

CONGRES NATIONAL DES GEOMETRES-EXPERTS

Libramont, 24 mai 2017

SYNTHESE ET CONCLUSIONS

Jean-François Guillaume, Sociologue, Faculté des Sciences sociales, Université de Liège

Les géomètres-experts belges qui ont participé au sondage précédent le congrès national font part d'expériences professionnelles très différentes, partagées entre passion et déception.

« Je suis un géomètre-expert des Finances retraité et indépendant complémentaire durant toute ma carrière. Activité que je continue d'exercer de façon modérée mais par pur plaisir, n'ayant heureusement aucun problème pécuniaire ».

« A l'heure d'aujourd'hui, il est très difficile pour un géomètre seul de s'en sortir ».

« A refaire, oui et non car financièrement, il y a des professions aussi intéressantes et plus rentables ».

Un tiers d'entre eux jugent leur charge de travail jugée trop lourde, font part des difficultés qu'ils rencontrent pour déterminer le coût de leurs prestations ; la moitié des répondants francophones et 60% des répondants néerlandophones éprouvent des difficultés pour remettre prix dans les marchés publics ou privés ; un quart des répondants francophones et la moitié des répondants néerlandophones éprouvent des difficultés pour établir leurs notes d'honoraires. Plus que leurs homologues néerlandophones, les répondants francophones estiment que leurs prestations ne sont pas reconnues à leur juste valeur sur un plan financier. 35% des répondants francophones estiment leurs revenus insuffisants, contre 16% des répondants néerlandophones... Et s'ils comparent leurs revenus à ceux d'autres professions (libérales), 83% des répondants francophones et 73% des répondants néerlandophones les estiment bien (trop) inférieurs... Si, aux yeux des répondants au sondage, l'image du géomètre-expert dans la société reste positive, elle ne serait pas rétribuée à sa juste mesure.

La constitution d'un Ordre s'inscrit donc ce contexte de diversité, voire de diversification des expériences professionnelles, et de disparités dans les conditions de travail.

Mais à quoi « sert-il » de créer un Ordre professionnel des géomètres-experts ? Lors du Congrès de Libramont, Me Jacobowitz a résumé la finalité d'un ordre professionnel : se doter de normes de conduite et de codes d'honneur, assurer une autorégulation du secteur avec, en contrepartie, le monopole octroyé par les pouvoirs publics sur un certain secteur d'activités. Cet ordre professionnel serait une personne morale de droit public, « créée par les pouvoirs publics et maîtrisée par eux en vue de gérer des intérêts publics et qui dispose à cette fin de prérogatives de puissance publique et sont soumises aux sujétions correspondantes » (Lejeune Y., « L'organisation des pouvoirs publics », in *Guide de droit immobilier*, Tome IV, 7.1.1.-3).

A ces intérêts publics, le Ministre des Classes moyennes, des indépendants, des PME, de l'Agriculture et de l'Intégration sociale a ajouté dans son intervention la défense des « intérêts collectifs » des membres de la profession : « L'Ordre ne sera pas chargé de la défense de l'intérêt individuel mais plutôt des intérêts collectifs de ses membres et de la société en général ». Mais comment circonscrire

les intérêts collectifs des géomètres-experts ? Ces intérêts collectifs ne sont-ils pas tributaires des évolutions structurelles qui modifient le contenu de l'activité professionnelle ? Par-delà les intérêts, un Ordre ne peut-il pas consolider la profession proprement dite de Géomètre-Expert ?

Défendre un intérêt collectif

L'intérêt collectif peut être tout à la fois lié à des enjeux sociétaux et à des enjeux internes à la profession de géomètre-expert, tels par exemple qu'une « juste » reconnaissance des prestations professionnelles.

Dans le sondage, il apparaît qu'une partie des activités des géomètres-experts est invisible, voire invisibilisée, et/ou non rétribuée. Parmi les tâches « invisibles », les répondants pointent les recherches dans les archives du Cadastre, les vérifications sur le terrain.

« Mon prix est trop élevé. Certes, mais il comprend la partie essentielle du travail laborieux qui n'est plus effectué (ou de moins en moins) : les recherches préalables aux archives du Cadastre, de l'Etat, en études notariales »

« Ik merk in het algemeen wel een vrij positieve houding van de klant ten opzichte van het beroep van landmeter. Doch heeft een deel van het publiek het mijns inziens moeilijk om te begrijpen wel werk er aan de aflevering van een degelijk plan (of ander dossier) voorafgaat, en aldus de verhouding kostprijs/kwaliteit van het werk naar juiste waarde in te schatten. Ik merk ook dat er tegenwoordig meer en meer aan 'prijsofferteshopping' gedaan wordt, en er enkel naar de prijs gekeken wordt en niet naar de kwaliteit van het werk, met alle gevolgen van dien »

Or il se pourrait que ces tâches « invisibles » pour le profane soient au cœur même de l'expertise. Ainsi, seul un expert est capable d'établir pourquoi dans une même avenue bruxelloise, des immeubles de même capacité, situés l'un au n°12 et l'autre au n°13, n'ont pas la même valeur. Seul un expert est capable de retrouver, dans les archives du Cadastre, la version papier originale d'un plan scanné. Plus fondamentalement encore, les interventions des géomètres-experts lors de ce congrès ont bien souligné que les prestations ne se limitent pas à la collecte de données, mais qu'elles supposent un travail d'interprétation de ces données.

D'autres tâches liées à l'activité professionnelle du géomètre-expert ne sont pas rétribuées, ce que déplorent certains répondants au sondage.

