



THEME N° 3 – LE GEOMETRE ET LE CONSOMMATEUR : QUELS SERVICES POUR QUELLES EXIGENCES ?

→ *RESUME* du COORDONNATEUR Joseph PASCUAL – GEOMETRE-EXPERT – FRANCE

Nous remercions vivement nos six invités pour la qualité de leur intervention. La diversité de leur pays d'origine, de leur mode d'exercice professionnel, qu'il soit public ou privé, est frappante.

Comment faire pour que le consommateur européen circule librement dans tout cet espace géographique et économique, puisse sentir un service homogène, une compétence égale et des règles d'éthiques similaires ? Comment transformer ce qui semble être un handicap en un réel avantage ?

Dr BOZENA LIPEJ, Présidente du Groupe Cadastre et Enregistrement Foncier d'EUROGEOGRAPHICS, souligne la nécessité d'harmoniser l'efficacité et la coopération entre les divers cadastres européens.

De nombreuses organisations travaillent dans cette direction :

EUROGEOGRAPHICS, CLGE (Comité de Liaison des Géomètres Européens), GE (Geometer Europas), FIG (Fédération Internationale des Géomètres), EUROGI, PCC, EULIS, WPLA, UNECE, EUROSDR, ELRA, l'ICA, ISPRS et bien d'autres encore...

Difficile pour les Géomètres que nous sommes de s'y retrouver, n'est ce pas ?..... alors imaginez pour le consommateur !! Ce nombre important d'associations pourrait nuire à la lisibilité de leur action. Il est nécessaire qu'elles travaillent ensemble, qu'elles partagent les pratiques et les ressources et qu'elles évitent les actions redondantes.

Dr BOZENA LIPEJ souligne, avec la Directive INSPIRE, la nécessaire mise en place d'une infrastructure d'informations spatiales à l'échelle de la Communauté Européenne.

Cette infrastructure facilitera l'accès aux données spatiales et leur partage par les acteurs publics, professionnels et politiques.

La Directive Inspire et le Livre Blanc sur l'intégration des marchés du Crédit Hypothécaire dans l'Union Européenne sont les outils de référence pour les professionnels du secteur. Les Géomètres pourront contribuer à une plus vaste intégration, compétitivité et rentabilité des marchés européens du crédit immobilier.

Ces défis ne pourront être relevés qu'avec le Partenariat du Public et du Privé (P.P.P.). Ce partenariat permettra une plus grande répartition des risques, une meilleure flexibilité, une meilleure puissance de travail collective, une meilleure rentabilité. Les qualités essentielles et propres au secteur public et au secteur privé seront mises en communs pour le plus grand bénéfice du consommateur.

Claire GALPIN ne s'y est pas trompée. « Cadastre 2014 » a imaginé en 1999 ce que serait le cadastre en 2014. Au 2/3 du parcours, les services du cadastre ont formidablement évolué. La dématérialisation des plans et registres est une réalité dans une très large majorité de pays de l'union européenne. Claire GALPIN confirme la nécessaire mise en place d'un système d'informations relatives au territoire, pas seulement de Droit Privé mais aussi de Droit Public. Le Géomètre verra son rôle renforcé dans les équipes pluridisciplinaires qui devront se charger de l'inventaire et de la valorisation du Domaine Public, dans la logique du Partenariat Public Privé .

Inrich HORNANSKY de la République Slovaque insiste sur la nécessité d'une meilleure définition de la profession d'Arpenteur-Géomètre.

D'ailleurs, Rob MAHONEY recense plus de 200 compétences différentes assurées par les « Arpenteurs-Géomètres » si bien qu'une compétence professionnelle considérée comme une compétence de Géomètre-Expert dans un pays peut faire partie d'une profession totalement différente dans un autre pays. 200 compétences, « formidable ! » me direz vous mais peut on penser qu'un professionnel puisse exercer un nombre important de compétences différentes tout en restant dans l'excellence ?

Les consommateurs européens recherchent une lisibilité maximale des attributions de chaque profession de service et nous devons absolument tendre vers cette harmonisation.

Nous retiendrons donc la définition de l'Arpenteur-Géomètre admise par la F.I.G., approuvée le 23 mai 2004, selon laquelle, un Géomètre-Expert est un professionnel dont la formation et l'expertise technique conduisent à pratiquer une ou plusieurs des activités suivantes :

1. Déterminer, mesurer et représenter des terrains, des objets tridimensionnels, des points ou des trajectoires.
2. Rassembler et évaluer les informations géographiques et foncières
3. Utiliser ces informations pour la planification et la bonne gestion des terres, des mers et de tous objets et structures qu'elles comportent.
4. Contribuer aux recherches et développements dans ces différentes activités.

