note à chacune des dimensions à l'étude avant la session du panel. Assurer un suivi par des appels téléphoniques
- (iv) Le panel commence par une présentation de l'objectif du CAGF et une description de la façon de travailler ; vient ensuite une présentation des indicateurs du CAGF ayant été attribués au panel et de leurs dimensions.
- (v) Ensuite, chacune des dimensions est analysée tour à tour.
- (vi) L'évaluation commence par une présentation de l'indicateur et des résultats de l'analyse des informations de référence. Ensuite, chaque membre du panel est invité à formuler des commentaires sur l'analyse et à présenter sa note avant délibération sur la notation finale obtenue par consensus et formulation des recommandations de politiques publiques.

4.8 Grille des politiques foncières publiques

Les recommandations politiques issues des délibérations du panel et autres explorations devront être formulées dans une grille claire des politiques publiques qui énonce les recommandations politiques en matière de gouvernance foncière dans un format facile à communiquer aux décideurs et autres principales parties prenantes. Le Coordonnateur national est responsable de la préparation de la grille des politiques publiques mais peut organiser un atelier réunissant les principaux experts pour l'épauler dans cette tâche. Le panel 9 jouera notamment un rôle important. Les experts et le Coordonnateur national passeront en revue les recommandations de politiques publiques ; ils définiront des priorités et affineront la grille.

La structure des recommandations de politique devrait être simple de façon à faciliter la discussion avec les décideurs (une « grille des politiques foncières publiques »). Ci-dessous figure un modèle de grille des politiques publiques :

Recommandations relatives au thème 1				
	Politique publique concernée	Action proposée	Agence responsable	Indicateur de suivi

4.9 Rapport provisoire

Un rapport de synthèse provisoire est préparé par le Coordonnateur national afin de résumer les résultats des indicateurs et dimensions du CAGF et les recommandations en matière de politiques publiques. Les recommandations de politiques publiques issues des délibérations du panel doivent être structurées dans une grille des politiques publiques. Les principaux éléments du rapport provisoire sont les suivants :

1. Remerciements
 2. Résumé exécutif (max. 4 pages) et synthèse (15 pages)
 3. Introduction (1-2 pages)
 4. Méthodologie et commentaires (1-2 pages)
 5. Analyse du contexte, typologie des tenures foncières et carte institutionnelle
 6. Présentation des principales conclusions par thème (précédée d'une vue d'ensemble de chaque thème) suivie d'une analyse par indicateur et dimension
 7. Tableau de notation du CAGF
 8. Recommandations de politiques publiques à la fois thématiques et transversales
 9. Conclusions et étapes suivantes
 10. Annexe : participants (experts, membres des panels)
 11. Grille détaillée des politiques publiques (à court, moyen et plus long terme)
- Bibliographie

Le rapport provisoire est soumis à la Banque mondiale et il fait l'objet d'un examen par des experts internationaux pour en contrôler la qualité.

4.10 Atelier de validation technique et réunion de dialogue politique

4.10.1 Atelier de validation technique

Un atelier de deux jours de validation technique au niveau national est organisé pour permettre une présentation détaillée des conclusions du CAGF et une appréciation commune des

interactions entre les différents thèmes. Il permettra de discuter des conclusions du processus CAGF afin de : i) s'assurer de la cohérence des résultats ; ii) promouvoir l'intégration des résultats et l'interaction entre les différents thèmes du CAGF ; iii) discuter et prioriser les domaines possibles de réforme des politiques publiques ; iv) proposer la suite à donner pour traiter les priorités constatées et (v) pour garantir la pérennité du processus CAGF.

Pour maintenir la nature technique de l'atelier, les participants invités devraient être choisis pour leurs connaissances et leur expérience du secteur foncier. De même, pour garantir une discussion technique efficace, le nombre de participants ne devrait pas dépasser 40 à 50 personnes. L'atelier réunira un nombre restreint de membres des panels plus des responsables de la fonction publique et des experts de la question foncière issus des organisations de la société civile et des ONG, des universités, organisations du secteur privé et autres praticiens du secteur foncier.

Le Coordonnateur national est chargé de dresser une liste de participants, du réseautage et de la logistique pour garantir le bon déroulement de l'atelier. Le Coordonnateur national distribuera à l'avance des copies du rapport provisoire au format numérique et/ou sur papier.

Le format proposé de l'atelier est le suivant :

- Présentation du CAGF par le Coordonnateur national
- Présentations de chacune des 5 thématiques phares à l'aide du modèle (*template*) des diaporamas Powerpoint préparé par la Banque mondiale. La présentation sera faite par un membre du panel et suivie des commentaires des membres des panels et autres participants. Les commentaires devraient se concentrer sur les notations et les domaines possibles de réforme.
- Utilisation de deux rétroprojecteurs : l'un pour présenter les indicateurs, dimensions et notations (y compris la notation retenue) et le second pour exposer les conclusions du CAGF par dimension et les recommandations de politiques publiques par dimension.
- À l'issue des présentations, on procédera à plusieurs discussions de groupe. Cela élargira les possibilités d'échanges des participants. La discussion sera suivie de présentations en plénière autour des 5 thèmes, puis d'une discussion pour débattre des recommandations, de l'établissement des priorités et de la suite à donner proposée pour garantir la pérennité du CAGF.

4.10.2 Réunion de dialogue politique

Les principales conclusions et la « grille des politiques publiques » seront présentées aux principaux décideurs lors d'un atelier qui sera de préférence organisé aussitôt après. On pourra également envisager une réunion séparée avec les partenaires du développement. Le dialogue politique est une réunion d'une demi-journée. Le nombre de participants devrait être décidé de manière à conserver un groupe de taille gérable d'un point de vue opérationnel. Les participants à l'atelier seront les décideurs à l'échelon approprié issus des ministères, programmes, groupes parlementaires pertinents en charge des questions de politiques foncières, etc.

Dans l'idéal, ces réunions devraient déboucher sur des actions de suivi ; des actions précises en matière de politiques publiques seront identifiées et les indicateurs du CAGF s'y rapportant seront adoptés par les pouvoirs publics et inclus dans les comptes rendus périodiques des agences pertinentes pour assurer un suivi des progrès accomplis.

Le Coordonnateur national – ainsi que son interlocuteur au sein des pouvoirs publics – proposera une liste de participants et se chargera de la logistique pour garantir le bon déroulement de la réunion. Le Coordonnateur national distribuera en temps utile des copies du rapport final, y compris un résumé exécutif bien structuré, au format numérique et/ou sur papier, selon les souhaits préalables des participants. Le rapport devrait être accompagné d'une grille des politiques publiques basée sur les conclusions du processus CAGF, y compris les domaines possibles de réforme identifiés et les solutions recommandées par les panels du CAGF.

Le format proposé de l'atelier est le suivant :

- Présentation par l'interlocuteur au sein des pouvoirs publics en charge du processus CAGF.
- Présentation par le Coordonnateur national du processus CAGF et de la grille des politiques publiques. Il est possible de structurer la grille des politiques publiques selon les 5 thématiques ou de suivre une priorisation proposée décidée en accord avec l'interlocuteur des pouvoirs publics.
- Les commentaires devraient se concentrer sur les domaines possibles de réforme et sur la suite à donner pour garantir la pérennité du CAGF.
- Une synthèse des conclusions des différentes présentations, suivie d'une discussion sur l'établissement des priorités.

Définitions

Les mots techniques et juridiques le plus fréquemment utilisés dans le domaine de l'administration foncière sont définis ci-après. Ces définitions sont à interpréter dans le contexte local, tout en s'efforçant de rester cohérent avec les acceptions générales au niveau international.

<i>Acquisition</i>	Présomption et obtention de droits de propriété.
<i>Acte</i>	Instrument écrit ou imprimé par lequel une action juridique entre en vigueur, comme un contrat de vente.
<i>Ad valorem</i>	Terme latin signifiant « sur la base de la valeur ».
<i>Adjudication</i>	Processus permettant une détermination finale et officielle des droits existants et des prétentions d'une personne ou d'un groupe de personnes sur une terre.
<i>Administration foncière</i>	Les processus permettant de déterminer, d'enregistrer et de disséminer les informations concernant la tenure, la valeur et l'utilisation des terres lors de la mise en œuvre des politiques de gestion foncière. (CENUE 1996 ²).
<i>Approbation publique</i>	L'approbation d'une décision ou d'un document, tel un plan d'occupation des sols, au terme d'un processus participatif qui comprend un affichage et une consultation publics.
<i>Bail</i>	Un bail est un accord contractuel entre un propriétaire et un occupant concernant la location d'un terrain.
<i>Bien public</i>	Un actif, un aménagement, une ressource ou une infrastructure fourni(e) pour le bénéfice du public
<i>Cadastre</i>	Il s'agit en principe d'un système d'informations foncières actualisé montrant le découpage en propriétés et parcelles et les droits de propriété correspondant (à savoir les droits, restrictions et obligations) (FIG 1995) ³
<i>Cadre juridique</i>	Les systèmes judiciaires, réglementaires et administratifs tels que les jugements, les lois, règlements, statuts, directives et instructions qui réglementent la société et définissent les procédures d'application.

² CENUE, 1996. *Land Administration Guidelines*, Commission économique des Nations Unies pour l'Europe, Genève.

³ FIG, 1995. *Déclaration sur le cadastre*, Fédération Internationale des Géomètres.

<i>Charge</i>	Droit qui grève un terrain. Différents types de charges peuvent être inscrits sur les systèmes formels de registre foncier, tels que les clauses restrictives, les servitudes, les hypothèques et les baux enregistrés.
<i>Classification</i>	Il s'agit d'un mécanisme de gestion et d'utilisation de terres pour aider à la prise de décisions. La classification est basée sur l'utilisation qui est faite des terres et non sur le type de possession ni sur les droits associés à une propriété ou un terrain particulier.
<i>Concession</i>	Droit d'utilisation exclusif accordé à une partie privée sur une grande parcelle du domaine de l'État ou des collectivités territoriales et qui est accordé pour un usage spécifique (par exemple la sylviculture, la production de biocarburant, à des fins culturelles, touristiques, etc.)
<i>Conflit/Litige foncier</i>	Un litige foncier est un différend concernant la terre. Il y a litige foncier lorsque les intérêts individuels ou collectifs relatifs à une terre sont en conflit. Les litiges/conflits fonciers peuvent survenir tant au niveau international qu'entre voisins individuels.
<i>Copropriété</i>	Ensemble de logements individuels et du terrain où ils sont sis. Les particuliers jouissent de droits privatifs au sein du complexe/bâtiment mais ils ont aussi un droit d'usage et d'accès sur des installations collectives, y compris les couloirs, cages d'escalier et aménagements extérieurs. Il existe donc dans la propriété des parties communes qui exigent une gestion collective.
<i>Coût de transaction</i>	Les coûts associés à un accord sur des droits fonciers et les coûts d'application de ces droits. Par exemple, l'achat d'une terre peut exiger non seulement le paiement du prix négocié mais aussi des droits de transfert pour déterminer le propriétaire véritable, des coûts d'estimation de la valeur et de vérification des limites du terrain, des coûts liés à l'établissement des instruments de crédit et la rédaction des documents juridiques de transfert. Les taxes et droits de mutation ne sont pas considérés comme des coûts de transaction.
<i>Décentralisation</i>	Principe selon lequel les décisions politiques et les responsabilités sont déléguées aux autorités publiques locales.

<i>Domaine éminent</i>	Procédure selon laquelle l'État, en qualité de propriétaire souverain de toutes terres, peut exercer un droit exécutoire pour obtenir un terrain ou une propriété pour l'État.
<i>Droits collectifs</i>	On parle de propriété/possession commune ou collective d'une ressource naturelle lorsque les détenteurs de droits sur une ressource naturelle donnée sont clairement définis en tant que groupe et lorsqu'ils ont le droit d'exclure des tierces personnes de la jouissance desdits droits.
<i>Droits des groupements urbains</i>	Fait référence à des groupements en milieu urbain dont il est facile d'identifier les membres, afin de déterminer les personnes qui peuvent bénéficier de droits spécifiques pour une zone donnée.
<i>Droits secondaires</i>	Les droits qui vont au-delà des droits primaires de transfert au terme d'une vente, d'un don, d'un échange ou d'un héritage ou du droit de grever une propriété par une hypothèque, un gage ou une autre charge. Les droits secondaires sont généralement associés aux droits d'usage qui peuvent ou non faire l'objet d'un enregistrement.
<i>Empiètement</i>	Occupation de terres, souvent des terres non classées ou sous-exploitées, appartenant à l'État.
<i>Enregistré</i>	Dans le cadre de la mise en œuvre du CAGF, le terme « enregistré » veut dire que les droits sont consignés de manière non ambiguë dans le système d'administration foncière et l'information ainsi enregistrée donne généralement lieu à peu de litiges. Le terme « enregistré » ne veut pas nécessairement dire que le certificat final ou titre de propriété a été délivré.
<i>Enregistrement sporadique</i>	La procédure d'enregistrement des droits de propriété faite au cas par cas.
<i>Enregistrement systématique</i>	L'enregistrement des droits sur des parcelles contiguës zone par zone, qui comprend la reconnaissance des ayants droit, le bornage et l'enregistrement.
<i>Établissements informels</i>	Occupation d'un endroit par un groupe d'individus (ménages) qui n'est pas légalement enregistré au nom des occupants. Il existe une grande variété d'établissements informels, certains sont très bien établis et construits mais n'ont toutefois aucune reconnaissance légale, et d'autres sont des groupements hétérogènes de maisons mal planifiés et sans accès aux infrastructures, telles que les axes routiers, les services publics, etc.

<i>Exemption de taxe</i>	Dispense d'une obligation de payer l'impôt. Les exemptions de taxe foncière sont typiquement basées sur des critères tels que l'utilisation de la propriété (résidence principale, usage public ou production agricole, etc.), la qualité des propriétaires ou utilisateurs (des exemptions pour certains types de propriétaires, comme les investisseurs, les pouvoirs publics, etc.), ou d'autres facteurs (par exemple à la suite d'améliorations apportées aux terres, en fonction de l'emplacement ou de la taille de la propriété, etc.)
<i>Expropriation</i>	Action par laquelle le droit de propriété d'un individu lui est retiré par l'État dans l'intérêt public. Il peut y avoir expropriation sans nécessairement signifier que les procédures légales s'y rapportant soient respectées ou qu'une indemnisation juste soit versée.
<i>Expulsion</i>	Le fait de chasser une personne qui occupe un terrain ou une propriété. Ce terme est très souvent utilisé dans le cadre de l'expulsion de squatters, mais il peut aussi être utilisé dans le contexte d'une expulsion illégale.
<i>Forêts</i>	Il y a typiquement de nombreuses classifications de forêts : selon l'utilisation qui en est faite, ou selon l'autorité de gestion et le régime légal dont elles relèvent. Les règles de gestion définissent typiquement des droits d'usage, d'exploitation, d'extraction ainsi que des droits de chasse et de cueillette, etc. Les groupements de gestion des forêts et terrains communautaires utilisent et gèrent des lieux spécifiquement désignés, mais dans beaucoup de cas, ils doivent obtenir l'approbation de leur plan de gestion par les pouvoirs publics. Dans un sens plus général, les classifications forestières peuvent s'étendre à un large éventail de zones pour la gestion de ressources naturelles comme les zones humides, les savanes, les déserts et les zones défrichées.
<i>Formalisation incrémentale de la tenure</i>	Mécanisme selon lequel la sécurisation foncière est accrue en formalisant les droits sur la propriété de manière incrémentale. Tous les droits ou une partie d'entre eux peuvent être enregistrés avec des degrés variables de restrictions imposées sur la propriété ou l'usage.
<i>Frais de fonctionnement</i>	Pour les besoins du CAGF, les frais de fonctionnement (<i>du registre</i>) totaux comprennent les coûts d'investissements hors capital (salaires et charges, matériaux et transports) associés au fonctionnement du registre. Mais les frais de fonctionnement du

registre ne comprennent pas les investissements à long terme en capital ni les dotations aux amortissements correspondantes.