« A titre de professionnel partenaire du cadastre, nos obligations par rapport à la D.P. ne nous laissent de fait aucune liberté professionnelle, sauf un accès difficile aux plans des confrères et la lecture des croquis cadastraux pour autant qu'ils sont disponibles. Les agents ne nous regardent pas et ne nous aident pas. Enfin, tout est payant, alors que nous leur fournissons le fruit de notre travail, par obligation légale créée par le cadastre. Est-il normal que nous soyons les premiers partenaires sans accès aux banques de données utiles, alors que d'autres professions (notaire, agent immobilier,...) non partenaires y aient accès ? ».

Pour d'autres répondants au sondage, le déficit de reconnaissance s'expliquerait par des mécanismes internes à la profession : premièrement, les géomètres-experts sous-estiment la valeur de leurs prestations.

« En ce qui concerne les honoraires, et ce n'est pas nouveau, les Géomètres de Belgique devraient avoir une meilleure considération de leur travail et remettre des honoraires à la hauteur de leur capacité »

Deuxièmement, une forme de concurrence interne à la profession serait préjudiciable à la reconnaissance de la valeur des prestations.

« Est-il normal que dans les remises de prix, il y ait régulièrement des différences allant de 1 à 4 et même plus, pour *en principe* faire le même travail ! »

« Il conviendrait d'établir un minimum de prestations obligatoires dans le cadre des missions de bornage (privilège du géomètre) afin de remettre un certain nombre de géomètres dans le droit chemin et d'équilibrer les chances lors des offres de prix »

« Wij ondervinden in onze regio zeer grote concurrentie van ambtenaren die in bijberoep landmetersactiviteiten uitoefenen en dit tegen onaavaardbaar lage erelonen mede omdat ze geen kosten hebben voor personeel, toestellen, administratieve middelen, enz. »

Gérer collectivement les évolutions structurelles

La loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre-expert (MB, 06/06/2003) précise la nature des activités réservées au géomètre-expert : bornage de terrains, établissement et signature de plans devant servir à une reconnaissance de limites, à une mutation, à un règlement de mitoyenneté, et à tout autre acte ou procès-verbal constituant une identification de propriété foncière, et qui peuvent être présentés à la transcription ou à l'inscription hypothécaire.

Depuis quelques années déjà, le cœur des activités du géomètre-expert a été affecté par différentes évolutions structurelles, pointées par les répondants au sondage et/ou avancées par les intervenants au Congrès : densification de l'habitat ; rurbanisation des milieux de vie ; changements de législation ; poids croissant des tâches administratives, juridiques et urbanistiques ; constitution, gestion et constitution de banques de données ; vieillissement du groupe professionnel ou d'une partie du groupe professionnel ; nouvelle organisation du métier sous la forme de bureaux interdisciplinaires.

« Avec l'instauration du permis d'urbanisation, le segment des lotissements qui constituaient une part non négligeable de mon activité est réduit à zéro »

« Les tâches juridiques, techniques, urbanistiques ou administratives prendront... pourraient prendre plus de place à l'avenir dans l'exercice du métier »

« Onvolledige kadastrale databank, veel informatie bij (te) veel verschillende instanties, vaak tegenstrijdige informatie,... »

« Federale overheidsdiensten Patrimoniumdocumentatie (kadaster) is kafkaïens »

« Je constate que certains agents ou anciens agents de la documentation patrimoniale en GE activité complémentaire ou retraités n'éprouvent pas les mêmes difficultés en matière d'accès aux données que les GE qui y sont étrangers » ; « Même payante, la matrice cadastrale doit être accessible par internet aux géomètres experts immobiliers »

Consolider une « profession »

Le sociologue français Claude Dubar, spécialiste de la question des professions, précise qu'« en français, le terme « profession » a (au moins) deux sens principaux correspondant à deux termes anglais différentes ; il désigne à la fois :

- l'ensemble des « emplois » (en anglais : *occupations*) reconnus dans le langage administratif, notamment dans les classifications des recensements de l'Etat ;
- les « professions » libérales et savantes (en anglais : *professions*), c'est-à-dire les *learned professions* sur le modèle des médecins et des juristes notamment » (Dubar, 2015, *La socialisation : construction des identités professionnelles*, Paris, Armand Colin).

Il y a, dans cette deuxième acception du terme, une allusion à la « profession de foi » (en latin, *professio : porter devant*) « accomplie lors des cérémonies rituelles d'intronisation dans les corporations » (ibid.). Le serment presté impliquait trois engagements : « observer les règles, garder les secrets, porter honneur et respect aux jurés, contrôleurs élus et reconnus par le Pouvoir Royal » (ibid.).

L'émergence de « professions » est donc intimement liée à une forme de contrôle exercé par l'Etat et les pouvoirs publics sur certains secteurs de l'activité humaine.

« Traditionnellement, l'Etat a joué un rôle déterminant dans la constitution de nombreux groupes professionnels. Il suffit de penser à la « consécration sociale » fournie à plusieurs groupes en leur accordant le monopole légal sur le droit d'exercer certaines pratiques ou sur l'usage réservé d'un titre professionnel » (Doray P., Collin J. et S. Aubin-Horth, 2004, « L'Etat et l'émergence des « groupes professionnels » », *The Canadian Journal of Sociology*, 29, 1, 83-110).

Le cas des géomètres-experts est exemplaire de ce point de vue :

- l'accès à l'activité est conditionné à l'obtention d'un titre délivré à l'issue de programmes d'études spécifiques ;
- l'exercice de l'activité fait l'objet d'une régulation publique ;
- il est également question aujourd'hui de la constitution d'un Ordre des géomètres-experts.

Attardons-nous quelque peu sur ce dernier point.

