

HAKI ZETU

Les droits économiques, sociaux et culturels en pratique

Le droit à un logement convenable

Haki Zetu signifie en swahili « Nos droits »

© 2011 Amnesty International

Publié en collaboration avec Hakijamii Economic and Social Rights Centre, Kenya

ISBN : 978 90 6463 307 2

Dessin de couverture : Lawson B Sworh, Libéria

Illustrations : Samuel Mwamkinga ('*Jo'une sammi*'), Tanzanie

Maquette et mise en page : Connie Kraaikamp, Pays-Bas

Impression : Drukkerij Bariet, Pays-Bas

Ce fascicule fait partie de la série d'ouvrages *Haki Zetu, Les DESC en pratique* et il doit être utilisé conjointement au Manuel principal de cette série. La traduction de cet ouvrage a été réalisé par Salvatore Sagués et Sara Dezalay.

Diffusé par :

Amnesty International Pays-Bas

Special Programme on Africa (SPA)

PO Box 1968

1000 BZ Amsterdam

Pays-Bas

Email : spa@amnesty.nl

Disponible sous le format PDF sur le site Internet www.amnesty.nl/spa

Tous droits de reproduction réservés. La reproduction sur quelque support que ce soit du présent ouvrage est autorisée à titre gracieux dans le cadre d'actions de sensibilisation, de campagnes ou d'enseignement. Reproduction interdite pour la revente. En cas de reproduction de ce document, veuillez préciser la source de ce texte, à savoir Amnesty International Pays-Bas. Dans tous les autres cas, il est interdit de reproduire, de traduire et d'adapter intégralement ou partiellement le présent ouvrage sur quelque support que ce soit sans l'autorisation des éditeurs.



HAKIJAMII

**AMNESTY
INTERNATIONAL**



Amnesty International publie *Le droit à un logement convenable* en collaboration avec Hakijamii Economic and Social Rights Centre, Kenya.

Amnesty International est un mouvement mondial regroupant 2,8 millions de personnes dans plus de 150 pays et territoires, qui luttent pour mettre fin aux graves atteintes aux droits humains.

La vision d'Amnesty International est celle d'un monde où chacun peut se prévaloir de tous les droits énoncés dans la Déclaration universelle des droits de l'homme et dans d'autres instruments internationaux relatifs aux droits humains.

Essentiellement financée par ses membres et les dons de particuliers, Amnesty International est indépendante de tout gouvernement, de toute tendance politique, de toute puissance économique et de toute croyance religieuse.

Le **Hakijamii** Economic and Social Rights Centre, basé au Kenya, œuvre au renforcement et au soutien des communautés locales grâce à des activités de plaidoyer en faveur des droits sociaux. Ses stratégies comprennent la formation, le soutien de mouvements à l'échelle communautaire, le plaidoyer et le recours à des procédures judiciaires, la participation des groupes locaux à la formulation des politiques et des lois et le soutien aux groupes locaux afin d'améliorer les structures de gouvernance et la résolution des conflits. Le travail de Hakijamii a permis d'aboutir à des avancées concrètes et d'influer sur les politiques et les pratiques.

Site Internet : www.hakijamii.net

Cette série de manuels a été élaborée et produite par le **Programme spécial sur l'Afrique** (PSA) d'Amnesty International Pays-Bas. Le PSA travaille en collaboration avec des partenaires africains afin de faire en sorte que les populations locales comprennent mieux les droits humains.

Le PSA vise à contribuer à :

- La croissance du militantisme en faveur des droits humains en Afrique en mettant l'accent sur la nécessité de faire en sorte que les populations locales puissent s'appuyer sur les droits humains ;
- L'élaboration de stratégies et de méthodes innovantes et plus efficaces afin de mieux contribuer à la promotion, la protection, le respect et la réalisation des droits humains.

Pour d'autres informations et pour télécharger les publications du PSA, veuillez vous rendre sur le site suivant : www.amnesty.nl/spa



Remerciements

Le présent ouvrage a été rédigé par Gillian Nevins, qui a travaillé pour Amnesty International durant 25 ans, dont 18 ans en tant que chercheuse au sein du programme Afrique. Au cours de ses deux dernières années à Amnesty International, elle a été coordinatrice des Activités de campagne et de formation au sein de l'Équipe DESC. En sa qualité de chercheuse, elle a rédigé un rapport important sur les expulsions forcées et le droit à un logement convenable en Angola. Au sein de l'Équipe DESC, elle a contribué à préparer la campagne mondiale d'Amnesty International : « Exigeons la dignité ».

Nous tenons à remercier les membres du Comité consultatif éditorial qui ont contribué à l'élaboration du concept et du cadre de cette série d'ouvrages lors de deux rencontres de deux jours : Odindo Opiata, Hakijamii Economic & Social Rights Centre, Kenya ; Aloysius Toe, Foundation for Human Rights and Democracy, Liberia ; Valérie Traoré, consultante, Burkina Faso, qui a précédemment travaillé pour Oxfam Amérique, ACORD et ActionAid ; George Omona, qui a précédemment travaillé pour ACORD Ouganda ; Grace Ishaaza, Aga Kahn Foundation, Kenya ; Saloum Traoré, Amnesty International Mali ; Samuel Muthee Thuku, Laikipia Human Rights Forum, Kenya ; Daniel Lukwaga, qui a précédemment travaillé pour l'Uganda Debt Network, Ouganda ; Juana Sotomayor, qui a précédemment travaillé pour le Centre for Economic and Social Rights, Équateur, et qui travaille actuellement en tant que responsable des droits humains au Haut-Commissariat aux droits de l'homme et le Professeur Paul Gready, Centre for Applied Human Rights, Université de York.

Nous remercions Paul McAdams pour son travail éditorial et ses conseils pour l'élaboration de la maquette. Sans lui, cette série d'ouvrages ne serait pas aussi facile et agréable à lire.

Nous sommes également reconnaissants envers les personnes et les organisations qui ont participé aux activités organisées pour tester le présent Manuel et le fascicule sur le droit à un logement convenable et qui nous ont fourni des suggestions et des commentaires précieux fondés sur leur action auprès de communautés au Kenya : Minicah Otieno, Nairobi People's Settlement Network ; Kerubo Okioga, COHRE Kenya ; Paul Ogendi, East African Coalition on Economic, Social and Cultural Rights ; Ezekiel Rema Oeri, Muungano wa Wana Vijiji ; Christine Wambugu, Hakijamii ; Erickson Sunday, Kisumu Social Rights Association ; Samuel M. Thuku, Laikipia Human Rights Forum ; Josiah Omotto, Umande Trust ; Naomi Vulenywa Barasa ; Amnesty International Kenya ; Jackline Mwendu, Kituo Cha Sheria ; Odindo Opiata qui a organisé ce test et Selina Ogweno qui a rédigé un rapport sur la rencontre de conclusion.

Peter van der Horst, Coordinateur du Programme spécial pour l'Afrique d'Amnesty International Pays-Bas a géré l'élaboration et la production de cet ouvrage. Après la retraite de Peter au début de 2011, Wim de Regt a assumé la responsabilité de gérer le projet *Haki Zetu*.

La série d'ouvrage *Haki Zetu* a été élaborée par Amnesty International en collaboration avec d'autres acteurs. Il s'agit d'un outil éducatif et non d'un texte énonçant les orientations d'Amnesty International.

| | | |
|---|---|-----------|
|  | Introduction | 7 |
|  | Liste des schémas, encadrés, tableaux et listes récapitulatives | 9 |
|  | 1 Comprendre la notion de droit à un logement convenable | 11 |
| 1.1 | La situation actuelle du logement en Afrique | 11 |
| 1.1.1 | Actions menées par les gouvernements, les ONG et les OBC | 13 |
| 1.1.2 | Relier le droit à un logement convenable à d'autres droits | 13 |
| 1.1.3 | Principales violations du droit au logement | 14 |
| 1.2 | Le droit à un logement convenable | 15 |
| 1.3 | Le droit de ne pas faire l'objet d'une expulsion forcée | 15 |
| 1.3.1 | Éléments fondamentaux relatifs aux expulsions forcées | 15 |
| 1.3.2 | Informations plus approfondies sur les expulsions forcées | 17 |
| 1.4 | Le droit à la « sécurité légale de l'occupation » | 18 |
| 1.4.1 | Informations de base sur la sécurité légale de l'occupation | 18 |
| 1.4.2 | Informations plus approfondies sur la sécurité légale de l'occupation | 20 |
| 1.5 | Un logement « convenable » | 21 |
| 1.5.1 | Informations de base sur le logement « convenable » | 21 |
| 1.5.2 | Informations plus approfondies sur le logement convenable | 22 |
| 1.6 | La réhabilitation des bidonvilles | 24 |
| 1.6.1 | Informations de base sur la réhabilitation des bidonvilles | 24 |
| 1.6.2 | Informations approfondies sur la réhabilitation des bidonvilles | 25 |
| 1.7 | Accès à la terre, aux ressources naturelles, aux infrastructures et autres services | 27 |
| 1.7.1 | Informations de base sur l'accès à la terre, aux ressources naturelles, aux infrastructures et autres services | 27 |
| 1.7.2 | Informations approfondies sur l'accès à la terre, aux ressources naturelles, aux infrastructures et autres services | 28 |
| 1.8 | Les groupes vulnérables et marginalisés et le droit à un logement convenable | 30 |
| 1.8.1 | Informations de base sur le droit à un logement convenable des groupes vulnérables et marginalisés | 30 |
| 1.8.2 | Informations approfondies sur le droit à un logement convenable des groupes vulnérables et marginalisés | 32 |

