RIGHT OF WAY

REVUE

La voix de la profession du droit de passage

GESTION DE L'ESPACE AÉRIEN

Concilier l'utilisation de drones avec les droits de propriété

MAI/JUIN 2016 IRWA

L'effondrement de la Confiance

« L'éthique de situation » est-elle devenue la norme ?

PAR BRAD YARBROUGH

Il existe en chacun de nous un désir universel de se trouver un but et de l'atteindre. Dès l'enfance, nous commençons à chercher notre place dans le monde. Pendant ce parcours, nous recherchons la fiabilité. Et nous apprécions le soutien et la sécurité que nous procure une société saine. Mais que se passe-t-il lorsque cette confiance fondamentale commence à se dégrader ?

Un des éléments les plus essentiels d'une communauté saine est la fiabilité. Pour des raisons évidentes, elle est une condition sine qua non. Nous avons besoin d'un certain degré de confiance sur lequel la communauté doit pouvoir compter. Cette confiance doit exister entre les personnes, les processus et les produits, qu'elle soit accordée individuellement ou au travers de personnes physiques ou morales. Plus nous pouvons nous y fier, plus les individus et leurs communautés ont de chances de réussir. L'inverse est également vrai.

La bonne nouvelle est que, selon un nombre croissant de recherches, la confiance en l'autre est inscrite dans nos gènes. Pourtant, des enquêtes récentes révèlent une baisse du niveau général de confiance dans la société, surtout envers les entités institutionnelles. Dans cet esprit, j'ai trouvé une déclaration faite dans l'émission de nouvelles Meet the Press, particulièrement bouleversante. Le commentateur Chuck Todd interviewait des stratèges politiques, et l'un d'entre eux a dit, « Nous vivons à une époque où la confiance s'est effondrée dans chaque institution du pays à l'exception de l'armée. Et ce n'est pas sans raison. Nous sommes dans l'ère de la fraude systémique en entreprise, en politique, dans la culture, les sports, la religion. tout cela s'accumule en ce moment... »

Avec un cynisme si inquiétant et une telle méfiance sur l'état de notre société, je ne peux m'empêcher de me demander comment nous en sommes arrivés là. Franchement, je crois que c'est parce que nous sommes entrés dans une culture qui n'attache plus d'importance à l'éthique. Aujourd'hui, « l'éthique de situation » est devenue la justification de toute mauvaise conduite.

Chacun de nous doit suivre le chemin de la vie et ses innombrables options. Pourtant, beaucoup trop de personnes physiques et morales naviguent sans balises éthiques pour déterminer leur direction et leur destination. Même s'ils sont désireux de prendre des décisions éthiques, beaucoup sont désorientés par le réarrangement des repères éthiques stables qui étaient autrefois fiables et leur permettaient de suivre le droit chemin. Il n'est pas étonnant qu'il y ait un déficit de confiance dans la culture. Pour que les communautés et les organisations restent saines, il est absolument vital de déterminer si nous allons dangereusement à la dérive.

Prendre position

En tant que société, nous devons tous insister sur le comportement éthique des individus et des organisations.

Si nous nous contentons de normes inférieures, nous devenons des participants à la destruction de la confiance nécessaire pour une communauté prospère. Il est essentiel d'avoir des repères éthiques stables dans la multitude de personnes, de processus et de produits de la société et oui, dans la politique, afin que les individus et les organisations puissent s'y référer pour évaluer leurs attitudes et leurs actions.

Il est clair que notre profession n'a jamais failli dans ses objectifs d'éthique et de fiabilité. L'IRWA a depuis toujours souligné et favorisé une culture définie par un code de conduite éthique. Dans une époque marquée par la méfiance, j'approuve fortement l'engagement de l'IRWA envers une conduite éthique. J'encourage tous les membres à faire de même. De cette façon, nous garantirons que notre communauté professionnelle prospère. Et nous pourrons servir d'exemple de la bonne manière de mener des affaires. ✪

Brad est le propriétaire et le directeur général de Pilgrim Land Services, une société de services de droits de passage à Oklahoma City. Avec plus de 35 ans d'expérience dans le pétrole et le gaz, il a des clients dans tout le pays et un réseau étendu de représentants et d'agents fonciers.

Préconiser la Transparence

Le Mexique développe la confiance du public avec des normes d'estimation internationales

PAR SORAYA PÉREZ MUNGUÍA

Au Mexique, l'Institut d'administration et d'estimation des biens nationaux (INDAABIN - Institute of Administration and Valuation of National Assets) est l'organisme gouvernemental qui gère et estime les biens fédéraux et étatiques. En tant qu'organisme du Ministère de la Fonction publique, l'INDAABIN s'emploie à optimiser l'utilisation des biens fédéraux et fournit des services d'estimation pour aider à rationaliser les dépenses publiques.

En décembre 2015, l'INDAABIN a tenu une conférence internationale à Mexico pour faciliter les stratégies énoncées dans le Plan de développement national du Mexique pour 2012 à 2018. Le plan énonce la vision et la stratégie du gouvernement fédéral et il est utilisé pour communiquer cette information à tous ses citoyens. Comme indiqué dans le plan, le Mexique entend promouvoir une administration moderne et transparente des biens immobiliers fédéraux. Il vise également à établir des mécanismes de coordination inter-agences pour statuer sur des évaluations plus précises et rapides, conformément aux normes internationales.

Dans ce contexte, l'INDAABIN a élaboré le Code de déontologie et des normes en matière d'estimation, avec le soutien de la société d'évaluation immobilière Duff & Phelps. Le travail a été entrepris dans le cadre d'une initiative de réforme fédérale de l'estimation afin d'augmenter la qualité, la transparence et les normes requises pour les estimations au Mexique. De nombreuses autres organisations professionnelles ont également participé au processus de développement, notamment l'International Valuation Standards Council (Conseil international des normes d'estimation), l'Appraisal Institute et l'American Society of Appraisal, le Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) en Angleterre et en Amérique latine et le chapitre 85 de l'IRWA au Mexique.

La Nécessité de Normes Mondiales

L'établissement du Code de déontologie et des normes en matière d'examen et d'estimation a pour but de développer un haut niveau de confiance du public en normalisant les exigences pour les estimateurs et les examinateurs. Un estimateur/examinateur doit se conformer aux normes d'estimation internationales (IVS - International Valuation Standards), tout en favorisant et en préservant la confiance du public inhérente à la pratique de l'estimation en respectant les normes les plus élevées d'éthique professionnelle.