Le sociologue américain Everet Hughes (1952, « The Sociological Study of Work : An Editorial Foreword », *The American Journal of Sociology*, vol.57) part de l'idée que les identités professionnelles ne sont ni fixées ni figées une fois pour toutes. « Tous les groupes (*occupational groups*) cherchent à se préserver du contrôle, de la domination ou de la dépendance ; aucun n'y parvient toujours et complètement, mais aucun n'est totalement privé de marge de manœuvre. Les sociologues doivent étudier la dynamique des interactions, sur un territoire donné, entre un groupe professionnel (ou autre) et tous les partenaires de ses activités » (Dubar C. et P. Tripier, 2009, *Sociologie des professions*, 2^e édition, Armand Colin, 90).

Cette perspective théorique est qualifiée d'*interactionniste*, parce qu'on considère que le sens des choses, la signification des activités professionnelles se construit et évolue durant les interactions, c'est-à-dire durant les échanges que les professionnels ont entre eux et ont avec d'autres professionnels. Le point de vue interactionniste sur les professions recouvre quatre grandes questions : la défense d'une autonomie professionnelle ; le déroulement des parcours professionnels individuels ;

la dynamique interne à la profession ; la reconnaissance par les partenaires. La situation actuelle des Géomètres-Experts belges peut être questionnée selon ces quatre axes.

Premier axe.

Dans la perspective interactionniste, les groupes professionnels (*occupational groups*) sont des processus d'interactions – c'est-à-dire d'échanges – qui conduisent les membres d'une même activité de travail à s'auto-organiser, à défendre leur autonomie et leur territoire et à se protéger de la concurrence.

La constitution d'un Ordre professionnel paraît bien rendre compte de processus d'interactions qui conduisent les géomètres-experts à s'auto-organiser, à défendre leur autonomie et leur territoire, et à se protéger de la concurrence.

Plus précisément, sur base des échanges préparatoires à cette journée et à la lecture des résultats du sondage, je formulerai l'hypothèse que la constitution d'un Ordre professionnel des géomètres-experts est considérée comme une opportunité pour la profession de s'émanciper quelque peu de l'Etat en « se prenant en main » (titre de l'intervention de M. le Ministre Borsu) et d'intégrer les différents intervenants dans un exercice plus régulé de l'activité. Pour faire simple et pour reprendre l'expression d'un des répondants au sondage, « un minimum qualitatif obligatoire et contraignant serait nécessaire pour mettre fin à la concurrence déloyale et aux prestations scandaleuses de certains 'confrères' sans scrupules ».

Deuxième axe.

La vie professionnelle est un processus biographique qui construit les identités tout au long du déroulement du cycle de vie, depuis l'entrée dans l'activité jusqu'à la retraite, en passant par tous les tournants de la vie (*turning points*). La lecture des résultats du sondage, et surtout les commentaires librement formulés par les répondants, amène effectivement à l'identification de différentes identités professionnelles et de *turning points*.

Nous pouvons constater que l'activité de géomètre-expert est pour l'essentiel masculine, plutôt en tant qu'indépendant (soit à titre principal soit à titre complémentaire) et pour une bonne part, il s'agit d'une activité « solitaire » (60% des répondants au questionnaire francophone ; 43% des répondants au questionnaire néerlandophone).

STATUT DU REpondant	FR	NL
Fonctionnaires	17	16
Salariés	6	12
Salariés, avec activité d'indépendant complémentaire	10	7
Indépendants à titre complémentaire	30	24
Indépendant à titre principal	98	67
NOMBRE TOTAL	161	126

A côté de cette activité indépendante, un quart des répondants francophones et un peu moins de la moitié des répondants néerlandophones ont une autre activité (par exemple, enseignant et certificateur PEB).

Parmi les *turning points*, il y a des passages obligés : l'inscription au tableau du Conseil Fédéral en est un. La quasi-totalité des répondants francophones et trois quarts des répondants néerlandophones, sont inscrits au tableau du Conseil Fédéral. Il y a aussi des passages non obligés, tels que la participation à une association professionnelle. 91% des répondants francophones et 70% des répondants néerlandophones appartiennent à une association professionnelle. Mais la fréquentation des premiers aux activités de l'association est moins soutenue (57% y participent de façon régulière), que pour les seconds (69% y participent de façon régulière). La proportion de participants « rares » est à peu près la même : 14% et 12%.

80% des répondants environ estiment que l'association professionnelle à laquelle ils adhèrent répond à leurs attentes. Quel est son rôle essentiel ? De part et d'autre, on la voit surtout comme un espace de « confraternité et de rencontre », puis comme « opérateur de formation ». La fonction syndicale est moins souvent retenue (38%).

Mais si les activités des associations n'étaient pas reconnues comme des heures de formation, un tiers des membres n'y participeraient pas...

Il y a matière à discussion et à débat : quelles missions et quel contenu donner aux associations professionnelles ? Fonctionner comme d'autres associations libérales ? Avoir un service juridique, comptable, technique ? Assurer certaines obligations légales « pour ses membres qui sont considérés par la loi comme *artisans* (cas du géomètre indépendant) » ? Etablir des dossiers de valorisation de l'ancienneté professionnelle de leurs membres ? Demander des récompenses honorifiques ? Représenter ses membres en justice en cas de litige ? Exercer un pouvoir de sanction sur les géomètres-experts qui nuisent à l'image de leur profession ?

Troisième axe.