2 Se préparer à agir 37

- 2.1 Le droit à un logement convenable dans les législations et politiques nationales 37
- 2.2 Identifier les obligations du gouvernement 39
 - 2.2.1 Obligation de respecter 39
 - 2.2.2 Obligation de protéger 40
 - 2.2.3 Obligation de réaliser 40
 - 2.2.4 Avoir accès à des voies de recours en cas de violations du droit au logement 40
 - 2.2.5 Le rôle de la Commission africaine 41
- 2.3 Le rôle des acteurs non étatiques 41
- 2.4 Étude de cas : Identification des violations du droit au logement 41
- 2.5 Identification et planification de stratégies d'actions 44

3 Actions pour mettre en œuvre le droit au logement 45

- 3.1 Promouvoir le droit au logement 46
- 3.2 Surveiller et enquêter sur le droit au logement 46
 - Liste récapitulative 1 : Surveiller l'accès à un logement convenable 48
- 3.3 Actions portant sur les expulsions forcées 51
 - 3.3.1 Sensibiliser au fait que les expulsions forcées violent les droits humains 51
 - 3.3.2 Empêcher les expulsions forcées 52
 - 3.3.3 Surveiller le respect des droits durant des expulsions 54
 - 3.3.4 Surveiller les expulsions 56
 - Liste récapitulative 2 : Surveiller les expulsions 57
- 3.4 Actions pour accroître la sécurité de l'occupation 59
 - 3.4.1 Identifier les types et les degrés de sécurité de l'occupation 59
 - 3.4.2 Sensibiliser à la sécurité de l'occupation 59
- 3.5 Actions visant à la réhabilitation des bidonvilles et des quartiers informels 59
 - 3.5.1 Sensibiliser au problème des bidonvilles 60
 - 3.5.2 Surveiller les projets de réhabilitation des bidonvilles 61
 - Liste récapitulative 3 : Surveiller les projets de réhabilitation des bidonvilles 62
- 3.6 Actions visant à surveiller le caractère adéquat des logements neufs ou réhabilités 64
 - Liste récapitulative 4 : Surveiller la construction ou la réhabilitation de logements 65
- 3.7 Actions visant à accroître l'accès à la terre, aux ressources naturelles, aux infrastructures et autres services 67
 - 3.7.1 Sensibiliser aux questions relatives à l'accès à la terre, aux ressources naturelles, aux infrastructures et à d'autres services 67
 - 3.7.2 Promouvoir un cadre de vie plus sûr 68
 - 3.7.3 Utiliser un outil d'enquête afin d'identifier les besoins en logement et en services 69

- 3.8 Actions portant sur le droit à un logement convenable des groupes vulnérables et marginalisés 71
 - Liste récapitulative 5 : Surveiller le respect de l'égalité des droits des femmes en matière de logement convenable 72
- 3.9 Actions visant à réduire le problème des sans-abri 76
- 3.10 Actions visant à améliorer les rapports entre propriétaires et locataires 77
- 3.11 Actions pour améliorer l'accès à la terre et à un logement convenable dans les zones rurales 78
- 3.12 Actions de promotion de la bonne gouvernance et de l'accès à un logement convenable 79
- 3.13 D'autres actions afin de réaliser le droit au logement 80
 - 3.13.1 Utiliser les indicateurs relatifs au droit au logement 80
 - 3.13.2 Actions d'assistance mutuelle et fourniture de services 83
 - 3.13.3 Mécanismes de micro-finance 85
 - 3.13.4 Promouvoir des bonnes pratiques 86
 - 3.13.5 Participer à l'élaboration de politiques et des budgets 88
 - 3.13.6 Bâtir des alliances, mobiliser les communautés et faire pression sur le gouvernement 88
 - 3.13.7 Soumettre des rapports à la Commission africaine et au CESC 89
 - 3.13.8 Les forums internationaux 89



Glossaire 90



Notes 94



Annexes 96

Annexe 1 : Législations et normes internationales et africaines relatives aux droits humains 97

Annexe 2 : Sources et documents sur le droit à un logement convenable 104

Annexe 3 : ONG et OIG 105

Pour une liste des acronymes, voir le Manuel principal de cette série.

Le droit à un > logement convenable est « *le droit de tout homme, femme, jeune et enfant d'obtenir et de conserver un logement sûr dans une communauté où il puisse vivre en paix et dans la dignité*¹ ».

Les mots précédés du signe > sont définis dans le glossaire.

Pour de nombreux individus, vivre dans un logement sûr, en paix et dans la dignité, reste un rêve inatteignable. Le problème du logement est particulièrement aigu en Afrique – par rapport à d'autres régions du monde. La pauvreté, le manque d'accès à un emploi, à l'eau ou à l'électricité sont des obstacles empêchant un grand nombre de personnes de vivre dans la dignité et de disposer d'un niveau de vie décent. Le problème est particulièrement marqué dans les zones urbaines où, du fait de la pression migratoire des zones rurales vers les villes, les bidonvilles continuent de s'agrandir et de se multiplier.

Les zones rurales sont également marquées par le manque d'accès à un logement convenable – du fait en particulier de l'insuffisance criante de matériaux de construction à un coût abordable et de l'accès très limité à des services.

Si quelques gouvernements ont pris des mesures afin d'améliorer la qualité du logement en Afrique, nombre d'entre eux ont adopté des plans inadéquats ou n'ont pas agi pour assurer un accès à des logements à prix modique et à des emplois et d'autres services. Les organisations non gouvernementales (ONG) et les organisations à base communautaire (OBC) ont déployé des efforts importants afin d'autonomiser les communautés de sorte qu'elles aient les capacités d'agir pour améliorer leurs conditions de logement. Le présent fascicule, qui accompagne le Manuel principal de cette série, vise à montrer comment cet objectif peut être atteint en matière de logement.

Ce fascicule est divisé en trois sections et trois annexes :

- La **Section 1** présente une brève introduction au droit à un logement convenable ainsi qu'aux principales questions auxquelles sont confrontées les personnes défendant le droit au logement. Ces informations sont présentées de deux manières :
 - Les **informations de base** fournissent au lecteur des informations générales sur une composante du droit à un logement convenable. Ces informations sont indiquées par le sigle « Infos de base » placé en marge du texte.



- Les **informations approfondies** fournissent au lecteur des informations supplémentaires sur le droit à un logement convenable. Elles sont indiquées par le sigle « Infos approfondies » placé en marge du texte.



Les lecteurs souhaitant seulement comprendre les éléments essentiels du droit à un logement convenable peuvent se contenter de lire la partie relative aux informations de base et se reporter ensuite directement à la Section 2.

- La **Section 2** fournit des conseils sur la façon de se préparer pour mener des actions en faveur du droit au logement :
 - Comment identifier les obligations qui incombent à l'État en matière de droit au logement ;
 - Quel est le rôle des acteurs non étatiques en matière de droit à un logement convenable ;
 - Comment identifier les violations au droit à un logement convenable ;
 - Comment repérer les dispositions relatives au droit au logement dans les législations et politiques nationales ;
 - Comment travailler avec la communauté afin d'élaborer et mettre en œuvre une stratégie.
- La **Section 3** porte sur la réalisation en pratique de ces droits. Elle présente plusieurs activités relatives au travail de surveillance et de défense du droit au logement décrites dans la Section 1.
- Vous trouverez un glossaire et les notes de fin de texte à la fin de l'ouvrage.
- Il y a trois **annexes** :
 - Les extraits pertinents de normes internationales et africaines relatives au droit au logement ;
 - Une liste de sources et de documents de référence sur le droit à un logement convenable ;
 - Une liste d'organisations travaillant sur le droit à un logement convenable.



Schémas

Schéma 1: Lien entre le droit à un logement convenable et les autres droits 14



Encadrés

- Encadré 1 : Expulsions forcées à Luanda, Angola 16
- Encadré 2 : Garanties devant être respectées pour qu'une expulsion soit légitime 18
- Encadré 3 : Sécurité légale de l'occupation : Irene Grootboom et al. 20
- Encadré 4 : Différents types et degrés de sécurité légale de l'occupation 20
- Encadré 5 : Critères à respecter pour que le logement soit convenable 22
- Encadré 6 : Éléments essentiels d'un projet de réhabilitation de bidonvilles 26
- Encadré 7 : Recensements, cartographie et enquêtes 27
- Encadré 8 : Obtenir l'accès à des services 28
- Encadré 9 : Aspects essentiels relatifs à l'accès à la terre, aux ressources naturelles, aux infrastructures et autres services 29
- Encadré 10 : Reconnaissance des besoins spécifiques des groupes marginalisés 31
- Encadré 11 : La Loi sur la terre adoptée par l'Ouganda en 1998 (loi coutumière et non-discrimination) 33
- Encadré 12 : Logement et traitements médicaux (République démocratique du Congo) 34
- Encadré 13 : La Convention de l'ONU relative au statut des réfugiés 35
- Encadré 14 : Le droit à un logement convenable dans les constitutions du Sénégal et de l'Afrique du Sud 38
- Encadré 15 : L'Affaire Ogoni 41
- Encadré 16 : Étude de cas : identification des violations du droit au logement 42
- Encadré 17 : Comment utiliser les listes récapitulatives 47
- Encadré 18 : Empêcher des expulsions forcées (Ghana et Kenya) 53
- Encadré 19 : Droits relatifs aux terres ancestrales 55
- Encadré 20 : Expulsions forcées violentes 55
- Encadré 21 : Recensements 55
- Encadré 22 : Être attentif aux pratiques de corruption 61
- Encadré 23 : Protéger les droits des habitants des bidonvilles 64
- Encadré 24 : Exemples de facteurs affectant l'accès aux services 67
- Encadré 25 : Cartographie participative de la discrimination 75
- Encadré 26 : Des centres d'hébergement pour les sans-abri 77
- Encadré 27 : Exemples d'activités d'assistance mutuelle 83
- Encadré 28 : Mécanismes de micro-finance 86



Tableaux

- Tableau 1 : Caractéristiques des expulsions forcées et pourquoi elles constituent des violations des droits humains 51
- Tableau 2 : Outil d'enquête 70
- Tableau 3 : Les indicateurs relatifs au droit au logement 82
- Tableau 4 : Activités des groupes d'assistance mutuelle 84
- Tableau 5 : Déclaration populaire sur les principes directeurs relatifs aux expulsions 87



Listes récapitulatives

- Liste récapitulative 1 : Surveiller l'accès à un logement convenable 48
- Liste récapitulative 2 : Surveiller les expulsions 57
- Liste récapitulative 3 : Surveiller les projets de réhabilitation de bidonvilles 62
- Liste récapitulative 4 : Surveiller la construction ou la réhabilitation de logements 65
- Liste récapitulative 5 : Surveiller le respect de l'égalité des droits des femmes en matière de logement convenable 72

1 Comprendre la notion de droit à un logement convenable

Cette section présente brièvement au lecteur la situation prévalant actuellement en matière de droit au logement en Afrique ainsi que ce que recouvre la notion de droit à un logement convenable et les difficultés auxquelles sont confrontées les organisations de la société civile (OSC) qui militent en faveur du droit au logement.



