

LIVRE BLANC

GÉOMÈTRES-EXPERTS

2022



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| ÉDITO | 3 |
| L'ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS | 4 |
| QUI EST LE GÉOMÈTRE-EXPERT ? | 6 |
| CHIFFRES CLÉS | 8 |
| PROPOSITION N°1 / EMPLOI ET ÉDUCATION | 10 |
| RÉFORMER LES PARCOURS D'ACCÈS À LA FILIÈRE GÉOMÈTRE-EXPERT | |
| PROPOSITION N°2 / ENVIRONNEMENT ET AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES | 14 |
| CONCILIER SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET PRODUCTION DE LOGEMENTS | |
| PROPOSITION N°3 / POUVOIR D'ACHAT ET IMMOBILIER | 16 |
| ÉTENDRE LES GARANTIES OFFERTES AUX PROPRIÉTAIRES DE BIENS IMMOBILIERS | |
| PROPOSITION N°4 / DETTE PUBLIQUE ET OPTIMISATION DU PATRIMOINE DES PERSONNES PUBLIQUES | 20 |
| DÉLIMITER, INVENTORIER ET VALORISER LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES | |
| PROPOSITION N°5 / RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE | 22 |
| CRÉER UN STATUT D'ORGANISATION À MISSION À L'INSTAR DES SOCIÉTÉS À MISSION | |

Édito



L'année 2022 ne sera pas commune, car la pandémie que nous traversons depuis deux ans s'amplifie avec une intensité jamais modélisée par les experts de santé, mais aussi parce qu'elle sera marquée par un grand rendez-vous démocratique, l'élection présidentielle, suivie des élections législatives.

Nul doute que la crise sanitaire, à laquelle chacune et chacun a été confronté, a bouleversé notre quotidien, notre relation au cadre de vie, au travail, voire à la sphère la plus intime.

Ainsi figurent en tête des thèmes chers aux Français et outre la santé : le pouvoir d'achat, l'éducation, la lutte contre le chômage, l'environnement et la lutte contre le dérèglement

climatique ou encore la sauvegarde des services publics et la réduction de la dette publique. Autant de sujets qui intéressent les géomètres-experts, garants d'un cadre de vie durable.

C'est pourquoi, nous, géomètres-experts, avons décidé de prendre la parole, à l'occasion de ce temps fort de la démocratie française, pour exprimer notre vision de la société et porter auprès des candidats à la Présidence de la République des propositions concrètes, répondant aux attentes des Français. Nous formons le vœu qu'elles alimenteront le débat à venir, que nous espérons ouvert et apaisé.

Je souhaite à l'ensemble des candidates et candidats à l'élection présidentielle, une bonne lecture du millésime 2022 du Livre blanc des géomètres-experts, et prendrai connaissance de leurs avis relatifs à nos propositions avec une attention toute particulière.

Joseph PASCUAL
Président du Conseil supérieur

L'Ordre des GÉOMÈTRES-EXPERTS



SES OBJECTIFS : RÉGULATION DE LA PROFESSION & PROTECTION DES CONSOMMATEURS

La vision de l'Ordre des géomètres-experts (OGE) consiste à : « Promouvoir le géomètre-expert comme acteur incontournable de l'aménagement des territoires et du cadre de vie, garantir son haut niveau d'expertise du foncier et de la mesure, et consacrer ainsi son excellence au service de l'intérêt général. »

SON RÔLE

Créé en 1946, le rôle de l'Ordre s'est étoffé au fil des années jusqu'à devenir une véritable **instance de management stratégique de la profession**.

Il **représente** les géomètres-experts **auprès des pouvoirs publics** et met en œuvre une stratégie de développement pour la profession.

Il est le garant du **respect de la déontologie et des règles de l'art**. Il s'assure de la **qualité** du service fourni aux consommateurs. À ce titre, il agit en tant qu'**autorité indépendante**.

SON ORGANISATION

L'organisation de l'OGÉ vise à la fois à prendre en compte les **spécificités régionales** et à définir des **politiques nationales** destinées à l'ensemble de ses membres.

Le Bureau du Conseil supérieur est l'instance exécutive de l'Ordre. Il travaille en étroite collaboration avec l'ensemble du Conseil supérieur, composé de quatre membres élus et des 18 présidents de Conseils régionaux. Les pouvoirs publics sont représentés au sein du Conseil supérieur par un Commissaire du gouvernement.