> **« L'Agence portera également son attention sur la promotion de repères éthiques et éducatifs communs… »**

Au cours des ans, les normes comptables et d'estimation ont évolué parce que les investisseurs étrangers se sont de plus en plus intéressés au Mexique. Par conséquent, les estimateurs des différents sites nationaux et régionaux ont utilisé différentes méthodes et terminologies, rendant les comparaisons difficiles. L'adoption des normes d'estimation internationales IVS représente une opportunité importante pour les estimateurs et les examinateurs.

Soraya Pérez Munguía, présidente de l'INDAABIN depuis 2013, a dirigé la séance de planification internationale et abordé les stratégies à long terme à l'égard du Code de déontologie et des normes d'examen et d'estimation du Mexique.

L'INDAABIN sera chargée de contrôler, d'examiner et de préparer les modifications nécessaires pour assurer la conformité aux normes IVS et pour appuyer sa direction technique. L'organisme se penchera également sur la promotion de repères éthiques et éducatifs communs, conformes aux normes IVS et au Conseil de l'IVS.

Suite à la réunion de planification stratégique de 2015, Nick Talbot, le PDG du Conseil international de l'estimation et de RICS, Angleterre a dit : « J'ai été impressionné par les efforts de l'INDAABIN et des organisations avec lesquelles il collabore pour assurer le leadership dans le domaine de l'estimation. Je souhaite que toutes les estimations au Mexique suivent le leadership de l'INDAABIN et adoptent les normes IVS, et qu'elles fassent ainsi preuve d'un professionnalisme accru. Leur mise en œuvre efficace donnera confiance aux investisseurs nationaux et internationaux, augmentera le niveau de confiance envers les estimations de biens et aidera ainsi l'économie mexicaine à réaliser son plein potentiel. »

Un élan vers la réforme de l'énergie

Les réformes de l'énergie du Mexique fournissent une occasion historique de revitaliser son secteur énergétique et de renforcer l'économie dans son ensemble.

Ces dernières années, plusieurs amendements à la Constitution approuvés par le Congrès du Mexique ont ouvert la porte de l'exploration et la production gazières et pétrolières aux investisseurs étrangers. L'élan pour la réforme de l'énergie du Mexique est claire. Le gouvernement cherche des investissements privés afin de stimuler l'exploration et la production pétrolières et gazières, qui sont en baisse depuis 10 ans.

Les réformes de l'énergie entraîneront le pays vers un modèle énergétique dynamique basé sur les principes de concurrence, d'ouverture, de transparence, de durabilité et de responsabilité financière à long terme. Cela permettra à notre pays d'être plus concurrentiel et prospère et de jeter les bases d'une nouvelle étape de développement et de prospérité dont bénéficieront tous nos concitoyens. En plus d'attirer des investissements, la réforme énergétique contribuera à faciliter le développement économique et social et à créer un marché plus concurrentiel. Actuellement, des efforts sont en place pour accroître la disponibilité de production d'énergie à moindre coût, ce qui réduit notre dépendance croissante envers des importations d'énergie tout en augmentant les possibilités d'exportation.

Cela représente un grand défi pour l'INDAABIN, et nous avons beaucoup à faire. Heureusement, avec le soutien de toutes les organisations participantes, nous pouvons mettre en œuvre des normes d'estimation internationales et transformer les perspectives économiques et d'investissements dans le pays. ✪

Pour commémorer son 10e anniversaire en 2014, Soraya Pérez Munguía, la présidente de l'INDAABIN, et Antonio Cárdenas Arroyo du Ministère de la Fonction publique du Mexique ont officialisé leur vision commune d'une administration publique moderne et transparente.

Atténuer la Peur

Comment un fournisseur d'énergie a contourné un mouvement d'opposition aux compteurs intelligents

PAR JAMES KENT

Malgré les nombreux avantages des compteurs intelligents, les faire accepter par les clients résidentiels et commerciaux s'est avéré être une route cahoteuse.

Il y a environ 15 ans, Holy Cross Energy (HCE) s'est rendu compte qu'elle polarisait les communautés par son approche de la mise en œuvre de nouveaux projets. En tant que coopérative électrique desservant plus de 55 000 clients dans l'ouest du Colorado, HCE a toujours utilisé une approche de gestion traditionnelle, tout comme toutes les autres sociétés d'énergie.

Par tâtonnements, la société a appris qu'introduire de nouveaux projets dans une communauté — sans en informer ses clients — est perturbateur et contre-productif. Elle est alors passée de l'ancien modèle, dans lequel les projets étaient mis en œuvre hors de tout contexte, à un modèle dans lequel elle a recherché l'engagement des clients du début à la fin du projet. Il était important que ce système soit en place quand HCE a décidé de remplacer ses 55 000 compteurs électriques analogiques par des systèmes de mesure améliorés appelés compteurs intelligents.

Compteurs intelligents aux avantages intelligents

Les compteurs intelligents offrent trois avantages importants pour les consommateurs, les compagnies d'électricité et l'environnement. Le premier est qu'ils permettent à l'énergie électrique d'être mesurée à intervalles d'une heure ou moins. Cela signifie que les clients résidentiels et commerciaux de HCE peuvent gérer leur consommation d'énergie pour adapter leur profil d'utilisation, réduisant ainsi leurs coûts et permettant d'économiser de l'énergie.

Le deuxième avantage est la réactivité du client. Puisque les compteurs peuvent être lus à partir d'un centre de commandement centralisé, les compagnies savent dans les 30 secondes si une maison subit une panne d'électricité et elles sont capables d'y remédier immédiatement. Avec l'ancien système, un particulier devait appeler HCE pour signaler la panne. Selon le nombre de consommateurs touchés, cela pouvait prendre un jour ou deux au personnel de réparation pour résoudre le problème. Être averti de la panne en temps réel permet à HCE de rapidement cerner l'ampleur du problème et de prendre des dispositions pour rétablir l'électricité plus rapidement.

Le troisième grand avantage est la possibilité d'éliminer de la circulation 27 camions de lecture de compteurs. Économiser environ 450 600 km par an réduit significativement l'empreinte carbone de la société dans ces communautés écologiquement vulnérables. En transférant le personnel de lecture de compteurs à d'autres postes, HCE a conservé les emplois et les prestations de retraite de ses employés, et la bonne volonté de la société.