1.1 La situation actuelle du logement en Afrique

Comme cela a été mentionné dans l'introduction, vivre dans un logement sûr, en paix et dans la dignité reste un rêve inatteignable pour de nombreuses personnes. La réalité du quotidien de nombreuses personnes résidant dans des zones rurales en Afrique se réduit à des logements mal construits sans accès adéquat à l'eau et à l'électricité. Il peut, certes, y avoir davantage d'espace disponible dans les zones rurales que dans les villes mais les populations ne peuvent pas vivre dans la dignité en raison de la mauvaise

qualité des logements, due à la pauvreté, au manque d'accès à des emplois, à la pénurie de matériaux de construction à un prix abordable et à l'absence de transports et d'autres services de base.

Pour beaucoup, la situation dans les zones urbaines n'est guère meilleure. Selon le Programme des Nations unies pour les établissements humains (ONU Habitat), il y a actuellement près d'un milliard de personnes vivant dans des > bidonvilles². Sur le seul continent africain, plus de 60% de la population résidant dans des zones urbaines vivent dans des bidonvilles et on estime qu'en 2030, la majorité des Africains vivront dans des villes³.

Vivre dans un quartier informel (voir > logements informels) en milieu urbain signifie généralement vivre dans des cabanes surpeuplées séparées les unes des autres par des sentiers en terre battue et des fossés remplis d'eau sale et d'ordures en putréfaction. Au quotidien, ces populations sont confrontées à des problèmes de santé, à l'absence de systèmes d'assainissement adéquats, au manque de vie privée et de sécurité. Ces habitants vivent sous la menace constante d'être expulsés de force et de se retrouver séparés de leurs amis et voisins et éloignés de leur emploi et de leurs écoles. Un certain nombre de personnes ont tenté d'exprimer leur dignité humaine en appelant ces zones des « quartiers populaires ».

Dans les zones urbaines, les terrains deviennent de plus en plus rares et chers. Cette situation a conduit à un nombre extrêmement préoccupant d'expulsions forcées qui affectent les groupes à faibles revenus. Dans son rapport mondial sur les expulsions forcées menées entre 2003 et 2006, le *Centre on Housing Rights and Evictions* (COHRE, Centre pour le droit au logement et contre les expulsions) a indiqué que quelque deux millions de personnes en Afrique ont été l'objet d'expulsions forcées⁴. Cela signifie qu'elles ont été contraintes de quitter leurs logements ou leurs terres contre leur gré et en dehors de toute procédure régulière.

Veillez vous référer aux fascicules *Haki Zetu* – le droit à la santé et *Haki Zetu* – le droit à l'eau et à l'assainissement pour obtenir d'autres informations sur la situation du logement en milieu rural et urbain.

Dans les zones rurales, la question du droit au logement se pose, à bien des égards, de manière différente qu'en milieu urbain. En effet, à moindre coût, les habitants des zones rurales peuvent souvent construire des habitations de relativement bonne qualité en utilisant les matériaux disponibles localement. Cependant, les questions connexes telles que l'accès à la terre, à l'eau, à l'assainissement et à la santé qui sont traitées dans le présent fascicule sont aussi pertinentes en milieu rural qu'en milieu urbain.

1.1.1 Actions menées par les gouvernements, les ONG et les OBC

Malgré ces difficultés, les communautés ont pu, grâce au soutien et à la force des mouvements de la société civile, mobiliser leurs compétences et leur imagination pour améliorer leur situation.

Quelques gouvernements œuvrent actuellement à l'amélioration de la qualité du logement et du niveau de vie en accordant, sur le plan local, une importance croissante à la participation des populations locales dans l'élaboration des politiques de logement. La Commission africaine des droits de l'homme et des peuples (Commission africaine) et certains tribunaux nationaux ont également prononcé des décisions qui ont fait progresser le droit au logement.

Cependant, d'autres gouvernements peuvent ne pas connaître les normes relatives au droit au logement ou ne pas reconnaître que les améliorations en matière de logement favorisent en général une amélioration du niveau de vie. Certains gouvernements n'ont pas la volonté politique d'agir dans ce domaine. Il est essentiel de faire pression sur les gouvernements afin qu'ils respectent leurs obligations de réaliser le droit à un logement convenable. Les autorités gouvernementales, particulièrement au niveau local, peuvent également ne pas connaître leurs obligations en matière de droit au logement. La Section 2 du présent fascicule fournit des informations supplémentaires sur les obligations incombant au gouvernement dans ce domaine.

Les ONG (organisations non-gouvernementales) jouent un rôle central pour faire pression sur les gouvernements afin qu'ils respectent leurs obligations en matière de droit au logement. À travers le continent, des ONG et des OBC (organisations à base communautaires) ont élaboré des stratégies pour influencer sur les politiques de logement et revendiquer le droit au logement. Comme cela a été mentionné dans le Manuel de cette série, les ONG et les OBC ont mené des actions stratégiques afin de persuader les gouvernements de respecter, protéger et réaliser le droit au logement. Elles ont également aidé des individus et des communautés à comprendre le contenu de leur droit au logement et les ont aidés à acquérir la capacité d'exercer ces droits. La Section 3 du présent fascicule fournit des informations supplémentaires sur le rôle joué par ces organisations.

1.1.2 Relier le droit à un logement convenable à d'autres droits

Pour donner aux communautés la capacité d'exercer ou d'exiger leurs droits, les ONG et les OBC doivent avoir une bonne connaissance non seulement de ce que recouvre le droit à un logement convenable mais également de la manière dont celui-ci est relié à d'autres droits.

Le droit à un logement convenable est indivisible et interdépendant des autres droits. Une personne vivant dans un logement inadéquat n'a pas la possibilité de vivre en sécurité et dans la dignité. Sans logement convenable, le droit à un niveau de vie décent - qui se traduit par le fait notamment d'avoir accès à une nourriture, des vêtements et des soins suffisants - est moins susceptible d'être réalisé. Les liens entre le droit à un logement convenable et les autres droits sont illustrés dans le schéma 1.

Schéma 1: Lien entre le droit à un logement convenable et les autres droits



1.1.3 Principales violations du droit au logement

Comme pour tout autre droit, si les gouvernements ne respectent pas, ne protègent pas et ne réalisent pas le droit à un logement convenable, on estime qu'ils commettent une violation des droits humains. La plupart des violations du droit au logement relèvent des catégories suivantes :

- Expulsions forcées, lorsque des personnes sont expulsées hors de leurs logements de manière injuste ;
- Absence de > sécurité légale de l'occupation, (voir > degré de sécurité de l'occupation) lorsque les personnes ne possèdent pas un droit d'occupation explicitement défini ;
- Logements inadéquats : des logements qui sont surpeuplés, mal construits ou qui sont

- situés dans des lieux inappropriés ;
- Manque d'accès à un > logement à un prix abordable ;
 - Mauvaise gestion des projets de > réhabilitation de bidonvilles ;
 - Absence d'accès à des services tels que l'eau et l'assainissement, l'école, les centres médicaux, les routes et autres services publics ;
 - Manque d'accès à un logement convenable et à des matériaux de construction dans les zones rurales.

1.2 Le droit à un logement convenable

Le droit à un logement convenable fait partie du droit à un niveau de vie décent⁵ :

- Accès à de l'eau propre et à un prix abordable ;
- Sources d'énergie pour faire la cuisine, se chauffer et s'éclairer ;
- Des installations sanitaires et de lavage ;
- Des moyens de conservation des denrées alimentaires ;
- Un système d'évacuation des déchets ;
- Un système de drainage ;
- Des services d'urgence.

Lorsqu'un ou plusieurs de ces éléments constitutifs d'un logement convenable ne sont pas disponibles, le droit à un logement convenable n'est pas pleinement mis en œuvre.

