

« Géomètres-experts : une profession qui assume concrètement sa responsabilité territoriale »

Alors que les géomètres-experts ont récemment adopté une raison d'être pour affirmer leur rôle dans un paysage foncier de plus en plus complexe, Marie-Anne Frison-Roche, professeure de droit économique et spécialiste de la régulation, en éclaire les enjeux. Selon elle, la profession se distingue par une ouverture remarquable et une volonté concrète de contribuer à la durabilité des systèmes foncier et urbain. Dans ce mouvement, la raison d'être devient un levier stratégique.



JurisHebdo Immobilier : Pouvez-vous vous présenter ?

Marie-Anne Frison-Roche : Je suis spécialisée en droit de la régulation et de la compliance, branches du droit sur lesquelles je publie des ouvrages en français et en anglais, par exemple en 2025 L'obligation de compliance avec Dalloz. Je dirige The Journal of Regulation & Compliance, revue européenne consacrée à ces questions, ainsi que l'École européenne du droit de la régulation et de la compliance, qui forme les grandes entreprises et institutions, notamment les juges, à ces pratiques complexes. Je conseille et accompagne les entreprises, j'aide les professionnels, les conseils, les auditeurs et les avocats qui doivent désormais manier ce droit nouveau. Je suis sollicitée de façon croissante par les autorités publiques, les entreprises et les cabinets pour leur apporter mon savoir-faire, aussi bien pour aider à la structuration des dispositifs de compliance qu'en cas de litiges.

Vous avez accompagné la définition de la raison d'être de la profession des géomètres-experts et de son Ordre. Quelle en sont, selon vous, la véritable portée juridique ?

M-A F-R. : La raison d'être est une norme nouvelle qui dépasse les prescriptions légales techniques. Elle appartient pleinement au système juridique, la loi Pacte de 2019 ayant posé dans la définition même de ce qu'est une société que celle-ci doit prendre en considération la dimension sociale et environnementale de son activité, car la société n'est que l'instrument juridique par lequel une entreprise s'organise et agit. En outre, cette loi a posé qu'une société peut rédiger une « raison d'être », c'est-à-dire exprimer précisément ce souci qui dépasse le seul besoin qu'a toute entreprise de faire des profits, condition pour ne pas faire faillite. Cela fonctionne de la même façon pour une profession : la raison d'être met en mots son identité et le projet collectif de cette organisation particulière qu'est une profession, ce qu'elle veut préserver et transmettre. Lors des Assises des géomètres-experts de novembre 2025, j'ai été frappée par

l'adhésion très forte des géomètres-experts au texte de la raison d'être : on perçoit une communauté soudée, consciente de son utilité sociale. Cette adhésion traduite par la raison d'être est essentielle. Elle crée de la stabilité, de la cohérence, et in fine elle influence l'interprétation, par le professionnel et par les tiers, de la mission professionnelle. La raison d'être devient ainsi une référence, un guide, une forme d'engagement public de la profession envers les clients, les tiers, les institutions, la société, dans son état présent et futur.

La raison d'être peut-elle devenir un instrument de compliance ou de gouvernance ?

M-A F-R. : Oui, et c'est même l'un de ses rôles les plus importants. Le droit de la compliance ne consiste pas à « se conformer » aux règles applicables, à les respecter ; cette « conformité » nous incombe à tous puisque c'est le respect du droit. Si le droit de la compliance est une branche du droit si nouvelle, c'est parce qu'il est construit sur des ambitions politiques exprimées par le législateurs : protéger les systèmes pour qu'ils ne s'effondrent pas, en détectant et prévenant les risques systémiques. Pour cela, le droit de la compliance va protéger les systèmes contre la corruption, garantir la fiabilité des informations, lutter contre la haine, etc. Cela concerne tous les systèmes : bancaire, financier, énergétique, climatique, numérique, etc. Cela concerne aussi le système foncier. C'est à la fois beaucoup plus étroit que la « conformité » et beaucoup plus ambitieux. Dans cette logique, les deux raisons d'être adoptées sont précieuses. D'abord, celle de la profession des géomètres-experts : les professionnels sont ancrés dans les territoires, assurent les mesures, ont des relations avec les autorités publiques locales, vivent leur déontologie, portent au quotidien ces ambitions. Ensuite, l'Ordre des géomètres-experts a une raison d'être autonome et articulée à celle de la profession : l'Ordre assure l'effectivité de cette prise en charge par la profession et, en outre, c'est lui qui exprime plus globalement ces grands enjeux que sont l'intégrité du marché foncier, la paix sociale globale, la sécurité des limites pour le système foncier, la sobriété foncière. Il les porte

auprès des pouvoirs publics pour contribuer avec eux à atteindre ces objectifs. Ces raisons d'être, qui ne sont pas au même niveau et qui sont articulées, ont une grande efficacité : cela devient alors un socle de gouvernance : sont ainsi reliés les professionnels entre eux, comme sont reliés la profession et l'État.

Cette démarche s'inscrit-elle plus largement dans le mouvement de responsabilité sociétale ?

M-A F-R. : Oui, tout cela est lié. Revenons à la loi Pacte : elle a réintroduit l'idée simple mais essentielle qu'une entreprise n'est pas un ensemble d'actifs rassemblés pour produire de l'argent, c'est une communauté humaine réunie autour d'un projet. Une entreprise qui appartient à une profession dite « *réglementée* » incarne cela de manière particulièrement forte. Ce que j'ai vu lors des Assises, c'est une profession qui a choisi de ne pas seulement revendiquer sa situation juridique de monopole légal mais qui s'ouvre sur le futur, qui explique son utilité, et assume une responsabilité envers les territoires et la société. L'Ordre joue ici un rôle d'articulation : il porte une vision d'ensemble, dialogue avec les ministères, comprend les enjeux territoriaux, et inscrit tout cela dans une trajectoire cohérente. On passe ainsi d'une logique statique (« *nous avons un monopole* ») à une logique dynamique (« *nous contribuons à la durabilité du système foncier* »). C'est la logique de droit économique et les

autorités publiques qui se soucient désormais de la durabilité des systèmes, notamment environnementaux et urbains, y adhèrent aussi.

En quoi la raison d'être peut-elle influencer les missions du géomètre-expert, notamment en matière foncière ou environnementale ?

M-A F-R. : Elle élargit le périmètre de la mission et approfondit son ancrage. Le géomètre-expert ne se contente pas de délivrer une mesure : il contribue à la sécurité foncière, à la prévention des conflits, à la cohésion territoriale. Sa mission a des effets économiques, sociaux et environnementaux. Avec la raison d'être, cette dimension devient explicite.

Par exemple :

- la paix sociale : réduire les tensions autour des limites de propriété ;
- la durabilité environnementale : intégrer les enjeux de sobriété foncière, de densification, d'adaptation des territoires ;
- la fiabilité du système foncier : maintenir un niveau d'exactitude et de qualité qui protège l'ensemble du système, bien au-delà du client immédiat. La raison d'être donne une direction : elle guide l'action quotidienne, mais aussi les arbitrages professionnels. Elle oblige à penser dans le temps long, dans l'intérêt du territoire et non du seul marché.

Propos recueillis par Valentine Clément



evo'portail
Aux côtés des auto-entrepreneurs

(Le portail des auto-entrepreneurs)
pour les formalités et la gestion de leur activité.