Un mouvement anti-compteurs

Malgré tous ces avantages, les conflits relatifs aux compteurs intelligents se multipliaient. En 2013, un mouvement anti-compteurs intelligents avait été alimenté par une organisation productrice d'un documentaire national intitulé « Take Back Your Power » (Reprenez le contrôle de votre énergie). Ce documentaire était conçu pour radicaliser les citoyens afin qu'ils s'opposent aux compteurs intelligents pour une multitude de raisons, en insistant notamment sur les dangers du champ électromagnétique qu'ils produisent. Des communautés dans plusieurs États étaient devenues si radicalisées qu'elles édictaient des ordonnances visant à interdire les compteurs intelligents dans leur communauté. La relation entre les services publics et leurs clients s'est tellement vite fragilisée au sujet des compteurs intelligents que les différentes commissions de services publics ont été obligées d'intervenir, ordonnant aux services publics de permettre aux clients de choisir de ne pas passer aux compteurs intelligents sans qu'ils subissent de lourdes peines.

La raison sous-jacente de cette réaction hostile a été attribuée à une erreur qu'avaient commise d'autres entreprises de services publics. En utilisant une approche agressive avec leurs clients, plusieurs sociétés avaient

“...pénaliser les clients pour qu’ils acceptent les compteurs intelligents était la mauvaise approche.”

insisté sur le fait que les compteurs intelligents étaient bons pour eux, et si un client n’en voulait pas, ils recevaient de lourdes pénalités. La réaction immédiate a fait apparaître que — pénaliser les clients pour qu’ils acceptent les compteurs intelligents était la mauvaise approche. Ces sociétés ont connu une énorme perte de bonne volonté, et l’impact à long terme n’a fait qu’augmenter la méfiance du public à l’égard de tous les nouveaux projets introduits dans leurs zones de desserte.

Un nouveau plan évolue

Malheureusement, de nombreuses sociétés fonctionnent encore sans comprendre clairement que la perte de bonne volonté envers un projet particulier se répercutera sur d’autres projets ultérieurs. C’est un problème important, et il est très difficile de le surmonter une fois que la bonne volonté a été endommagée ou perdue complètement.

Pour obtenir l’acceptation des compteurs intelligents par les clients, il était clair pour HCE qu’il fallait une approche de prévention du problème. Cela signifiait qu’ils devaient s’associer à la communauté dès le début, travaillant ensemble dans l’intérêt mutuel et non comme adversaires. HCE a mis au point l’approche de l’engagement client suivante.

1 | Une communication informelle en face-à-face serait utilisée parce que les citoyens, les entreprises et les employés du gouvernement fonctionnent mieux dans un environnement sûr où ils peuvent écouter l’autre et résoudre les problèmes.

2 | Des réunions publiques officielles ne seraient pas tenues pour expliquer les compteurs intelligents, éliminant ainsi une plate-forme de laquelle les groupes officiels d’opposition pourraient attirer l’attention.

3 | Si des groupes d’opposition se formaient et se réunissaient, HCE ne tomberait pas dans le piège d’y assister pour défendre le bien-fondé des compteurs intelligents. Ces mesures ont fait qu’il a été impossible pour les adversaires d’être pris en considération et de prendre de l’ampleur.

Mise en œuvre du plan

Avec trois comtés et neuf villes dans la zone de desserte de HCE, la première étape a été de rencontrer les administrateurs des comtés, et les directeurs municipaux et leurs organismes de travaux publics afin de leur expliquer la technologie en face à face. Étant donné que les employés de ces entités sont en contact permanent, les amener dans la conversation dès le départ leur a donné l’occasion de diffuser les informations dans toute la zone de desserte. Cela a contribué à augmenter de façon exponentielle les communications par le personnel de HCE. La société a décidé de ne pas rencontrer officiellement les organes élus à moins que des réunions soient expressément demandées. Elles ne l’ont pas été. Au lieu de cela, HCE est restée accessible 24 heures sur 24 / 7 jours sur 7 à titre consultatif pour le personnel chargé des questions sur les compteurs intelligents. Ce processus de collaboration a extrêmement bien fonctionné et se poursuit aujourd’hui pour d’autres projets.

Un système parallèle a été mis en place pour communiquer officieusement par le biais de lieux de rencontre locaux tels que des cafés, des restaurants et des événements communautaires. Lors de ces événements dans la communauté, le personnel de HCE surveillait toute conversation sur les compteurs intelligents, et si un problème faisait surface, des mesures correctives étaient prises immédiatement.

Par des projets antérieurs, HCE a appris que si vous faites face rapidement à un problème et que vous accordez une reconnaissance valable à la personne qui le subit, la colère est moins susceptible d’apparaître. Attendre un jour ou deux avant de répondre ou ignorer complètement la question peut facilement transformer un client mécontent en opposant soupçonneux et plein de ressentiment. Un commentaire du genre, « S’ils ne prennent pas la peine de me rappeler, ils doivent cacher quelque chose », peut se propager rapidement. C’est pourquoi HCE applique la règle des 24 heures et répond rapidement lorsqu’un problème surgit.

En commençant par les communautés où il n’y avait pas d’opposition, presque 55 000 compteurs intelligents ont été installés en un temps record. La seule région qui avait été, à l’origine, contre les compteurs intelligents a été équipée en dernier lieu. Mais au moment où HCE a commencé l’installation quatre mois plus tard, l’opposition s’était affaiblie. La réalité est que les délais ne favorisent pas les groupes idéologiques, principalement parce qu’ils se servent de l’émotion du moment. Lorsque ce moment est passé, il leur devient difficile de maintenir l’intérêt du groupe. Et bien que 200 clients aient choisi de ne pas vouloir de compteur intelligent, une fois que les autres clients ont commencé à expliquer les avantages des compteurs intelligents, plus de 50 des 200 ont changé d’avis et les ont accepté.

En utilisant un programme de gestion du risque social, HCE a gagné du temps, économisé de l’argent et augmenté la bonne volonté de ses clients en les faisant participer dès le départ et en les transformant en partenaires. Des clients satisfaits et engagés sont les meilleurs défenseurs d’une gestion réussie. ✪

Jim Kent et le groupe JKA ont servi comme consultants pour l’engagement des citoyens et l’écologie sociale chez Holy Cross Energy pour leurs grands projets au cours des 15 dernières années.

UN ÉLÉMENT QUI CHANGE TOUT DANS LE DOMAINE DE L'ÉDUCATION

L'IRWA repositionne son programme de développement à l'attention des instructeurs

PAR KATE SHIRLEY

Vous êtes-vous jamais demandé à quoi ressemble l'apprentissage ? Lorsque nous imaginons une expérience d'apprentissage, la plupart d'entre nous pense à un professeur ou instructeur perché sur son podium, enseignant à une classe d'étudiants. L'instructeur parle et les étudiants essaient d'absorber suffisamment d'informations pour passer un examen sur la matière. Toutefois, les recherches montrent que plus l'étudiant participe activement dans la salle de classe, plus le niveau de rétention de la matière sera élevé. C'est pourquoi l'IRWA s'est emparé du concept traditionnel de formation des adultes et l'a renversé.