Le droit à un logement convenable ne signifie pas que le gouvernement a l'obligation de construire un logement acceptable pour chaque famille. Il signifie que le gouvernement doit notamment :

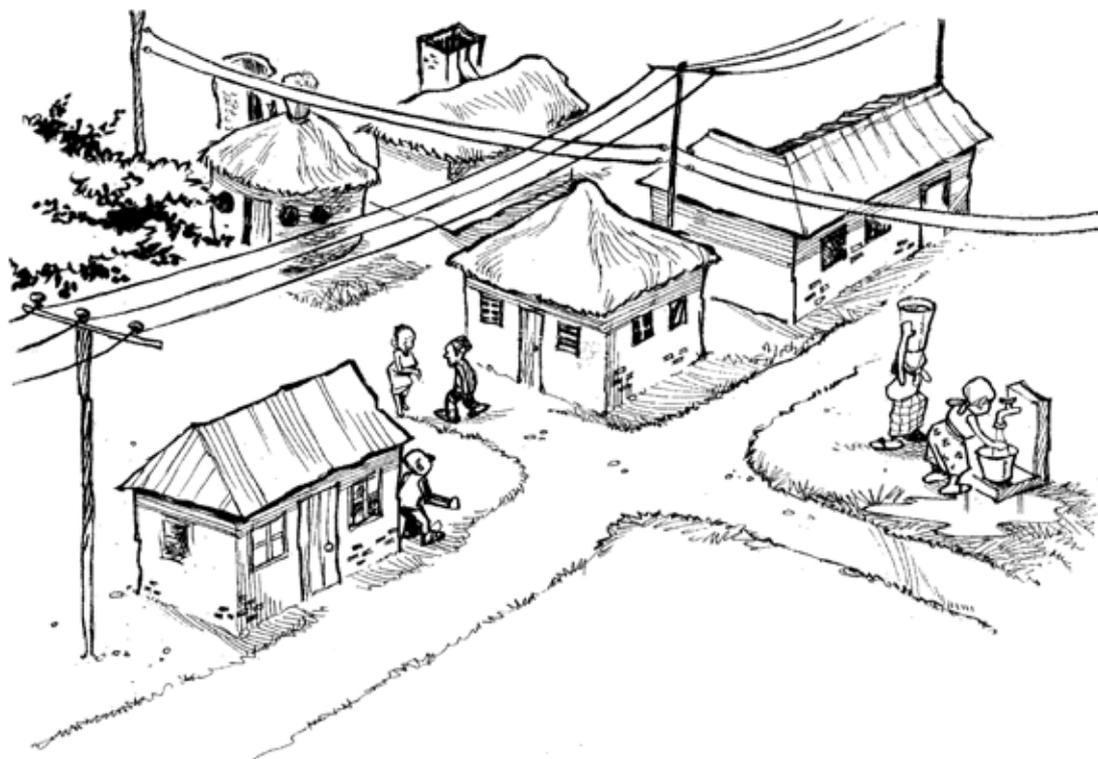
- Prendre des mesures immédiates pour mettre un terme à la discrimination dans l'accès au logement ;
- Prendre des mesures immédiates afin de mettre un terme aux expulsions forcées ;
- Prendre des mesures progressives afin que tous les individus puissent bénéficier d'un lieu de vie décent ;
- Fournir des logements aux individus qui sont dans le plus grand besoin et qui n'ont pas les capacités d'accéder au logement par leurs propres moyens.

1.3 Le droit de ne pas faire l'objet d'une expulsion forcée

1.3.1 Éléments fondamentaux relatifs aux expulsions forcées

Le droit de ne pas faire l'objet d'une expulsion forcée est l'un des éléments du droit à un logement convenable. Les expulsions forcées constituent une violation des droits humains. Les expulsions forcées sont parfois appelées « expulsions arbitraires ».





Cette expression désigne le fait qu'une ou plusieurs personnes soient déplacées :

- Contre leur gré ;
- De leurs logements ou de leurs terres qu'elles occupent de manière permanente ou temporaire ;
- Sans avoir pu bénéficier d'un logement de substitution, d'une indemnisation et d'un relogement ou d'un accès à des terres productives ;
- Indépendamment du fait qu'elles possèdent ou non un titre légal de propriété du logement ou de la terre qu'elles occupent (les > occupants sans titre ou les > squatters ne doivent pas faire l'objet d'une expulsion forcée même s'ils occupent illégalement un terrain) ;
- Sans bénéficier de l'accès à des modalités adéquates de protection juridique ou autre.

Encadré 1 : Expulsions forcées à Luanda, Angola

Entre juillet et novembre 2007, des centaines de familles ont été expulsées de force, et leurs maisons ont été détruites par une entreprise de bâtiment dans le quartier d'Iraque, à Luanda. Ces expulsions forcées ont été effectuées afin de libérer des terrains pour construire un complexe de logements haut de gamme. Les personnes affectées n'ont pas été consultées et on ne leur a pas proposé de logement de substitution ou une indemnisation. Deux journalistes qui effectuaient un reportage sur ces expulsions forcées ont été agressés par des membres d'une société de sécurité privée et ont été détenus pendant plus de trois heures par la police militaire.

Source : Rapport 2008 d'Amnesty International

Les expulsions forcées sont souvent effectuées par des agents de l'État. Il arrive parfois que ce soit des individus ou des entreprises non étatiques ou privées qui procèdent à des expulsions forcées avec la coopération de l'État ou sans que ce dernier prenne des mesures pour mettre un terme à ces pratiques. Dans ces cas, l'État est soit directement, soit indirectement responsable de ces faits.

Cependant, il est parfois légitime d'expulser des individus, par exemple, si une famille occupe illégalement le logement d'un tiers et refuse de quitter les lieux. Les expulsions sont également légitimes lorsque l'intérêt public est *manifestement* engagé, comme par exemple en cas de nécessité de construire un hôpital ou d'assurer la protection de l'environnement. Ceci étant, l'intérêt public doit être mesuré à l'aune des droits humains en jeu et ne peut être invoqué comme justification globale de ces expulsions.

Les expulsions ne doivent être effectuées qu'en « dernier recours », après avoir étudié toutes les options possibles. De plus, les autorités doivent démontrer que la décision d'expulsion est « inévitable », à savoir qu'elle est conforme aux normes relatives aux droits humains et qu'il n'existe aucune autre alternative⁶.

Un des défis principaux auxquels sont confrontées les communautés et les OBC est de faire comprendre aux représentants gouvernementaux et au public en général qu'une expulsion forcée constitue une violation des droits humains.

1.3.2 Informations plus approfondies sur les expulsions forcées

Comme cela a été mentionné dans la sous-section présentant des informations de base relatives aux expulsions forcées, les expulsions peuvent parfois être légitimes. Les expulsions légales doivent être effectuées dans le cadre d'un processus prévu par la loi qui inclut des garanties (voir l'Encadré 2). Les expulsions qui sont effectuées dans le cadre d'un processus légal qui respecte ces garanties ne sont pas considérées comme des expulsions forcées.

Il existe un type particulier d'expulsion forcée : c'est > l'expulsion constructive. Cela se produit lorsque l'État ou un acteur non étatique est responsable ou est la cause, de manière délibérée ou par le biais d'une négligence criminelle, d'une situation qui contraint une ou plusieurs personnes à quitter leurs logements. Par exemple, un propriétaire peut imposer des augmentations substantielles du prix des loyers et rendre ainsi la location financièrement inabordable.



Le Comité des droits économiques, sociaux et culturels (CESCR) est un organe d'experts indépendants qui surveille la mise en œuvre du PIDESC par les États parties.

Encadré 2 : Garanties devant être respectées pour qu'une expulsion soit légitime

Le CDESCR prévoit que toutes les personnes affectées par une décision d'expulsion doivent au minimum :

- Avoir la possibilité d'être réellement consultées par les autorités concernant :
 - La manière dont l'expulsion sera effectuée ;
 - Le type de logement de substitution ou d'indemnisation pouvant être réclamés ;
 - La possibilité de bénéficier de conseils juridiques.
- Recevoir un préavis adéquat et raisonnable, rédigé par écrit et dans les langues appropriées, avant la date prévue de l'expulsion ;
- Disposer d'informations sur les expulsions prévues et, le cas échéant, sur l'usage qui sera réservé au terrain ou au logement dont ils sont expulsés ;
- Avoir un accès effectif aux recours légaux, y compris une indemnisation, un logement de substitution adéquat ou > une restitution lorsque cela est possible ;
- Bénéficier d'une aide juridictionnelle gratuite pour ceux qui souhaitent obtenir réparation.

Certains critères doivent également être réunis quant aux modalités de mise en œuvre des expulsions, notamment :

- Les responsables gouvernementaux ou leurs représentants doivent être présents durant une expulsion ;
- Les personnes chargées de procéder à l'expulsion doivent être clairement identifiées ;
- Les agents chargés de l'application de la loi ne doivent pas recourir à un usage excessif de la force (voir l'Encadré 20) ;
- Les expulsions ne doivent pas être effectuées dans des conditions météorologiques particulièrement mauvaises ou de nuit sauf si les personnes affectées ont donné leur consentement ;
- L'expulsion de personnes travaillant dans l'agriculture ne doit pas être effectuée avant la fin de récoltes ;
- Nul ne doit se retrouver sans abri ou ne doit être exposé à d'autres violations des droits humains du fait d'une expulsion.

Pour plus d'informations sur le droit à un recours, voir le Manuel principal, Partie I, Section 4.7.

1.4 Le droit à la « sécurité légale de l'occupation »

1.4.1 Informations de base sur la sécurité légale de l'occupation

Le droit à la sécurité légale de l'occupation⁷ est une autre composante du droit à un logement convenable. Il s'agit fondamentalement du droit de ne pas faire l'objet d'une expulsion forcée. Les individus bénéficient de la sécurité légale de l'occupation lorsqu'ils



sont protégés, en droit et en pratique, contre le fait d'être chassés de leurs logements de manière injuste ou arbitraire.

Le > régime foncier recouvre toute une série de modalités de logement, y compris :

- La propriété privée ;
- La location d'un logement ;
- La propriété communautaire ;
- Le logement coopératif ;
- Le > logement informel.

L'absence de sécurité légale de l'occupation porte atteinte à la vie, à la santé et au bien-être économique d'une famille. Cela plonge les individus dans des situations d'insécurité et de vulnérabilité et aggrave la pauvreté. La sécurité légale de l'occupation garantit la stabilité et encourage les individus à améliorer les conditions de leur logement et de leur environnement.

Comme pour les expulsions forcées, l'un des principaux défis soulevés par la question de la sécurité légale de l'occupation est d'amener les autorités gouvernementales à reconnaître que tous les individus ont le droit de bénéficier d'une sécurité légale de l'occupation. Les populations généralement les plus affectées par l'absence de cette sécurité sont les groupes marginalisés et vulnérables tels que les individus vivant dans la pauvreté, les femmes, les personnes âgées et les minorités. Une autre difficulté consiste à identifier le type et le > degré de sécurité légale de l'occupation s'appliquant dans des situations spécifiques ; cette question est examinée plus en détail dans l'Encadré 4.