Cette définition forte des compétences des Géomètres-Arpenteurs, validée par un titre protégé, permettra aux professionnels que nous sommes de participer à la défense du droit de la propriété immobilière. Ce droit constitue un droit humain fondamental, ciment de nos sociétés européennes. Mais ce droit ne pourra s'exercer pleinement que s'il est associé aux autres libertés individuelles. Les Géomètres-Arpenteurs sont donc attachés à la confidentialité et à la fiabilité des opérations qu'ils mènent, dans l'intérêt et la défense du consommateur.

Rob MAHONEY semble dresser un tableau apocalyptique de la situation en parlant d'une profession confrontée à une crise mondiale : Crise d'identité, manque effectifs d'étudiants, professorat vieillissant.

Mais prendre conscience des difficultés d'une profession, n'est ce pas déjà commencer à les solutionner ?

Comment attirer les meilleurs étudiants dans la profession de Géomètre-Expert ?

- en ayant une véritable identité au niveau européen, avec peut-être un ordre professionnel supranational, une meilleure définition du terme « Géomètre-Expert » et de ses compétences associées
- en valorisant la notoriété publique de notre diplôme
- en valorisant la profession par une politique forte de marketing, de rémunérations dignes de l'image que nous voulons donner.

Le consommateur n'attend plus seulement du Géomètre-Expert une prestation technique de niveau élevé mais une prestation de « facilitateur ». Grâce à sa formation technique, juridique et administrative, Il doit être capable de s'entourer et de fédérer des équipes d'experts qui sachent répondre aux besoins du consommateur. Les Géomètres-Experts ont besoin de reconnaître ce changement et de s'y adapter pour en tirer le meilleur profit.

J'ai beaucoup apprécié Rudolf KOLBE, lorsqu'il rappelle que 400 ans avant JC les professions libérales avaient reçu un nom « ARTES LIBERALES ». Aujourd'hui, le mot libéral revêt une signification politique au sens « libre concurrence », « dérèglementation », « exigence du marché ». Donnons plutôt au mot « libéral » le sens de l'indépendance, de l'impartialité. Les Arts étaient et devront être au service de l'intérêt public.

L'assurance de la qualité est, de ce fait, un aspect important des prestations de services des professions libérales. Pour le consommateur et les donneurs d'ordre, c'est un soulagement capital que de pouvoir se fier à la qualité des services plutôt que d'avoir à résoudre d'éventuels problèmes devant les tribunaux, à grands frais et en y consacrant beaucoup de temps.

Dans la discussion souvent très controversée au niveau européen, sur l'équilibre entre les nécessités de la libre concurrence et les nécessités de l'assurance qualité, un rapprochement se dessine. D'une part, les réglementations liées aux professions libérales ont été modernisées dans de nombreux pays, et, d'autre part, les institutions européennes ont fait des déclarations très claires quant à l'importance de l'assurance qualité pour la libre circulation des services.

Un moyen de garantir la qualité est l'élaboration de Codes de Conduite européens pour les groupes professionnels. Ces codes de conduite induisent des conséquences positives pour les consommateurs, les prestataires de services et les organisations professionnelles.

Gardons donc présentes à l'esprit les 8 valeurs communes du CEPLIS (Conseil Européen des Professions Libérales) – le Code de conduite pour les professions libérales :

1. Confidentialité
2. Participation à un perfectionnement professionnel permanent
3. Indépendance et impartialité
4. Honnêteté et intégrité
5. Encadrement du personnel auxiliaire
6. Respect des codes de conduite et de bonnes pratiques
7. Assurance responsabilité civile professionnelle
8. Respect des convictions morales ou religieuses

Jean BERGEVIN nous confirme que ce Code de Conduite représente une opportunité de démontrer la spécificité et la qualité des services fournis par des professionnels évoluant dans un marché concurrentiel.

La « Directive Services Européenne » est en cours de transposition pour les Etats Membres et il est important que les organisations professionnelles s'y impliquent pour sa réussite. Les Géomètres-Experts bénéficieront des simplifications administratives et des modernisations de leur cadre règlementaire. Ils auront ainsi une totale liberté de circulation de leur service à travers l'Europe.

En conclusion, le consommateur de l'Union Européenne doit pouvoir attendre de notre profession un service homogène, une compétence égale et des règles d'éthique similaires et ce quelque soit le pays dans lequel le besoin se fait sentir.

Les besoins des consommateurs privés ou publics devront être satisfaits par un service de qualité irréprochable, une meilleure lisibilité de ce que sont les attributions des professionnels que nous sommes. Ces demandes ne pourront être satisfaites qu' avec une forte organisation de notre profession, capable d'exiger de ses membres le respect de valeurs communes définies par son Code de conduite, capable de communiquer avec notre société organisée et de peser de tout son poids.

Votre présence ici témoigne de cette volonté commune et je ne doute pas que notre profession sera capable de relever ce challenge.