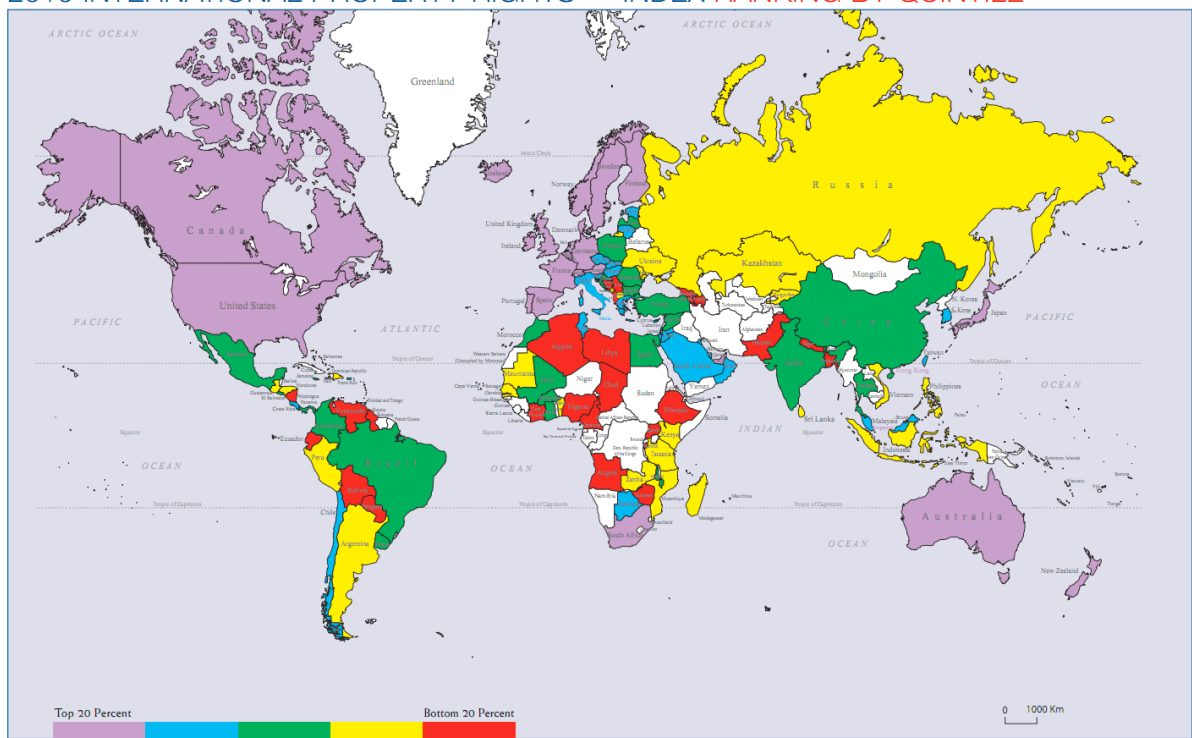




Créé en 2007, l'Index international des droits de propriété a pour but de proposer une évaluation détaillée des droits de propriété privée dans le monde, au moyen d'un rapport annuel. L'édition de 2007 concernait 70 pays ; celle de 2010 portait sur 125 pays, et celle de 2011 concerne 129 pays. C'est dans l'édition de 2010 qu'on trouve la carte qui fait l'objet de cette fiche de présentation.

2010 INTERNATIONAL PROPERTY RIGHTS INDEX RANKING BY QUINTILE



Carte des droits de propriété parue dans le rapport 2010 de l'IPRI.

Le rapport pose comme base de ses travaux que la relation entre la prospérité économique et la qualité de la reconnaissance des droits de propriété est évidente.

Constatant cette relation, le rapport suggère que c'est là où les droits de propriété sont le plus fortement protégés qu'on trouve les plus grandes forces économiques.

Par droits de propriété, le rapport comprend les droits de propriété physiques et les droits de propriété intellectuels. Cette carte n'est donc pas une carte de la propriété foncière, mais une carte mondiale des droits de propriété dans laquelle intervient de façon significative mais non exclusive le droit des biens fonciers.

La carte est publiée par l'institution *Property Rights Alliance*, qui est le produit de l'association de 67 associations, think tanks, et autres fondations dans le monde. Le rapport annuel est préfacé de façon systématique par Hernando de Soto. Chaque année, le rapport est établi par un auteur différent.