Gestion foncière

Activités liées à la gestion de la terre.

Gouvernance (foncière)

Concerne le processus grâce auquel sont prises les décisions ayant trait à l'accès aux terres, à leur utilisation, la manière dont ces décisions sont appliquées, et la façon dont les intérêts fonciers conflictuels sont conciliés. Les éléments clés de cette définition englobent la prise de décision, la mise en œuvre et la résolution des conflits, en mettant l'accent à la fois sur le processus et sur ses résultats. (GLTN, 2008⁴)

Gouvernance

Nous définissons la gouvernance comme l'ensemble des traditions et des institutions par lequel l'autorité est exercée dans un pays. Cela comprend : i) le processus par lequel le gouvernement est sélectionné, surveillé et remplacé ; ii) la capacité du gouvernement à formuler efficacement des politiques saines et à les faire appliquer ; et iii) le respect par les citoyens et par l'État des institutions qui gouvernent les relations sociales et économiques entre eux. (Kaufmann *et al.*, 2002⁵)

Groupement

Un groupement est un ensemble de résidences dans une même localité opérant sous une même organisation ou une même série de règles et de normes. En milieu rural, ces groupements comprennent des communautés autochtones, nomades ou pastorales. En milieu urbain, il peut s'agir d'établissements informels structurés, d'immigrés organisés collectivement qui se concentrent dans des localités ou encore de groupements de communautés traditionnelles.

Groupes/communautés indigènes/autochtones

Le terme « indigène/autochtone » fait référence à des communautés natives d'une localité, qui ont souvent une identité et des pratiques culturelles spécifiques – y compris en termes d'utilisation des terres – qui diffèrent de ceux du reste de la société, de sorte que ces communautés sont souvent marginalisées et vulnérables. Le statut des « communautés indigènes/autochtones » peut être défini par loi.

⁴GLTN, 2008. *Common Definitions of the Global Land Tools Network*, ONU-Habitat, <http://www.glt.net/en/finding-common-definitions.html> [consulté le 30 mars 2009].

⁵ Kaufmann, D. *et al.*, 2002. *Assessing Governance: Diagnostic Tools and Applied Methods for Capacity Building and Action Learning*. Discussion Draft 1. Washington, D.C., World Bank Institute.

<i>Hypothèque</i>	Transfert d'un intérêt foncier en gage d'une dette.
<i>Impôt/taxe estimé(e)</i>	Montant de la taxe basée sur une évaluation de la valeur de la propriété
<i>Information publique</i>	L'accès du public à l'information est un attribut de politique publique au terme duquel sont définies les informations devant être mises à la disposition du public, notamment pour ce qui touche aux citoyens et aux sociétés.
<i>Normes de construction</i>	Règlements ou arrêté municipaux qui fixent les normes à respecter en matière de construction ou de rénovation de la propriété immobilière. Par exemple, la hauteur des bâtiments, la distance par rapport aux routes ou aux propriétés voisines, etc. Si ces normes ne sont pas respectées, les autorités locales peuvent imposer des sanctions ou exiger d'apporter des modifications à la construction.
<i>Notaire</i>	Officier qui confère un caractère authentique aux documents.
<i>Parcelle (foncière)</i>	Une parcelle est un morceau de terrain défini avec un enregistrement unique de la propriété, de l'usage ou d'autres caractéristiques.
<i>Permis de construire</i>	Autorisation émanant d'une autorité publique chargée de l'affectation des sols et de la planification permettant la construction ou la rénovation d'une propriété
<i>Plan d'occupation des sols</i>	Un plan qui identifie les surfaces affectées à une utilisation particulière à des fins de gestion foncière. Utilisé pour la classification des terres, la planification de la gestion des ressources, l'identification des superficies allouées à un développement futur, comme l'élargissement d'un axe routier.
<i>Prescription acquisitive</i>	Acquisition de terrain par une occupation paisible de longue date en tant qu'intrus ou squatter. Au terme d'une période de temps réglementaire prescrite, le droit de possession peut être acquis s'il n'existe pas de revendication légalement admissible.
<i>Propriété collective/commune</i>	Un terrain ou une autre ressource sur lequel/laquelle les ayants droit (définis en tant qu'individus ou communauté) ont des droits spécifiques et partagés sur des parties communes. La communauté contrôle l'utilisation du bien collectif et peut interdire son utilisation par des tiers.

<i>Publiquement accessible</i>	Fait référence à des informations qui peuvent être obtenues par le public sans exigence ou certification particulière imposée à la personne désirant obtenir l'information.
<i>Registre fiscal</i>	Une liste des propriétés imposables et des valeurs immobilières associées pour la détermination de l'impôt/la taxe foncière/immobilière dans une juridiction donnée (le plus souvent une collectivité locale).
<i>Registre</i>	Le terme « registre » est utilisé pour identifier l'organisme qui détient les informations sur les droits fonciers enregistrés. Les informations sur les droits fonciers enregistrés sont typiquement textuelles et spatiales, les premières étant généralement gérées par un registre et les secondes par un cadastre. Dans certains pays, il existe un organisme commun pour les deux types de données et ce bureau est dénommé bureau cadastral (dans les Balkans par exemple). Dans d'autres, il existe un registre séparé du cadastre. Pour les besoins du CAGF, sauf indication contraire, le terme « registre » couvre les deux.
<i>Régularisation/formalisation</i>	On parle de régularisation de la tenure lorsqu'une occupation informelle ou illégale des terres est légalisée par la loi, donnant aux occupants un droit légal de propriété, d'occupation ou d'utilisation des terres.
<i>Résolution des conflits/litiges</i>	Il existe dans chaque pays différents mécanismes de résolution des litiges. Ils peuvent se regrouper en deux grandes catégories : les mécanismes formels ou officiels de résolution des litiges et les mécanismes informels. Les mécanismes formels englobent les tribunaux et le système judiciaire du pays, ainsi que toute une panoplie d'autres options, administratives ou autres comme les Mécanismes alternatifs de résolution des conflits (MARC). Les mécanismes informels impliquent la résolution des litiges par des dirigeants communautaires, les aînés d'un village, les assemblées villageoises ou des comités de résolution des conflits. Ils peuvent ou non être reconnus par l'État ou devant la loi.
<i>Résolution formelle</i>	Résolution d'un litige par le biais d'une procédure administrative ou judiciaire dont le résultat est légalement contraignant.
<i>Résolution informelle</i>	Résolution d'un litige au terme d'une procédure dont le résultat n'est pas légalement contraignant.

<i>Restrictions</i>	Limitations sur les droits d'un propriétaire ou utilisateur.
<i>Servitude</i>	Les servitudes sont des droits que les propriétaires d'autres terrains peuvent exercer sur un terrain ne leur appartenant pas.
<i>Système de tenure foncière</i>	La tenure foncière fait référence au régime juridique selon lequel les droits fonciers sont exclusivement attribués à un individu ou une entité, qui est dit « détenir » la terre en question. Le système de tenure foncière se réfère à la réglementation relative à l'attribution et la sécurisation des droits fonciers, aux transactions foncières, à la gestion et aux décisions concernant les conflits ayant trait aux droits et périmètres fonciers.
<i>Taxe (foncière) potentielle</i>	La taxe qui pourrait être collectée en vertu des politiques fiscales existantes.
<i>Taxe de transfert</i>	Taxe associée au transfert de terres payable à l'État. Les plus communes sont le droit de mutation, le droit d'enregistrement et de timbre ou l'impôt sur la plus-value.
<i>Tenure coutumière</i>	La tenure d'un terrain en conformité avec les droits ou usages coutumiers. Le droit foncier coutumier réglemente les droits de jouissance des terres sur la base de coutumes, de pratiques souvent non écrites, au lieu de lois écrites ou codifiées. Par coutumes, on entend un ensemble de pratiques et normes sociales généralement acceptées, stipulées ou convenues.
<i>Terre étatique</i>	Terre dont le gouvernement central ou national a la propriété ou la gestion.
<i>Terre publique</i>	Terre que possède l'État, la commune ou une autorité locale ou dont il/elle a la gestion, par opposition à une terre privée.
<i>Terres municipales</i>	Terres ou propriétés possédées ou gérées par la commune ou l'autorité locale.
<i>Terres/terrains communautaires</i>	Terres sur lesquelles une communauté a des droits ou auxquelles elle peut accéder. La communauté peut avoir ou non des droits de propriété reconnus légalement sur ces terres. Dans certains cas, l'État est considéré propriétaire du terrain.
<i>Transfert</i>	Processus de transfert ou de cession d'un terrain.
<i>Tribunal de 1^{re} instance</i>	Il s'agit du tribunal où les différends sont entendus en premier lieu dans le système judiciaire. Il est possible de faire appel des

décisions de ces tribunaux, auquel cas les litiges sont entendus à des niveaux plus élevés du système judiciaire.

Typologie des tenures foncières La typologie des tenures foncières spécifiques à un pays est mise en place lors du CAGF. Elle distingue les propriétés/usages publics, les propriétés/usages privés, et les tenures communautaires/coutumières/indigènes/autochtones.

Usufruit, droits d'usage Droit légal permettant d'utiliser et de tirer profit d'une propriété qui appartient à une autre personne physique ou morale.

Valeur estimée Une valeur attribuée par l'autorité publique sur le prix du marché de la propriété.

Bon nombre de ces définitions (en version originale anglaise) sont inspirées ou adaptées des ouvrages suivants :

FAO, **Thésaurus multilingue du foncier**, Rome 2003. Accessible sur :

<http://www.fao.org/docrep/005/x2038e/x2038e00.HTM>

Leonard R et J. Longbottom. , **Land Tenure Lexicon: A glossary of terms from English and French speaking West Africa**, publié par IIED, mars 2000. Accessible sur :

<http://www.iied.org/pubs/pdfs/7411IIED.pdf>

Panel 1: Reconnaissance de la tenure foncière

Indicateurs

1. **Reconnaissance du continuum des droits fonciers:** la loi reconnaît divers droits fonciers des individus (y compris les droits secondaires des locataires, des métayers, des femmes, etc.).
2. **Respect et application des droits fonciers**

Panel	IGF	Dim.	<i>Reconnaissance du continuum des droits fonciers: la loi reconnaît divers droits fonciers des individus (y compris les droits secondaires des locataires, des métayers, des femmes, etc.).</i>
1	1	1	Les droits fonciers des individus en zone rurale sont reconnus par la loi et protégés dans la pratique.
			A : Le cadre juridique existant reconnaît et protège les droits de plus de 90% de la population rurale.
			B : Le cadre juridique existant reconnaît et protège les droits de 70% à 90% de la population rurale.
			C : Le cadre juridique existant reconnaît et protège les droits de 50% à 70% de la population rurale.
			D : Le cadre juridique existant reconnaît et protège les droits de moins de 50% de la population rurale.
1	1	2	Les droits fonciers coutumiers sont reconnus par la loi et protégés dans la pratique.
			A : Tous les droits coutumiers sont reconnus par la loi et réellement protégés.
			B : Tous les droits coutumiers sont reconnus par la loi mais ils ne sont qu'en partie protégés dans la pratique.
			C : Les droits coutumiers ne sont que partiellement reconnus par la loi mais ils sont réellement protégés.
			D : Les droits coutumiers ne sont ni reconnus par la loi ni protégés dans la pratique.
1	1	3	Les droits des peuples autochtones sur les terres et les forêts sont reconnus par la loi et protégés dans la pratique.
			A : Tous les droits des peuples autochtones sont reconnus par la loi et réellement protégés.
			B : Tous les droits des peuples autochtones sont reconnus par la loi mais ils ne sont qu'en partie protégés.
			C : Les droits des peuples autochtones sont partiellement reconnus par la loi mais ils sont protégés.
			D : Les droits des peuples autochtones ne sont ni reconnus par la loi ni protégés.
1	1	4	Les droits fonciers en zone urbaine sont reconnus par la loi et protégés dans la pratique.
			A : Le cadre juridique existant reconnaît et protège les droits de plus de 90% de la population urbaine.
			B : Le cadre juridique existant reconnaît et protège les droits de 70% à 90% de la population urbaine.
			C : Le cadre juridique existant reconnaît et protège les droits de 50% à 70% de la population urbaine.
			D : Le cadre juridique existant reconnaît et protège les droits de moins de 50% de la population urbaine.

Panel	IGF	Dim.	<i>Respect et application des droits fonciers</i>
1	2	1	Il existe des procédures accessibles pour une individualisation de la tenure.
			A : La loi permet, s'ils le souhaitent, l'individualisation partielle ou totale de la tenure pour ceux qui possèdent des droits fonciers sous un régime coutumier/collectif/communautaire. Les procédures pour ce faire sont financièrement abordables, clairement décrites, comportent des garde-fous, et sont respectées dans la pratique.
			B : La loi permet, s'ils le souhaitent, l'individualisation partielle ou totale de la tenure pour ceux qui possèdent des droits fonciers sous un régime coutumier/collectif/communautaire. Les procédures pour ce faire sont financièrement abordables et comportent un minimum de garde-fous.
			C : La loi permet, s'ils le souhaitent, l'individualisation partielle ou totale de la tenure pour ceux qui possèdent des droits fonciers sous un régime coutumier/collectif/communautaire. Les procédures pour ce faire ne sont pas financièrement abordables ou ne sont pas clairement décrites, ce qui débouche sur leur application arbitraire.
			D : Bien qu'une demande existe, la loi ne permet pas l'individualisation partielle ou totale de la tenure pour ceux qui possèdent des droits fonciers sous un régime coutumier/collectif/communautaire.
1	2	2	Les terres individuelles en zone rurale sont enregistrées et cartographiées.
			A : Plus de 90% des terres individuelles en zone rurale sont enregistrées et cartographiées.
			B : Entre 70% et 90% des terres individuelles en zone rurale sont enregistrées et cartographiées.
			C : Entre 50% et 70% des terres individuelles en zone rurale sont enregistrées et cartographiées.
			D : Moins de 50% des terres individuelles en zone rurale sont enregistrées et cartographiées.
1	2	3	Les terres individuelles en zone urbaine sont enregistrées et cartographiées.
			A : Plus de 90% des terres individuelles en zone urbaine sont enregistrées et cartographiées.
			B : Entre 70% et 90% des terres individuelles en zone urbaine sont enregistrées.
			C : Entre 50% et 70% des terres individuelles en zone urbaine sont enregistrées et cartographiées.
			D : Moins de 50% des terres individuelles en zone urbaine sont enregistrées et cartographiées.
1	2	4	Le nombre de ventes illicites de terres est faible.
			A : Dans la pratique, il n'existe que très peu ou pas de transactions illicites et des mécanismes pour les identifier clairement sont en place et appliqués de façon systématique.
			B : Le nombre de transactions foncières illicites est faible et certaines sont identifiées clairement de façon systématique.
			C : Le nombre de transactions foncières illicites est élevé et certaines sont identifiées clairement de façon systématique.
			D : Le nombre de transactions foncières illicites est élevé et aucune n'est identifiée clairement de façon systématique.