Avec plus de 50 cours en classe disponibles et près de 200 instructeurs certifiés pour donner ces cours, l'IRWA est à l'avant-garde de l'enseignement des droits de passage depuis 80 ans et développe constamment de nouveaux cours pour répondre aux besoins d'un effectif diversifié. Cependant, même avec l'introduction de nouveaux cours, l'IRWA a reconnu que le contenu des cours ainsi que des instructeurs bien informés constituaient seulement une partie de l'équation. La capacité de faire participer pleinement les étudiants à la matière est un élément essentiel d'une expérience d'apprentissage solide et utile.

Dans le cadre des priorités stratégiques à long terme de l'Association, un plan a été mis sur pied pour élaborer un nouveau programme — celui qui donnerait aux instructeurs des méthodes d'enseignement interactives conçues pour améliorer l'expérience des étudiants, conduisant à une application et une rétention des connaissances plus importantes.

Prise de conscience de la nécessité

Dans le passé, les instructeurs de l'IRWA devaient prendre le cours 219 : Introduction à la présentation, l'instruction et la facilitation pour recevoir leur certification ou la renouveler. Toutefois, plusieurs de nos instructeurs ont des décennies d'expérience de l'enseignement, et un recyclage de leurs compétences de base en présentation ne leur était plus utile. Les

commentaires des instructeurs indiquaient qu'ils recherchaient un cours plus avancé et qu'ils étaient prêts à apprendre de nouvelles techniques d'enseignement.

Pour superviser et assurer le contrôle de cette initiative importante, l'IRWA a créé le Partenariat pour l'enseignement professionnel de l'infrastructure (le partenariat). Dirigé par la vice-présidente du développement professionnel de l'IRWA, Deidre Alves, M. Ed., un groupe de réflexion d'experts instructeurs ayant de l'expérience dans la formation et le développement a été constituée, avec Tami Benson, SR/WA, comme présidente, et Carol Brooks, SR/WA et Janet Walker, SR/WA, comme vice-présidentes du Partenariat. Suite à un travail de planification de toute une année, le Partenariat a réussi à révolutionner le modèle de présentation en classe de l'IRWA, en passant de la conférence sur le contenu du cours à une interaction avec les élèves pour les encourager à collaborer. C'est ainsi qu'est né le Programme de développement d'instructeur CLIMB, qui s'est déroulé à Manhattan Beach, en Californie en janvier dernier. CLIMB (signifiant « ascension ») est synonyme de connaissance du contenu et de communication, leadership, instruction, méthodologie et comportements — les normes d'excellence professionnelle de l'IRWA.

Le premier programme de développement d'instructeur CLIMB a été suivi par près de 75 instructeurs ; il comportait un mélange de conférenciers, d'exercices interactifs, d'événements de renforcement de l'esprit d'équipe et d'opportunités de rencontres professionnelles.

La méthodologie CLIMB se base sur la théorie selon laquelle, lorsque les étudiants participent pleinement et qu'ils peuvent s'identifier à ce qui est communiqué, ils peuvent mieux retenir des concepts importants, les ramener au bureau et les intégrer à leur travail. Une interaction significative entre les étudiants et les instructeurs peut être extrêmement efficace pour aider les étudiants à bien saisir les concepts les plus difficiles. Le Partenariat a été créé pour s'assurer que tous nos instructeurs dans tous les domaines utilisent les techniques d'enseignement les plus avancées dans l'intérêt de l'apprenant.

S'adapter à l'auditoire

Une composante essentielle de la technique d'instruction CLIMB est la communication bidirectionnelle entre les instructeurs et leurs élèves.

Pour favoriser l'interaction, les participants étaient placés face à face dans la salle de classe. Dans cette session, la vice-présidente du Partenariat, Janet Walker, SR/WA a fait participer activement les instructeurs.

Deidre Alves, M. Ed., Vice-présidente du développement professionnel de l'IRWA, a dirigé le processus de développement CLIMB, ainsi que le Partenariat

Il est préférable de demander aux étudiants d'analyser et de relier des notions, plutôt que de simplement régurgiter de la matière pour réussir un examen. Plus les étudiants participent activement, plus grandes sont les chances qu'ils retiennent l'information et qu'ils soient en mesure de l'appliquer de manière constructive. Cette méthode devient particulièrement utile lorsqu'il s'agit de sujets complexes.

La première étape dans la création d'une expérience d'apprentissage dynamique exige que les instructeurs comprennent bien leurs étudiants, y compris leurs objectifs et ce qu'ils attendent du cours. Le programme a commencé en soulignant le fait qu'il est important de reconnaître que chacun apprend différemment. Par exemple, certains sont visuels et apprennent en voyant et en regardant. Ces étudiants sont habituellement assis à l'avant afin d'éviter les distractions visuelles car ils ont besoin d'observer étroitement la gestuelle et les expressions faciales pour saisir pleinement les concepts de l'instructeur. D'autres sont des apprenants kinesthésiques et absorbent mieux l'information quand ils découvrent la matière en se déplaçant et en agissant. Ils ont besoin d'un type plus interventionniste d'approche et ils ont des difficultés à rester assis pendant de longues périodes. Les

participants au programme CLIMB ont appris à reconnaître les différents types d'apprenants et à adapter leur enseignement aux différents types d'étudiants.

En tant qu'instructrice relativement nouvelle à l'IRWA, Sheila Mills, SR/WA a exprimé un point de vue intéressant sur l'événement. « Ce qui m'a le plus frappée, c'est le rappel constant qu'en tant qu'instructeurs, nous savons à quoi ressemble le programme des cours et leur contenu, mais notre auditoire ne le sait pas. Nous devons être attentifs aux besoins des personnes en face de nous et comprendre leur mode d'apprentissage. Nous devons au besoin modifier notre enseignement pour veiller à présenter l'expérience d'enseignement la plus enrichissante et inoubliable possible. La participation de l'auditoire est essentielle. « Et en enseignant, nous apprenons également.

Pour initier les participants à des théories nouvelles sur des méthodologies d'enseignement actuelles, des experts ont été invités à prendre la parole sur une multitude de concepts qui transforment actuellement l'enseignement et l'expérience d'apprentissage. Pour que les instructeurs accroissent leurs compétences de présentation, il importait de secouer leurs conceptions antérieures.