Dans la perspective interactionniste, les processus biographiques et les mécanismes d'interaction sont dans une relation d'interdépendance : la dynamique d'un groupe professionnel dépend des trajectoires biographiques (*careers*) de ses membres, elles-mêmes influencées par les interactions existant entre eux et avec l'environnement. En tant que groupe professionnel, la situation des géomètres-experts belges renvoie à un processus pour le moins dynamique, qui n'exclut pas des éléments conflictuels.

Les commentaires des participants au sondage nous permettent d'identifier certaines des lignes de clivage présentes dans le groupe professionnel.

« Les divergences indépendant-fonctionnaire-employé s'estompent grâce à la législation mise en place, ce qui a tendance à assainir et professionnaliser ce beau métier polyvalent ».

« Et si les membres ne donnaient plus mandat aux associations pour s'attaquer l'une l'autre ».

« Il est temps que la profession s'unisse. Deux organisations pro et un ordre opaque avec un président permanent (digne d'une république bananière) est inadmissible ».

« 1 vereniging voor alle landmeters inclusief de ambtenaren ».

« Ik vind het beschamend dat wij not steeds geen algemene beroepsvereniging hebben ».

« Un minimum qualitatif obligatoire et contraignant serait nécessaire pour mettre fin à la concurrence déloyale et aux prestations scandaleuses de certains « confrères » sans scrupules ».

« En raison du manque de professionnalisme (méconnaissance de la profession) d'une partie grandissante de mes confrères. J'ai accès aux plans dressés par ces auteurs ignorant quasi tout de la manière de procéder, par exemple, à la délimitation du domaine public. Ces plans fantaisistes ne sont pas dignes d'être signés par un 'géomètre' ».

« Minimum vereisten voor schattingen en opmetingen, en controle erover, met sancties, en dan pas publiciteit voor de goede werk van de goede landmeters ».

Certains répondants au sondage soulignent l'intérêt de faire remonter les préoccupations de tous les géomètres de terrain auprès de l'Ordre : que faire face à la pénurie actuelle et le manque de renouvellement des générations ? Comment (sur)vivre de son activité, sachant que les géomètres réalisent des actes « protégés » ? Comment gérer le passage de l'activité d'indépendant à la gestion de bureaux pluridisciplinaires ?

Globalement, il se pourrait bien que la constitution d'un Ordre soit perçue comme une opportunité pour réduire les conflits internes : 90% des répondants estiment qu'un cadre légal régissant la profession de géomètre-expert est nécessaire ; 70% des répondants estiment que l'actuelle déontologie professionnelle de l'activité de géomètre-expert est suffisante. Avec des nuances cependant : les francophones la trouvent plus souvent insuffisante et les néerlandophones, trop contraignante...

Quatrième axe.

Les groupes professionnels cherchent à se faire reconnaître par leurs partenaires en développant des rhétoriques professionnelles et en recherchant des protections légales. Certains y parviennent mieux que d'autres, grâce à leur position dans la division morale du travail et à leur capacité de se coaliser. Mais tous aspirent à obtenir un statut protecteur.

Nous avons déjà pointé le sentiment d'une relative méconnaissance des activités du géomètre-expert.

« La profession est méconnue et non considérée. Les associations doivent communiquer vers le public (au niveau national, et sans distinction) : comme les campagnes de valorisation de la profession lancées par les architectes ou les avocats ».

« Profession méconnue du grand public. Que ce soit les particuliers dans mon activité complémentaire ou même des ingénieurs civils dans les travaux de génie civil, les gens ne comprennent pas ce que l'on fait et dès lors la profession est dévalorisée. Sur un chantier, c'est un métier de l'ombre. Pour les mêmes études, un ingénieur construction sera compté à 70 euros de l'heure sur un chantier, tandis qu'un ingénieur construction géomètre à 55 euros... ».

Quels sont les partenaires professionnels identifiés dans le sondage ? Trois acteurs principaux se dégagent : l'Etat, l'Administration et les clients.

Premièrement, l'Etat, les pouvoirs publics.

Mais l'Etat est-il vraiment un partenaire ? Ou un partenaire pas comme les autres ? C'est lui en effet qui définit le cadre de l'activité de géomètre-expert. C'est lui aussi qui a un intérêt important et immédiat dans la bonne tenue des activités de ce groupe professionnel.

Se penchant sur les cas des professions de conseiller en environnement et de sage-femme au Canada, Doray, Collin et Shanoussa (2004 : 88) soulignent que « l'Etat est souvent essentiel tant pour créer un marché, en assurer la fermeture ou pour fixer des modalités de reproduction d'un groupe donné ». En d'autres termes :

- 1) l'Etat participe à la production de l'espace économique, « ne serait-ce que par son poids quand il est lui-même employeur » ; « Dans certaines situations, l'Etat ne fait pas qu'organiser les groupes, il les produit directement » ;
- 2) l'Etat contribue souvent directement à fixer les conditions d'existence des différents groupes sociaux.

Cette implication de l'Etat paraît s'imposer dès lors que l'activité prise en charge par les géomètres-experts est déterminante dans le fonctionnement de la chose publique. Compte tenu de la nature de cette activité relative à la propriété immobilière, la régulation des activités ne peut être confiée au seul marché. Il s'agit plutôt de mettre en place une régulation « politico-institutionnelle ». Il s'agirait plutôt de se montrer plus efficace dans les missions d'identification de la propriété foncière et de ses modifications.

Il n'est donc pas certain que l'Etat aurait, dans le cas de l'activité des géomètres-experts, tendance à alléger, voire abolir, les mécanismes formels de reconnaissance des groupes (Doray et al., op.cit.). « Mais d'un autre côté, si l'Etat cherche à introduire des modes de régulation partenariaux ou en collaboration avec les acteurs impliqués dans les différents champs sociaux, il doit s'assurer de l'existence de partenaires légitimes. La pression s'exercerait en faveur du maintien des cadres institutionnels de reconnaissance » (Doray et al., 2004 : 91).