1	2	5	Le nombre de baux fonciers illicites est faible.
			A : Les restrictions juridiques éventuelles existant sur les baux fonciers sont clairement identifiées, communément acceptées et parfaitement respectées.
			B : Les restrictions juridiques éventuelles existant sur les baux fonciers sont clairement identifiées, justifiées et acceptées par tous les segments de la société, mais elles ne sont pas pleinement comprises par les utilisateurs fonciers, ce qui fait qu'elle ne sont qu'en partie respectées.
			C : Les restrictions juridiques éventuelles existant sur les baux fonciers sont clairement identifiées, mais elles ne sont pas pleinement justifiées ni acceptées par les utilisateurs fonciers, ce qui fait qu'elle ne sont qu'en partie respectées.
			D : Les restrictions juridiques existantes sur les baux fonciers sont systématiquement ignorées.
1	2	6	Les droits des femmes sont enregistrés et reconnus dans la pratique en zone urbaine comme en zone rurale.
			A : Plus de 45% des terres enregistrées au nom de personnes physiques le sont au nom d'une femme, individuellement ou solidairement.
			B : Entre 35% et 45% des terres enregistrées au nom de personnes physiques le sont au nom d'une femme, individuellement ou solidairement.
			C : Entre 15% et 35% des terres enregistrées au nom de personnes physiques le sont au nom d'une femme, individuellement ou solidairement.
			D : Moins de 15% des terres enregistrées au nom de personnes physiques le sont au nom d'une femme, individuellement ou solidairement.
1	2	7	Les droits de propriété foncière des femmes sont les mêmes que ceux des hommes au regard de la loi et dans la pratique.
			A : Les droits de propriété des femmes sont les mêmes que ceux des hommes, entre et au sein des générations, au regard de la loi comme dans la pratique.
			B : L'égalité des droits de propriété des femmes par rapport à ceux des hommes est établie par la loi et généralement respectée dans la pratique.
			C : L'égalité des droits de propriété des femmes par rapport à ceux des hommes est établie par la loi mais il y a beaucoup de restrictions à l'exercice de ces droits dans la pratique.
			D : L'égalité des droits de propriété des femmes par rapport à ceux des hommes n'est pas établie par la loi.

Panel 2: Droits sur les terres forestières et communautaires et réglementation de l'utilisation des terres rurales

Indicateurs

1. Droits sur les terres forestières et communautaires
2. Efficacité et équité de la réglementation de l'utilisation des terres rurales

Panel	IGF	Dim.	<i>Droits sur les terres forestières et communautaires</i>
2	1	1	Les terres forestières et communautaires sont clairement identifiées dans la loi et la responsabilité concernant leur utilisation est clairement attribuée.
			A : Les terres forestières et communautaires sont clairement identifiées et la responsabilité concernant leur utilisation est clairement attribuée.
			B : Les terres forestières et communautaires sont clairement identifiées ; la responsabilité concernant leur utilisation est clairement identifiée mais la mise en œuvre est ambiguë.
			C : Les terres forestières et communautaires ne sont pas clairement identifiées, mais la responsabilité concernant leur utilisation est clairement attribuée.
			D : Les terres forestières et communautaires ne sont pas clairement identifiées et la responsabilité concernant leur utilisation n'est pas définie.
2	1	2	Les droits collectifs en zone rurale sont formellement reconnus et peuvent être appliqués.
			A : La tenure foncière de la plupart des groupes en zone rurale est reconnue par la loi ; il existe des directives claires portant sur l'organisation interne et la représentation légale des groupes/communautés et ces directives peuvent être appliquées.
			B : La tenure foncière de la plupart des groupes en zone rurale n'est pas reconnue formellement par la loi mais les groupes/communautés peuvent accéder à une représentation légale en vertu d'autres lois (par exemple la loi sur les sociétés).
			C : La tenure foncière de la plupart des groupes en zone rurale est reconnue par la loi mais la représentation légale des groupes/communautés n'est pas réglementée.
			D : La tenure foncière de la plupart des groupes en zone rurale n'est pas reconnue par la loi.
2	1	3	Même lorsque la loi confère à l'état le droit de propriété ou de tutelle, les modalités pour garantir les droits des utilisateurs sur les principales ressources naturelles du sol (y compris les ressources halieutiques) sont reconnues par la loi et protégées dans la pratique.
			A : Les droits des utilisateurs sur les principales ressources naturelles sont reconnus par la loi et systématiquement protégés dans la pratique de manière efficace.
			B : Les droits des utilisateurs sur les principales ressources naturelles sont reconnus par la loi mais seuls quelques-uns sont effectivement protégés dans la pratique ; leur application est difficile et prend beaucoup de temps.
			C : Les droits des utilisateurs sur les principales ressources naturelles ne sont pas reconnus par la loi mais bénéficient d'une protection de fait dans presque tous les cas.
			D : Les droits des utilisateurs sur les principales ressources naturelles ne sont pas reconnus par la loi et il est fréquent qu'ils ne soient pas protégés dans la pratique.

2	1	4	Des droits multiples sur les mêmes terres communautaires et les ressources naturelles qui s'y trouvent peuvent légalement coexister.
			A : La coexistence de droits multiples est légalement possible, respectée dans la pratique et tout litige éventuel est rapidement réglé.
			B : La coexistence est légalement possible et respectée dans la pratique mais les mécanismes de résolution des litiges sont souvent insuffisants.
			C : La coexistence est légalement possible mais rarement respectée dans la pratique.
			D : La coexistence des droits est impossible aux yeux de la loi.
2	1	5	Des droits multiples sur la même parcelle et les ressources naturelles qui s'y trouvent peuvent légalement coexister (p. Ex. Droit sur les arbres).
			A : La coexistence de droits multiples est légalement possible, respectée dans la pratique et tout litige éventuel est rapidement réglé.
			B : La coexistence est légalement possible et respectée dans la pratique mais les mécanismes de résolution des litiges sont souvent insuffisants.
			C : La coexistence est légalement possible mais rarement respectée dans la pratique.
			D : La coexistence des droits est impossible aux yeux de la loi.
2	1	6	Des droits multiples sur les terres et les ressources minières/autres ressources du sous-sol de la même parcelle peuvent légalement coexister.
			A : La coexistence de droits multiples fonciers et miniers est légalement possible, respectée dans la pratique et tout litige éventuel est rapidement réglé.
			B : La coexistence des droits fonciers et miniers est légalement possible et respectée dans la pratique mais les mécanismes de résolution des litiges sont souvent insuffisants.
			C : La coexistence est légalement possible mais rarement respectée dans la pratique.
			D : La coexistence des droits est impossible aux yeux de la loi ; les droits miniers l'emportent sur les droits fonciers.
2	1	7	Il existe des procédures accessibles pour l'enregistrement et la cartographie des droits collectifs/communautaires.
			A : La loi permet, s'ils le souhaitent, à ceux qui possèdent des droits fonciers collectifs sous un régime coutumier/collectif/communautaire d'enregistrer et de cartographier ces droits. Les procédures pour ce faire sont financièrement abordables, clairement décrites, comportent des garde-fous, et sont respectées dans la pratique.
			B : La loi permet, s'ils le souhaitent, à ceux qui possèdent des droits fonciers collectifs sous un régime coutumier/collectif/communautaire d'enregistrer et de cartographier ces droits. Les procédures pour ce faire sont financièrement abordables et comportent un minimum de garde-fous.
			C : La loi permet, s'ils le souhaitent, à ceux qui possèdent des droits fonciers collectifs sous un régime coutumier/collectif/communautaire d'enregistrer et de cartographier ces droits. Les procédures pour ce faire ne sont pas financièrement abordables ou ne sont pas clairement décrites, ce qui débouche sur leur application arbitraire.
			D : Bien qu'une demande existe, la loi ne permet pas à ceux qui possèdent des droits fonciers collectifs sous un régime coutumier/collectif communautaire d'enregistrer et de cartographier ces droits.

2	1	8	Le périmètre des terres communautaires est délimité.
			A : Plus de 70% des terres communautaires ou coutumières ont leur périmètre délimité/borné et les droits revendiqués sont enregistrés.
			B : Entre 40% et 70% des terres communautaires ou coutumières ont leur périmètre délimité/borné et les droits revendiqués sont enregistrés.
			C : Entre 10% et 40% des terres communautaires ou coutumières ont leur périmètre délimité/borné et les droits revendiqués sont enregistrés.
			D : Moins de 10% des terres communautaires ou coutumières ont leur périmètre délimité/borné et les droits revendiqués sont enregistrés.

Panel	IGF	Dim.	<i>Efficacité et équité de la réglementation de l'utilisation des terres rurales</i>
2	2	1	Les restrictions concernant l'utilisation des terres en zone rurale sont appliquées.
			A : La réglementation relative aux restrictions concernant l'utilisation des terres en zone rurale est d'utilité publique et elle est appliquée.
			B : La réglementation relative aux restrictions concernant l'utilisation des terres en zone rurale est d'utilité publique mais elle n'est guère appliquée.
			C : Il est fréquent que la réglementation ne soit pas d'utilité publique et son application est difficile.
			D : La réglementation est rarement d'utilité publique mais on peut la faire appliquer.
2	2	2	Les restrictions concernant la transférabilité des terres en zone rurale sont d'utilité publique.
			A : Il existe un ensemble de réglementations qui sont pour la plupart d'utilité publique et qui sont appliquées.
			B : Il existe un ensemble de réglementations qui sont pour la plupart d'utilité publique mais elles ne sont pas appliquées.
			C : Il existe un ensemble de réglementations qui ne sont généralement pas d'utilité publique mais elles ne sont pas appliquées.
			D : Il existe un ensemble de réglementations qui ne sont généralement pas d'utilité publique mais elles sont appliquées.
2	2	3	En zone rurale, les plans d'occupation des sols et les modifications qui y sont apportées (y compris le rezonage) sont basés sur un processus clair permettant la consultation du public et le partage des tâches.
			A : L'avis du public est requis et demandé dans la préparation et la modification des plans d'occupation des sols en zone rurale (y compris le rezonage) et les décisions pertinentes sont arrêtées au terme d'un processus public et transparent.
			B : L'avis du public est requis et demandé dans la préparation et la modification des plans d'occupation des sols en zone rurale (y compris le rezonage) mais les décisions sont arrêtées au terme d'un processus non transparent.
			C : L'avis du public est requis et demandé dans la préparation et la modification des plans d'occupation des sols mais les commentaires ne sont pas pris en compte lors de la finalisation de ces plans.
			D : L'avis du public n'est pas requis ni demandé dans la préparation et la modification des plans d'occupation des sols.

2	2	4	Les changements d'affectation des sols en zone rurale sont suivis d'une conversion effective dans un délai raisonnable.
			A : Plus de 70% des terres réaffectées à un nouvel usage dans les 3 dernières années ont été effectivement converties à ce nouvel usage (p. ex. forêt, pâturages, zones humides, parcs nationaux, etc.).
			B : Entre 50% et 70% des terres réaffectées à un nouvel usage dans les 3 dernières années ont été effectivement converties à ce nouvel usage (p. ex. forêt, pâturages, zones humides, parcs nationaux, etc.).
			C : Entre 30% et 50% des terres réaffectées à un nouvel usage dans les 3 dernières années ont été effectivement converties à ce nouvel usage (p. ex. forêt, pâturages, zones humides, parcs nationaux, etc.).
			D : Moins de 30% des terres réaffectées à un nouvel usage dans les 3 dernières années ont été effectivement converties à ce nouvel usage (p. ex. forêt, pâturages, zones humides, parcs nationaux, etc.).
2	2	5	Il existe une procédure publique claire pour le rezonage des catégories d'utilisation des terres qui protège les droits existants.
			A : Les processus de rezonage sont publics et clairs ; des mécanismes efficaces sont en place pour sauvegarder les droits existants et garantir une indemnisation en cas de perte de superficies lorsque des restrictions s'appliquent à l'utilisation des terres.
			B : Les processus de rezonage sont publics et clairs mais les mécanismes pour sauvegarder les droits existants ne sont pas totalement efficaces.
			C : Les processus de rezonage ne sont pas publics mais ils veillent à sauvegarder les droits existants dans presque tous les cas.
			D : Les processus de rezonage ne sont pas des processus publics et, dans la plupart des cas, les droits sont ignorés et la perte de droits ne fait pas l'objet d'une indemnisation correcte et rapide.
2	2	6	En zone rurale, les plans d'occupation des sols pour des catégories précises de terres (forêts, pâturages, zones humides, parcs nationaux, etc.) correspondent aux usages réels.
			A : Moins de 10% des terres affectées à un usage spécifique sont utilisées pour un autre usage non précisé en contravention avec la réglementation existante.
			B : De 10% à 30% des terres affectées à un usage spécifique sont utilisées pour un autre usage non précisé en contravention avec la réglementation existante.
			C : De 30% à 50% des terres affectées à un usage spécifique sont utilisées pour un autre usage non précisé en contravention avec la réglementation existante.
			D : Plus de 50% des terres affectées à un usage spécifique sont utilisées pour un autre usage non précisé en contravention avec la réglementation existante.

Panel 3: Utilisation du sol, planification et développement urbains

Indicateurs

1. Restrictions des droits : les droits fonciers ne sont pas tributaires du respect de normes irréalistes.

2. Transparence des restrictions sur l'utilisation des terres : les réglementations concernant le changement d'affectation des sols et la gestion des terres sont élaborées de manière transparente et apportent des avantages significatifs à l'ensemble de la société plutôt qu'à certains groupes.

3. Efficacité des procédures de planification de l'occupation des sols en zone urbaine : les plans et règlements d'occupation des sols sont justifiés, mis en œuvre de manière efficace, ne poussent pas de vastes segments de la population vers l'habitat informel et parviennent à faire face à la croissance démographique.

4. Rapidité et prévisibilité des procédures d'autorisation d'utilisation des terres : les permis de construire sont délivrés rapidement et de façon prévisible.

5. Programmes de régularisation de la tenure foncière en zone urbaine

Panel	IGF	Dim.	<i>Restrictions des droits : les droits fonciers ne sont pas tributaires du respect de normes irréalistes.</i>
3	1	1	Les restrictions relatives à la propriété et la transférabilité des terres en zone urbaine sont d'utilité publique et elles sont appliquées.
			A : Il existe un ensemble de réglementations qui sont pour la plupart d'utilité publique et qui sont appliquées.
			B : Il existe un ensemble de réglementations qui sont pour la plupart d'utilité publique mais leur application est défailante.
			C : Il existe un ensemble de réglementations qui ne sont généralement pas d'utilité publique mais elles ne sont pas appliquées.
			D : Il existe un ensemble de réglementations qui ne sont généralement pas d'utilité publique mais elles sont appliquées.
3	1	2	Les restrictions relatives à l'utilisation des terres en zone urbaine sont d'utilité publique et elles sont appliquées (y compris concernant les zones à risque et les aires protégées).
			A : Il existe un ensemble de réglementations qui sont pour la plupart d'utilité publique et qui sont appliquées.
			B : Il existe un ensemble de réglementations qui sont pour la plupart d'utilité publique mais elles ne sont pas appliquées.
			C : Il existe un ensemble de réglementations qui ne sont généralement pas d'utilité publique mais elles ne sont pas appliquées.
			D : Il existe un ensemble de réglementations qui ne sont généralement pas d'utilité publique mais elles sont appliquées.