## Le classement

Les indicateurs de l'IPRI sont les suivants :

### **Environnement légal et politique (LP)**

- indépendance judiciaire
- place de la loi
- stabilité politique
- contrôle de la corruption

### **Droits de propriété physique (PPR)**

- protection des droits de propriété physique
- enregistrement de la propriété
- accès au crédit

### **Droits de propriété intellectuelle (IPR)**

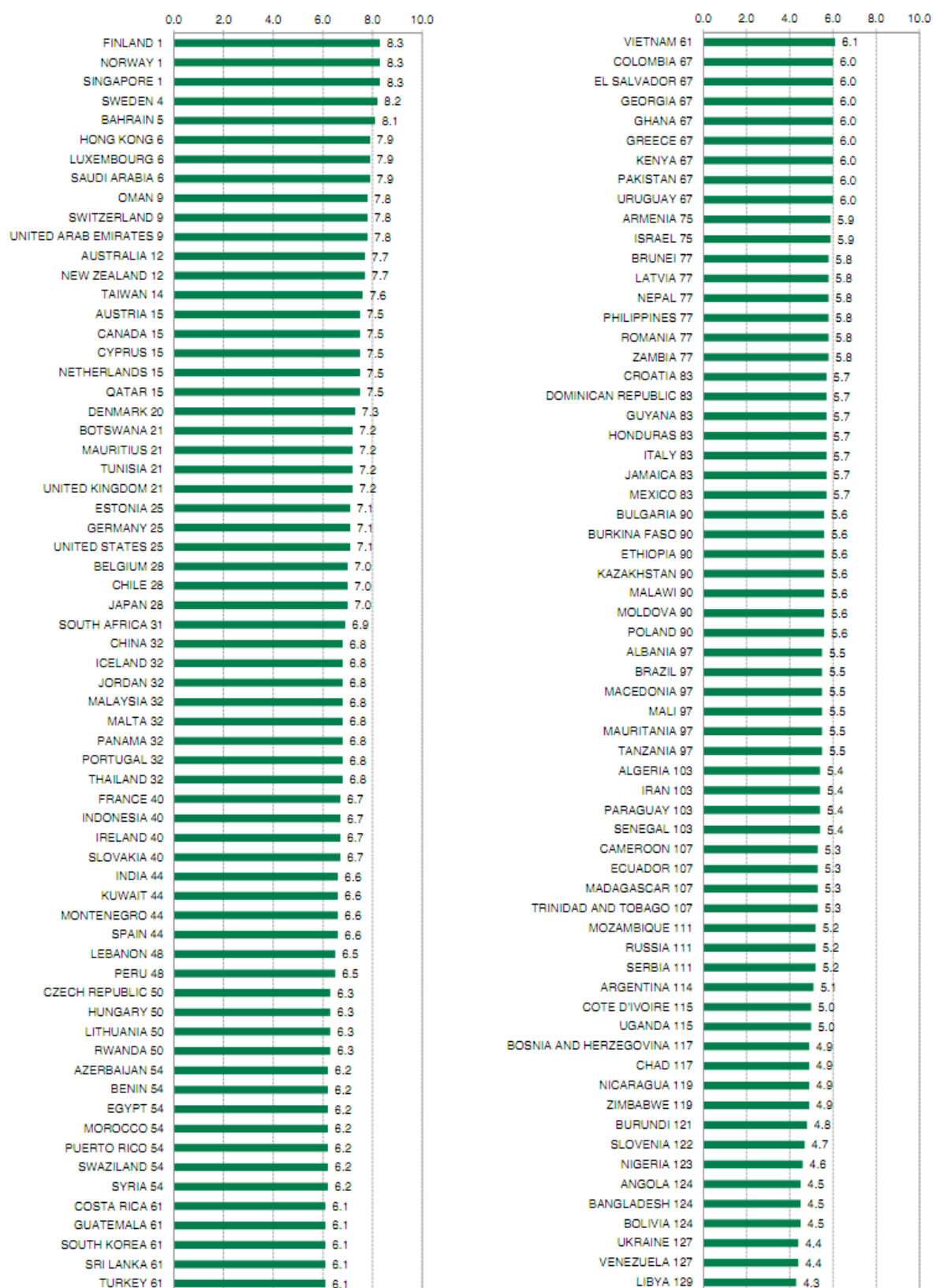
- protection des droits de propriété intellectuelle
- protection des brevets
- niveau de piratage des droits d'auteur

Les sources des différents critères sont les suivantes : Forum Économique Mondial, Banque Mondiale, Ginarte-Park (pour l'index des droits sur les brevets), International Intellectual Property Alliance, OCDE.

Le mode de classement consiste à regrouper les pays en 5 niveaux (d'où le nom de l'index *ranking by quintile*). Comme la liste des pays documentés comprend 125 noms, chaque cinquième doit donc avoir 25 noms. Le *top 20%* comprend les 25 pays les mieux classés, et le *bottom 20%* les 25 pays du bas de l'échelle.