La constitution d'un Ordre professionnel ne contribuerait donc pas nécessairement à installer plus de distance entre les professionnels et l'Etat : il n'est pas certain que la profession pourrait se prendre pleinement en main...

Deuxièmement, l'Administration.

Les relations avec l'AGDP sont nécessaires pour la quasi-totalité des répondants. L'accès aux données administratives est indispensable pour l'activité professionnelle (96% des répondants). Ces relations sont jugées constructives par une proportion plus grande de répondants francophones que de répondants néerlandophones. Mais elles restent insuffisantes pour une proportion égale de répondants.

Parmi les observations soulevées par les répondants, on peut pointer :

- « Rigidité des directives sur la transmission des données des propriétaires de terrains ou de biens fonciers »
- « Agents immobiliers inscrits à l'IPI ont accès à la matrice cadastrale directement et pas les géomètres experts »
- « Pouvoir obtenir rapidement et facilement les noms des propriétaires de parcelles cadastrales pour une convocation en bornage »
- « Pas d'accès aux banques de données utiles alors que d'autres professions (notaire, agent immobilier,...) y ont accès »
- « Matrice cadastrale accessible par internet aux géomètres experts immobiliers »

Troisièmement, les clients.

« Nous nous trouvons entre le client et toute une série d'autres professions, et surtout l'administration. C'est ce dialogue permanent qui doit être approfondi et entretenu : nous devons être des partenaires privilégiés des administrations (communale, régionale et fédérale) par nos connaissances et surtout des notaires par nos compétences ».

Dans son intervention, le Ministre Borsus a souligné la place essentielle du géomètre-expert dans l'accès à la propriété foncière ou immobilière.

« Vous avez un rôle essentiel dans la vie de ceux qui font appel à votre expertise. Vous dites la propriété par le bornage, par le mesurage. Vous êtes les garants de la propriété. L'accès à la propriété est une étape-clé dans un parcours de vie. C'est un projet important pour lequel nous avons besoin d'être entourés d'experts pour nous soutenir ».

Cependant, les relations avec les clients pourraient dévoiler ce que le sociologue américain Everett Huges définissait en termes de « sale boulot ». Pour ce sociologue, les questions les plus pertinentes à se poser en face de n'importe quel travail sont les suivantes : que considérez-vous comme sale, pénible ou honteux dans votre travail ? Avez-vous la possibilité de déléguer les sales travaux ? A qui ? Comment ? Sinon, pourquoi continuez-vous à les faire ? Ainsi, écrivait-il, le « professionnel » est à la fois celui qui peut déléguer des « sales boulots » à des tiers et ne garder que ce qui est lié à une satisfaction symbolique et à une définition prestigieuse (« guérir les malades »).

Il était demandé aux répondants au sondage de faire mention d'incidents survenus dans l'exercice de leur activité professionnelle ou de difficultés vécues avec des clients. Il a été question de bornage avec revendication d'un morceau de parcelle voisine, d'un comportement agressif lors d'une sortie locative, de problèmes de mitoyenneté, de conflit de voisinage ingérable à l'amiable, de demande à la limite de l'illégalité ou illégale...

Un répondant néerlandophone est plus explicite : « Ik herhaal, GEEN ENKELE LANDEMETER KAN EEN OPPERVLAKTE IN EEN PERCEEL INSCHRIJVEN ZONDER 100% ZEKERHEID OVER DE PERCEELSGRENZEN, en daarvoor moeten voor ALLE hoekpunten 100% zekerheden zijn (referenties naar vroegeren plannen,...) OFWEL HANDTEKENINGEN van burens. Bij 80% ontbreekt dat !!! Niet normaal ».

Une exigence de qualité et de crédibilité semble donc requise dans les relations avec les clients.

Nous avons précédemment mis en évidence la méconnaissance des activités du géomètre-expert, leur sous-estimation,... Pourrions-nous considérer que dans la sphère des fonctions sociales relatives à la transmission et à l'acquisition de la propriété immobilière, les géomètres-experts soient amenés à prendre en charge « le sale boulot », alors que d'autres professionnels pourraient se limiter à des tâches plus « nobles » ?

La « technologisation » des activités du géomètre-expert ne semble pas constituer une réponse pertinente aux difficultés de la profession. Car l'essentiel semble ailleurs.

« En ce qui concerne les nouvelles technologies, l'arrivée des drones et scanner ne nécessite absolument pas d'être géomètre-expert pour les utiliser. Tout confrère qui les utilise devrait penser à l'essence même de notre profession : à savoir le contrôle de nos interventions. Ces nouvelles technologies ne le permettent pas et obligent le géomètre à totale confiance à des programmes informatiques. Est-ce cela que l'on attend du géomètre-expert ? Je ne le crois pas et une telle évolution m'inquiète quand j'entends de jeunes confrères faire confiance totale au

GPS, même pour des actions très précises. Certaines valeurs de notre profession disparaissent par une certaine « fainéantise et souci aisé et rapide du profit » de la part de certains confrères. J'ajouterai qu'un nettoyage au sein de notre profession serait même peut-être nécessaire. C'est donc avec plaisir que je vois arriver une possibilité d'Ordre ».

Plusieurs répondants dénoncent également des pratiques professionnelles douteuses.