Encadré 3 : Sécurité légale de l'occupation : Irene Grootboom et al.

La sécurité légale de l'occupation est garantie par la Constitution sud-africaine (Voir l'Encadré 14). Ce droit a été confirmé par la Cour constitutionnelle sud-africaine dans une décision qui a été citée dans des affaires judiciaires dans de nombreux autres pays. Irene Grootboom et quelque 900 autres sans-abri avaient été expulsés après avoir installé un camp sur un terrain privé. En octobre 2000, la Cour a décidé que l'État avait l'obligation de ne pas porter atteinte au droit d'accès à un logement. La communauté Grootboom se trouvait dans une situation désespérée et n'avait nulle part d'autre où aller.

Source : Gouvernement de la République d'Afrique du Sud c. Grootboom [2001] 4 SA 46 (CC).

1.4.2 Informations plus approfondies sur la sécurité légale de l'occupation

L'Encadré 4 montre comment les groupes à faible revenu et les communautés traditionnelles, qui n'ont pas la possibilité d'acquérir ou de louer un logement à titre officiel, peuvent obtenir un « degré de sécurité légale de l'occupation ». Les individus ont un « degré de sécurité légale de l'occupation » lorsqu'ils bénéficient d'une garantie de protection légale contre les expulsions forcées, le harcèlement et d'autres menaces. Le fait d'avoir un degré de sécurité légale de l'occupation encourage les populations à investir dans leurs logements et à les rendre plus habitables. Tous les projets de réhabilitation des bidonvilles (voir Section 1.6) doivent fournir un degré de sécurité légale de l'occupation.

Encadré 4 : Différents types et degrés de sécurité légale de l'occupation

Le système de pleine propriété assure une sécurité légale de l'occupation solide :

- **Le titre légal ou acte de propriété pleine et entière**, parfois appelé « pleine propriété » permet au détenteur de modifier les bâtiments ou d'utiliser des pièces ou des terrains pour générer des revenus.

Les différents régimes fonciers qui fournissent un « degré de sécurité légale de l'occupation » sont des systèmes moins onéreux et plus flexibles. Ils comprennent :

- **La reconnaissance officielle de logements informels**. Les résidents sont enregistrés et reçoivent une garantie formelle qu'ils ne seront délogés qu'à condition que des procédures légales soient respectées. Ils ne deviennent pas propriétaires de leur logement. Ce processus permet la fourniture de services, notamment de santé, d'éducation, d'eau et d'assainissement ;

> *continuation*

- **La reconnaissance de régimes fonciers coutumiers** : les systèmes coutumiers continuent d'exister même lorsque le gouvernement a nationalisé toutes les terres. Ils sont présents également dans les villes, soit parce qu'ils y ont été importés par les migrants venant de zones rurales ou parce qu'ils y ont été incorporés du fait de l'expansion urbaine. Cela peut entraîner des conflits entre les chefs traditionnels et les autorités gouvernementales. Au Bénin, le système coutumier est en train d'être incorporé aux réglementations étatiques en matière d'urbanisme⁸. En Ouganda, l'occupation de terres fondée sur un droit d'occupation coutumier constitue un régime foncier légal⁹. Les occupants reçoivent un certificat d'occupation et peuvent acquérir un titre de propriété pleine et entière ;
- **Permis d'occupation renouvelables**. La Zambie dispose d'un système de permis d'occupation renouvelables d'une durée de 30 ans¹⁰. Ces permis peuvent être formellement transférés d'une personne à une autre en s'adressant aux autorités locales ;
- **Certificat de droits**. Ce système, mis en place au Botswana, permet au détenteur d'un certificat de construire sur une terre qui reste sous la propriété de l'État. Ce certificat peut ensuite être transformé en un bail de longue durée. Cependant, ce certificat peut faire l'objet d'une transaction commerciale, ce qui permet aux personnes plus riches de prendre possession de logements à prix modique qui étaient, au départ, destinés aux populations pauvres¹¹.
- **Organisations à but non lucratif gérant des terrains en propriété collective**. L'organisation détient les titres de propriété et loue des parcelles de terrain aux résidents ;
- **La possession adversative**. Dans certains systèmes juridiques, une personne qui occupe un terrain sans que son occupation soit contestée légalement durant un certain temps (fixé par la loi) devient le propriétaire effectif de cette terre ;
- **Des régimes fonciers flexibles** (Namibie). Un « titre initial » autorise un nombre déterminé d'individus, au nom de leur ménage, à vivre sur une parcelle de terre pouvant être la propriété de l'État, d'une entreprise privée ou d'une ONG. Ce système est géré par l'association locale des résidents. Ce titre peut être vendu ou hérité. Les détenteurs de ces « titres initiaux » peuvent par la suite se voir accorder un titre de « détention du sol »¹².

1.5 Un logement « convenable »

1.5.1 Informations de base sur le logement « convenable »

Pour qu'un logement soit « convenable » ou apte à être habité, il faut qu'il remplisse certaines normes. L'Observation générale du CESCR No 4, en son paragraphe 8, énumère les critères suivants devant être respectés par les politiques en matière de logement afin que les logements soient qualifiés de « convenables » :

- La sécurité légale de l'occupation ;
- L'existence de services, de matériaux, d'équipements, y compris l'eau sûre et

- l'assainissement, et d'infrastructures telles que des routes et l'électricité ;
- L'abordabilité : le coût des logements à prix modique, des matériaux de construction ou des loyers ne doit pas empêcher les populations de pouvoir satisfaire d'autres besoins fondamentaux ;
 - L'habitabilité, caractérisée notamment par des constructions sûres, un espace suffisant, de la luminosité, la protection contre les intempéries, l'aération et le respect de la vie privée ;
 - L'accessibilité : les groupes vulnérables ou marginalisés doivent pouvoir accéder pleinement et durablement à un logement convenable ;
 - L'emplacement : il doit y avoir un accès à des centres de soins, des écoles, à l'emploi, à des services d'urgence et autres. Les logements ne doivent pas être situés dans des lieux dangereux ou insalubres ;
 - Le respect du milieu culturel : les modalités de construction des logements doivent prendre en compte les besoins culturels.

Le CESCR a également souligné que d'autres droits devaient être pris en compte pour que le logement soit considéré comme « convenable », y compris :

- La protection contre toute forme de discrimination ;
- La liberté de mouvement ;
- Le droit à la vie privée et le respect du logement.

La principale difficulté à laquelle les communautés et les OBC sont confrontées pour déterminer si un logement est convenable est de parvenir à évaluer correctement la façon dont chacun de ces critères a été respecté.

1.5.2. Informations plus approfondies sur le logement convenable

Dans son Observation générale No 4, le CESCR a décrit plus en détail les critères du logement convenable (voir l'Encadré 5).



Encadré 5 : Critères à respecter pour que le logement soit convenable

Disponibilité de services, de matériaux, d'équipements et d'infrastructures : Les populations doivent avoir accès à :

- De l'eau potable ;
- De l'énergie pour cuisiner, pour le chauffage et l'éclairage ;
- Un système d'assainissement y compris des installations sanitaires et de lavage ;
- Des moyens de conservation des denrées alimentaires ;

> continuation

- Un système d'évacuation des déchets ;
- Un système de drainage ;
- Des services d'urgence.

Abordabilité : Le logement doit être accessible à toutes les personnes quel que soit leur niveau de revenu. Le coût élevé du logement a souvent un « effet d'entraînement » en réduisant la capacité d'accès des populations à d'autres besoins fondamentaux, y compris la nourriture.

L'État doit :

- Instaurer des mécanismes de crédit appropriés et d'autres aménagements financiers afin de venir en aide aux personnes ayant peu ou pas de revenus ;
- Protéger les locataires contre les hausses de loyer déraisonnables ;
- Veiller à ce que les matériaux de construction essentiels soient disponibles et accessibles à un prix abordable.

Habitabilité : le logement doit fournir :

- Une protection contre les intempéries ;
- Un espace adéquat, le respect de la vie privée et la sécurité ;
- Une sécurité physique, y compris une construction de bonne qualité et une aération, de la luminosité et un système d'assainissement adéquats.

Accessibilité :

- Chacun doit avoir accès à un logement convenable, y compris les femmes, les enfants, les personnes âgées, celles qui souffrent de problèmes mentaux ou qui ont des maladies graves ;
- Le logement doit être accessible à ceux qui ont des besoins particuliers en matière de logement, y compris les handicapés et les victimes de catastrophes naturelles ;
- Les personnes sans terre et les populations pauvres doivent avoir accès à la terre.

L'emplacement :

- Les logements doivent être situés dans des lieux où les populations peuvent avoir accès à des possibilités d'emploi, à des soins de santé, à des écoles et à d'autres services sociaux ;
- Les populations vivant dans les zones rurales doivent également avoir accès à ces services ;
- Les logements ne doivent pas être construits à proximité immédiate de sources de pollution qui menacent le droit à la santé des occupants ;
- La sécurité de l'emplacement et la liberté de mouvement doivent être garanties par un maintien de l'ordre adéquat.

Le respect du milieu culturel : Certains groupes culturels ont des besoins spécifiques en matière de logement. Par exemple, dans certaines communautés, il est inacceptable que les fils partagent les mêmes lieux de vie que leurs mères ou leurs sœurs. D'autres groupes préfèrent construire des logements dans des styles ou en utilisant des matériaux particuliers.

En octobre 2009, la Rapporteuse spéciale des Nations unies sur le droit à un logement convenable, Raquel Rolnik, a déclaré que les initiatives internationales de lutte contre le > changement climatique n'avaient accordé que très peu d'attention aux populations les plus vulnérables : à savoir celles vivant dans les pays les moins développés et dans les petits États insulaires. Elle a souligné que de nombreux quartiers informels sont situés sur des terrains exposés à des inondations ou à des glissements de terrain et elle a précisé que : « Ces populations n'ont pas les moyens de prendre des assurances ou d'aller dans d'autres lieux ». Raquel Rolnik a précisé que ces zones devaient être consolidées et mieux protégées contre les désastres liés au changement climatique. Cependant, si un relogement s'avère absolument nécessaire, les États doivent respecter les normes de droits humains relatives aux expulsions. Voir : www.youtube.com/watch?v=pPmiptKp4mE.