Panel	IGF	Dim.	<i>Transparence des restrictions sur l'utilisation des terres : les réglementations concernant le changement d'affectation des sols et la gestion des terres sont élaborées de manière transparente et apportent des avantages significatifs à l'ensemble de la société plutôt qu'à certains groupes.</i>
3	2	1	Il existe un processus clair pour l'agrandissement des terres urbaines et le développement d'infrastructures qui respecte les droits existants ; les informations relatives au changement d'affectation des sols sont publiques et facilement accessibles.
			<p>A : Les informations relatives à un élargissement urbain planifié et un développement d'infrastructures prévu sont rendues publiques suffisamment à l'avance et un processus en adéquation avec des normes internationalement reconnues est en place pour traiter des droits fonciers des personnes touchées.</p> <p>B : Les informations relatives à un élargissement urbain planifié et un développement d'infrastructures prévu sont rendues publiques suffisamment à l'avance et un processus systématique est en place pour traiter des droits fonciers des personnes touchées, mais il n'est pas en parfaite adéquation avec les normes internationales.</p> <p>C : Les informations relatives à un élargissement urbain planifié et un développement d'infrastructures prévu sont rendues publiques suffisamment à l'avance mais la façon dont sont traités les droits fonciers des personnes touchées est essentiellement arbitraire.</p> <p>D : Les informations relatives à un élargissement urbain planifié et un développement d'infrastructures prévu ne sont pas rendues publiques.</p>
3	2	2	En zone urbaine, les plans d'occupation des sols et les modifications qui y sont apportées sont basés sur un processus public clair et sur la consultation de toutes les parties prenantes.
			<p>A : L'avis du public est demandé dans la préparation et la modification des plans d'occupation des sols et la réponse publique est explicitement citée dans le rapport de l'organe officiel chargé d'élaborer les nouveaux plans. Ce rapport est accessible au public.</p> <p>B : L'avis du public est demandé dans la préparation et la modification des plans d'occupation des sols et la réponse publique est utilisée par l'organe officiel chargé de finaliser les nouveaux plans mais le processus pour ce faire n'est pas clair ou le rapport n'est pas accessible au public.</p> <p>C : L'avis du public est demandé dans la préparation et la modification des plans d'occupation des sols mais les commentaires publics ne sont pas pris en compte lors de la finalisation des plans d'occupation des sols.</p> <p>D : L'avis du public n'est pas demandé dans la préparation et la modification des plans d'occupation des sols.</p>
3	2	3	En zone urbaine, les changements d'affectation des sols sont suivis d'une conversion effective dans un temps raisonnable.
			<p>A : Plus de 70% des terres réaffectées dans les 3 dernières années ont été effectivement converties à ce nouvel usage.</p> <p>B : Entre 50% et 70% des terres réaffectées dans les 3 dernières années ont été effectivement converties à ce nouvel usage.</p> <p>C : Entre 30% et 50% des terres réaffectées dans les 3 dernières années ont été effectivement converties à ce nouvel usage.</p> <p>D : Moins de 30% des terres réaffectées dans les 3 dernières années ont été effectivement converties à ce nouvel usage.</p>

Panel	IGF	Dim.	<i>Efficacité des procédures de planification de l'occupation des sols en zone urbaine : les plans et règlements d'occupation des sols sont justifiés, mis en œuvre de manière efficace, ne poussent pas de vastes segments de la population vers l'habitat informel et parviennent à faire face à la croissance démographique.</i>
3	3	1	Une politique est en place et des progrès sont accomplis pour garantir la livraison de logements à bas coûts et des services associés à l'intention de ceux qui en ont besoin.
			A : L'approbation de développements résidentiels de luxe par le secteur privé exige la fourniture simultanée de logements sociaux à bas coût d'une manière conforme aux projections des besoins et cette obligation est respectée. B : L'approbation de développements résidentiels de luxe par le secteur privé exige la fourniture simultanée de logements sociaux à bas coût d'une manière conforme aux projections des besoins mais cette obligation n'est pas respectée. C : L'approbation de développements résidentiels de luxe par le secteur privé exige la fourniture simultanée de logements sociaux à bas coût mais les niveaux de fourniture sont tout à fait insuffisants. D : Aucune disposition n'oblige les promoteurs privés à répondre aux besoins du marché du logement à bas coût.
3	3	2	Les plans d'occupation des sols permettent une orientation efficace du développement de la plus grande ville.
			A : Dans la plus grande ville, l'essor spatial de la ville est orienté efficacement par une hiérarchie de plans régionaux/détaillés d'occupation des sols qui sont tenus régulièrement à jour, le degré d'occupation étant mis en adéquation avec la capacité d'accueil des infrastructures. B : Dans la plus grande ville, alors qu'une hiérarchie de plans régionaux/détaillés d'occupation des sols est prévue par la loi, dans la pratique l'essor spatial de la ville suit la réalisation d'infrastructures sans une mise en œuvre complète des plans. C : Dans la plus grande ville, alors qu'une hiérarchie de plans régionaux/détaillés d'occupation des sols est prévue par la loi, dans la pratique l'essor spatial de la ville est arbitraire et précède la réalisation des infrastructures. D : Dans la plus grande ville, il n'y a pas de hiérarchie de plans régionaux/détaillés d'occupation des sols ou bien ces plans ne permettent pas de maîtriser l'essor spatial de la ville qui se réalise de façon arbitraire sans ou avec peu d'infrastructures.
3	3	3	Les plans d'occupation des sols permettent une orientation efficace du développement des quatre plus grandes villes (à l'exception de la ville la plus grande).
			A : Dans les quatre plus grandes villes, le développement urbain est orienté efficacement par une hiérarchie de plans régionaux/détaillés d'occupation des sols qui sont tenus régulièrement à jour, le degré d'occupation étant mis en adéquation avec la capacité d'accueil des infrastructures. B : Dans les quatre plus grandes villes, alors qu'une hiérarchie de plans régionaux/détaillés d'occupation des sols est prévue par la loi, dans la pratique le développement urbain suit la réalisation d'infrastructures sans une mise en œuvre complète des plans.

			C : Dans les quatre plus grandes villes, alors qu'il est prévu une hiérarchie de plans régionaux/détaillés d'occupation des sols, dans la pratique le développement urbain est arbitraire et précède la réalisation des infrastructures.
			D : Dans les quatre plus grandes villes, il n'y a pas de hiérarchie de plans régionaux/détaillés d'occupation des sols ou bien ces plans ne permettent pas de maîtriser le développement urbain qui se réalise de façon arbitraire sans ou avec peu d'infrastructures.
3	3	4	La planification accompagne la croissance urbaine.
			A : Dans la plus grande ville, le processus/l'autorité de planification urbaine parvient à faire face à la demande croissante de terrains viabilisés comme en témoigne le fait que presque tous les nouveaux logements sont formels.
			B : Dans la plus grande ville, le processus/l'autorité de planification urbaine parvient à peu près à faire face à la demande croissante de terrains viabilisés comme en témoigne le fait que la plupart des nouveaux logements sont formels.
			C : Dans la plus grande ville, le processus/l'autorité de planification urbaine parvient difficilement à faire face à la demande croissante de terrains viabilisés comme en témoigne le fait que la plupart des nouveaux logements sont informels.
			D : Dans la plus grande ville, le processus/l'autorité de planification urbaine ne parvient pas à faire face à la demande croissante de terrains viabilisés comme en témoigne le fait que presque tous les nouveaux logements sont informels.

Panel	IGF	Dim.	Rapidité et prévisibilité des procédures d'autorisation d'utilisation des terres : les permis de construire sont délivrés rapidement et de façon prévisible.
3	4	1	Les dispositions pour l'obtention d'un permis de construire pour un logement sont adéquates, abordables et rendues publiques correctement.
			A : Les conditions pour l'obtention d'un permis de construire sont techniquement justifiées, financièrement abordables, et rendues publiques de façon claire.
			B : Les conditions pour l'obtention d'un permis de construire sont techniquement justifiées, financièrement abordables, mais pas clairement rendues publiques.
			C : Les conditions pour l'obtention d'un permis de construire sont techniquement justifiées, mais financièrement inabordables pour la majorité des acteurs concernés.
			D : Les conditions pour l'obtention d'un permis de construire ne sont pas techniquement justifiées et sont financièrement inabordables.
3	4	2	Le processus d'obtention d'un permis de construire pour un logement est d'une durée raisonnable.
			A : Toutes les demandes de permis de construire sont traitées sous 3 mois.
			B : Toutes les demandes de permis de construire sont traitées sous 6 mois.
			C : Toutes les demandes de permis de construire sont traitées sous 12 mois.
			D : Toutes les demandes de permis de construire sont traitées dans un délai dépassant 12 mois.

Panel	IGF	Dim.	<i>Programmes de régularisation de la tenure foncière en zone urbaine</i>
3	5	1	La formalisation des droits sur un terrain à usage résidentiel en zone urbaine est possible et financièrement abordable.
			A : Les conditions requises pour la formalisation des droits sur un terrain à usage résidentiel en zone urbaine sont claires, simples, financièrement abordables et appliquées de façon uniforme et transparente.
			B : Les conditions requises pour la formalisation des droits sur un terrain à usage résidentiel en zone urbaine sont claires, simples, financièrement abordables, mais ne sont pas appliquées de façon uniforme et transparente.
			C : Les conditions requises pour la formalisation des droits sur un terrain à usage résidentiel en zone urbaine ne sont ni claires, ni simples, ni financièrement abordables, mais nombre de candidats à la formalisation parviennent à satisfaire ces conditions.
			D : Les conditions requises pour formaliser les droits sur un terrain à usage résidentiel en zone urbaine sont telles que la formalisation est très difficile.
3	5	2	Dans les villes présentant un niveau élevé d'habitat informel, il existe un processus clair et bien documenté pour sécuriser la tenure et accroître les infrastructures et les logements.
			A : La réglementation en place n'encourage pas de nouveaux habitats informels et il existe une stratégie pour régulariser les droits fonciers et fournir des services aux occupants informels existants.
			B : Il existe une stratégie pour régulariser les droits fonciers et fournir des services aux occupants informels existants mais la réglementation en place encourage de nouveaux habitats informels.
			C : Il existe des stratégies pour régulariser les habitats informels en zone urbaine mais elles ne se concentrent que sur les terres ou les services et jamais sur les deux.
			D : Il n'existe ni processus ni stratégie pour mettre en œuvre une formalisation de l'habitat informel.
3	5	3	La législation régleme de façon adaptée la gestion de la propriété commune.
			A : La propriété commune/collective en régime de copropriété est reconnue et il existe des dispositions claires dans la loi pour la gestion et la maintenance des propriétés/parties communes/collectives qui sont respectées.
			B : La propriété commune/collective en régime de copropriété est reconnue mais la loi ne régleme pas la gestion et la maintenance des propriétés/parties communes/collectives.
			C : La propriété commune/collective en régime de copropriété est plus ou moins reconnue mais la loi ne régleme pas la gestion et la maintenance des propriétés/parties communes/collectives.
			D : La propriété commune/collective en régime de copropriété n'est pas reconnue.

Panel 4: Gestion des terres publiques

Indicateurs

1. Identification et gestion transparente des terres publiques : la propriété des terres publiques est clairement définie, justifiée par l'utilité publique, inventoriée, assortie de responsabilités de gestion claires et les informations.

2. Justification et célérité des procédures d'acquisition : l'état n'engage une expropriation que dans l'intérêt public général et cette expropriation est menée avec efficacité.

3. Transparence et équité des procédures d'expropriation : les procédures d'expropriation sont claires et transparentes et une indemnisation juste est versée rapidement.

Panel	IGF	Dim.	<i>Identification et gestion transparente des terres publiques : la propriété des terres publiques est clairement définie, justifiée par l'utilité publique, inventoriée, assortie de responsabilités de gestion claires et les informations.</i>
4	1	1	La propriété des terres publiques est clairement définie, justifiée par l'utilité publique et gérée à un échelon administratif approprié.
			A : La propriété de la terre par l'Etat présente un caractère d'utilité publique, et est gérée à un niveau administratif approprié. Ces terres publiques sont gérées de façon transparente et efficace.
			B : La propriété de la terre par l'Etat présente un caractère d'utilité publique et est gérée à un niveau administratif approprié mais les terres publiques peuvent être gérées de façon arbitraire.
			C : La propriété de la terre par l'Etat présente dans la plupart des cas un caractère d'utilité publique mais la responsabilité de gestion est souvent confiée à un niveau administratif inapproprié.
			D : La propriété de la terre par l'Etat ne présente pas un caractère d'utilité publique par la fourniture rentable d'un bien public.
4	1	2	Il existe un inventaire complet des terres publiques.
			A : Plus de 90% des terres publiques sont cartographiées et clairement signalisées sur le terrain.
			B : Entre 60% et 90% des terres publiques sont cartographiées et clairement signalisées sur le terrain.
			C : Entre 30% et 60% des terres publiques sont cartographiées et clairement signalisées sur le terrain.
			D : Moins de 30% des terres publiques sont cartographiées ou clairement signalisées sur le terrain.
4	1	3	L'inventaire des terres publiques est accessible au public.
			A : Toutes les informations contenues dans l'inventaire des terres publiques sont accessibles au public.
			B : Toutes les informations contenues dans l'inventaire des terres publiques sont accessibles au public mais les informations portant sur certains types de terres (terrains militaires, services de sécurité, etc.) ne sont pas accessibles au public pour des raisons justifiées.

			<p>C : Toutes les informations contenues dans l'inventaire des terres publiques ne sont accessibles au public que pour un nombre limité de propriétés et il n'y a que peu ou pas de justifications pour expliquer cette inaccessibilité.</p> <p>D : Les informations contenues dans l'inventaire des terres publiques ne sont pas accessibles au public.</p>
4	1	4	La compétence de gestion des différents types de terres publiques est attribuée sans ambiguïté.
			<p>A : La compétence de gestion des différents types de terres publiques est attribuée sans ambiguïté.</p> <p>B : Il y a des ambiguïtés dans l'attribution de la compétence de gestion des différents types de terres publiques mais cela a peu d'impact sur la gestion des biens.</p> <p>C : Il y a des ambiguïtés dans l'attribution de la compétence de gestion des différents types de terres publiques qui affectent quelque peu la gestion des biens.</p> <p>D : Il y a des ambiguïtés notables dans l'attribution de la compétence de gestion des différents types de terres publiques qui affectent de façon importante la gestion des biens.</p>
4	1	5	Des ressources suffisantes sont disponibles pour la gestion des terres publiques par les administrations concernées.
			<p>A : Des ressources humaines et financières adéquates sont disponibles pour permettre une gestion responsable des terres publiques (plan cadastral intégré et postes remplis).</p> <p>B : Les ressources financières et/ou humaines sont restreintes mais le système fait un usage efficient des ressources disponibles pour une gestion adéquate des terres publiques.</p> <p>C : Les ressources financières et/ou humaines sont fortement restreintes mais le système fait un usage efficient du peu de ressources disponibles, avec un impact limité sur la gestion des terres publiques.</p> <p>D : Les ressources sont très insuffisantes et/ou un manque sensible de capacité organisationnelle aboutit à une mauvaise gestion ou une absence de gestion des terres publiques.</p>
4	1	6	Les informations essentielles concernant les attributions de terres publiques à des intérêts privés sont accessibles au public.
			<p>A : Les informations les plus importantes concernant les attributions de terres publiques (l'emplacement et la superficie du terrain attribué, les parties prenantes et les conditions financières de l'attribution) sont enregistrées et accessibles au public.</p> <p>B : Les informations les plus importantes concernant les attributions de terres publiques (l'emplacement et la superficie du terrain attribué, les parties prenantes et les conditions financières de l'attribution) ne sont que partiellement enregistrées mais sont accessibles au public, ou bien elles sont enregistrées mais seulement partiellement accessibles.</p> <p>C : Les informations les plus importantes concernant les attributions de terres publiques (l'emplacement et la superficie du terrain attribué, les parties prenantes et les conditions financières de l'attribution) sont enregistrées ou partiellement enregistrées mais elles ne sont pas accessibles au public.</p> <p>D : Il n'y a pas d'information enregistrée sur les attributions de terres publiques.</p>

Panel	IGF	Dim.	<i>Justification et célérité des procédures d'acquisition : l'état n'engage une expropriation que dans l'intérêt public général et cette expropriation est menée avec efficacité.</i>
4	2	1	Les cas de transfert de terres publiques au profit d'intérêts privés sont très peu nombreux. ⁶
			A : Moins de 10% des terres expropriées dans les 3 dernières années le sont à des fins privées.
			B : Entre 10% et 30% des terres expropriées dans les 3 dernières années le sont à des fins privées.
			C : Entre 30% et 50% des terres expropriées dans les 3 dernières années le sont à des fins privées.
			D : Plus de 50% des terres expropriées dans les 3 dernières années le sont à des fins privées.
4	2	2	Les terres acquises sont converties à l'usage prévu dans un délai raisonnable.
			A : Plus de 70% des terres expropriées dans les 3 dernières années ont été converties à l'usage prévu.
			B : Entre 50% et 70% des terres expropriées dans les 3 dernières années ont été converties à l'usage prévu.
			C : Entre 30% et 50% des terres expropriées dans les 3 dernières années ont été converties à l'usage prévu.
			D : Moins de 30% des terres expropriées dans les 3 dernières années ont été converties à l'usage prévu.