« Nous voulions que nos instructeurs aient l'occasion d'entendre plusieurs voix et perspectives sur l'apprentissage, » a déclaré Deidre. « C'est pourquoi nous avons fait appel à des experts de l'enseignement pour qu'ils s'expriment sur différents sujets, nous avons notamment un auteur figurant dans la liste des auteurs à succès du New York Times, un expert de l'enseignement aux adultes et l'équipe d'étude de l'Université de Californie à Los Angeles. Cela a permis à nos instructeurs de bénéficier pleinement de leur expertise et d'ajouter des cordes à leur arc. »

Constituer une boîte à outils

Afin d'encourager la communication dans leurs classes, les participants de CLIMB ont été exposés à de nombreux outils et techniques au travers d'une série d'exercices de « Bubble-Up » qui ont été intercalés dans le programme de deux jours. Le but de ces activités était d'améliorer la communication bidirectionnelle, en plaçant les instructeurs en équipe pour qu'ils résolvent des problèmes par la pratique et la participation, par des études de cas réels et des jeux de rôle, tous conçus pour renforcer les enseignements pendant la phase d'instruction.

En apprenant tant de nouvelles méthodes par le biais d'exercices pratiques, les instructeurs ont pu constituer une boîte à outils de techniques innovantes à utiliser ultérieurement dans leurs classes. L'événement de deux jours s'est terminé par un défi d'équipe qui consistait à créer un court-métrage à l'aide de tout ce qu'ils avaient appris tout au long de l'événement CLIMB. Les présentations de ces courts-métrages ont constitué des sources d'inspiration et ont démontré de façon dynamique à quel point ce type de participation avancée au cours est efficace.

Raconter n'est pas enseigner

Les instructeurs ont été mis en garde du fait qu'il faut avant tout éviter le « syndrome de la tête parlante » et plutôt faire participer les élèves de participer de façon intelligente. Plutôt que de supposer que les élèves absorbent l'information présentée, les instructeurs doivent constamment vérifier leur compréhension. Le seul moyen de s'assurer que les élèves comprennent le contenu est de le vérifier constamment ou de leur faire démontrer et réaffirmer leurs connaissances au cours d'exercices.

Vivian Howell, SR/WA, instructrice de l'IRWA depuis plus de 12 ans, a

Les nombreux exercices Bubble-up et en équipe ont poussé les participants au programme CLIMB à sortir des sentiers battus et à se libérer des contraintes de la structure de cours traditionnelle.

La présidente du Partenariat, Tami Benson, SR/WA, a encouragé les participants à explorer des territoires inconnus.

Les instructeurs et les participants portaient tous des tee-shirts aux couleurs de l'équipe pour la durée du programme CLIMB. Leur couleur se retrouvait dans tous les aspects du programme grâce à des activités conçues pour faire sortir les participants de leur zone de confort, et pour maximiser l'efficacité et la rétention des connaissances à long terme.

particulièrement apprécié la partie de la constitution de la boîte à outils du cours. « Avant CLIMB, j'utilisais un ensemble traditionnel d'outils axés sur le contenu spécifique des cours et les objectifs d'apprentissage, » a-t-elle expliqué. « Après CLIMB, ma boîte à outils comprend de nouvelles approches que je pourrai utiliser en classe. Le programme a vraiment consolidé et amélioré mon style d'enseignement avec de nouvelles techniques visant à enrichir l'expérience globale des élèves. »

Bien que le cours 219 ne fasse plus partie du programme de base pour les instructeurs, il peut toujours être choisi par ceux qui veulent améliorer leurs compétences de présentation. Tous les instructeurs de l'IRWA, nouveaux ou anciens, doivent suivre et réussir le Programme CLIMB de développement à l'attention des instructeurs pour être certifiés par l'Association, et un autre est prévu pour la fin de 2016.

Quand on lui demande de réfléchir à son expérience en tant que participant au cours, David Burgoyne, SR/WA, instructeur de l'IRWA depuis 30 ans et, lauréat du Prix de l'Instructeur de l'année 2015 attribué par l'Association W. Howard Armstrong, a encouragé les futurs participants à être réceptifs au programme, en déclarant : « Ce fut une expérience fantastique, mais ils doivent l'entamer avec un esprit ouvert et sans attitude préconçue. Il y a tellement de choses à apprendre, non seulement des instructeurs de CLIMB, mais également de tous les autres instructeurs de l'IRWA. Le programme CLIMB nous permettra à tous de mieux exercer notre métier. »

Boucler la boucle

Suite à l'événement de deux jours, Tami Benson, SR/WA, présidente du Partenariat, a souligné son profond respect et son admiration pour tous les instructeurs de l'IRWA et leur volonté de s'attaquer de plein fouet à ce programme difficile. « Ces gens ont sauté à pieds joints dans un territoire inexploré et ils ont démontré leur volonté d'apprendre de nouvelles méthodes et d'utiliser de nouveaux outils pour assurer la participation et un réel apprentissage de nos étudiants de l'IRWA. C'est un vrai changement par rapport à notre modèle d'apprentissage traditionnel — il est entièrement axé sur l'étudiant ! Il y a une citation qui m'a aidée à me guider à travers ce processus, « Si un étudiant ne peut pas apprendre de la manière dont nous enseignons, nous devrions peut-être alors lui enseigner la matière de la façon dont il l'apprend. » Ce concept est fondamental pour le programme CLIMB. »

Pour observer le nouveau programme et fournir des commentaires d'un point de vue autre que celui de l'instructeur, le Comité exécutif international a également assisté au programme CLIMB. La secrétaire internationale, Aimie Mims, SR/WA a commenté, « CLIMB, par sa conception, était à la fois intense, source d'inspiration et passionnant. Les jours (et les soirées) étaient remplis d'activités qui se suivaient les unes après les autres, de travaux de groupe en petits groupes, de conférences et d'ateliers. Les participants ont été maintes fois mis au défit de repenser les façons dont ils délivrent le contenu éducatif de leurs cours et les manières dont ils peuvent répondre efficacement aux besoins des apprenants qui suivent leurs cours. »

Équipés pour l'avenir

La profession du droit de passage est complexe, composée d'un large éventail de professionnels avec différents niveaux de scolarité et d'expérience professionnelle. Et l'IRWA s'efforce de répondre de façon égale aux besoins de chaque membre. Grâce au Partenariat, l'IRWA peut à présent se vanter d'avoir un programme de développement à l'attention des instructeurs novateur et tout à fait au point, qui mènera nos cours à un niveau supérieur, d'une manière qui, non seulement fait participer nos étudiants au cours, mais qui en plus renforce notre Association et l'ensemble du secteur.