1.6 La réhabilitation des bidonvilles

1.6.1 Informations de base sur la réhabilitation des bidonvilles

ONU HABITAT définit un > ménage habitant un taudis comme un ménage qui ne dispose pas d'un ou de plusieurs des éléments suivants :

- La sécurité de l'occupation ;
- Une construction adéquate ;
- Un accès à de l'eau potable et à des services d'assainissement ;
- Un espace de vie suffisant¹³.



Outre le terme de bidonville, il existe également des implantations qu'on appelle quartiers informels. Certains de ces quartiers ne souffrent pas de la surpopulation ni de l'insalubrité qui sont habituellement associées aux bidonvilles. Dans de tels quartiers, il peut être simplement nécessaire d'assurer une sécurité de l'occupation ou un meilleur accès à des matériaux de construction et à des services.

De nombreux projets de démolition de bidonvilles en Afrique et ailleurs ont conduit au déracinement de leurs résidents en dehors de zones urbaines, alors que la plupart d'entre eux y vivent et y travaillent. Ces projets visent à permettre que ces terrains soient achetés et aménagés pour être utilisés par des populations plus riches. On reconnaît maintenant de plus en plus qu'il est préférable, non seulement pour les personnes affectées mais également pour l'économie du pays, de réhabiliter les quartiers informels ou les logements ne répondant pas aux normes plutôt que de déplacer ces populations. On appelle ce processus la réhabilitation des bidonvilles.

L'expression « réhabilitation des bidonvilles » ne se réduit pas à la simple réhabilitation des habitations. Du point de vue des droits humains, cela signifie transformer un bidonville en un quartier doté de logements convenables à coût modique et d'un accès à des services, notamment l'eau et l'assainissement. Il faut aussi qu'il y ait un accès à des centres de soins, à l'éducation et à des possibilités d'emploi. Cela signifie également de lutter contre la criminalité et la corruption. Ces projets doivent avoir un caractère pleinement participatif et être financés de manière adéquate.

Pour parvenir à mener à bien une réhabilitation adéquate de bidonvilles, deux mesures essentielles doivent être mises en œuvre :

- Un **plan** adopté après mûre réflexion et impliquant la participation de tous les acteurs, y compris les membres des communautés ;
- Un **processus** de réhabilitation clairement défini.

Ces étapes sont expliquées ci-après dans l'Encadré 6.

1.6.2 Informations approfondies sur la réhabilitation des bidonvilles

Dans la mesure où la réhabilitation des bidonvilles vise à améliorer les conditions de vie et pallier la surpopulation, il est inévitable que certains résidents doivent être déplacés temporairement ou de manière permanente. Si cela est prévu de manière claire et définie aussi bien dans le plan qu'au cours du processus de réhabilitation, les bouleversements que ces déplacements entraînent dans la vie des personnes affectées peuvent être réduits au minimum.



Encadré 6 : Éléments essentiels d'un projet de réhabilitation de bidonvilles

- **Planification et participation** : La communauté doit être impliquée dans la planification de tels projets le plus tôt possible. Tous les membres de la communauté, y compris les groupes vulnérables et marginalisés comme les personnes âgées, les femmes et les enfants, doivent être pris en compte dans le cadre de ce processus et leur participation doit être valorisée. Ils doivent avoir pleinement accès aux informations relatives au projet de plan et doivent être impliqués dans les décisions portant sur les projets d'urbanisme et sur la manière de protéger leur accès à des moyens de subsistance et des emplois ;
- > **Recensements** : Le recensement est un processus d'enregistrement des habitants (à la fois les locataires et les propriétaires), de consignation des informations relatives aux logements et de cartographie des biens appartenant à la communauté. Cela permet de s'assurer que les populations ne perdent pas leurs biens ou qu'elles ne fassent pas de fausses réclamations. Pour d'autres informations sur les recensements, voir l'Encadré 21 ;
- **Relogements temporaires**. Pendant que les opérations d'urbanisme sont effectuées, quartier par quartier, les habitants doivent être relogés dans des sites temporaires (parfois appelés > sites de décantage [*decanting sites*]) qui doivent se situer aussi près que possible du site réhabilité. Cela leur permettra de continuer à vivre en modifiant le moins possible leurs habitudes. Les populations déplacées dans des sites de « décantage » ne doivent pas payer un loyer plus élevé qu'auparavant ;
- **Relogements permanents**. Si le site est très surpeuplé, il peut ne pas être possible d'y reloger tous les résidents. Dans ce cas, les populations doivent avoir la possibilité de demander une indemnisation financière leur permettant de se reloger de manière permanente dans un lieu adéquat. Ce processus doit s'effectuer autant que possible sur une base volontaire ;
- **Relogement des personnes vulnérables**. Des dispositifs spéciaux doivent être prévus pour veiller à ce que les besoins des personnes âgées, des enfants orphelins et autres groupes vulnérables ou marginalisés soient pris en compte de manière adéquate et que les habitudes de ces groupes soient aussi peu bouleversées que possible ;
- **Augmentation des coûts consécutive à la réhabilitation** :
 - La réhabilitation d'un site accroît la valeur des logements. Pour surmonter ce problème, le gouvernement peut accorder aux populations une certaine somme d'argent, appelée subvention, afin de les aider à acheter ou à construire des logements ;
 - Les normes en matière de construction peuvent rendre le coût des bâtiments trop élevé. Les groupes disposant de faibles revenus peuvent donc être dans l'impossibilité de les louer ou de les conserver. Les autorités peuvent réduire les critères d'exigence en matière de construction afin d'accroître l'abordabilité de ces logements tout en garantissant la sécurité des bâtiments ;

> continuation

- Il est essentiel que les membres de la communauté aient la capacité de construire, acheter ou louer des logements réhabilités ou neufs. L'entité chargée de la gestion de l'implantation réhabilitée doit inclure des représentants de la communauté. Cette entité doit être habilitée à régler les loyers et il doit exister un tribunal indépendant chargé de résoudre la question des différends portant sur le montant des loyers ;
- La réhabilitation d'un site peut avoir des répercussions importantes sur l'emploi des populations. Les habitants qui tirent des revenus de la location de logements, qui travaillent pour le propriétaire ou qui vendent de l'eau seront affectés par une réglementation des loyers ou par le raccordement à une canalisation d'eau. Les personnes concernées peuvent se voir proposer des emplois dans le cadre des projets de réhabilitation ou bénéficier d'une formation professionnelle.

Encadré 7 : Recensements, cartographie et enquêtes

SPARC, une ONG indienne, a effectué un recensement des habitants des rues à Pune en 1997. Elle a recueilli des informations sur les trajectoires migratoires ainsi que des données socio-économiques de 274 ménages dans neuf quartiers. Elle a également examiné les documents d'identité des habitants des rues afin que ceux-ci puissent prouver leur « résidence » et bénéficier de logements de substitution. L'histoire de deux de ces habitants des rues est incluse dans le rapport du SPARC¹⁴.

En 1999, le SPARC a cartographié les logements se trouvant le long de la ligne de chemin de fer urbaine de Mumbai. Ces logements avaient été illégalement démolis en 2000 afin d'élargir les voies de chemin de fer. Les cartes ont été utilisées afin de contraindre la compagnie de chemin de fer à fournir des logements de substitution aux personnes qui se sont retrouvées sans abri.

Les recensements sont décrits dans l'Encadré 6 et dans l'Encadré 21. Pour d'autres informations sur la cartographie et les enquêtes, voir le Manuel de cette série, Partie II, Sections 4.2.2 et 6.5.

1.7

Accès à la terre, aux ressources naturelles, aux infrastructures et autres services

1.7.1 Informations de base sur l'accès à la terre, aux ressources naturelles, aux infrastructures et autres services

Le droit à un logement convenable, qui est une composante du droit à un niveau de vie décent, est inséparable de nombreux autres droits. Mis à part le droit à un logement



convenable, le droit à un niveau de vie décent implique que les populations doivent avoir accès aux autres éléments énumérés ci-après. Comme c'est le cas pour tous les autres droits, les populations doivent avoir accès à ces éléments sans discrimination.

- **Terres et ressources naturelles :**

L'accès à la terre et aux ressources naturelles est particulièrement important pour les personnes vivant dans des zones rurales, étant donné que beaucoup d'entre elles ont besoin de terres et de ressources naturelles pour subvenir à leurs besoins. Les populations ayant un faible revenu et les autres groupes marginalisés doivent bénéficier d'un accès égal à la terre et aux ressources naturelles, aussi bien dans les zones rurales qu'urbaines.

- **Infrastructures :**

Les infrastructures comprennent le fait de disposer d'un nombre suffisant de routes et de transports publics accessibles, d'avoir un accès suffisant à de l'eau potable ainsi qu'à un système adéquat d'évacuation des eaux usées et d'électricité. Cela inclut également l'accès à des marchés afin d'acheter et de vendre des produits tels que de la nourriture et d'avoir accès à des services communautaires tels que des écoles, des centres de soins et des services d'urgence.

Encadré 8 : Obtenir l'accès à des services

Certaines ONG se spécialisent dans la fourniture d'une aide aux populations afin que celles-ci puissent exercer leur droit de bénéficier de services. Par exemple, la Voluntary Action for Development (VAD), une ONG ougandaise, aide des communautés rurales à construire des puits et à former des volontaires locaux aux normes d'hygiène et d'assainissement.