« Le cas d'une propriété bornée, sans procès-verbal de bornage, rien d'illégal en soi, au quart du prix du bornage réalisé par un vrai professionnel, opération menée sans le « contradictoire », bornes cachées pour éviter l'éveil du voisin. Le propriétaire n'a jamais encouru de souci. Il a eu le sentiment d'un travail correct. Il fut réalisé par un géomètre-expert diplômé et inscrit sur la liste du SPF Economie. Ce géomètre-expert était par ailleurs rémunéré en qualité d'agent à un poste élevé d'administration, il n'avait et n'a toujours aucun intérêt de facturer tout ou partie de ses prestations. Il poursuit, bien équipé désormais, sans état d'âme ce genre d'affaire durant sa longue retraite, quant à elle très bien rémunérée. Puisse ce congrès améliorer le sort des futurs géomètres-experts afin que nos jeunes diplômés ne vivent pas ces écueils ».

« Een eeuw tot een halve eeuw geleden hadden vele zelfstandige beroepen, ook de landmeters – en iedereen wist, iedereen aanvaarde het – de mogelijkheid « zwart » geld te maken, en dus de mogelijkheid geld « weg te zetten » voor hun pensioen. Heden is dat al enkele jaren niet meer mogelijk. Zelfstandigen hebben dus maar een pover pensioentje en ook geen spaarcenten meer. Ik zou dus twijfelen mocht ik herbegeninnen, zelfstandig of ambtenaar. Of de twee (zoals en nog steeds veel doen, GEDURENDE HUN UREN) ! Dan zou ik ook een goed pensioen hebben. Op het kadaster heeft een ambtenaar landmeter met een volle carrière een heel hoog pensioen, waarvan wij alleen maar kunnen dromen ! Ik ben trots op mijn beroep en HEEL DIKWIJLS diep ontgoocheld over mijn collega's en ook – moet ik toegeven – op onze beperkte juridische middelen. Hadden we meer kracht, meer prerogatieven, meer rechten, dans zouden we beter en geloofwaardiger kunnen werken ».

Ce que suppose la constitution d'un Ordre professionnel

En prenant appui sur les travaux de Doray et al. (2004) qui considèrent que les « groupes professionnels » émergent à l'issue d'un travail social comportant trois dimensions : un travail organisationnel, un travail institutionnel et un travail identitaire.

Premièrement, un travail ORGANISATIONNEL.

Il s'agit ici de fixer les conditions d'existence, d'assurer au groupe une place dans le champ économique (création de postes et de carrières, type de rapport au marché et au client, formes d'accès aux revenus, relations avec d'autres groupes professionnels, etc.).

Il s'agit donc de situer le groupe dans l'organisation sociale en général : on le fait en créant et en canalisant une demande pour l'expertise du groupe, en précisant les modes d'insertion sur le marché du travail et le marché économique.

Cela a été fait par le législateur en Belgique pour la profession de géomètre-expert. Le marché a été fermé : des règles restreignent l'accès aux postes de travail, les candidats sont filtrés.

Une notion est ici centrale : celle de « compétences », parce qu'il s'agit du critère de construction des frontières du groupe. Or, dans les perspectives annoncées par certains participants à l'enquête, il s'agirait à présent de concevoir ce qui ressemble à une forme d'assouplissement des frontières ou du moins à une complexification du champ d'intervention. D'une part, lorsqu'il s'agit d'expertiser des biens « complexes » ; d'autre part, lorsqu'il s'agit de concevoir la création de bureaux multidisciplinaires.

« Une formation sur des sujets hors profession permettrait de former le géomètre à la connaissance de chose qu'il pourrait un jour rencontrer. Par exemple, si on nous demande de faire l'expertise d'une cave à vin (pas du contenu), comment feriez-vous ? On est bien ici dans une expertise en valeur vénale, mais les prix au m² d'une cave à vin varient de 5 à 20 fois le prix d'une simple cave, le cas échéant ; l'impact sur le prix de l'immeuble peut être très important. Evidemment, c'est juste un exemple pour démontrer que le géomètre est amené à devoir faire des expertises dans des domaines qu'il ne maîtrise pas (note JFG : le répondant avait écrit *mé-trise*) et qui sont le plus souvent hors des sentiers battus de la profession ».

« Het samenwerken in vennootschappen met andere vrije beroepen of met andere landmeters met een specialisatie moet niet verplicht worden, maar moet wel mogelijk zijn voor wie dat wil ».

« Très très beau métier... à valoriser au sein d'équipes « pluridisciplinaires » et donc passer d'une structure pyramidale à une structure horizontale où chacun y trouve sa place suivant ses compétences spécifiques (...) La sous-traitance n'a plus vraiment d'avenir. Il serait peut-être bien d'en prendre note et de revoir la manière de travailler ».

On peut alors voir se constituer des points de tensions possibles : d'autres spécialistes peuvent faire valoir des prétentions sur le domaine en question. La concurrence peut jouer en externe mais aussi en interne, comme on l'a noté plus haut. Une façon de limiter les effets délétères d'une concurrence débridée consisterait à assigner des « contenus types » aux missions du géomètre-expert.

Conviendrait-il alors de normaliser l'activité professionnelle ou certains aspects de cette pratique ? Lors du Congrès, il a notamment été question d'établir des normes de présentation des plans en trois dimensions. Un des répondants au sondage précise que « des contenus types ont déjà été publiés pour certaines missions dans des ouvrages écrits par des associations (et publiés par l'OBGE asbl), mais très peu de géomètres y adhèrent. Je sais qu'un cas n'est pas un autre, mais vous-même, dressez-vous un PV chaque fois que vous faites un abornement ? Je suis sûr que non... et pourtant des PV types ont été publiés ». Pour un autre répondant, « il serait plus intéressant de publier des fiches qui décrivent complètement chaque type de mission. Ceci afin d'expliquer au client tout ce que chaque mission doit contenir pour être réalisée dans les règles de l'art et indiquer le juste prix minimum (et éventuellement maximum) pour faire correctement le boulot ».