CLIMB cherche à encourager les apprenants à participer pendant tout le processus d'apprentissage. Les instructeurs ayant réussi le programme CLIMB peuvent incontestablement être considérés comme des chefs de file de l'apprentissage qui vérifient

Carol Brooks, SR/WA, vice-présidente du Partenariat menant une des nombreuses séances interactives.sesiones interactivas

constamment la compréhension et adaptent leurs méthodes en conséquence. En éliminant la distance entre professeur et élève, les instructeurs certifiés du programme CLIMB de l'IRWA seront reconnus pour leur capacité à s'adapter au style d'apprentissage de leurs étudiants pour leur permettre d'assimiler toute la matière.

Deidre a résumé l'événement, en disant : « En développant des normes claires et fondées sur des données factuelles pour les compétences pédagogiques, nous avons créé une nouvelle base pour l'enseignement en classe. En sachant à quoi ressemble un réel apprentissage et en intégrant des outils pédagogiques de pointe, nos étudiants seront assurés de la rétention à long terme. En rendant notre matériel plus dynamique, nos élèves le comprennent, le vivent, ils s'en souviennent et peuvent l'appliquer immédiatement. »

À l'avenir, l'IRWA continuera d'offrir des ressources et des outils de pointe pour que les membres de son corps enseignant restent au sommet de leur art. ✪

Kate est la rédactrice en chef de la Revue du Droit de passage

Présentation des instructeurs certifiésdu programme CLIMB de l'IRWA

Les instructeurs certifiés de CLIMB sont dotés de méthodes d'enseignement de pointe pour créer une expérience unique centrée sur l'apprenant, garantissant ainsi un niveau élevé de rétention. L'IRWA est fière d'annoncer que les instructeurs de l'IRWA suivants ont complété avec succès le programme de développement à l'attention des instructeurs de CLIMB et qu'ils ont atteint le statut respecté d'« instructeur certifié de CLIMB ». CLIMB signifie Communication skills (aptitudes à la communication), Content knowledge (connaissance du contenu), Methodology (méthodologie) et Behavior (comportement) — les normes d'excellence professionnelle de l'IRWA.

Orell Anderson
Mark Bardwell
Bruce Beach
Daniel Beardsley, SR/WA
Donn Bennett, SR/WA
Raymond Bennett, SR/WA
Tamara Benson, SR/WA
Carol Brooks, SR/WA
David Burgoyne, SR/WA
John Campbell, SR/WA
Larry Castellanos, SR/WA
Bill Christian, SR/WA
Fred Clark, SR/WA
Jesse Cooper
Richard Dickson, SR/WA
Larry Dybvig
Karen Eddleman, SR/WA
Michele Folk, SR/WA
William Giese, SR/WA
Wayne Goss, SR/WA
Lee Hamre, SR/WA
Donna Harrison, SR/WA
Lisa Harrison, SR/WA
Michael Heineke, SR/WA
Raymond Howd
Vivian Howell, SR/WA
Clyde Johnson, SR/WA
Stephen Kiley, SR/WA
James Kirk
Michael Lahodny
Wayne Larsen, SR/WA
David Layne, SR/WA
Bernard Lea, SR/WA
Cheryl Lee, SR/WA
Murray LeGris, SR/WA
Deanna Loewenhagen, SR/WA
Gordon MacNair, SR/WA
Mary Anne Marr, SR/WA
Trevor Martens, SR/WA
Kenneth McBay, SR/WA
Sheila Mills, SR/WA
Scott Moran
Alan Morganfield, SR/WA
Carol Myers
Joe Neighbors, SR/WA
Kevin O'Grady
Jose Oliveira, SR/WA
Edward Opstein, SR/WA
Craig Owyang, SR/WA
Mike Penick, SR/WA
Richard Pino
Jeffery Reece, SR/WA
Andrew Reed, SR/WA
David Rein
Faith Roland, SR/WA
John Rolling, SR/WA
Steve Schmitt, SR/WA
Donnie Sherwood, SR/WA
David Sinclair, SR/WA
Georgia Snodgrass, SR/WA
Sandra St. Arnauld, SR/WA
Kenneth Stanberry, SR/WA
Karen Stein, SR/WA
Kevin Stout, SR/WA
Jeffrey Swango, SR/WA
Brian Taylor, SR/WA
Brad Thomas, SR/WA
Donald Toner, SR/WA
Jeffery Triplette. SR/WA
Jon Vaughan, SR/WA
Randy Williams, SR/WA
Janet Walker, SR/WA
Dee Young
John Zimmerman

GESTION DE L'ESPACE AÉRIEN

Maximiser les possibilités de servitudes face à la prolifération des drones

PAR MAX PEDOWICZ

De nos jours, l'air est plein d'objets volants. De nouveaux hélicoptères, des petits avions privés, des avions de ligne commerciaux et plus récemment, des drones. Ces différents types d'aéronefs doivent partager un ciel de plus en plus encombré. Et à chaque nouvelle utilisation de l'air, la loi doit s'adapter.

La prolifération des drones à des fins commerciales et privées a rendu l'accès au ciel plus facile que jamais. À mesure que des applications de cette technologie sont intégrées dans des industries existantes, de nouvelles idées font surface chaque jour. Toutefois, cela suscite également des conflits entre les propriétaires et l'industrie du drone. La question du droit de propriété de l'espace aérien est une fois de plus dans l'air, mais le principe juridique existant des servitudes de navigation aérienne peut permettre de régler certains de ces conflits.

Respecter les limites

Pour comprendre les servitudes de navigation aérienne, il peut être utile de comparer les droits de propriété à un faisceau de bâtons. Un bâton peut être vendu à une autre partie, et le reste du faisceau peut être conservé. Les servitudes en sont un exemple commun. À

son niveau le plus élémentaire, une servitude est la cession de certains droits de propriété, mais non de la propriété. Une servitude de navigation aérienne accorde le droit de survoler les terres d'un propriétaire. Elles sont couramment utilisées aux alentours des aéroports afin de s'assurer que l'espace aérien reste dégagé pour les zones de décollage et d'atterrissage. À l'instar de tout autre type de servitude, une servitude de navigation aérienne contient les détails des droits transmis. Des termes courants utilisés dans les servitudes de navigation aérienne comprennent les usages annexes, les droits et restrictions, et descriptions des tenants et aboutissants de la parcelle en servitude.