Les membres de l'Ordre sont accompagnés au quotidien par **une équipe de 33 salariés répartis entre le siège, à Paris, et les représentations régionales.**

SES VALEURS

Quatre valeurs fondamentales guident les travaux de l'OGÉ. Toutes s'articulent autour de l'acronyme ETRE :

- **ÉTHIQUE** : Promouvoir l'indépendance et garantir le respect de la déontologie
- **TRANSPARENCE** : Favoriser les démarches collaboratives pour partager l'information et la connaissance
- **RESPONSABILITÉ** : Répondre de ses impacts sur la société, l'économie et l'environnement
- **ENGAGEMENT** : Prendre part aux enjeux sociétaux

LES MISSIONS

Ses 9 missions sont :

1. La promotion du géomètre-expert comme garant de la propriété immobilière
2. La représentation de la profession
3. La surveillance, le contrôle et la discipline de la profession
4. La tenue du tableau de l'ordre
5. La production de normes ordinales
6. La contribution à la rédaction de nouveaux textes législatifs et réglementaires
7. La fixation et la perception de la cotisation
8. La formation initiale et continue des géomètres-experts
9. La communication de la profession



Qui est le GÉOMÈTRE-EXPERT ?



UN EXPERT DE LA MESURE ET DU DROIT...

Le géomètre-expert bénéficie d'une double formation technique et juridique qui lui permet d'appréhender la complexité des montages des dossiers et d'accompagner l'ensemble des élus, dans les décisions qu'ils sont amenés à prendre.

...AU CŒUR DE LA VIE QUOTIDIENNE DU CITOYEN

Garant de la propriété, spécialiste du droit foncier, le géomètre-expert joue également un rôle incontournable dans la gestion du cadre de vie, dans l'aménagement des territoires, l'ingénierie et la maîtrise d'œuvre des projets. « Garant d'un cadre de vie durable », il se trouve de fait au cœur de la vie quotidienne des Français.

SES MISSIONS ? LA LIMITE DE PROPRIÉTÉ, MAIS PAS SEULEMENT !

Un particulier vend ou achète un terrain, une collectivité réfléchit à créer un espace résidentiel ou d'activités commerciales : leur premier réflexe est de contacter un géomètre-expert. C'est un bon réflexe et surtout, dans bien des cas, c'est une obligation légale !

En effet, le législateur a confié au géomètre-expert le monopole de la délimitation foncière. Ainsi, la loi du 7 mai 1946 précise que seul le géomètre-expert inscrit à l'Ordre fixe les limites des biens fonciers et dresse les plans et documents topographiques concernant la définition des droits attachés à la propriété foncière.

En pratique, le géomètre-expert intervient en matière de délimitation des propriétés, de définition des droits attachés, pour des terrains, habitations individuelles ou immeubles collectifs, ou encore dans la conservation cadastrale.

L'aménagement des territoires est un champ d'intervention majeur du géomètre-expert. Il opère tant sur des missions publiques que sur des missions privées d'évaluation, de gestion et d'aménagement des biens fonciers. Le géomètre-expert est souvent mandataire d'équipes pluridisciplinaires, ce qui lui permet de concevoir des opérations d'aménagement et d'urbanisme et de maîtriser l'intégralité de la chaîne de production.

Le géomètre-expert est par ailleurs un acteur clef du marché du logement et participe notamment à la réalisation d'opérations immobilières (maisons individuelles, immeubles collectifs, logements sociaux, opérations groupées, etc.).

UN CONSEILLER INDISPENSABLE DES POUVOIRS PUBLICS

Le géomètre-expert est le conseiller indispensable des élus, notamment au cœur des territoires, pour concilier l'intérêt public, les enjeux sociaux, la trajectoire de sobriété foncière et le respect de l'environnement.

En matière d'urbanisme réglementaire, sa compétence est reconnue par les territoires pour l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale ou SCOT, plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme ou PLU et PLUI, ...).

En matière d'urbanisme opérationnel, ses compétences juridiques l'amènent à accompagner le montage et la conception des opérations d'aménagement, les outils de financement de l'urbanisme et la mobilisation du foncier.

Le géomètre-expert est le garant d'un cadre de vie durable.

Chiffres clés

EN 2021

963 M€
chiffre d'affaires
+ 4% de croissance

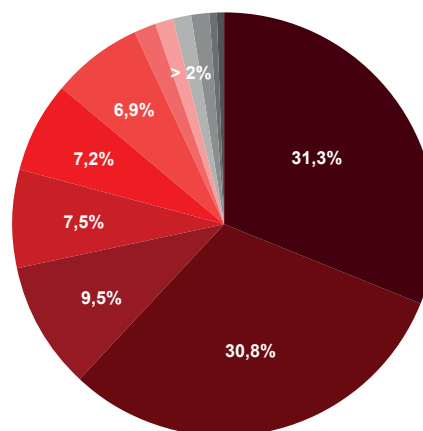
78
nouveaux GE inscrits

1 852
géomètre-experts
avec un taux de féminisation
de la profession de 14%

1 095
cabinets

Une filière de
10 000 emplois
8 600 salariés

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR CATÉGORIE D'ACTIVITÉS



Foncier **31,3%**
Topographie **30,80%**
Autres **9,50%**
Maîtrise d'œuvre **7,5 %**
Copropriété **7,20%**
Aménagement urbain **6,90%**
Division en volume **1,50%**
Aménagement Foncier **1,50%**
Planification urbaine **1,40%**
Gestion entremise **1,40%**
Expertise judiciaire **0,60%**
Évaluation immobilière **0,30%**

5 PROPOSITIONS POUR **2022**

Proposition n°1

EMPLOI / ÉDUCATION

L'emploi et la lutte contre le chômage font partie des préoccupations prioritaires des Français.