Mais le caractère « normal » de l'activité est susceptible d'évoluer, comme nous l'avons déjà pointé. Ne faudrait-il plutôt apprécier la marge ou la latitude acceptable autour d'une norme de référence ? Dès lors, serait compétent celui qui parvient à estimer ou à identifier de façon « correcte » sa marge de manœuvre autour d'une norme de référence.

Deuxièmement, un travail INSTITUTIONNEL.

Il s'agit de fixer les conditions de reproduction, d'assurer l'existence du groupe dans le temps et son renouvellement. Ainsi, les médecins obtiennent un statut légal qui confère un champ de pratique

exclusif. Quant aux géomètres-experts, il existe des organismes responsables de l'accréditation des professions, de la mise en œuvre de programmes de formation.

Jusqu'à présent, le passage par le jury central constituait une sorte de vecteur d'identification professionnelle. Mais le débat autour de la formation initiale a été ouvert, dans un contexte de réforme de l'enseignement supérieur : allongement de la durée des études ; incidence de normes telles que le cadre européen des qualifications professionnelles ; poids des logiques institutionnelles dans l'enseignement supérieur (incitation à la mobilité et à la codiplomation) ; harmonisation des formations à l'échelle européenne ; introduction d'une approche par compétences (qui suppose un nouvel équilibre entre connaissances et savoir-faire) ; développement de formations interdisciplinaires sur base de travaux et projets intégrés ; formulation de résultats attendus en fin de formation ; valorisation des acquis de l'expérience ; etc.

Dans le sondage, c'est une formation d'ingénieur industriel avec une option géomètre qui semble la plus adaptée au métier de géomètre-expert ; puis une formation de bachelier de l'enseignement supérieur. Les formations de niveau master ne sont guère retenues. Les répondants francophones semblent plus sceptiques : 30% d'entre eux estiment qu'aucune formation actuelle ne prépare au mieux au métier de géomètre-expert. Quels reproches adresse-t-on à la formation actuelle ? De façon récurrente, l'absence de pratique, d'un stage obligatoire. Mais aussi l'absence de connaissance concrète, l'insuffisance du bagage en droit.

Le temps de la formation ne se limite pas au seul parcours d'études : l'offre de formation continue s'est accrue. Dans le cas des géomètres-experts, les formations continues sont diversement appréciées. Certains reprochent qu'il y ait trop de formations sont à but commercial : « Sessions publicitaires déguisées ». Pour un autre, « il devrait y avoir plus de formations basées sur la pratique des différentes disciplines composant le métier de géomètre expert immobilier ».

Un répondant néerlandophone suggère un cadre très précis pour la profession.

1. Een **verplichte stage** van twee jaar voor elk beginnende landmeter, en dit bij ten minste twee verschillende landmeters
2. Een **juridisch statuut** waarbij de landmeter, in een of andere korte procedure, met mogelijkheid tot beroep, grenspalen kan plaatsen zonder daarvoor door een Rechter te worden aangewezen
3. Heel veel landmeters (80%) plaatsen grenspalen ZONDER handtekeningen van geburen, dit bij gebrek aan tijd, bij gebrek aan centen, en bij gebrek aan deontologie, het is een echte schande, dit kan nu makkelijk opgespoord worden door de Orde op basis van de bij PRECAD neergelegde plannen. Er moet **een commissie** zijn die **die landmeters opspoor en beboet**. Plannen zonder handtekening van de burens, zijn voddens, geen noemenswaardige plannen
4. de PRECAD procedure geeft aan de plannen een totaal foutief virtueel juridisch statuut, daar ook moet iest aan gedaan worden
5. het probleem van **toegang tot administratieve kadastrale gegevens on-line** is ook erg, idem met de vergelijkingspunten, we lopen jaren achter op de notarissen, en de makelaars, een echte schande
6. **de vechtpartijen tussen de verschillende instanties die ons als landmeters vertegenwoordigen is de grootste schande**, zet allemaal jullie persoonlijke fierheid op zij en verenig u voor het beroep, ik ben jullie ruziez kots beu, julie maken ons beroep belachelijk ipv van os sterk te maken, ik heb in mijn meer dan 35 jaar carrière nooit anders gekend, kinderachtig !

Troisièmement, un travail IDENTITAIRE.

Il s'agit ici de fixer les modalités de reconnaissance mutuelle des membres. Il s'agit ici des mécanismes, procédures et processus conduisant à définir des points de repère qui participent à une identification commune, à une reconnaissance collective qui permet à chaque individu d'appartenir, à des degrés divers, au groupe. Ce travail consiste à préciser la « communalité » du groupe, afin d'affirmer une cohésion globale vis-à-vis de l'extérieur.

J'utiliserai à ce propos la notion d'**ethos professionnel**, c'est-à-dire d'un dénominateur commun à un ensemble d'individus pratiquant une activité similaire qui se reconnaissent et sont reconnus comme membres d'un groupe professionnel – ce qui n'empêche pas ce dernier d'être stratifié et segmenté (Fusulier B., 2011, « Le concept d'ethos. De ses usages classiques à un usage renouvelé », *Recherches sociologiques et anthropologiques*, 42-1, pp.97-109).

L'ethos consiste à « apprendre non seulement ce qu'il convient de faire pour respecter les règles non écrites de son art, mais encore comment échanger avec ses confrères et les juger en tant que professionnels : ce qui fait qu'on les admire, qu'on les estime ou qu'on les méprise » (Zarca B., 2009, « L'ethos professionnel des mathématiciens », *Revue française de sociologie*, vol.50, n°2 : 352).