Panel	IGF	Dim.	<i>Transparence et équité des procédures d'expropriation : les procédures d'expropriation sont claires et transparentes et une indemnisation juste est versée rapidement.</i>
4	3	1	Une indemnisation est versée en cas d'expropriation, que les droits soient enregistrés ou non.
			A : Une juste indemnisation, en numéraire ou en nature, qui permet un maintien du statut économique et social antérieur, est versée à tous ceux qui détenaient des droits sur une terre expropriée (propriété, usage, accès, etc.) indépendamment du statut d'enregistrement de ces droits.
			B : Une indemnisation, en numéraire ou en nature, est versée. Cependant le niveau d'indemnisation lorsque les droits ne sont pas enregistrés ne permet pas le maintien du statut économique et social.
			C : Une indemnisation, en numéraire ou en nature, est versée pour certains droits non enregistrés (tels que la possession, l'occupation, etc.). Cependant, les détenteurs d'autres droits non enregistrés (qui peuvent inclure par exemple le pâturage, l'accès, la cueillette, etc.) ne touchent généralement pas d'indemnisation.
			D : Aucune indemnisation n'est versée aux détenteurs de droits d'usage, d'occupation ou autres, s'ils ne sont pas enregistrés.
4	3	2	Une indemnisation adéquate est accordée si le changement d'affectation des sols se traduit par une perte de droits ou une restriction de l'utilisation des terres.
			A : Lorsque des droits sont perdus suite à un changement d'affectation des sols (en dehors d'un processus d'expropriation), une indemnisation en numéraire ou en nature est versée et permet aux personnes concernées de continuer à disposer de biens comparables et de maintenir leur statut économique et social antérieur.
			B : Lorsque des droits sont perdus suite à un changement d'affectation des sols (en dehors d'un processus d'expropriation), une indemnisation en numéraire ou en nature est versée et permet aux personnes concernées de continuer à disposer de biens comparables mais ne leur permet pas de maintenir leur statut économique et social antérieur.
			C : Lorsque des droits sont perdus suite à un changement d'affectation des sols (en dehors d'un processus d'expropriation), une indemnisation en numéraire ou en nature est versée mais ne permet pas aux personnes concernées de continuer à disposer de biens comparables ni de maintenir leur statut économique et social antérieur.
			D : Lorsque des droits sont perdus suite à un changement d'affectation des sols (en dehors d'un processus d'expropriation), il n'y a pas d'indemnisation des personnes concernées.
4	3	3	Les propriétaires expropriés sont indemnisés dans un délai raisonnable.
			A : Plus de 90% des propriétaires expropriés reçoivent une indemnisation dans l'année.
			B : Entre 70% et 90% des propriétaires expropriés reçoivent une indemnisation dans l'année.
			C : Entre 50% et 70% des propriétaires expropriés reçoivent une indemnisation dans l'année.
			D : Moins de 50% des propriétaires expropriés reçoivent une indemnisation dans l'année.

4	3	4	Il existe des voies de recours indépendantes et accessibles pour faire appel d'une expropriation.
			A : Il existe des voies de recours indépendantes et facilement accessibles pour faire appel d'une décision d'expropriation.
			B : Il existe des voies de recours indépendantes pour faire appel d'une décision d'expropriation mais l'accès est restreint (les recours sont seulement accessibles aux revenus moyens ou supérieurs).
			C : Il existe des voies de recours plus ou moins indépendantes pour faire appel d'une décision d'expropriation. Ces voies ne sont pas toujours accessibles aux populations concernées.
			D : Les voies de recours pour faire appel d'une décision d'expropriation ne sont pas indépendantes.
4	3	5	Les recours contre les expropriations sont examinés dans un délai raisonnable.
			A : Une décision de première instance est prononcée dans 80% des recours contre une expropriation déposés dans les 3 dernières années.
			B : Une décision de première instance est prononcée dans 50% à 80% des recours contre une expropriation déposés dans les 3 dernières années.
			C : Une décision de première instance est prononcée dans 30 % à 50% des recours contre une expropriation déposés dans les 3 dernières années.
			D : Une décision de première instance est prononcée dans moins de 30% des recours contre une expropriation déposés dans les 3 dernières années.

Panel 5: Transparence des procédures et avantages économiques du transfert des terres publiques à un usage privé

Indicateurs

- 1. Le transfert des terres publiques à un usage privé suit une procédure claire, transparente et compétitive.** Les paiements y afférents sont collectés et audités (à l'exception des transferts en vue d'améliorer l'équité tels que la distribution foncière ou les terres en vue de logements sociaux).
- 2. Stratégie d'investissement privé**
- 3. La mise en œuvre de la politique foncière publique est efficace, cohérente et transparente** et elle fait intervenir les parties prenantes locales.
- 4. Les contrats sont rendus publics, facilement accessibles et les accords sont suivis et appliqués.**

Panel	IGF	Dim.	<i>Le transfert des terres publiques à un usage privé suit une procédure claire, transparente et compétitive. Les paiements y afférents sont collectés et audités (à l'exception des transferts en vue d'améliorer l'équité tels que la distribution foncière ou les terres en vue de logements sociaux).</i>
5	1	1	Les transactions concernant les terres publiques sont transparentes.
			A : Plus de 90% des terres publiques cédées/louées au cours des 3 dernières années l'ont été dans le cadre d'une enchère publique ou d'un appel d'offres ouvert (sans compter les transferts pour améliorer l'équité).
			B : De 70% à 90% des terres publiques cédées/louées au cours des 3 dernières années l'ont été dans le cadre d'une enchère publique ou d'un appel d'offres ouvert (sans compter les transferts pour améliorer l'équité).
			C : De 50% à 70% des terres publiques cédées/louées au cours des 3 dernières années l'ont été dans le cadre d'une enchère publique ou d'un appel d'offres ouvert (sans compter les transferts pour améliorer l'équité).
			D : Moins de 50% des terres publiques cédées/louées au cours des 3 dernières années l'ont été dans le cadre d'une enchère publique ou d'un appel d'offres ouvert (sans compter les transferts pour améliorer l'équité).
5	1	2	Les baux sur les terres publiques sont collectés.
			A : Plus de 90% de la valeur totale des baux à des intérêts privés portant sur des terres publiques est collectée.
			B : Entre 70% et 90% de la valeur totale des baux à des intérêts privés portant sur des terres publiques est collectée.
			C : Entre 50% et 70% de la valeur totale des baux à des intérêts privés portant sur des terres publiques est collectée.
			D : Moins de 50% de la valeur totale des baux à des intérêts privés portant sur des terres publiques est collectée.
5	1	3	Les transactions sur les terres publiques se font aux prix du marché (lorsque les terres ne sont pas cédées/louées pour améliorer l'équité).
			A : Tous les types de terres publiques sont généralement cédés/loués aux prix du marché selon une procédure transparente indépendamment du statut de l'investisseur (p. ex. national ou étranger).
			B : Les terres publiques peuvent être cédées/louées aux prix du marché selon une procédure transparente, mais ceci ne s'applique qu'à un type particulier d'investisseurs (p. ex. des investisseurs nationaux ou étrangers).

			C : Seuls certains types de terres publiques sont généralement cédés/loués aux prix du marché selon une procédure transparente indépendamment du statut de l'investisseur (p. ex. national ou étranger).
			D : Les terre publiques ne sont rarement, voire jamais, cédées/louées aux prix du marché selon une procédure transparente.
5	1	4	Le public bénéficie des éventuels gains dus à un changement d'affectation des sols.
			A : Des mécanismes sont régulièrement utilisés pour permettre au public de bénéficier d'une part significative des éventuels gains consécutifs à un changement d'affectation des sols. Ces mécanismes sont appliqués de façon transparente et s'appuient sur une réglementation claire.
			B : Des mécanismes pour permettre au public de bénéficier d'une part significative des éventuels gains consécutifs à un changement d'affectation des sols ne sont pas toujours utilisés, mais ils sont généralement appliqués de façon transparente.
			C : Des mécanismes pour permettre au public de bénéficier d'une part significative des éventuels gains consécutifs à un changement d'affectation des sols sont rarement utilisés et sont appliqués de façon arbitraire.
			D : Les mécanismes pour permettre au public de bénéficier d'une part significative des éventuels gains consécutifs à un changement d'affectation des sols ne sont pas utilisés.
5	1	5	Des politiques sont en place pour améliorer l'équité en termes d'accès et de mise en valeur des biens.
			A : Des politiques sont en place pour améliorer l'accès aux biens et leur mise en valeur par les pauvres et les groupes marginalisés ; elles sont appliquées et elles sont efficaces.
			B : Des politiques sont en place pour améliorer l'accès aux biens et leur mise en valeur par les pauvres et les groupes marginalisés ; elles sont appliquées mais ne sont pas efficaces.
			C : Des politiques sont en place pour améliorer l'accès aux biens et leur mise en valeur par les pauvres et les groupes marginalisés mais elles ne sont pas appliquées.
			D : Aucune politique n'est en place pour améliorer l'accès aux biens et leur mise en valeur par les pauvres et les groupes marginalisés.

Panel	IGF	Dim.	<i>Stratégie d'investissement privé</i>
5	2	1	Des politiques et des réglementations sont en place et appliquées sans ambiguïté et de façon transparente pour identifier les terres qui peuvent être mises à la disposition d'investisseurs, en accord avec les titulaires de droits fonciers.
			A : Il existe une politique pour identifier clairement les terres qui peuvent être mises à la disposition des investisseurs et elle a été élaborée à partir d'une évaluation détaillée du potentiel foncier, d'une consultation communautaire qui a donné lieu à un accord libre et en toute connaissance de cause et cette politique est appliquée dans plus de 90 % des cas.
			B : Il existe une politique pour identifier les terres qui peuvent être mises à la disposition des investisseurs ; elle a été élaborée à partir d'une évaluation ponctuelle du potentiel foncier mais sur consultation et avec l'accord de la communauté et cette politique est appliquée dans plus de 90 % des cas.

			<p>C : Il existe une politique pour identifier les terres qui peuvent être mises à la disposition des investisseurs ; elle a été élaborée à partir d'une évaluation ponctuelle du potentiel foncier et moyennant une consultation restreinte des communautés et cette politique est appliquée dans plus de 90 % des cas.</p> <p>D : Aucune politique n'est en place.</p>
5	2	2	Des processus politiques sont en place pour l'identification et la sélection d'investissements bénéfiques sur le plan économique, environnemental et socio-culturel, et pour leur mise en œuvre efficace.
			<p>A : Un processus est en place qui tient compte comme il se doit des avantages nationaux et locaux et il est respecté. Des mécanismes de partage des bénéfices sont en place.</p> <p>B : Un processus est en place qui tient uniquement compte des avantages nationaux mais il est respecté. Pas de mécanisme local de partage des bénéfices.</p> <p>C : Un processus est en place mais beaucoup d'investissements voient le jour alors qu'ils ne sont pas conformes à la politique ou qu'ils ont reçu un avis défavorable.</p> <p>D : Aucun processus n'est en place.</p>
5	2	3	Les institutions publiques impliquées dans le transfert de vastes étendues de terres à des investisseurs privés sont clairement identifiées, sans chevauchement institutionnel ou administratif.
			<p>A : Les institutions chargées de prendre des décisions sont clairement identifiées et sont dotées des capacités nécessaires (y compris des ressources pour une vérification sur le terrain) et de puissantes incitations pour garantir des avantages sociaux de manière à minimiser les coûts de transaction.</p> <p>B : Les institutions chargées de prendre des décisions sont clairement identifiées et sont dotées des capacités nécessaires (y compris des ressources pour une vérification sur le terrain) et de puissantes incitations pour garantir des avantages sociaux mais les procédures sont complexes et ardues pour les investisseurs.</p> <p>C : Les institutions chargées de prendre des décisions sont clairement identifiées mais elles n'ont ni les capacités ni les incitations nécessaires pour garantir des avantages sociaux ou bien leurs décisions ne sont pas toujours appliquées.</p> <p>D : Les institutions ne sont pas clairement identifiées.</p>
5	2	4	Les institutions publiques impliquées dans le transfert de vastes étendues de terres à des investisseurs privés mettent en commun les informations foncières et des mécanismes de coordination efficaces sont en place pour identifier et résoudre rapidement les affectations des sols conflictuelles (y compris en ce qui concerne les ressources du sous-sol).
			<p>A : Une politique est en place pour une coordination interministérielle efficace afin de veiller à ce que les décisions concernant l'utilisation des sols et les droits fonciers soient bien coordonnées entre les secteurs et elle est appliquée de manière efficace.</p> <p>B : Il existe une coordination efficace pour résoudre les usages fonciers conflictuels, même si aucune politique n'est en place pour une coordination interministérielle efficace afin de veiller à ce que les décisions concernant l'utilisation des sols et les droits fonciers soient bien coordonnées entre les secteurs.</p> <p>C : Aucune politique n'est en place mais certaines décisions concernant l'utilisation des sols et les droits fonciers sont coordonnées entre les secteurs.</p>

			D : Aucune politique n'est en place et les décisions concernant l'utilisation des sols et les droits fonciers ne sont pas coordonnées entre les secteurs.
5	2	5	Le respect par les investisseurs des plans d'activités approuvés fait l'objet d'un suivi régulier et efficace et des mesures correctives sont prises le cas échéant.
			A : La conformité fait l'objet d'un suivi régulier ; les résultats sont rendus publics et tout manquement identifié déclenche des mesures correctives efficaces.
			B : La conformité fait l'objet d'un suivi régulier ; les résultats sont rendus publics mais des mesures correctives ne sont prises que dans certains cas.
			C : Le suivi de la conformité est limité ou seule une partie des résultats est rendue publique.
			D : Aucun suivi et aucune médiatisation des résultats.
5	2	6	Des sauvegardes (socio-économiques, culturelles et environnementales) sont mises en place et appliquées pour empêcher que les investissements concernant de vastes étendues de terres n'enfreignent ou n'abolissent les droits fonciers existants.
			A : L'application générale et la divulgation des mesures de sauvegarde (EIE, EIS, etc.) sont conformes aux meilleures pratiques à l'échelle mondiale et généralement respectées.
			B : L'application générale des mesures de sauvegarde (EIE, EIS, etc.) est conforme aux meilleures pratiques à l'échelle mondiale mais seule une partie de l'information est divulguée.
			C : Les mesures de sauvegarde (EIE, EIS, etc.) sont en partie conformes aux meilleures pratiques à l'échelle mondiale.
			D : Il n'existe pas de mesure de sauvegarde ou elles ne sont appliquées que de manière ponctuelle.
5	2	7	Les cas où une réinstallation et un relèvement s'imposent sont clairement définis et la mise en œuvre suit des procédures uniformes et transparentes.
			A : Application substantielle de la politique de réinstallation et de relèvement en conformité avec les meilleures pratiques à l'échelle mondiale.
			B : La politique de réinstallation est en partie conforme aux meilleures pratiques à l'échelle mondiale et elle est appliquée dans la plupart des cas.
			C : Il existe une politique de réinstallation mais elle n'est appliquée que dans certains cas.
			D : Il n'existe pas de politique de réinstallation ; en cas de réinstallation, cela se fait au cas par cas.