Voir Voluntary Action for Development, site www.vaduganda.org

1.7.2 Informations approfondies sur l'accès à la terre, aux ressources naturelles, aux infrastructures et autres services

Il incombe aux gouvernements de respecter leurs obligations en matière d'accès à la terre, aux ressources naturelles, aux infrastructures et autres services. L'Encadré 9 énumère les actions que les gouvernements doivent accomplir pour respecter leurs obligations.



Encadré 9 : Aspects essentiels relatifs à l'accès à la terre, aux ressources naturelles, aux infrastructures et autres services

- **Accès à la terre et aux ressources naturelles.** Pour garantir cet accès, les États doivent :
 - Veiller à ce que les lois relatives à la terre ne discriminent pas les groupes marginalisés ou vulnérables ;
 - Adopter des plans et des budgets portant sur l'accès à la terre qui visent à répondre aux besoins actuels et futurs en matière de logement tout en protégeant l'environnement ;
 - Développer les infrastructures et fournir les services fondamentaux ;
 - Faire en sorte que les femmes bénéficient d'un accès égal à la terre ;
 - Veiller à ce que les agriculteurs, les éleveurs, les pêcheurs, les chasseurs-cueilleurs aient accès aux ressources naturelles dont dépendent leurs moyens de subsistance ;
 - S'assurer que les procédures d'allocation des terres soient transparentes et responsables ;
 - Publier les informations relatives à la propriété des terres, les transactions foncières et l'utilisation actuelle et prévue de la terre ;
 - Réserver des terrains libres, notamment dans les zones urbaines, pour les groupes à faible revenu ;
 - Élaborer des programmes d'amélioration des terres et de préservation de l'environnement.

- **Infrastructures.** Les gouvernements doivent fournir :
 - Des routes ainsi que des moyens de transport publics à un prix abordable et physiquement accessibles ;
 - Des sources d'eau potable propre ;
 - Des réseaux d'égouts et des bassins de drainage d'eau de pluie ;
 - Un accès à des sources d'énergie durables ;
 - Un accès à des marchés permettant l'achat et la vente de produits de première nécessité ;
 - Un accès aux services communautaires y compris les écoles, les services de santé, les lieux de sports et les lieux de culte.

- **Matériaux.** Les gouvernements doivent :
 - Promouvoir la disponibilité de matériaux de construction appropriés ;
 - Subventionner le coût de ces matériaux ;
 - Fournir des informations et assurer une formation en matière d'utilisation de ces matériaux ;
 - Promouvoir l'utilisation de matériaux de construction et de technologies de

> continuation

maintenance exigeant une main-d'œuvre abondante, en particulier dans les régions marquées par une pénurie d'emplois.

- **Eau potable et assainissement.** Le fait de pouvoir avoir accès à de l'eau potable propre et à des installations sanitaires sûres fait partie du droit à un niveau de vie décent et ces éléments sont inséparables du droit à la santé. L'expression « santé environnementale » a une portée très large qui recouvre :
 - Un accès à de l'eau potable propre (y compris par le biais de la récupération de l'eau de pluie) ;
 - Des services d'assainissement sûrs (réseaux d'égouts) ;
 - Une gestion appropriée des ordures et un bon système de drainage ;
 - L'élimination de la pollution.

Pour de plus amples informations, voir les fascicules consacrés à l'eau, l'assainissement et la santé.

- **Crédit et autres soutiens financiers.** Le gouvernement doit accroître l'accès à des logements à un prix abordable en :
 - Accordant une priorité adéquate au logement dans le budget national ;
 - Octroyant aux individus des subventions financières en fonction de leurs revenus ;
 - Mettant en place des dispositifs de financements coopératifs de logements ;
 - Encourageant le développement de systèmes de microcrédit qui ne requièrent pas > des garanties de remboursement ;
 - Favorisant l'accès égal au crédit pour tous, en accordant une attention particulière à l'accès des femmes au crédit ;
 - Mettant en place des cadres légaux et réglementaires afin que les transactions financières respectent les garanties de transparence, d'obligation de rendre des comptes et des pratiques éthiques. (Pour de plus amples informations sur le crédit, voir le Manuel de cette série, Partie II, Section 11.3 et la Section 3.13 ci-après).

1.8

Les groupes vulnérables et marginalisés et le droit à un logement convenable

1.8.1 Informations de base sur le droit à un logement convenable des groupes vulnérables et marginalisés

Cette section porte sur les besoins en logement et les droits des groupes marginalisés, en mettant particulièrement l'accent sur les femmes, les personnes ayant des besoins particuliers et les personnes déplacées. Les lecteurs qui travaillent avec d'autres groupes margina-



lisés doivent adapter les informations données ci-après et se référer également au Manuel de cette série, Partie I, Sections 4.3 et 4.4, qui fournit une définition de ces groupes et présente le cadre de protection des droits humains qui leur est particulièrement applicable.

Encadré 10 : Reconnaissance des besoins spécifiques des groupes marginalisés

« Nous sommes conscients du fait que les femmes, les enfants et les jeunes ont tout particulièrement besoin de vivre dans de bonnes conditions de sécurité, d'hygiène et de stabilité. Nous redoublerons d'efforts pour [...] répondre aux besoins essentiels [...] et, en particulier, un logement convenable pour tous ».

(Engagement pris par les gouvernements qui ont signé la Déclaration d'Istanbul sur les établissements humains en 1996.)

Un grand nombre de groupes marginalisés sont injustement victimes de discrimination dans l'exercice de leurs droits, y compris de leur droit à un logement convenable. Parmi ces groupes figurent notamment :

- Certains membres de la famille : les femmes, les enfants (en particulier les femmes célibataires ou les enfants orphelins qui sont les principaux soutiens de la famille), les personnes âgées, les personnes handicapées ou celles atteinte du VIH/Sida ;
- Les personnes qui ont besoin d'avoir accès à la terre pour subvenir à leurs besoins : les populations autochtones, les chasseurs-cueilleurs, les pauvres vivant en zone rurale, les paysans marginalisés ou sans terre ;
- Les personnes vivant dans la pauvreté, que ce soit en zone rurale ou en zone urbaine ;
- Les populations en mouvement : réfugiés, personnes déplacées et migrants ;
- Les personnes placées dans des institutions notamment les prisons et les hôpitaux psychiatriques ;
- Les personnes handicapées ayant des besoins spécifiques tels que des rampes pour fauteuils roulants.

Certaines personnes marginalisées relèvent de plusieurs de ces catégories et sont victimes de multiples formes de discrimination (voir le Manuel de cette série, Partie I, Section 4.4).

Chaque groupe marginalisé est confronté à différentes formes de discrimination. Ces personnes peuvent être marginalisées en raison de coutumes, d'attitudes ou de pratiques traditionnelles ou à cause d'un handicap. Outre ces formes de discrimination, les groupes marginalisés sont également l'objet d'une discrimination causée par le fait que les législations et politiques gouvernementales ne prennent pas en compte leurs besoins particuliers. Par exemple, il arrive que les gouvernements promulguent des lois « sans distinction de genre » qui, en apparence, ne sont pas discriminantes envers les femmes mais qui le sont en pratique.

C'est la raison pour laquelle pour analyser les groupes marginalisés et leur droit au logement,

il faut examiner les besoins spécifiques de ces populations et s'assurer qu'elles participent activement à la réalisation de leurs droits.

1.8.2 Informations approfondies sur le droit à un logement convenable des groupes vulnérables et marginalisés



Il existe de nombreux groupes marginalisés et qui n'ont pas accès à un logement convenable. Ce fascicule traite cependant spécifiquement des problèmes des femmes, des individus ayant des besoins particuliers ainsi que des personnes déplacées, des réfugiés et des rapatriés.

Les femmes

La réalisation du droit des femmes au logement et aux autres DESC contribue à la promotion de l'égalité des femmes et à la lutte contre la pauvreté. Les femmes, qui continuent à jouer un rôle majeur au sein du foyer, et les jeunes filles sont particulièrement exposées aux violations du droit au logement. Les femmes et jeunes filles particulièrement exposées sont :

- Les veuves, les femmes célibataires, divorcées ou séparées et les femmes chefs de famille ;
- Les femmes âgées ou handicapées ;
- Les travailleuses domestiques ;
- Les travailleuses du sexe ;
- Les femmes atteintes du VIH/Sida (ou vivant avec des partenaires atteints du VIH/Sida) ;
- Les femmes vivant dans une situation de conflit ou de post-conflit ;
- Les femmes, membres de groupes minoritaires.

Même lorsque leurs droits sont protégés par la loi, les femmes sont, en pratique, victimes de discrimination. Voici certains aspects de la discrimination dont elles sont victimes en matière d'accès au logement :

- Des coutumes qui empêchent les femmes d'accéder à la propriété, qui les contraignent au mariage ou à être « héritées », ou qui les plongent dans un total dénuement ;
- Une législation discriminatoire régulant l'héritage, les biens matrimoniaux et le divorce et ayant des répercussions sur le droit des femmes d'avoir accès à la terre ;
- La vulnérabilité face au harcèlement ou aux attaques en dehors du foyer ;
- La violence domestique qui pousse les femmes à fuir leur domicile et à se retrouver sans abri. Il arrive également que les femmes restent dans un foyer où elles subissent des violences pour demeurer auprès de leurs enfants ou en raison d'une dépendance financière ;
- La discrimination à l'encontre des femmes sans abri ou des femmes chefs de famille qui sont particulièrement vulnérables face à des actes de violence comme le viol ou les abus sexuels.

Les lois « neutres en matière de genre » sont souvent mises en œuvre d'une manière discriminante envers les femmes. Les lois relatives au logement doivent, par conséquent, prévoir des protections spécifiques pour les femmes afin de garantir l'égalité de leur droit à :

- L'accès, la propriété, la gestion et le contrôle du logement, de la terre et de la propriété ;
- La garantie de la sécurité de l'occupation ;
- La participation aux débats relatifs au droit au logement.