Ainsi, en 2019, selon l'INSEE, 12,9% des jeunes (19,9 % des jeunes de 15 à 29 ans) n'étaient ni en emploi, ni en études, ni en formation et cette proportion a encore augmenté pendant la crise sanitaire. À ce vivier important de demandeurs d'emplois vient s'ajouter un nombre grandissant de personnes en reconversion professionnelle.

Dans un pays où la République s'est construite par et autour de l'école, l'éducation et l'enseignement constituent des enjeux majeurs pour bon nombre de jeunes et leurs parents face à la multitude des choix d'orientation qui s'offrent à eux et qui sont déterminants dans leur trajectoire professionnelle. Ainsi, on observe que beaucoup de jeunes optent pour des métiers en sureffectif lors de leur choix d'orientation Post Baccalauréat via Parcoursup.

Cette situation paradoxale ne permet pas aux métiers en tension de recruter de nouveaux talents.

Pourtant, les PME et TPE sont les principaux moteurs de la création d'emplois. De même, les parcours d'enseignement académique, par la voie de l'apprentissage ou professionnalisants offrent de nombreuses opportunités.



EMPLOI ET ÉDUCATION

RÉFORMER LES PARCOURS D'ACCÈS À LA FILIÈRE GÉOMÈTRE-EXPERT

1 - CONTEXTE

Malgré de bonnes prévisions d'activité et un contexte économique positif, même en période post-Covid, les cabinets de géomètres-experts ont un besoin accru de collaborateurs et peinent à recruter.

Ainsi, 2 300 postes sont actuellement vacants dans la branche sur tout le territoire métropolitain et ultra-marin. Un chiffre conséquent, puisque la profession compte 10 000 salariés pour environ 1 100 cabinets. Cela la place en troisième position dans le top 30 des métiers en tension établi par le ministère du Travail.

Pourtant, la reconversion professionnelle prend une place de plus en plus importante alors que la crise sanitaire suscite des questionnements pour beaucoup de personnes sur le sens de leur relation au travail et sur l'emploi qu'elles occupent.

Une envie de changement professionnel, de réorientation ou de quitter les zones trop urbaines peut permettre d'attirer des personnes vers les cabinets de géomètres-experts ruraux et périurbains.

Ainsi, la profession de géomètre-expert est prête à accueillir les nombreux demandeurs d'emploi en recherche de reconversion pour leur faire découvrir leur secteur d'activité très diversifié.

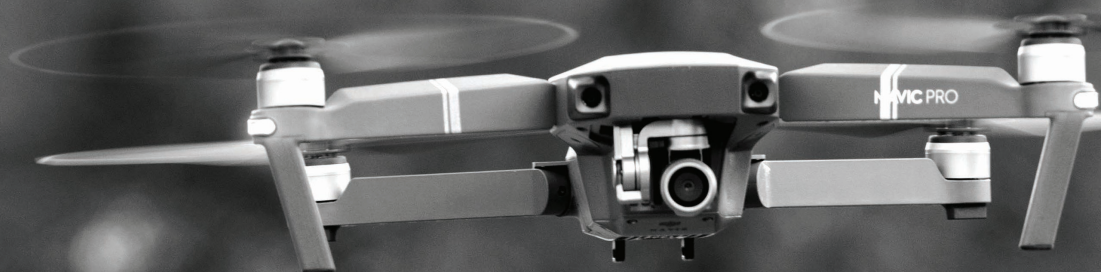
En outre, les géomètres-experts sont animés par la volonté de faire découvrir leur métier aux jeunes en parcours d'enseignement académique ou professionnalisant.

Ainsi, ils sont prêts à accueillir des jeunes en cycle de formation, du Bac professionnel au niveau licence, comme des titulaires d'un grade de Master et Ingénieur. En effet, le cursus d'ingénieur géomètre suivi de deux années de stage d'exercice professionnel en cabinet de géomètre-expert constitue la principale voie d'accès à la profession de géomètre-expert. 70% des nouveaux géomètres-experts en sont issus. Il est dispensé par trois écoles : l'ESGT (École supérieure des géomètres et topographes) située au Mans, l'ESTP (Ecole spéciale des travaux publics) située à Cachan, et l'INSA (Institut national des sciences appliquées) située à Strasbourg. À côté de cette filière d'accès, il existe le DPLG de géomètre-expert foncier qui a été réformé en 2011 et qui ouvre l'accès à la profession à des profils n'étant pas issus des trois écoles qui forment des ingénieurs géomètres, notamment aux titulaires d'un grade de master en urbanisme, architecture, paysages, géomatique, et topographie.