Panel	IGF	Dim.	<i>La mise en œuvre de la politique foncière publique est efficace, cohérente et transparente et elle fait intervenir les parties prenantes locales.</i>
5	3	1	Les informations exigées des investisseurs permettent aux pouvoirs publics d'évaluer les retombées des investissements proposés.
			A : Les plans d'activités des investisseurs (dossier de candidature) présentent assez de preuves en matière de faisabilité technique, de consultation de la communauté et de disponibilité des ressources pour identifier correctement les risques et la viabilité du projet et pour suivre de près les progrès accomplis.
			B : Les plans d'activités des investisseurs (dossier de candidature) présentent des preuves en matière de faisabilité technique, de consultation de la communauté et de disponibilité des ressources mais celles-ci permettent seulement d'identifier les risques ex ante du projet.
			C : Les plans d'activités des investisseurs (dossier de candidature) présentent des preuves en matière de faisabilité technique, de consultation de la communauté et de disponibilité des ressources mais celles-ci ne permettent pas d'identifier correctement les risques ex ante du projet.
			D : Les plans d'activités des investisseurs (dossier de candidature) ne permettent pas d'évaluer la faisabilité technique, la consultation de la communauté et la disponibilité des ressources.
5	3	2	Une procédure clairement identifiée est en place pour approuver les plans d'investissement et le délai requis est raisonnable et respecté.
			A : Toutes les pièces relatives à la demande d'investissement sont examinées selon une procédure uniforme et la décision est prise dans les 3 mois qui suivent le dépôt de la demande.
			B : Toutes les pièces relatives à la demande d'investissement sont examinées selon une procédure uniforme et la décision est prise dans les 6 mois qui suivent le dépôt de la demande.
			C : La procédure d'examen des pièces relatives à la demande d'investissement n'est ni uniforme ni stable dans la durée ; dans la plupart des cas, la décision est prise dans les 9 mois qui suivent le dépôt de la demande.
			D : La procédure d'examen des pièces relatives à la demande d'investissement n'est ni uniforme ni stable dans la durée ; dans la plupart des cas, la décision est prise plus de 9 mois après le dépôt de la demande.
5	3	3	Les négociations entre les titulaires de droits et les investisseurs sont libres, sans intermédiaire et transparentes ; les titulaires de droits ont accès aux informations pertinentes.
			A : Les titulaires de droits sur des terres présentant un potentiel d'investissement ont des incitations et des possibilités pour obtenir des informations exactes sur l'étendue de leurs droits (et sur la façon la plus efficace de les faire valoir) et sur le réel potentiel de leurs ressources.
			B : Les titulaires de droits sur des terres présentant un potentiel d'investissement ont des droits clairement définis et des incitations à négocier correctement mais les possibilités d'obtenir des informations pertinentes et une aide à un coût raisonnable sont limitées.
			C : Les titulaires de droits sur des terres présentant un potentiel d'investissement ont des incitations à négocier correctement mais leurs droits sont peu clairs et ils n'ont pas la possibilité d'obtenir des informations pertinentes ou une aide.
			D : Les utilisateurs actuels n'ont que des droits limités, voire aucun.

5	3	4	Les dispositions contractuelles sont rendues publiques et comprennent des mécanismes de partage des bénéfices avec les titulaires de droits.
			A : Les modalités de partage des bénéfices sont incorporées systématiquement dans les dispositions contractuelles pertinentes et elles sont rendues publiques. Les titulaires de droits existants sont reconnus.
			B : Les modalités de partage des bénéfices sont incorporées systématiquement dans les dispositions contractuelles pertinentes mais elles ne sont que partiellement rendues publiques.
			C : Les modalités de partage des bénéfices sont incorporées dans un nombre assez important de dispositions contractuelles pertinentes et les parties concernées en ont connaissance et savent comment les faire valoir même si elles ne sont que partiellement rendues publiques.
			D : La majorité des dispositions contractuelles ne comprennent pas d'information sur le partage des bénéfices.

Panel	IGF	Dim.	<i>Les contrats sont rendus publics, facilement accessibles et les accords sont suivis et appliqués.</i>
5	4	1	Des informations exactes et faciles à comprendre concernant l'étendue géographique et la durée des concessions approuvées sont rendues publiques pour minimiser les chevauchements et faciliter les transferts.
			A : Des informations détaillées et consolidées sur l'étendue géographique, la durée et les parties prenantes des concessions/baux sont rendues publiques.
			B : Des informations spatio-temporelles sont mises à la disposition des autorités compétentes et obtenues facilement par les intéressés privés sur simple demande.
			C : Des informations spatio-temporelles sont mises à la disposition des autorités compétentes mais elles ne peuvent pas être obtenues par les intéressés privés sur simple demande.
			D : Des informations détaillées et consolidées sur l'étendue géographique et la durée des concessions/baux ne sont pas mises à la disposition des autorités ou les différents services doivent faire appel à différentes sources d'information.
5	4	2	Le respect des mesures de sauvegarde relatives aux concessions est surveillé et appliqué de manière efficace et cohérente.
			A : Le suivi par des tiers du respect des mesures de sauvegarde par les investisseurs (et par l'État) est systématique et il existe des mécanismes pour une mise en conformité rapide et efficace en cas de problème.
			B : Le suivi par des tiers du respect des mesures de sauvegarde par les investisseurs (et par l'État) est appliqué dans certains cas mais il existe des mécanismes pour une mise en conformité rapide et efficace en cas de problème.
			C : Il n'y a guère de suivi par des tiers du respect des mesures de sauvegarde par les investisseurs et les mécanismes pour garantir une mise en conformité rapide et efficace sont difficilement accessibles par les communautés touchées.
			D : Il n'y a guère de suivi par des tiers du respect des mesures de sauvegarde par les investisseurs et les mécanismes pour garantir une mise en conformité rapide et efficace sont quasiment inexistantes.

5	4	3	Il existe des voies de recours pour les titulaires de droits si les investisseurs ne respectent pas leurs obligations contractuelles et les décisions sont prises dans un délai raisonnable et de manière équitable.
			A : Le suivi par des tiers du respect des dispositions contractuelles par les investisseurs (et par l'État) est systématique et il existe des mécanismes pour un arbitrage rapide et efficace en cas de problème.
			B : Le suivi par des tiers du respect par les investisseurs (et par l'État) des dispositions contractuelles est appliqué dans certains cas mais il existe des mécanismes pour un arbitrage rapide et efficace en cas de problème.
			C : Il n'y a guère de suivi par des tiers du respect des dispositions contractuelles par les investisseurs ; les mécanismes pour un arbitrage rapide et efficace sont difficilement accessibles aux communautés touchées et sont favorables aux investisseurs.
			D : Il n'y a guère de suivi par des tiers du respect des dispositions contractuelles par les investisseurs et les mécanismes pour un arbitrage rapide et efficace sont quasiment inexistant.

Panel 6: Accès public aux informations foncières : registre et cadastre

Indicateurs

1. Mécanismes pour la reconnaissance des droits
2. Complétude du registre foncier
3. Fiabilité des informations foncières : les informations contenues dans le registre sont à jour et suffisent pour en inférer la propriété.
4. Rentabilité et soutenabilité financière : les services de l'administration foncière sont dispensés de manière efficace et rentable.
5. Les frais et droits d'enregistrement sont déterminés de façon transparente pour couvrir les coûts de la prestation de services.

Panel	IGF	Dim.	Mécanismes pour la reconnaissance des droits
6	1	1	Il existe un processus transparent et efficace pour formaliser l'occupation/la possession non contestée de terres par les pauvres qui est conforme aux pratiques locales et accepté localement.
			A : Il existe un processus clair et pratique pour reconnaître formellement l'occupation/possession et ce processus est mis en œuvre de manière efficace, uniforme et transparente.
			B : Il existe un processus clair et pratique pour reconnaître formellement l'occupation/possession mais ce processus n'est pas mis en œuvre de manière efficace, uniforme ou transparente.
			C : Le processus pour reconnaître formellement l'occupation/possession n'est pas clair et n'est pas mis en œuvre de manière efficace, uniforme ou transparente.
			D : Il n'existe pas de processus pour reconnaître formellement l'occupation/la possession.
6	1	2	Des preuves non écrites peuvent contribuer à établir les droits.
			A : La pleine reconnaissance des droits de propriété peut être établie par des preuves ne nécessitant pas la présentation de documents écrits.
			B : La pleine reconnaissance des droits de propriété peut être établie avec certains documents (par exemple des reçus fiscaux ou un papier attestant d'une vente informelle) conjugués à des preuves ne nécessitant pas la présentation de documents écrits. Les preuves non écrites ont plus ou moins la même force probante que les documents écrits présentés.
			C : La pleine reconnaissance des droits de propriété peut être établie avec certains documents (par exemple des reçus fiscaux ou un papier attestant d'une vente informelle) conjugués à des preuves ne nécessitant pas la présentation de documents écrits. Les preuves non écrites ont une force probante inférieure aux documents écrits présentés.
			D : Les preuves non écrites ne sont pratiquement jamais utilisées pour faire valoir les droits de propriété.

6	1	3	Les occupations/possessions de longue date non contestées sont reconnues formellement.
			A : La loi reconnaît formellement les occupations/possessions de longue date qui ne sont pas contestées. Ceci vaut pour les terres publiques comme privées bien que des règles différentes puissent être applicables.
			B : La loi reconnaît formellement les occupations/possessions de longue date qui ne sont pas contestées mais ceci ne s'applique qu'à un certain type de terres (par exemple seulement les terres publiques ou seulement les terres privées).
			C : La loi reconnaît formellement les occupations/possessions de longue date qui ne sont pas contestées mais, du fait de la façon dont la législation est mise en oeuvre, très peu de ces possessions, qu'elles concernent des terres publiques ou privées, parviennent à obtenir une reconnaissance formelle.
			D : Il n'y a pas de loi qui reconnaisse formellement les occupations/possessions de longue date qui ne sont pas contestées.
6	1	4	Le premier enregistrement sur demande des terrains comprend des sauvegardes et n'est pas limité par des frais réglementaires d'enregistrement élevés.
			A : L'enregistrement sur demande comprend des sauvegardes pour empêcher les abus et les coûts ne dépassent pas 0,5% de la valeur de la propriété.
			B : L'enregistrement sur demande comprend des sauvegardes pour empêcher les abus et les coûts ne dépassent pas 2% de la valeur de la propriété.
			C : L'enregistrement sur demande comprend des sauvegardes pour empêcher les abus et les coûts ne dépassent pas 5% de la valeur de la propriété.
			D : L'enregistrement sur demande ne comprend pas de sauvegardes pour empêcher les abus ou les coûts dépassent 5% de la valeur de la propriété.
6	1	5	Le premier enregistrement ne nécessite pas d'importants frais informels.
			A : Le premier enregistrement sur demande d'un terrain ne requiert pas le paiement de frais informels.
			B : Le premier enregistrement sur demande d'un terrain requiert le paiement de frais informels pour un montant sensiblement moins élevé que les frais formels.
			C : Le premier enregistrement sur demande d'un terrain requiert le paiement de frais informels d'un montant plus ou moins égal aux frais formels.
			D : Le premier enregistrement sur demande d'un terrain requiert le paiement de frais informels d'un montant sensiblement plus élevé que les frais formels.

Panel	IGF	Dim.	<i>Complétude du registre foncier</i>
6	2	1	Le coût total d'enregistrement d'un transfert de propriété est faible.
			A : A – Le coût total d'enregistrement d'un transfert de propriété est inférieur à 1% de la valeur de la propriété (coûts du temps passé et de l'énergie, frais formels et informels, etc).
			B : Le coût total d'enregistrement d'un transfert de propriété est compris entre 1% et moins de 2% de la valeur de la propriété.
			C : Le coût total d'enregistrement d'un transfert de propriété est compris entre 2% et moins de 5% de la valeur de la propriété.
			D : Le coût total d'enregistrement d'un transfert de propriété est supérieur ou égal à 5% de la valeur de la propriété.

6	2	2	Les informations contenues dans les registres sont incorporées dans les cartes et traduisent la réalité.
			A : Plus de 90% des enregistrements du registre/cadastre concernant des terres privées peuvent être identifiés sur des cartes (enregistrement spatial).
			B : Entre 70% et 90% des enregistrements du registre/cadastre concernant des terres privées peuvent être identifiés sur des cartes (enregistrement spatial).
			C : Entre 50% et 70% des enregistrements du registre/cadastre concernant des terres privées peuvent être identifiés sur des cartes (enregistrement spatial).
			D : Moins de 50% des enregistrements du registre/cadastre concernant des terres privées peuvent être identifiés sur des cartes (enregistrement spatial).
6	2	3	Toutes les hypothèques et servitudes privées pertinentes sont enregistrées.
			A : Les hypothèques et servitudes privées pertinentes sont enregistrées systématiquement et de façon fiable et peuvent être vérifiées à faible coût par les parties intéressées.
			B : Les hypothèques et servitudes privées pertinentes sont enregistrées systématiquement et de façon fiable mais le coût d'accès à l'information est élevé.
			C : Les hypothèques et servitudes privées pertinentes sont enregistrées mais pas de façon systématique et fiable.
			D : Les hypothèques et servitudes privées pertinentes ne sont pas enregistrées.
6	2	4	Toutes les servitudes publiques pertinentes sont enregistrées.
			A : Les servitudes publiques pertinentes sont enregistrées systématiquement et de façon fiable et peuvent être vérifiées à faible coût par les parties intéressées.
			B : Les servitudes publiques pertinentes sont enregistrées systématiquement et de façon fiable mais le coût d'accès à l'information est élevé.
			C : Les servitudes publiques pertinentes sont enregistrées mais pas de façon systématique ou fiable.
			D : Les servitudes publiques pertinentes ne sont pas enregistrées.
6	2	5	Les demandes d'accès aux informations du registre/cadastre sont traitées dans un délai raisonnable.
			A : Des copies ou extraits des enregistrements des droits de propriété peuvent généralement être obtenus sous 24 heures.
			B : Des copies ou extraits des enregistrements des droits de propriété peuvent généralement être obtenus sous une semaine.
			C : Il faut généralement plus d'une semaine pour obtenir des copies ou extraits des enregistrements des droits de propriété.
			D : Il n'est pas rare que des copies ou des extraits des enregistrements des droits de propriété ne puissent être obtenus au motif que l'enregistrement original ne peut être trouvé.