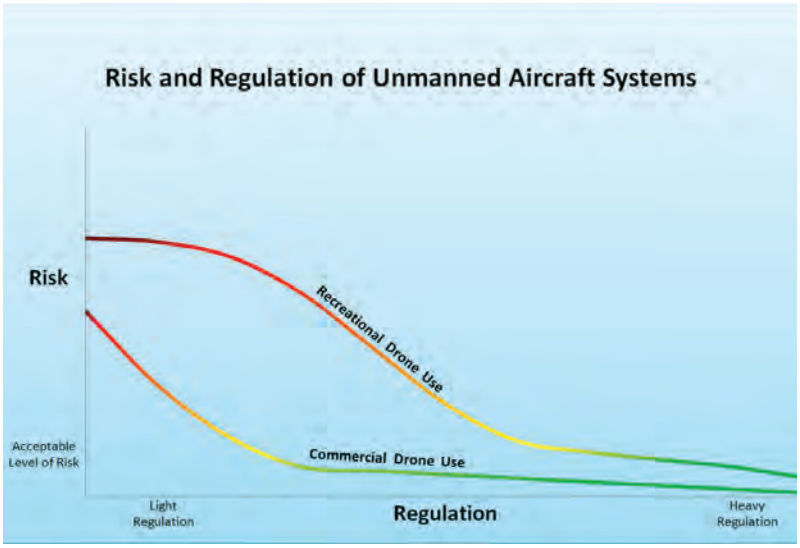
La Federal Aviation Administration (FAA) a le pouvoir et la responsabilité de réglementer la sécurité de l'espace aérien navigable aux États-Unis. En règle générale, l'espace aérien navigable comprend tout l'espace aérien au-dessus de 500 pieds (152,4 m), ainsi que l'espace aérien nécessaire pour le décollage et l'atterrissage des avions. Toutefois, la FAA n'est pas chargée de réglementer les lois sur la propriété qui peuvent varier d'un État à l'autre.

Il y a soixante-dix ans, une décision de la Cour suprême, dans le cas États-Unis contre Causby, a défini pour la première fois le droit du propriétaire de posséder l'espace aérien. Dans ce cas, la propriété prise était en réalité une servitude de vol dans l'espace aérien s'étendant de 83 pieds (25,3 m) à 365 pieds (111,3 m) d'altitude, c'est-à-dire les points le plus bas et le plus élevé auxquels les avions survolaient la terre de Causby. Dans la décision de 1946, le juge William Douglas a conclu : « Le propriétaire possède au moins autant d'espace au-dessus du sol qu'il peut occuper ou utiliser en rapport avec la terre... des invasions de celui-ci affectent l'utilisation de la surface de la terre elle-même... et sont dans la même catégorie que les invasions de la surface. » Avec ce jugement, il a été décidé que l'espace aérien inférieur pouvait être possédé par le propriétaire se trouvant en dessous.

Seize ans plus tard, en 1962, la Cour suprême a confirmé cette définition de la propriété. Dans Griggs contre le Comté d'Allegheny, la Cour a déclaré une fois de plus que, « l'utilisation des terres présuppose l'utilisation d'une partie de l'espace aérien au-dessus de celles-ci. » Les vols dans l'espace aérien navigable défini par le gouvernement fédéral étaient toujours considérés comme des prises de possession forcées s'ils traversaient assez bas au-dessus d'une propriété privée pour interférer avec l'utilisation ou la jouissance du bien, donnant ainsi le droit au propriétaire de recevoir une juste compensation pour la prise de possession. Ces cas ont clairement établi qu'une partie de l'espace aérien est considéré comme un bien et ils ont ouvert la voie à la possibilité qu'un opérateur de drone puisse être accusé d'empiéter sur le terrain ou de porter atteinte aux droits du propriétaire.

Avançons rapidement à aujourd'hui et les drones font leur apparition un peu partout. En 2015, un résident du Kentucky a utilisé un fusil de chasse pour abattre un avion sans pilote qui volait au-dessus

“...ils devront voler dans l'espace aérien inférieur, exigeant une servitude de navigation afin d'empêcher l'intrusion sur les droits de propriété du propriétaire en dessous. ”



La FAA soumet les utilisateurs de drones commerciaux à de strictes réglementations découlant des normes traditionnelles relatives aux « aéronefs utilisés dans le commerce » tout en appliquant pour les utilisateurs de drones récréatifs des normes plus libérales en vigueur pour le « modélisme aérien ». Des études ont montré qu'un règlement plus lourd sur les deux types réduirait considérablement la possibilité d'accidents et de collisions avec d'autres aéronefs.

de son jardin. Le propriétaire a été poursuivi par le pilote du drone pour les dommages causés au drone et dans un premier temps, il a fait face à des accusations criminelles (Meredith contre Boggs). Un juge de la Cour d'État a finalement rejeté ces accusations. Le pilote a admis qu'il avait volé à 200 pieds (60,96 m) au-dessus de la propriété à ce moment, et le juge a déterminé que le tireur d'élite avait « le droit de tirer » sur l'avion sans pilote. Après le procès, le conseiller juridique du pilote a déclaré : « La tension entre les droits de propriété privée et la liberté d'utiliser l'espace aérien est importante pour l'industrie du drone et pour le grand public. Les propriétaires méritent d'être exempts de harcèlement et d'atteintes à leur vie privée. De même, les exploitants d'aéronefs doivent connaître les limites dans lesquelles ils peuvent opérer légalement sans risquer de voir leurs engins abattus. Ce procès mettra la situation au clair pour chacun. » Le pilote espère plus de précisions et a depuis intenté un procès au Tribunal de première instance des États-Unis de l'ouest du Kentucky.

Avantages des servitudes de navigation aérienne

Les limites de la propriété dans l'espace aérien, bien qu'impossibles à voir, doivent néanmoins être respectées. Les droits du propriétaire foncier sur l'espace aérien sont tout aussi réels que d'autres droits, comme ceux sur l'eau ou les minerais. Les droits de l'air sont habituellement requis pour l'infrastructure de transport d'électricité. Lorsque des lignes électriques passent au-dessus de la terre d'un particulier, une servitude aérienne est nécessaire. Des droits de l'air peuvent même être achetés et vendus dans les quartiers d'affaires des zones urbaines, permettant ainsi aux développeurs de construire au-dessus d'infrastructures ou de bâtiments existants.