## Le classement des droits de propriété physique.

Du rapport de 2011 (portant sur 2010), on a extrait ci-dessous le classement des pays selon leur degré de protection des droits de propriété physique, le plus proche, donc, des droits fonciers.



Le classement des pays selon la qualité des droits de propriété physique (Source : IPRI 2011)

## Critiques

Les prises de position en faveur de la propriété privée et du lien entre marché, croissance et droits de propriété privés ont amené plusieurs auteurs à critiquer les bases du rapport. L'enjeu de ce débat est celui-ci : l'évaluation de l'IPRI peut-elle contribuer à décider de l'obtention ou du refus des aides ? L'IPRI deviendra-t-il une agence de notation de la gouvernementabilité ?

Éric Denis (2009) écrit :

*« Par ailleurs, H. de Soto, soutenu en haut lieu, a pu développer tout un réseau d'évaluation juridique combiné à des actions concrètes de réforme relatives à la formalisation de la propriété. Ces travaux ont notamment abouti à l'International Property Right Index (IPRI) qui est disponible depuis 2007. Il classe 115 pays en fonction de leur environnement juridique, de l'état du droit de la propriété physique et, désormais aussi, intellectuelle. L'objectif est ici clairement l'optimisation des marchés dans une perspective d'internationalisation, plus que la participation et la sécurisation populaire. La construction d'indices dans l'esprit de « la bonne gouvernance » doit aussi servir à produire les critères de conditionnalité de l'aide ; l'enjeu est donc de taille. C'est l'un des aboutissements de la Commission on Legal Empowerment of the Poor fortement soutenue par l'aide norvégienne et hébergée par le PNUP qui a compétence sur les questions de gouvernance. »*

Abdoulaye Harissou (2011), se posant la question de savoir si la sécurité foncière existe et si on peut la mesurer, écrit :

*« Pour juger de l'état des droits fonciers dans le monde, l'une des composantes de l'indicateur IPRI est particulièrement parlante. Il s'agit du droit à la propriété physique. Les 125 pays analysés sont classés par ordre décroissant en fonction du niveau de la propriété physique qu'ils garantissent. Sans surprise, les pays offrant le moins de de sécurité foncière sont les pays en développement, avec une présence largement majoritaire, en queue de classement, de ceux du continent africain. Une précision s'impose, : l'Ipri répond à une vision résolument libérale de l'économie, de la société et du développement. [...] Des systèmes de tenure basés sur une gestion coutumière et des droits extra-légaux y sont forcément mal jugés. »*

## Source :

**International Property Rights Index, 2010 Report, par Victoria Strokova, publié par Property Rights Alliance,  
[http://www.internationalpropertyrightsindex.org/2010\\_IPRI.pdf](http://www.internationalpropertyrightsindex.org/2010_IPRI.pdf)**

## Bibliographie complémentaire

Éric DENIS, "Les sources récentes de l'observation foncière urbaine dans les pays en développement », *Etudes foncières*, n°139 (2009), pp. 33-36.

Manuscrit disponible sur :

[http://halshs.archives-ouvertes.fr/docs/00/41/57/90/PDF/E\\_Denis\\_Observation\\_fonciere\\_-\\_Etudes\\_Foncieres\\_2009.pdf](http://halshs.archives-ouvertes.fr/docs/00/41/57/90/PDF/E_Denis_Observation_fonciere_-_Etudes_Foncieres_2009.pdf)

Abdoulaye HARISSOU, *La terre, un droit humain, Micropropriété, paix sociale et développement*, Préface de Jacques Chirac et Abdou Diouf, ed. Dunod, Paris 2011, 196 p.

***Sur les indicateurs et la gouvernance :***

Meisel N. & Ould Aoudia J., 2007, Une nouvelle base des données institutionnelles : Profils institutionnels 2006, Ministère de l'Économie et des Finances, Direction générale du Trésor et de la politique économique.

Meisel N. & Ould Aoudia J., 2008, « L'insaisissable relation entre « bonne gouvernance » et développement », dans *Revue Economique*, Presse de Sciences Po, Vol. 59 2008/6, pp. 1159-1191. Étude critique sur la relation présumée entre « la bonne gouvernance », le développement et le décollage économique.

J. Quan, 2006, "Establishing the Basis for a Harmonized Approach to Global Land Policy and Tenure Indicators: Assessment and Action Plan", Mimeo, World Bank;

J. Quan, 2007, "Towards a harmonised set of land indicators. Preliminary Action Plan", Mimeo, World Bank.

Rédaction de la notice : Gérard Chouquer, juillet 2011