L'ethos est donc un principe organisateur de pratiques et de règles organisationnelles qui encadrent formellement ou implicitement les pratiques. Dans l'activité de géomètre-expert, y a-t-il un principe partagé ? Ou des lignes de tension entre plusieurs principes ?

On rappellera que les activités du géomètre-expert sont encadrées par un Arrêté royal fixant les règles de déontologie du géomètre-expert (15 décembre 2005). Le législateur a également placé un cadre pour la création de conseils fédéraux (en ce compris conseil fédéral d'appel, chambres francophone et néerlandophone, chambres d'appel). Sont concernés par les règles de déontologie inscrites dans l'AR du 11 décembre 2005 les géomètres-experts inscrits au tableau des titulaires de la profession.

Dans ces textes, il est question de compétence, de probité, de dignité, d'indépendance, d'impartialité, de libre arbitre et de liberté d'appréciation. Le géomètre-expert ne peut céder à aucune influence ou pression de quelque nature qu'elle soit ; il doit préserver sa neutralité et son indépendance. Telle serait, dans l'état actuel des choses, les principes éthiques essentiels. Quant au secret professionnel auquel est tenu tout géomètre-expert, il ne relève pas de l'éthique mais d'une obligation légale (article 458 du Code pénal).

Parmi les répondants au sondage, on peut pointer un attachement ferme à certaines valeurs, à un certain ethos.

- En raison du manque de professionnalisme (méconnaissance de la profession) d'une partie grandissante de mes confrères. J'ai accès aux plans dressés par ces auteurs ignorant quasi tout de la manière de procéder, par exemple, à la délimitation du domaine public. Ces plans fantaisistes ne sont pas dignes d'être signés par un « géomètre ».
- Appréhender la propriété immobilière dans sa globalité : qualités foncières, droit immobilier, historique (comment les propriétaires successifs ont-ils joui du bien,...), avenir potentiel, etc.
- Le géomètre expert est impartial, il recherche la vérité et non à favoriser un voisin plutôt que l'autre.

Ces conceptions vont, me semble-t-il, quelque peu au-delà du prescrit légal (AR du 11 décembre 2005). Il y est en effet question de « professionnalisme », d'une « appréhension globale » de la propriété immobilière et de recherche de « la vérité ». La liberté soulignée dans l'article 3 de l'AR du 11 décembre 2005 (libre arbitre ; liberté d'appréciation) semble ici devoir être encadrée.

Pour le sociologue Everet Hugues, l'existence d'institutions destinées « à protéger le diplôme et à maintenir le mandat de ses membres » est indispensable à un groupe professionnel. Il s'agit d'une « protection indispensable contre les risques du métier et son importance dépend de la nature du mandat : « Plus le risque est grand et plus le rituel doit être développé ». L'organisation doit encore gérer la question, éminemment critique selon Hugues, des fautes professionnelles. Alors que « les profanes considèrent les techniques professionnelles comme un moyen, pour les professionnels c'est un art ». Ainsi l'organisation joue un rôle essentiel de déculpabilisation en cas de faute dès lors que les règles de l'art ont été respectées. Mais, en cas contraire, le rôle de l'organisation et de se débarrasser des brebis galeuses, des faussaires et des incompetents : ils n'ont pas sur « gérer » le cœur de leur relation au client qui est d'ordre symbolique (manipulation du tabou) et qui doit s'appuyer sur la confiance et le strict respect des règles professionnelles (« déontologie ») » (Dubar, 2015, *La socialisation : construction des identités professionnelles*, Paris, Armand Colin).

Comment alors articuler les pratiques individuelles et un ethos commun ? On voit dans les réactions à la question de la définition d'un « contenu-type » posée dans le sondage, une certaine méfiance à l'idée d'une régulation voire d'une uniformisation des pratiques. Comment rassembler autour d'un même ethos autant d'experts « indépendants » (au double sens du terme) ?

Un ethos pourrait-il surgir de contraintes matérielles ou organisationnelles imposées à tous ? D'un contrôle sévère des pratiques individuelles ? De l'agrégation de comportements intéressés et calculateurs du fait de la confrontation aux mêmes enjeux ?

Ne s'agirait-il pas plutôt, pour préciser un ethos, de s'accorder sur un même diagnostic et de pointer les enjeux professionnels pour les générations futures ?

« L'ethos, et l'ethos professionnel en l'occurrence, n'est pas pour autant intangible, car il est aussi dépendant de la transformation des paramètres structurels et structuraux du contexte de son inscription. Une nouvelle législation (...), des changements dans la morphologie socio-démographique du milieu d'insertion (par exemple une féminisation accrue du milieu, l'entrée massive d'une nouvelle génération véhiculant des normes et valeurs en tension avec les codes et ethos institués,...), etc., sont autant de données qui poussent à l'enclenchement d'une nouvelle séquence transactionnelle au cours de laquelle se jouent la rencontre et la composition du nouveau et de l'ancien autour des définitions du possible, du normal et du désirable » (Fusulier B., 2011).

Plusieurs répondants ont pointé l'importance des nouvelles connaissances requises par l'exercice des activités professionnelles, qu'il s'agisse des tâches juridiques, techniques, urbanistiques ou administratives. D'autres ont amené l'idée d'un travail en équipe pluridisciplinaire, introduisant alors la nécessité d'un dialogue et d'une négociation interprofessionnelle.

Oui, mais alors... comment alors concilier la nécessité d'ordre et l'invitation à l'inventivité ?