En fonction de leur cursus et de leur parcours professionnel, les candidats au DPLG se voient imposer certaines unités de formation qu'ils doivent suivre en parallèle de l'accomplissement d'un stage de deux ans en cabinet de géomètre-expert avant soutenance d'un mémoire technique devant jury.

Proposition n°1

EMPLOI / ÉDUCATION



2 - ENJEUX

Il convient d'améliorer l'attractivité du métier de géomètre-expert où l'offre et les besoins de recrutement sont importants.

Il y a nécessité d'augmenter les flux des personnes qui intègrent la filière géomètre-expert tout en maintenant le niveau d'excellence des entrants.

Autre enjeu important en lien avec la diversification des champs d'activités du géomètre-expert au-delà de son cœur de métier, le foncier, l'ouverture de l'accès à la profession à des profils de candidats non scientifiques, notamment juridiques.

Il faut enfin soutenir les parcours professionnalisants en Validation des acquis de l'expérience (VAE) pour le retour à l'emploi, la reconversion professionnelle ou l'entrée en formation initiale.



3 - PROPOSITION

L'Ordre des géomètres-experts propose une refonte des parcours d'accès à la profession par la voie académique et professionnalisante, qui privilégie la Validation des acquis de l'expérience (VAE) en proposant des compléments de formation adaptés à chaque candidat, en fonction de son cursus et de son parcours professionnel.

Les principes retenus, s'inspirant notamment des dispositifs mis en place au sein des professions d'architecte, de notaire et d'expert-comptable, s'adossent notamment sur la transposition du mode d'accès des titulaires du diplôme d'ingénieur géomètre délivré par l'ESTP de Cachan, l'ESGT du Mans et l'INSA de Strasbourg, aux titulaires du grade de Master foncier.

Ils reposent également sur l'adaptation de l'accès à la profession par la Validation des acquis de l'expérience (VAE) qui permet à toute personne justifiant a minima de trois ans d'expérience professionnelle en cabinet de géomètre-expert d'obtenir le diplôme équivalent aux fonctions exercées durant cette période de pratique professionnelle.

Cette refonte s'appuie sur la création d'un nouveau diplôme d'État de géomètre-expert et sur la mise en place d'un centre de formation des géomètres-experts chargé de proposer de l'ingénierie, de concevoir et réaliser des supports pédagogiques, de dispenser de la formation durant les périodes de pratique professionnelle et de préparer/ accompagner à la diplomation.

Proposition n°2

ENVIRONNEMENT AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES

La protection de l'environnement, la lutte contre le dérèglement climatique et l'aménagement des territoires font partie des préoccupations prioritaires des Français.

Réussir la transition écologique tout en faisant évoluer les comportements individuels sont ainsi devenus des enjeux majeurs pour tous les citoyens.

Les dispositions de la loi du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, réforment les règles d'urbanisme et d'aménagement des territoires en consacrant le principe de lutte contre l'artificialisation des sols selon une trajectoire de sobriété foncière.

Villes et campagnes connaissent en effet depuis des décennies des atteintes majeures à leur biodiversité du fait de la consommation excessive de foncier. Le monde agricole, dans sa diversité, est pris en étau entre les contraintes de performance économique et les attentes écologiques. Les espaces urbanisés sont densifiés face à une demande de logements toujours croissante.



ENVIRONNEMENT ET AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES

CONCILIER SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET PRODUCTION DE LOGEMENTS

1 - CONTEXTE

Les crises se succèdent mais les besoins fondamentaux de nos concitoyens demeurent. Les modes de fabrication des espaces urbains et des territoires et de production de logements doivent être renouvelés pour inventer de nouveaux modèles de développement.

Les métropoles portent une vision de la croissance et de la densité, qui ne saurait obérer le choix de vivre dans des villes petites ou moyennes, ni le choix de trouver un logement dans les communes les moins denses, qui occupent les trois-quarts du territoire.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 prône une trajectoire de sobriété foncière et impose d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 pour répondre aux enjeux environnementaux.

Parallèlement, on assiste à un besoin toujours plus exigeant de production de logements face à une tension croissante sur le marché résidentiel.

2 - ENJEUX

Répondre à l'attractivité renouvelée de territoires jusqu'alors détendus ainsi que développer une offre nouvelle de logements sobre en foncier et écologiquement vertueuse est un enjeu important.

Il convient aussi de garantir la trajectoire de sobriété foncière pour répondre aux enjeux environnementaux.

Il est également impératif de satisfaire les besoins en matière de logements accessibles à tous et de satisfaire aux aspirations des Français face à une tension croissante sur le marché résidentiel.

3 - PROPOSITION

L'Ordre des géomètres-experts propose des solutions conciliant une intensification douce du tissu urbain existant avec le développement d'une offre nouvelle de logements intégrant les enjeux de sobriété foncière. Il est notamment préconisé d'améliorer la qualité de l'offre de logements existante grâce à des approches mutualisées à l'échelle du territoire ou du quartier.