6	2	6	Il est possible de faire des recherches dans le registre/cadastre.
			A : Les informations du registre peuvent être recherchées à la fois par parcelle et par nom du titulaire des droits.
			B : Les informations du registre ne peuvent être recherchées que par nom du titulaire des droits.
			C : Les informations du registre ne peuvent être recherchées que par parcelle.
			D : Les informations du registre ne peuvent être recherchées ni par parcelle ni par nom du titulaire des droits.
6	2	7	Les informations contenues dans le registre/cadastre sont facilement accessibles.
			A : Des copies ou extraits des enregistrements des droits de propriété peuvent être obtenus par quiconque s'acquitte des frais formels exigibles, le cas échéant.
			B : Des copies ou extraits des enregistrements des droits de propriété ne peuvent être obtenus que par des intermédiaires et ceux qui peuvent prouver qu'ils ont un intérêt dans la propriété, après paiement des frais formels exigibles, le cas échéant.
			C : Des copies ou extraits des enregistrements des droits de propriété ne peuvent être obtenus que par des intermédiaires après paiement des frais formels exigibles, le cas échéant.
			D : Les enregistrements des droits de propriété ne sont pas accessibles par le public ou leurs copies ou extraits ne peuvent être obtenus que moyennant paiement de frais informels.

Panel	IGF	Dim.	<i>Fiabilité des informations foncières : les informations contenues dans le registre sont à jour et suffisent pour en inférer la propriété.</i>
6	3	1	Les informations sur les droits foncières gérées par les différents registres publics sont systématiquement synchronisées de façon à réduire les coûts de transaction pour les utilisateurs en veillant à la complétude de l'information.
			A : Des liens sont en place pour tous les types de registres d'information sur les terres publiques ; des vérifications obligatoires sont réalisées pour garantir la légitimité des transactions qui affecte substantiellement les droits fonciers de certaines parties avant qu'elles puissent être finalisées.
			B : Des liens sont en place pour tous les types de registres d'information sur les terres publiques mais les vérifications concernant la légitimité des transactions qui affecte les droits fonciers de certaines parties ne sont réalisées qu'a posteriori.
			C : Des liens sont en place pour certains types d'informations foncières mais les vérifications sont insuffisantes pour éliminer un nombre important de transactions qui pourraient être frauduleuses.
			D : Il n'existe que peu, voire aucun, des liens pertinents.

6	3	2	Les informations contenues dans les registres sont à jour et reflètent la réalité sur le terrain.
			A : Plus de 90% des informations contenues dans le registre/cadastre sont à jour et reflètent la réalité sur le terrain.
			B : Entre 70% et 90% des informations contenues dans le registre/cadastre sont à jour et reflètent la réalité sur le terrain.
			C : Entre 50% et 70% des informations contenues dans le registre/cadastre sont à jour et reflètent la réalité sur le terrain.
			D : Moins de 50% des informations contenues dans le registre/cadastre sont à jour et reflètent la réalité sur le terrain.

Panel	IGF	Dim.	<i>Rentabilité et soutenabilité financière : les services de l'administration foncière sont dispensés de manière efficace et rentable.</i>
6	4	1	Une tarification adaptée rend le registre financièrement soutenable.
			A : Le total des frais et droits d'enregistrement perçus est supérieur aux frais de fonctionnement du registre. (Le total des frais de fonctionnement incluent tous les coûts hors investissement en capital (c'est-à-dire salaires, fournitures, frais de transport, etc.) liés au fonctionnement du registre.)
			B : Le total des frais et droits d'enregistrement perçus représente plus de 90% des frais de fonctionnement du registre.
			C : Le total des frais et droits d'enregistrement perçus représente entre 50% et 90% des frais de fonctionnement du registre.
			D : Le total des frais et droits d'enregistrement perçus représente moins de 50% des frais de fonctionnement du registre.
6	4	2	L'investissement est suffisant pour satisfaire la demande et fournir des services de qualité qui sont clairement définis et respectés (informations foncières fiables, accessibles et financièrement abordables).
			A : L'investissement en ressources humaines et matérielles suffit pour atteindre ou maintenir des niveaux de service de qualité et pour répondre de façon proactive aux besoins futurs et aux nouveaux développements dans le secteur.
			B : L'investissement en ressources humaines et matérielles suffit pour maintenir des niveaux de service de qualité mais ne permet pas de répondre de façon proactive aux besoins futurs et aux nouveaux développements dans le secteur.
			C : L'investissement en ressources humaines et matérielles permet de maintenir des niveaux de service de qualité moyenne mais ne permet pas de répondre de façon proactive aux besoins futurs et aux nouveaux développements dans le secteur.
			D : Il n'y a que peu ou pas d'investissement en capital dans le système pour l'enregistrement des droits fonciers.

Panel	IGF	Dim.	<i>Les frais et droits d'enregistrement sont déterminés de façon transparente pour couvrir les coûts de la prestation de services.</i>
6	5	1	La logique suivie pour déterminer les frais et droits d'enregistrement est claire ; le barème des frais et droits est accessible au public et les versements sont dûment comptabilisés.
			A : Un système et un barème clairs des frais et droits d'enregistrement pour les différents services sont mis à la disposition du public et des reçus sont délivrés aux usagers pour toutes les transactions.
			B : Un système et un barème clairs des frais et droits d'enregistrement pour les différents services ne sont pas mis à la disposition du public, mais des reçus sont délivrés aux usagers pour toutes les transactions.
			C : Un système et un barème clairs des frais et droits d'enregistrement pour les différents services sont mis à la disposition du public, mais il n'est pas délivré de reçu aux usagers pour toutes les transactions.
			D : Un système et un barème clairs des frais et droits d'enregistrement pour les différents services ne sont pas mis à la disposition du public et il n'est pas délivré de reçu aux usagers pour toutes les transactions.
6	5	2	Les paiements informels sont découragés.
			A : Des mécanismes efficaces pour repérer les comportements illégaux des employés sont en place dans chaque administration foncière et les mesures nécessaires sont prises rapidement en cas d'infraction.
			B : Des mécanismes pour repérer les comportements illégaux des employés sont en place dans chaque administration foncière mais les mesures nécessaires ne sont pas prises systématiquement ni rapidement en cas d'infraction.
			C : Des mécanismes pour repérer les comportements illégaux des employés ne sont en place que dans certaines administrations foncières.
			D : Dans une large mesure, il n'y a pas de mécanismes pour repérer les comportements illégaux des employés.
6	5	3	Les normes de qualité des services sont rendues publiques et suivies régulièrement.
			A : Des normes de qualité de services sont publiées (y compris le traitement en cas de comportements illégaux des employés) ; le registre contrôle strictement les performances au regard de ces normes et les résultats sont rendus publics.
			B : Des normes de qualité de services sont rendues publiques mais le registre ne contrôle pas les performances au regard de ces normes.
			C : Des normes de qualité de services ont été établies mais elles n'ont pas été rendues publiques, et peu d'effort est fait pour contrôler le respect de ces normes.
			D : Il n'y a pas de normes de qualité de services et aucun effort n'est fait pour contrôler la qualité du service fourni ou les comportements illégaux du personnel.

Panel 7: Estimation de la valeur des terres et fiscalité foncière

Indicateurs

1. Transparence dans l'estimation des valeurs foncières : les estimations de la valeur des terres à des fins fiscales ou d'indemnisation sont basées sur des principes clairs et appliqués uniformément ; elles sont mises à jour régulièrement et accessibles au public.

2. Efficacité de la collecte des taxes et impôts fonciers : les recettes des taxes foncières et immobilières sont collectées et le produit de cette collecte dépasse les frais engagés pour la collecte.

Panel	IGF	Dim.	<i>Transparence dans l'estimation des valeurs foncières : les estimations de la valeur des terres à des fins fiscales ou d'indemnisation sont basées sur des principes clairs et appliqués uniformément ; elles sont mises à jour régulièrement et accessibles au public.</i>
7	1	1	Il existe un processus clair pour l'estimation de la valeur des propriétés.
			A : L'estimation de la valeur des terres/propriétés à des fins d'imposition ou d'indemnisation reflète les prix du marché avec des différences minimales entre les valeurs enregistrées et les prix du marché pour les différents usages et types d'utilisateurs. Les registres fiscaux sont mis à jour régulièrement.
			B : L'estimation de la valeur des terres/propriétés à des fins d'imposition ou d'indemnisation reflète les prix du marché mais il y a des différences marquées entre les valeurs enregistrées et les prix du marché pour les différents usages et types d'utilisateurs. Les registres fiscaux sont mis à jour régulièrement.
			C : L'estimation de la valeur des terres/propriétés à des fins d'imposition ou d'indemnisation est plus ou moins en lien avec les prix du marché mais il y a des différences marquées entre les valeurs enregistrées et les prix du marché pour les différents usages et types d'utilisateurs. Les registres fiscaux ne sont pas mis à jour régulièrement.
			D : L'estimation de la valeur des terres/propriétés à des fins d'imposition ou d'indemnisation n'est pas clairement fondée sur les prix du marché.
7	1	2	Les registres fiscaux sont accessibles au public.
			A : Une politique d'accessibilité publique des registres fiscaux est pratiquée et en vigueur pour toutes les propriétés dont l'imposition est considérée.
			B : Une politique d'accessibilité publique des registres fiscaux est pratiquée et en vigueur pour la plupart des propriétés dont l'imposition est considérée.
			C : Une politique d'accessibilité publique des registres fiscaux est pratiquée et en vigueur pour une minorité de propriétés dont l'imposition est considérée.
			D : Il n'y a pas de politique d'accessibilité publique des registres fiscaux.

Panel	IGF	Dim.	<i>Efficacité de la collecte des taxes et impôts fonciers : les recettes des taxes foncières et immobilières sont collectées et le produit de cette collecte dépasse les frais engagés pour la collecte.</i>
7	2	1	Les exemptions d'impôt foncier sont justifiées et transparentes.
			A : Il y a des exemptions limitées du paiement de la taxe foncière/immobilière ; ces exemptions se basent clairement sur des principes d'équité et d'efficacité et sont appliquées de façon transparente et cohérente.
			B : Il y a des exemptions limitées du paiement de la taxe foncière/immobilière ; ces exemptions se basent clairement sur des principes d'équité et d'efficacité mais ne sont pas appliquées de façon transparente et cohérente.
			C : Les exemptions du paiement de la taxe foncière/immobilière ne se basent pas clairement sur des principes d'équité et d'efficacité et ne sont pas toujours appliquées de façon transparente et cohérente.
			D : Les justifications de l'exemption de la taxe foncière/immobilière ne sont pas claires et l'attribution d'une telle exemption est tout à fait arbitraire.
7	2	2	Les propriétaires redevables de l'impôt foncier figurent dans les registres fiscaux.
			A : Plus de 80% des propriétaires redevables de l'impôt foncier figurent dans les registres fiscaux.
			B : Entre 70% et 80% des propriétaires redevables de l'impôt foncier figurent dans les registres fiscaux.
			C : Entre 50% et 70% des propriétaires redevables de l'impôt foncier figurent dans les registres fiscaux.
			D : Moins de 50% des propriétaires redevables de l'impôt foncier figurent dans les registres fiscaux.
7	2	3	Les impôts exigibles sont collectés.
			A : Plus de 80% des impôts fonciers exigibles sont collectés.
			B : Entre 70% et 80% des impôts fonciers exigibles sont collectés.
			C : Entre 50% et 70% des impôts fonciers exigibles sont collectés.
			D : Moins de 50% des impôts fonciers exigibles sont collectés.
7	2	4	Les recettes de l'impôt foncier dépassent les coûts de collecte.
			A : Le montant de l'impôt foncier est plus de 5 fois supérieur aux coûts salariaux des personnes chargées de la collecte.
			B : Le montant de l'impôt foncier est 3 à 5 fois supérieur aux coûts salariaux des personnes chargées de la collecte.
			C : Le montant de l'impôt foncier est 1 à 3 fois supérieur aux coûts salariaux des personnes chargées de la collecte.
			D : Le montant de l'impôt foncier est inférieur aux coûts salariaux des personnes chargées de la collecte.

Panel 8: Résolution des litiges

Indicateurs

1. Attribution des responsabilités : les responsabilités concernant la gestion des litiges à différents niveaux sont clairement attribuées, en conformité avec les pratiques ; les entités pertinentes sont légalement compétentes et il peut être fait appel des décisions.

2. La proportion de terres concernées par un litige en attente de résolution est faible et en diminution.

Panel	IGF	Dim.	<i>Attribution des responsabilités : les responsabilités concernant la gestion des litiges à différents niveaux sont clairement attribuées, en conformité avec les pratiques ; les entités pertinentes sont légalement compétentes et il peut être fait appel des décisions.</i>
8	1	1	Les responsabilités pour la résolution des litiges sont clairement assignées.
			<p>A : Il n'y a pas de voie parallèle pour la résolution des litiges. Si des voies parallèles existent, les responsabilités sont clairement assignées et largement connues et des règles explicites pour passer d'une voie à l'autre sont en place pour minimiser les comportements opportunistes (c.-à-d. « misant » sur une institution, puis sur une autre).</p> <p>B : Il existe des voies parallèles pour la résolution des litiges mais un même cas ne peut être examiné en parallèle par différents circuits. Les éléments de preuves et les décisions peuvent être partagés entre les institutions pour minimiser les comportements opportunistes (c.-à-d. « misant » sur une institution, puis sur une autre).</p> <p>C : Il existe des voies parallèles pour la résolution des litiges et un même cas peut être examiné en parallèle par différents circuits. Les éléments de preuves et les décisions peuvent être partagés mais au cas par cas.</p> <p>D : Il existe des voies parallèles pour la résolution des litiges ; un même cas peut être examiné en parallèle par différents circuits ; il n'y a pas de partage d'information.</p>
8	1	2	Des mécanismes de résolution des litiges sont accessibles au public.
			<p>A : Des institutions pour la résolution des litiges en première instance sont accessibles au niveau local dans la majorité de collectivités/communautés.</p> <p>B : Des institutions pour la résolution des litiges en première instance sont accessibles au niveau local dans moins de la moitié des collectivités/communautés. Lorsque ces institutions ne sont pas disponibles, des institutions informelles remplissent cette fonction d'une façon qui est localement reconnue.</p> <p>C : Des institutions pour la résolution des litiges en première instance sont accessibles au niveau local dans moins de la moitié des collectivités/communautés mais lorsque ces institutions ne sont pas disponibles, il n'existe pas d'institutions informelles pour remplir cette fonction ou les institutions informelles ne peuvent pas le faire d'une façon qui soit localement reconnue.</p> <p>D : Moins du quart des collectivités/communautés ont des institutions formellement autorisées à résoudre les litiges et diverses institutions informelles peuvent être disponibles dans le reste des collectivités/communautés.</p>

8	1	3	Les accords à l'amiable au terme d'un système informel de résolution des litiges sont encouragés.
			A : Il existe un système informel local de résolution des litiges qui résout un nombre important de litiges de façon efficace et équitable et il est reconnu par le système formel judiciaire ou administratif de résolution des litiges.
			B : Il existe un système informel local de résolution des litiges qui résout un nombre important de litiges de façon efficace et équitable mais il n'est pas reconnu par le système formel judiciaire ou administratif de résolution des litiges.
			C : Il existe un système informel local de résolution des litiges qui prend des décisions qui ne sont pas toujours équitables mais il est reconnu par le système formel judiciaire ou administratif de résolution des litiges.
			D : Il n'y a aucun système informel ou local de résolution des litiges qui puisse résoudre un nombre important de litiges fonciers de manière efficace.
8	1	4	Il existe une procédure accessible, abordable et rapide pour faire appel des décisions portant sur les litiges fonciers.
			A : Il existe une procédure pour faire appel des décisions portant sur les litiges fonciers. Le coût et la durée de la procédure sont raisonnables.
			B : Il existe une procédure pour faire appel des décisions portant sur les litiges fonciers. Le coût de la procédure est élevé mais les litiges sont résolus dans un laps de temps raisonnable.
			C : Il existe une procédure pour faire appel des décisions portant sur les litiges fonciers mais elle très longue et son coût peut être élevé.
			D : Il n'existe pas de procédure pour faire appel des décisions portant sur les litiges fonciers.

