

# Foncier, Adressage et Cadastre

## Qu'est-ce que l'Adressage ?

Une méthode simple, à faible coût pour localiser les rues, parcelles et constructions avec un système de cartes et de panneaux définissant les noms et les numéros des rues et constructions.

L'Adressage sert aussi à localiser les Objets Urbains, comme les bornes incendies, les points d'éclairage, les arrêts de bus, les stations de taxis. Possibilité de recensement des infrastructures (voirie, drainage éclairage public)

C'est un puissant Outil de Gestion Urbaine au service de la Municipalité

## Problèmes qu'il aborde:

- Dans le monde entier, la plupart des quartiers à faible revenu dans les villes les plus pauvres n'ont aucune adresse et ne peuvent être localisés.
- Les lotissements sont souvent aussi sans adresse.
- Ceci empêche les services d'urgence d'y accéder (pompiers, ambulances), distribution d'assistance médicale, et de la quasi totalité des services urbains.
- L'expansion urbaine, explosive dans les pays les plus pauvres, demeure mal prise en compte.

## Des applications multiples et polyvalentes

- Permet les services d'urgence (medical, incendie, police) et les services urbains.
- Facilite l'installation des infrastructures et la collecte des redevances.
- Améliore la taxation locale à travers des registres fonciers simplifiés et des cadastres appropriés.
- Permet de combattre les épidémies à travers leur suivi.
- Permet d'établir des listes électorales.

## Quels sont les principes de l'Adressage?

- Les Rues sont codifiées et numérotées rapidement en attendant d'être nommées.
- Un système de numérotation des entrées est établi pour contrôler les changements et la croissance.
- Le système est adapté aux capacités financières et techniques de la Ville.

## Cinq tâches faciles à mettre en œuvre

1. **Codifier** : définir un système d'identification des rues et de numérotation des entrées.
2. **Cartographier** : l'adressage des rues, les cartes de panneautage, et la carte finale.
3. **Panneauter** : mettre en place des panneaux et plaques de rues aux carrefours.
4. **Numéroter** : attribuer des numéros aux portes.
5. **Indexer** : établir un fichier informatique des adresses avec information et numérotation.

## Adressage et fiscalité

Les projets d'adressage comprennent généralement l'**amélioration des ressources fiscales** :

- listes des activités, plus complètes que celle des services fiscaux, à rapprocher avec ces dernières ;
- fichier adressage et rôles fiscaux donnent naissance à un « registre fiscal »

(ex. Sénégal avec Banque mondiale et AFD sur Thiès et Kaolack);

**Difficultés rencontrées** : problèmes logistiques ; accords sur procédures ; aspects légaux et institutionnels entre services fiscaux centraux et collectivités locales

**Intérêt incontestable pour Administration fiscale**

## Adressage et réforme

de la fiscalité foncière

Projet d'adressage : révision fiscalité communale, en particulier foncière pour l'adapter à la réalité locale.

- impôt foncier existant à faible rendement ;
- appuyé sur procédure complexe de valeurs locatives;
- décalage entre fiscalité foncière classique et situation socio-économique des populations ;

D'où dysfonctionnements : non fiabilité des évaluations ; refus de payer l'impôt ; maintien de la complexité procédurale entre assiette et recouvrement ...

Et recherche d'évolution adaptée : ainsi au Burkina-Faso, Togo et Mali : « Taxe de résidence » locale, sur base simplifiée. Cependant recouvrement et liquidation posent question.

## Adressage et Question foncière

Les *projets cadastrés* (BM années 80) n'ont pas eu les succès escomptés. Lourdeur de mise en œuvre, entraînant coûts et difficultés de suivi (*dont souvent absence d'adresse*).

Cependant pas concurrence mais complémentarité entre cadastre et adressage.

Cadastre fiscal: décrire l'assiette et la base d'évaluation de propriété.

Cadastre légal : définir les droits attachés à la parcelle.  
d'où plans et registres cadastraux

Adressage : identifier les voies et repérer les constructions avec une cartographie et une signalétique appropriée ainsi qu'un fichier d'adresses

# Cadastre et propriété foncière en Afrique francophone

Propriété générée par le « haut » Etat propriétaire accorde les titres et non par le « bas » droit d'usage paisible consolidé. Processus long, couteux, souvent opaque et inefficace.

Trois options:

- Réformer le cadastre ;
- Compléter le cadastre avec les données d'adressage
- Revoir l'imposition foncière (ex Burkina-Faso)

Une question : Adressage et quartiers précaires

*Cf. Travaux J. Comby*

## Adressage et Citoyenneté

L'absence de repérage urbain permet un certain niveau d'urbanité, mais il bloque tout passage à la citoyenneté.

Pas de citoyenneté sans adresse.

Le citoyen peut s'adresser à ses concitoyens et recevoir leurs messages. Et pour cela il lui faut une adresse.

Hugues Leroux