Il est proposé de renforcer la qualité de la planification et des documents d'urbanisme, et de lutter contre les règles contraires à l'objectif de sobriété foncière.

Enfin, il est suggéré de lever les freins, notamment réglementaires, à la densification et créer une incitation fiscale pour lutter contre la rétention foncière et encourager le développement d'une offre renouvelée de logements à proximité des bassins d'emplois, de services et de transports et en secteur urbain constitué. Le détail de certaines propositions figure notamment dans le rapport « Pour une vision renouvelée de l'habitat individuel » produit par l'OGÉ et présenté en décembre dernier à la Ministre du Logement, Emmanuelle WARGON. Il est joint au présent Livre blanc.

Proposition n°3

POUVOIR D'ACHAT ET IMMOBILIER



POUVOIR D'ACHAT ET IMMOBILIER

ÉTENDRE LES GARANTIES OFFERTES AUX PROPRIÉTAIRES DE BIENS IMMOBILIERS

Quatre Français sur dix considèrent que le pouvoir d'achat est un sujet prioritaire, une préoccupation qui touche notamment les personnes à revenus modestes. Répartition des richesses, maîtrise de la fiscalité et du niveau des impôts, relèvement des salaires et amélioration du pouvoir d'achat sont donc au cœur des sujets à traiter de manière privilégiée, alors qu'une proportion grandissante de primo-accédants souhaitent acquérir un bien immobilier et devenir propriétaires, le projet de toute une vie, contraints de se prêter à l'exercice délicat de concilier le niveau de leurs revenus annuels avec les taux d'emprunt pratiqués par les banques, et donc de négocier au juste prix la valeur du bien qu'ils envisagent d'acquérir.

1 - CONTEXTE

L'article 1603 du Code civil impose depuis deux siècles au vendeur de garantir « la chose qu'il vend ».

La Loi Carrez du 18 décembre 1996 exige de tous vendeurs d'appartements ou de lots de copropriété de fournir avec exactitude à l'acquéreur les mesures des parties privatives acquises lors de l'achat d'un lot de copropriété ou de tout bien immobilier faisant partie d'une copropriété. Ainsi, les acquéreurs de lots de copropriétés ont la garantie de la superficie du bien qu'ils achètent.

S'agissant des terrains bâtis ou non bâtis, trop de personnes ignorent encore que le plan cadastral d'essence fiscale ne garantit juridiquement, ni leurs limites, ni leur superficie.

La loi SRU du 13 décembre 2000 avait déjà permis une avancée sur cette problématique en rendant le bornage obligatoire dans le cadre de mutation de lot de lotissement, de terrain issu de ZAC ou de remembrement réalisé par une association foncière urbaine. La réforme du code de l'urbanisme de 2007 ayant étendu la définition du lotissement à tout détachement de terrain à bâtir, cette obligation a concerné plus de biens immobiliers, renforçant ainsi les garanties d'un plus grand nombre d'acquéreurs.

En vertu des dispositions de l'article L115-4 du Code de l'urbanisme, toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif de ce terrain résulte d'un bornage.

Ainsi, chaque année, près de 200 000 procès-verbaux de bornage sont dressés pour préciser et définir les limites des propriétés privées.

Afin de renforcer leur opposabilité, il est nécessaire de pouvoir les publier ou les inscrire au fichier immobilier. Or, cette formalité est rarement accomplie. Tout au plus, les procès-verbaux sont-ils annexés à des actes translatifs. La publication des procès-verbaux se révèle en effet lourde et génératrice de retards qui impactent les mutations immobilières. En outre, elle est coûteuse pour le consommateur.

Proposition n°3

POUVOIR D'ACHAT ET IMMOBILIER

2 - ENJEUX

Il importe d'étendre la garantie et d'assurer une information claire et transparente de l'acquéreur d'un bien immobilier, afin de sécuriser la transaction.

Il est également nécessaire d'assurer l'opposabilité systématique des bornages afin d'apporter aux propriétaires, dans des délais très courts, la garantie des droits attachés à leur propriété, sans coût supplémentaire.

Cela permettra de réduire les contentieux entre vendeurs et acquéreurs induits par l'absence de garantie sur la consistance et la superficie du bien objet de la transaction immobilière.





3 - PROPOSITION

L'Ordre des géomètres-experts propose qu'il soit fait systématiquement mention des bornages au fichier immobilier.

Cette mesure qui s'inscrit dans une démarche de simplification des procédures engendrerait des économies de temps et d'argent pour les consommateurs, tout en renforçant de manière importante la sécurisation des transactions immobilières.

Cette procédure permettrait également d'enrichir le fichier immobilier au moyen d'une mention systématique des bornages, dont la pérennité serait ainsi renforcée, et d'accroître la transparence à l'égard du consommateur, dont les droits seraient ainsi mieux garantis.