Panel	IGF	Dim.	<i>La proportion de terres concernées par un litige en attente de résolution est faible et en diminution.</i>
8	2	1	Les litiges fonciers constituent une faible proportion des dossiers traités par le système légal formel.
			A : Les litiges fonciers constituent moins de 10% des dossiers traités par les tribunaux dans le système légal formel.
			B : Les litiges fonciers constituent entre 10% et 30% des dossiers traités par les tribunaux dans le système légal formel.
			C : Les litiges fonciers constituent entre 30% et 50% des dossiers traités par les tribunaux dans le système légal formel.
			D : Les litiges fonciers constituent plus de 50% des dossiers traités par les tribunaux dans le système légal formel.
8	2	2	Le temps nécessaire pour résoudre les litiges dans le système formel est raisonnable.
			A : Pour les litiges liés au foncier, dans plus de 90% des cas, une décision en première instance est prononcée dans un délai de 6 mois ou moins.
			B : Pour les litiges liés au foncier, dans 90% des cas, une décision en première instance est prononcée dans un délai d'un an ou moins.
			C : Pour les litiges liés au foncier, dans 90% des cas, une décision en première instance est prononcée dans un délai de 18 mois ou moins.
			D : Pour les litiges liés au foncier, dans 90% des cas, une décision en première instance est prononcée dans un délai de 2 ans ou plus.

8	2	3	Il existe peu de litiges fonciers de longue date (d'une durée supérieure à 5 ans).
			A : La proportion de litiges fonciers de longue date est inférieure à 5% du total des litiges fonciers en instance de résolution.
			B : La proportion de litiges fonciers de longue date est comprise entre 5% et 10% du total des litiges fonciers en instance de résolution.
			C : La proportion de litiges fonciers de longue date est comprise entre 10% et 20% du total des litiges fonciers en instance de résolution.
			D : La proportion de litiges fonciers de longue date est supérieure à 20% du total des litiges fonciers en instance de résolution.

Panel 9: Examen des modalités institutionnelles et des politiques générales

Indicateurs

1. Clarté des mandats et des pratiques : les mandats institutionnels concernant la réglementation et la gestion du secteur foncier sont clairement définis, le chevauchement des responsabilités est évité et l'information est partagée en fonction des besoins.

2. Équité et non-discrimination dans le processus de prise de décisions : les politiques sont formulées dans le cadre d'un processus de prise de décisions qui prend en compte les contributions de tous les acteurs concernés. Le cadre juridique n'est pas discriminatoire et les institutions qui font appliquer les droits fonciers sont uniformément accessibles à tous.

Panel	IGF	Dim.	<i>Clarté des mandats et des pratiques : les mandats institutionnels concernant la réglementation et la gestion du secteur foncier sont clairement définis, le chevauchement des responsabilités est évité et l'information est partagée en fonction des besoins.</i>
9	1	1	Il existe une séparation adéquate entre les différentes fonctions concernant la formulation des politiques, leur mise en œuvre et les procédures d'arbitrage liées aux droits fonciers.
			A : En cas de situations pouvant conduire à des conflits d'intérêts ou susceptibles de faire l'objet d'abus (p. ex. en cas de transferts de droits fonciers), il existe une séparation claire entre les fonctions liées à la formulation des politiques, à leur mise en œuvre, et aux procédures d'arbitrage.
			B : En cas de situations pouvant conduire à des conflits d'intérêts ou susceptibles de faire l'objet d'abus (p. ex. en cas de transferts de droits fonciers), il existe un degré de séparation entre les fonctions liées à la formulation des politiques, à leur mise en œuvre, et aux procédures d'arbitrage.
			C : En cas de situations pouvant conduire à des conflits d'intérêts ou susceptibles de faire l'objet d'abus (p. ex. en cas de transferts de droits fonciers), il existe un degré de séparation entre les fonctions liées à la formulation des politiques mais pas entre celles ayant trait à leur mise en œuvre et aux procédures d'arbitrage.
			D : En cas de situations pouvant conduire à des conflits d'intérêts ou susceptibles de faire l'objet d'abus (p. ex. en cas de transferts de droits fonciers), il n'existe pas de séparation claire entre les fonctions liées à la formulation des politiques, à leur mise en œuvre, et aux procédures d'arbitrage.
9	1	2	Les responsabilités en matière foncière entre ministères et agences ne se chevauchent pas (chevauchement horizontal).
			A : Les responsabilités exercées par les différentes autorités compétentes en matière de gouvernance foncière ne débordent pas sur les responsabilités des autres agences du secteur foncier.
			B : Les responsabilités exercées par les différentes autorités compétentes en matière d'administration foncière, telles que définies, débordent quelque peu sur les responsabilités des autres agences du secteur foncier mais il y a peu de problèmes en pratique.
			C : Les responsabilités exercées par les différentes autorités compétentes en matière d'administration foncière, telles que définies, débordent sur les responsabilités des autres agences du secteur foncier, posant un problème de cohérence.
			D : Les responsabilités exercées par les différentes autorités compétentes en matière d'administration foncière sont mal définies, si tant est qu'elles le soient, et le chevauchement institutionnel et l'incohérence posent de graves problèmes.

9	1	3	Les chevauchements de responsabilités en matière foncière entre les différents niveaux administratifs sont évités (chevauchement vertical).
			A : La répartition des responsabilités en matière foncière entre les différents niveaux d'administrations et de collectivités est claire et n'entraîne aucun chevauchement.
			B : La répartition des responsabilités en matière foncière entre les différents niveaux d'administrations et de collectivités est claire et entraîne quelques chevauchements.
			C : La répartition des responsabilités en matière foncière entre les différents niveaux d'administrations et de collectivités entraîne d'importants chevauchements.
			D : La répartition des responsabilités en matière foncière entre les différents niveaux d'administrations et de collectivités est confuse.
9	1	4	Les informations sur la propriété et l'utilisation foncières sont réparties entre les institutions compétentes et les différents éléments sont librement accessibles au public.
			A : Les informations relatives aux droits fonciers sont à la disposition des institutions qui en ont besoin moyennant un coût raisonnable et elles sont facilement accessibles, notamment parce qu'elles sont conservées dans des formats compatibles.
			B : Les informations relatives aux droits fonciers sont à la disposition des institutions qui en ont besoin moyennant un coût raisonnable mais elles ne sont pas facilement accessibles parce qu'elles ne sont pas conservées dans des formats compatibles.
			C : Les informations relatives aux droits fonciers sont à la disposition des institutions qui en ont besoin mais ne sont pas accessibles à un coût raisonnable.
			D : Dans la pratique, ou du fait d'une politique délibérée, les informations relatives aux droits fonciers ne sont pas à la disposition des institutions qui en ont besoin.
9	1	5	Les chevauchements de droits (sur la base de la typologie des tenures) sont minimes et n'engendrent ni friction ni litige.
			A : Les questions identifiées dans le cadre juridique relatif à la tenure et les procédures relatives au foncier (y compris les ressources renouvelables et du sous-sol) sont parfaitement cohérentes et un mécanisme uniforme de gestion des recours et des plaintes est disponible en cas de chevauchement.
			B : Le cadre juridique et les procédures relatives au foncier (y compris les ressources renouvelables et du sous-sol) sont parfaitement cohérents mais il existe des différences dans les façons de gérer les recours et les plaintes.
			C : Le cadre juridique et les procédures relatives au foncier (y compris les ressources renouvelables et du sous-sol) traitent des questions foncières de façon très différente mais il existe des mécanismes fonctionnels pour remédier aux chevauchements.
			D : Le cadre juridique et les procédures relatives au foncier (y compris les ressources renouvelables et du sous-sol) traitent des questions foncières de façon très différente et il n'existe pas de mécanisme efficace pour remédier aux chevauchements.

9	1	6	L'ambiguïté des mandats institutionnels (sur la base de la carte des institutions) n'engendre pas de difficultés.
			A : Les procédures appliquées par les institutions publiques pour traiter des questions foncières sont parfaitement intégrées et pleinement cohérentes.
			B : Sauf quelques exceptions mineures, les procédures appliquées par les institutions publiques pour traiter des questions foncières sont parfaitement intégrées et pleinement cohérentes.
			C : Différentes institutions publiques traitent des questions foncières de manière très différente mais des mécanismes de coordination efficaces sont en place et sont régulièrement utilisés.
			D : Différentes institutions publiques traitent des questions foncières de manière très différente et il n'existe pas de mécanismes de coordination efficaces.

Panel	IGF	Dim.	<i>Équité et non-discrimination dans le processus de prise de décisions : les politiques sont formulées dans le cadre d'un processus de prise de décisions qui prend en compte les contributions de tous les acteurs concernés. Le cadre juridique n'est pas discriminatoire et les institutions qui font appliquer les droits fonciers sont uniformément accessibles à tous.</i>
9	2	1	Les politiques et réglementations foncières sont en place et sont élaborées selon un processus participatif faisant intervenir toutes les parties prenantes.
			A : Une politique foncière exhaustive existe ou peut être inférée à partir de la législation en vigueur. Ceux qui sont touchés par les décisions ont été consultés au préalable et leur avis est pris en compte dans la politique qui en résulte.
			B : Une politique foncière exhaustive existe ou peut être inférée à partir de la législation en vigueur. Les segments de la population affectés par les décisions sont informés, mais leur avis n'est généralement pas demandé ni pris en compte dans la prise de décisions.
			C : Un document de politique foncière existe ou peut être inféré à partir de la législation en vigueur. Toutefois, il est incomplet (des aspects importants manquent ou seule une partie du territoire est couverte, par exemple les zones urbaines uniquement ou les zones rurales uniquement) et les décisions qui affectent certains segments de la population sont prises sans consultation préalable.
			D : Il n'existe pas de politique foncière claire ou qui puisse être inférée à partir de la législation en vigueur et les décisions en matière de politique foncière sont généralement prises sans consulter les acteurs concernés.
9	2	2	Des objectifs d'équité et de réduction de la pauvreté sont incorporés dans la politique foncière et leur réalisation fait l'objet d'un suivi.
			A : Les politiques foncières affichent des objectifs d'équité et de réduction de la pauvreté clairement formulés, dont la réalisation fait l'objet d'un suivi régulier et rigoureux. L'impact des politiques foncières sur les questions d'équité et de réduction de la pauvreté est comparé aux effets d'autres instruments.
			B : Les politiques foncières affichent des objectifs d'équité et de réduction de la pauvreté clairement formulés, dont la réalisation fait l'objet d'un suivi régulier et rigoureux. Toutefois, l'impact des politiques foncières sur les questions d'équité et de réduction de la pauvreté n'est pas comparé aux effets d'autres instruments.
			C : Les politiques foncières affichent certains objectifs d'équité et de réduction de la pauvreté mais leur réalisation ne fait pas l'objet d'un suivi régulier ou rigoureux.

			D : Les questions d'équité et/ou de réduction de la pauvreté ne sont pas prises en compte par les politiques foncières.
9	2	3	Des objectifs de protection et de durabilité de l'environnement sont incorporés dans la politique foncière et leur réalisation fait l'objet d'un suivi.
			A : Les politiques foncières affichent des objectifs d'écologie et de durabilité de l'environnement clairement formulés, dont la réalisation fait l'objet d'un suivi régulier et rigoureux. L'impact de ces politiques foncières est comparé aux effets d'autres instruments.
			B : Les politiques foncières affichent des objectifs d'écologie et de durabilité de l'environnement clairement formulés, dont la réalisation fait l'objet d'un suivi régulier et rigoureux. Toutefois, leur impact n'est pas comparé aux effets d'autres instruments.
			C : Les politiques foncières affichent certains objectifs d'écologie et de durabilité de l'environnement mais leur réalisation ne fait pas l'objet d'un suivi régulier ou rigoureux.
			D : Les questions d'écologie et de durabilité de l'environnement ne sont pas prises en compte par les politiques foncières.
9	2	4	Le coût de mise en œuvre de la politique foncière est chiffré, comparé aux résultats, et couvert par des ressources suffisantes.
			A : Le coût de mise en œuvre de la politique foncière est chiffré, les bénéfices attendus sont identifiés et comparés au coût ; le budget ainsi que les capacités humaines et institutionnelles sont suffisants pour mettre en œuvre la politique.
			B : Le coût de mise en œuvre de la politique foncière est chiffré mais ce coût n'est pas forcément comparé aux bénéfices attendus. Le budget ainsi que les capacités humaines et institutionnelles sont suffisants pour mettre en œuvre la politique.
			C : Le coût de mise en œuvre de la politique foncière n'est pas totalement chiffré et/ou le budget ou les capacités humaines et institutionnelles sont très insuffisants pour mettre en œuvre la politique.
			D : Le coût de mise en œuvre de la politique foncière n'est pas chiffré et le budget ainsi que les capacités humaines et institutionnelles sont insuffisants pour mettre en œuvre la politique.
9	2	5	Il existe des rapports publics réguliers pour rendre compte des progrès dans la mise en œuvre de la politique.
			A : Les administrations foncières formelles rendent compte de leur progrès dans la mise en œuvre de la politique foncière de façon régulière, rigoureuse et détaillée, et les rapports sont accessibles au public.
			B : Les administrations foncières formelles rendent compte de leur progrès dans la mise en œuvre de la politique foncière de façon régulière et rigoureuse, mais les rapports ne sont pas accessibles au public.
			C : Les administrations foncières formelles rendent compte de leur progrès dans la mise en œuvre de la politique foncière mais de façon sporadique ou bien d'une façon qui ne permet pas un suivi rigoureux des progrès réalisés dans les différents domaines.
			D : Les administrations foncières formelles ne rendent compte de leur progrès dans la mise en œuvre de la politique foncière qu'en circonstances exceptionnelles, voire jamais.

9	2	6	La politique foncière fait en sorte que des terres adaptées soient à la disposition des petits agriculteurs et qu'il y ait des logements pour les groupes à faible revenu.
			A : Des politiques sont en place pour améliorer l'accès aux biens et leur mise en valeur par les pauvres et les groupes marginalisés ; elles sont appliquées et elles sont efficaces.
			B : Des politiques sont en place pour améliorer l'accès aux biens et leur mise en valeur par les pauvres et les groupes marginalisés ; elles sont appliquées mais ne sont pas efficaces.
			C : Des politiques sont en place pour améliorer l'accès aux biens et leur mise en valeur par les pauvres et les groupes marginalisés mais elles ne sont pas appliquées.
			D : Aucune politique n'est en place pour améliorer l'accès aux biens et leur mise en valeur par les pauvres et les groupes marginalisés.
9	2	7	La politique foncière parvient à empêcher les établissements humains dans les zones à risque élevé et promeut la préparation contre les futurs risques de catastrophe.
			A : Il existe une politique pour empêcher les établissements humains dans les zones à risque élevé et elle est appliquée ; elle traduit les risques anticipés dans des plans d'occupation des sols qui sont respectés.
			B : Il existe une politique pour empêcher les établissements humains dans les zones à risque élevé et elle est appliquée ; elle traduit les risques anticipés dans des plans d'occupation des sols mais ceux-ci ne sont pas respectés.
			C : Il existe une politique pour empêcher les établissements humains dans les zones à risque élevé mais elle n'est pas appliquée.
			D : Il n'existe aucune politique pour empêcher les établissements humains dans les zones à risque élevé ou préparer aux risques anticipés.