Dans le secteur du droit de passage, de nombreuses entreprises espèrent utiliser des drones pour des vols automatisés au-delà de la ligne de vue du pilote (BVLOS - beyond visual line of sight) le long des pipelines ou d'autres formes d'infrastructures en grande partie à des fins de surveillance et d'inspection. Tant du point de vue de la sécurité que de celui des droits de propriété, établir des servitudes de navigation aérienne semble être une étape logique. Cela créera des couloirs de vol sûrs et bien entretenus, dédiés aux opérations à longue distance sans pilote.

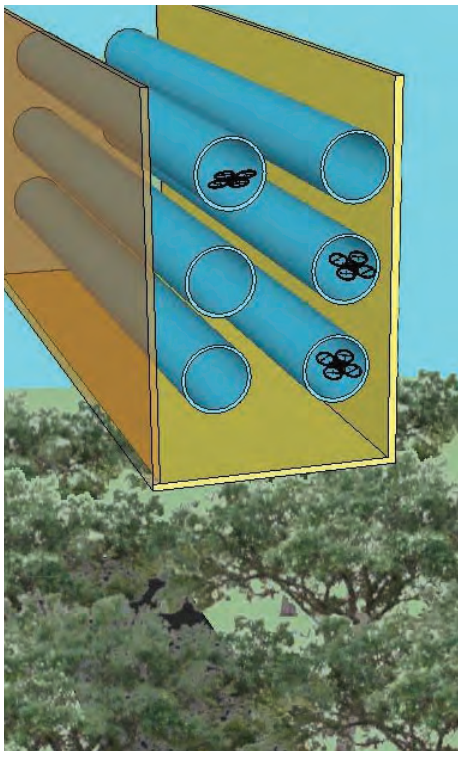
Actuellement, la FAA exige que tous les pilotes de drones commerciaux et récréatifs gardent leur aéronef dans le champ de vision de l'opérateur de drone. Toutefois, pour que les vols dans des couloirs prioritaires soient économiques, les vols BVLOS sont une nécessité. Les opérations BVLOS de drones seront plus avantageuses quand un drone sera capable d'effectuer un calendrier routinier de vols automatiques le long de routes prédéterminées. Les vols BVLOS sont considérés comme le « Saint Graal » des réglementations, et quand ils seront enfin légalisés, l'impact sera immédiat dans de nombreux secteurs.

Actuellement, la technologie permettant le pilotage informatique automatisé est un domaine important de la recherche. Début 2016, la National Highway Traffic Safety Administration (administration nationale de la sécurité du trafic autoroutier) a déterminé qu'un ordinateur pouvait légalement être considéré comme le conducteur d'une voiture. Il est probable qu'à un moment donné cette position sera également adoptée pour les drones. Toutefois, comme la

technologie est encore en développement, elle n'est pas prête à être mise en œuvre par la FAA. Même lorsque la technologie sera jugée suffisamment sûre pour que les drones puissent fonctionner de façon autonome au-delà de la ligne de vue, la question de l'intrusion aérienne se posera encore s'ils volent au-dessous de 500 pieds (152,4 m). À moins que ces drones opèrent dans l'espace aérien navigable actuel des États-Unis d'Amérique avec d'autres avions plus gros, ils devront voler dans l'espace aérien inférieur, exigeant une servitude de navigation afin d'empêcher l'intrusion sur les droits de propriété des propriétaire en dessous.

Les utilisations continuent à augmenter

Un autre impact que cette technologie pourrait avoir sur le secteur du droit de passage est la possibilité des livraisons par drone. De nombreuses entreprises ont fait des recherches sur la technologie pour faire



Cet exemple illustre une servitude de navigation dédiée aux aéronefs automatiques sans pilote. Cette servitude contient six couloirs de vol individuels (représentés en bleu).

livrer des marchandises par des drones. Il est très probable que ces entreprises voudront faire usage des couloirs prioritaires existants. Cela pourrait être une excellente occasion de construire un système similaire à celui utilisé par les compagnies de chemin de fer. Une licence pourrait être cédée pour un certain nombre de droits de ligne, ou dans ce cas « bandes de vol » aux entreprises de livraison.

Amazon est l'une des entreprises qui tente d'aboutir activement aux livraisons par drone. Malheureusement, le système de gestion du trafic aérien que cette société a recommandé en 2015 dans le cadre de ce projet ne prenait pas en considération les droits de propriété du propriétaire foncier sur l'espace aérien. Ils ont proposé de prendre tout l'espace aérien en dessous de 400 pieds [121,9 m] et de le diviser en deux zones. Le transit à basse vitesse se ferait à moins de 200 pieds [60,96 m], et le transit à grande vitesse se produirait entre 200 et 400 pieds. Cependant, un défaut majeur de ce concept est qu'il ignore toutes les lois de la propriété adoptées précédemment. Il est certain que cette politique amènerait de nombreuses personnes à accuser les drones d'Amazon d'intrusion aérienne (et qu'elle entrainerait éventuellement une augmentation des ventes de fusils de chasse). Leur proposition nécessiterait au moins une décision de la Cour suprême pour être considérée comme légale. Dans le cas contraire, cela suggérerait une prise massive de biens incorporels.

Pour les opérations de drones sans pilote qui sont effectuées par un pilote humain plutôt que par un ordinateur, le processus actuel de voler légalement dans l'espace aérien privé de quelqu'un consiste simplement à obtenir le consentement du propriétaire. Les droits de propriété et les réclamations pour intrusion aérienne/atteinte aux droits du propriétaire relèvent du droit de la responsabilité civile délictuelle des États. Ces lois peuvent varier d'un État à l'autre et parfois même d'une ville à l'autre. Par conséquent, il incombe à l'opérateur de drone d'être bien informé sur les règles et réglementations locales.

Une véritable nouvelle frontière

L'IRWA est particulièrement bien placé comme partenaire potentiel pour le développement professionnel dans l'industrie du drone. Avec le plus grand réseau de professionnels du droit de passage dans le monde, aucune organisation n'est mieux placée pour assurer l'éducation et la formation pour ce qui pourrait devenir une demande croissante d'acquisition de servitudes de navigation aérienne. En appliquant un peu d'innovation à l'ensemble des lois existantes sur la propriété, l'industrie du drone automatisé trouvera sans aucun doute ce qu'il lui faut pour se propulser vers l'avenir. ✪

Pour consulter les informations les plus récentes de la FAA concernant l'élaboration de règles, visitez http://knowbeforeyoufly.org

Max est développeur/analyste GIS pour Percheron LLC et il est depuis trois ans dans le secteur du droit de passage.