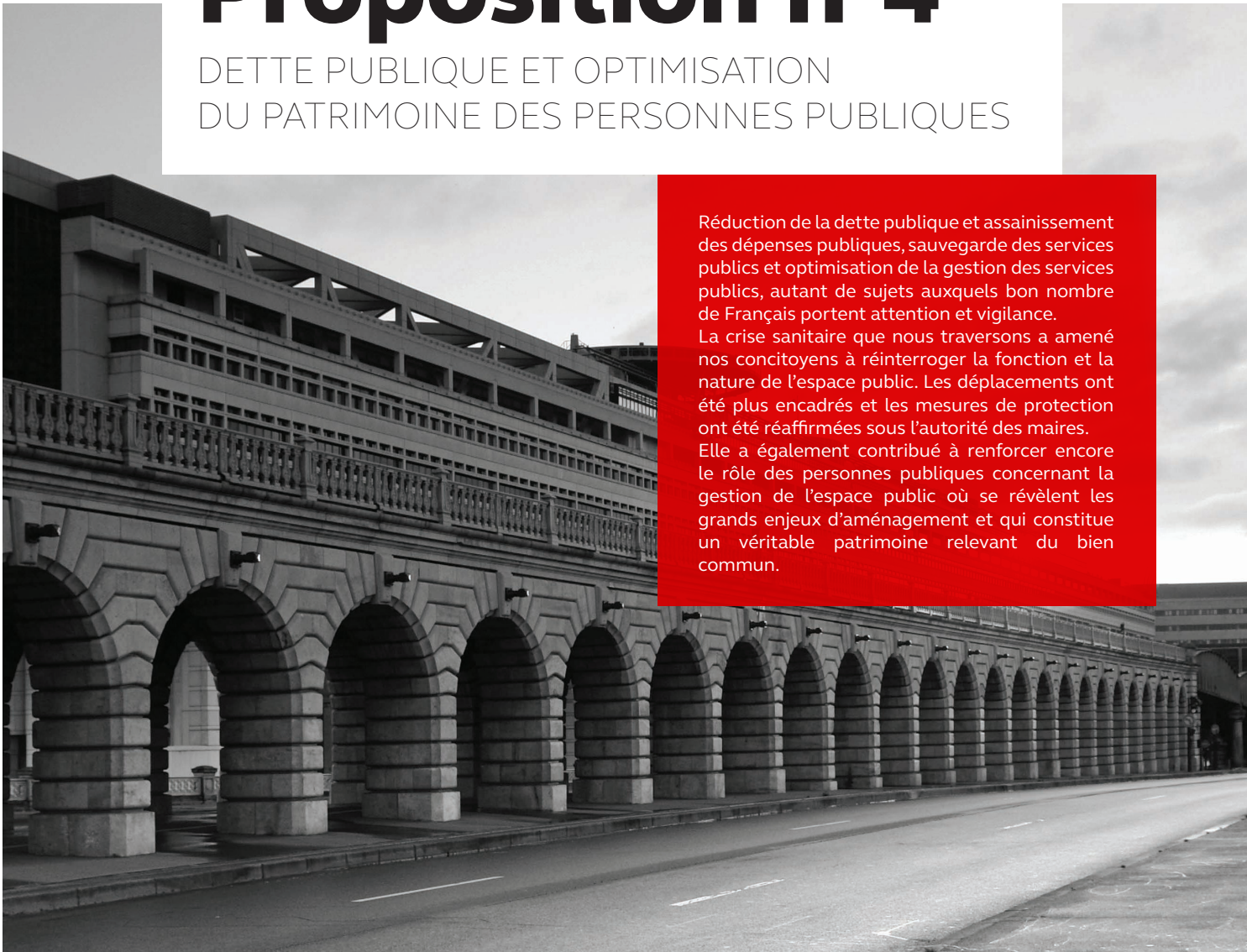
Proposition n°4

DETTE PUBLIQUE ET OPTIMISATION DU PATRIMOINE DES PERSONNES PUBLIQUES

Réduction de la dette publique et assainissement des dépenses publiques, sauvegarde des services publics et optimisation de la gestion des services publics, autant de sujets auxquels bon nombre de Français portent attention et vigilance.

La crise sanitaire que nous traversons a amené nos concitoyens à réinterroger la fonction et la nature de l'espace public. Les déplacements ont été plus encadrés et les mesures de protection ont été réaffirmées sous l'autorité des maires.

Elle a également contribué à renforcer encore le rôle des personnes publiques concernant la gestion de l'espace public où se révèlent les grands enjeux d'aménagement et qui constitue un véritable patrimoine relevant du bien commun.



DETTE PUBLIQUE ET OPTIMISATION DU PATRIMOINE DES PERSONNES PUBLIQUES

DÉLIMITER, INVENTORIER ET VALORISER LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

1 - CONTEXTE

Dans les villes comme à la campagne, la connaissance du domaine public est primordiale ; c'est sur ces espaces que de nombreuses activités de la ville ont lieu, tant comme des espaces de vie, des espaces de mobilité, des espaces de loisir, des espaces pour l'alimentation de la ville, des espaces de commerces... Il est donc important d'avoir une description fiable de ce patrimoine.

Souvent méconnue, qu'elle soit bâtie ou non bâtie, et insuffisamment répertoriée, la propriété des personnes publiques constitue pourtant un espace de vie et à vivre qui mérite d'être valorisé.

Or, la délimitation de la propriété des personnes publiques résulte aujourd'hui d'une décision unilatérale de la puissance publique qui est effectuée en méconnaissance de la limite de propriété. Dès lors, la collectivité s'expose au non-respect du principe d'impartialité. Ceci place en outre la personne publique en position de juge et partie, ce qui nuit à l'enjeu de transparence et peut provoquer des situations d'atteinte au droit de propriété des riverains, propices à la multiplication des recours contentieux, sachant qu'il est difficile de contester devant le juge administratif une délimitation du parcellaire public.

2 - ENJEUX

Il convient de mettre en place un levier de sécurisation juridique des actes de la personne publique dans ses obligations de gestion correcte et économe du bien

commun, en garantissant ses prérogatives en matière de conservation d'un bien affecté de domanialité publique, en respectant les droits des propriétaires riverains et en limitant les risques de recours contentieux.

Il importe également d'apporter aux citoyens la garantie d'une transparence sur la bonne gestion du patrimoine des personnes publiques.

3 - PROPOSITION

L'Ordre des géomètres-experts propose une procédure de délimitation, préalable indispensable à la bonne gestion et à la valorisation du patrimoine des personnes publiques, à l'instar des dispositions du décret publié au Journal officiel du 22 décembre 2021 et relatives à la protection du domaine public ferroviaire.

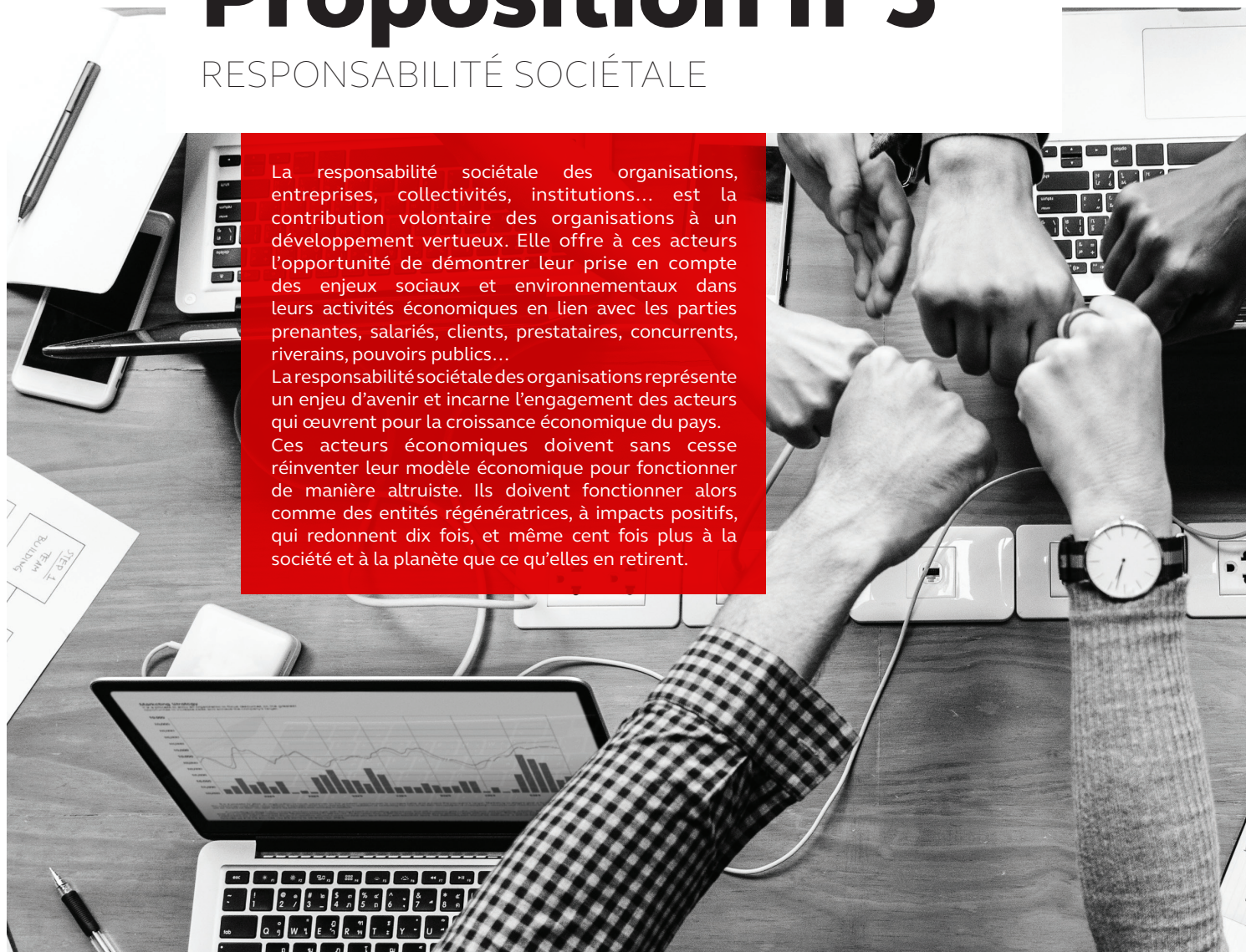
Cette procédure de délimitation de la propriété des personnes publiques associe l'ensemble des parties prenantes selon une véritable procédure contradictoire. Elle se traduit par la rédaction d'un procès-verbal dénommé « procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques » accompagné d'un plan, qui sont annexés à l'arrêté d'alignement délivré unilatéralement par la collectivité sur la base de l'analyse de la limite de propriété conformément aux dispositions de l'article L.112-1 du Code de la voirie routière et de l'article L.2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Proposition n°5

RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE

La responsabilité sociale des organisations, entreprises, collectivités, institutions... est la contribution volontaire des organisations à un développement vertueux. Elle offre à ces acteurs l'opportunité de démontrer leur prise en compte des enjeux sociaux et environnementaux dans leurs activités économiques en lien avec les parties prenantes, salariés, clients, prestataires, concurrents, riverains, pouvoirs publics...

La responsabilité sociale des organisations représente un enjeu d'avenir et incarne l'engagement des acteurs qui œuvrent pour la croissance économique du pays. Ces acteurs économiques doivent sans cesse réinventer leur modèle économique pour fonctionner de manière altruiste. Ils doivent fonctionner alors comme des entités régénératrices, à impacts positifs, qui redonnent dix fois, et même cent fois plus à la société et à la planète que ce qu'elles en retirent.



RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE

CRÉER UN STATUT D'ORGANISATION À MISSION À L'INSTAR DES SOCIÉTÉS À MISSION

1 - CONTEXTE

La qualité de société à mission permet aux entreprises de mettre leur activité au service d'une mission sociale, sociétale et environnementale.

Elle a été introduite par la loi PACTE (Plan d'Action pour la Croissance et la Transformation des Entreprises) du 22 mai 2019 pour reconnaître la possibilité aux entreprises qui le souhaitent de se doter d'une raison d'être dans leurs statuts intégrant la prise en compte des impacts sociaux, sociétaux et environnementaux de leurs activités.

Acteurs importants de la filière du cadre de vie, les entreprises de géomètres-experts exercent quotidiennement une mission assurant la préservation de l'environnement en prenant en compte les valeurs sociales et sociétales de notre pays et en apportant expertise, garantie et indépendance avec la recherche constante de la qualité du parcours client. La profession de géomètre-expert a d'ailleurs inscrit dans sa vision stratégique son engagement dans une démarche de responsabilité sociétale des entreprises.

Les entreprises de géomètres-experts sont donc tout à fait légitimes à se doter du statut de sociétés à mission.

2 - ENJEUX

Le statut de société à mission répond à plusieurs enjeux tels que donner du sens aux activités de l'entreprise en fédérant les équipes autour d'une ambition commune (actionnaires, salariés, partenaires), améliorer l'image

de marque de l'entreprise en affirmant la raison d'être de l'entreprise auprès de ses parties prenantes, collaborer avec une pluralité d'acteurs dans le domaine de la mission que l'entreprise s'est fixée, accroître la performance économique de l'entreprise grâce à l'innovation, renforcer la visibilité de sa marque employeur, concilier la recherche de la performance économique avec la contribution à l'intérêt général.

3 - PROPOSITION

L'Ordre des géomètres-experts propose de créer un statut d'organisation à mission, à l'instar des sociétés à mission, et de s'ériger en organisation à mission adossée sur sa raison d'être en matière d'impacts sociaux, sociétaux et environnementaux. Il pourra ainsi, et en toute cohérence, mieux accompagner les cabinets enclins à opter pour le statut d'entreprise à mission.

Doté du statut de personne morale avec délégation de missions de service public, donc chargé de servir l'intérêt général, l'Ordre des géomètres-experts entend devenir une organisation indépendante « régénératrice » qui fait de la performance des géomètres-experts une mission et une réalité puissantes. Au-delà de sa mission de régulation et de contrôle déontologique, l'institution assure le management stratégique de la profession et fournit des outils techniques, ainsi que les normes et standards, pour viser l'altruisme et le leadership de toute la profession.





GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

40 Avenue Hoche - 75008 PARIS
Tél : 01 53 83 88 00
www.geometre-expert.fr