Voir l'Annexe 1 pour des informations supplémentaires sur le droit des femmes à un logement convenable.

L'exemple dans l'Encadré 11 montre comment les lois peuvent s'attacher spécifiquement à garantir la non-discrimination envers les femmes et leur accès au logement.

Encadré 11 : La Loi sur la terre adoptée par l'Ouganda en 1998 (loi coutumière et non-discrimination)

Titre 2, No.27 ... « [toute] *décision privant les femmes, les enfants ou les personnes handicapées de l'accès à la possession, à l'occupation ou à l'utilisation d'une terre ou qui impose des conditions qui violent les articles 33, 34 ou 35 de la Constitution* [garantissant les droits de ces groupes] (...) *sera nulle et non avenue* ».

Personnes déplacées, réfugiés et rapatriés

Les personnes déplacées, les réfugiés et les rapatriés ont le même droit au logement que les autres personnes vivant dans ce pays.

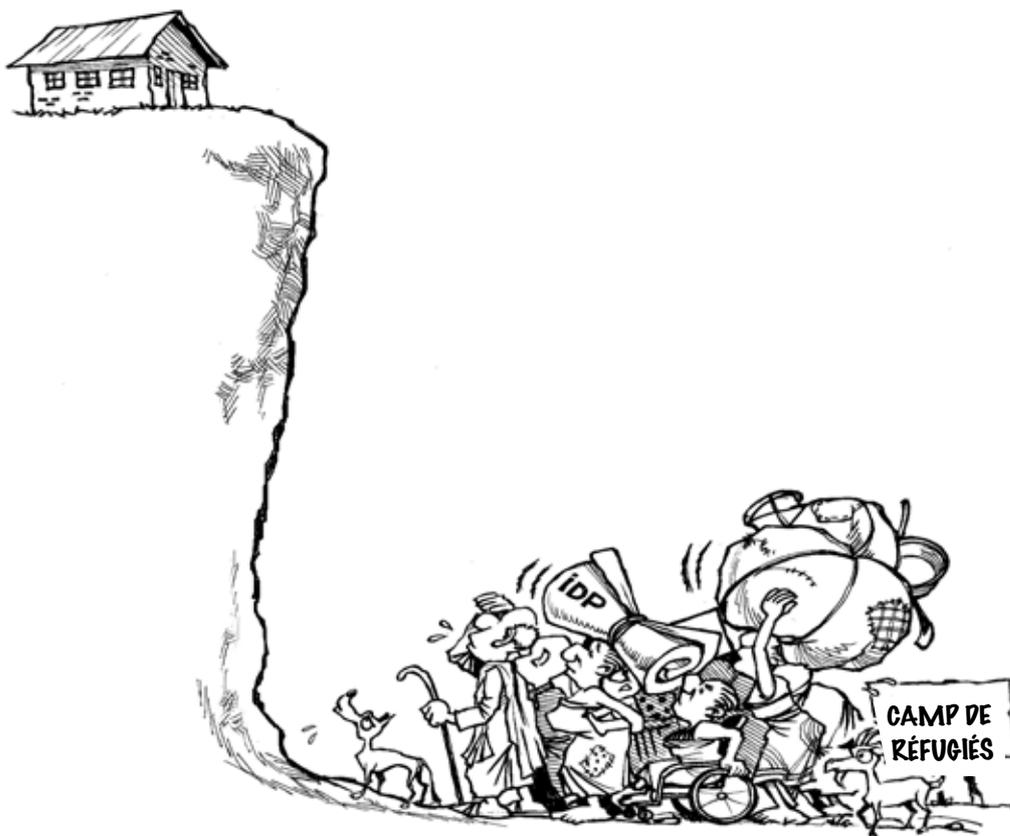
Pour de plus amples informations sur les personnes déplacées, les réfugiés et les rapatriés, veuillez vous référer au Manuel de cette série, Partie I, Section 4.4.3.

Personnes ayant des besoins spéciaux

Les personnes ayant des besoins spéciaux sont notamment celles qui, en raison de leur condition physique ou mentale, requièrent soit un logement spécial soit un équipement spécial dans leur logement afin de vivre dans la dignité.

Par exemple, il peut être nécessaire de disposer d'une autre pièce pour y accueillir un parent âgé ou d'installations sanitaires spéciales ou encore de barres d'appui. Lorsqu'ils prévoient des logements pour les personnes ayant des besoins spéciaux, les États doivent prendre en compte les éléments suivants. Ils doivent :

- Impliquer autant que possible ces groupes dans la planification des services fournis au sein de la communauté ;
- Prévoir la fourniture de > logements sociaux aux personnes ayant des besoins spéciaux dans leurs politiques et programmes en matière de logement ;
- Veiller à ce que les services locaux en matière de santé, d'éducation, de communication, et de loisirs répondent aux besoins de ce groupe de manière coordonnée ;
- Mettre en place un dispositif de visites ou de soins fournis par des assistants sociaux chargés d'aider ces personnes à domicile ;
- Rendre publics ces politiques et programmes.



Encadré 12 : Logement et traitements médicaux (République démocratique du Congo)

L'Association nationale des mamans pour l'aide aux déshérités (ANAMAD) à Goma, en RDC, a fourni des traitements médicaux à des centaines de femmes qui avaient été déplacées, blessées, violées et souvent infectées par le VIH/Sida. Cette ONG a également fourni un hébergement aux personnes se trouvant le plus dans le besoin. L'ANAMAD a été créée par Rachel Kembe, un médecin et par cinq autres femmes cadres qui ont, chacune, versé entre 20 et 50 dollars (USD) par mois à l'ANAMAD. Elles sont parvenues à ce que les autorités leur octroient des terrains et elles s'efforçaient de recueillir des fonds pour construire d'autres hébergements et fournir un enseignement scolaire aux enfants des femmes déplacées. Source : Afrique Renouveau (janvier 2007). Les femmes du Congo face aux séquelles des viols, Vol. 20, #4.

On ne considère pas que les personnes ont été déplacées de force ou de manière arbitraire si elle ont été :

- Évacuées pour assurer leur propre sécurité (en cas de conflit ou de désastre) ;
- Déplacées afin de permettre la mise en place de projets d'urbanisme à grande échelle qui sont inévitables dans l'intérêt public. Un exemple de tels projets serait la construction d'un barrage qui est vital pour préserver les moyens de subsistance de nombreuses personnes. Dans ce cas, les personnes déplacées doivent bénéficier de tous les droits accordés aux personnes expulsées.

En cas de situations d'urgence, les personnes déplacées doivent bénéficier d'un hébergement approprié et le > déplacement doit être effectué dans des conditions satisfaisantes en termes de sécurité, d'alimentation, de santé et d'hygiène. Les membres de la même famille ne doivent pas être séparés.

L'État doit disposer d'un système de traitement des cas d'urgence dans le pays, qui doit inclure :

- La surveillance des conditions météorologiques et d'autres facteurs qui pourraient causer des situations d'urgence ;
- Disposer d'un système pouvant être activé pour traiter l'information et diffuser des avertissements et des conseils en cas d'urgence ;
- Fournir les ressources et la formation nécessaires aux agents chargés de l'application de la loi.

Dans toutes ces situations, les femmes, les enfants, les handicapés et les personnes âgées doivent bénéficier d'une protection appropriée.

En ce qui concerne les réfugiés, ceux qui vivent dans des camps ont, en général, besoin de recevoir de la nourriture et d'autres services spécifiques.

Les « personnes rapatriées » ou les réfugiés qui retournent dans leur pays d'origine ont les mêmes droits en matière de logement que les personnes déplacées. Cela comprend le droit :

- Au retour dans leurs logements d'origine ou dans d'autres régions du pays;
- D'obtenir la restitution de leurs biens ou de recevoir une indemnisation ;
- À un logement convenable, au respect de leur vie privée et de leur domicile.

Encadré 13 : La Convention de l'ONU relative au statut des réfugiés

« En ce qui concerne le logement, les États contractants accorderont, dans la mesure où cette question tombe sous le coup des lois et règlements ou est soumise au contrôle des autorités publiques, aux réfugiés résidant régulièrement sur leur territoire un traitement aussi favorable que possible; ce traitement ne saurait être, en tout cas, moins favorable que celui qui est accordé, dans les mêmes circonstances, aux étrangers en général ». (Article 21)

Autres groupes

Parmi les autres groupes marginalisés qui ont des besoins spéciaux en matière de logement figurent :

- Les chasseurs-cueilleurs et les éleveurs qui ont un mode de vie nomade ou qui construisent leur logements au fur et à mesure de leurs déplacements : les gouvernements doivent, en consultant pleinement les groupes concernés, trouver les moyens de les aider à améliorer leur accès à un logement convenable qui respecte les normes en matière

- d'hygiène et qui soit financièrement abordable ;
- Certains groupes culturels ou religieux ont des besoins particuliers en matière de logement, par exemple, une famille musulmane peut avoir besoin de logements séparés pour les différentes épouses ;
 - Les commerçants travaillant de manière informelle dans des marchés, qui installent des étals le long de la route, sont fréquemment victimes d'expulsions forcées et de destruction de leurs biens. Étant donné que beaucoup dorment dans leurs étals, leur droit au logement, ainsi que leur droit au travail, sont affectés.

2 Se préparer à agir

Cette Section décrit les éléments qui doivent être pris en compte avant de mener des actions visant à réaliser le droit au logement. Ces éléments reflètent les principes de base d'une approche du développement fondée sur les droits humains ou AFDH (voir le Manuel de cette série, Partie I, Section 6.4). Pour adopter une telle approche, il est essentiel d'avoir une bonne compréhension de la nature des violations de droits humains ainsi que des obligations incombant aux gouvernements de respecter, protéger et réaliser ces droits.

Cette section présente les points suivants :

- Identifier l'obligation incombant au gouvernement de réaliser le droit au logement ;
- Comprendre le rôle des acteurs non étatiques ;
- Identifier les violations du droit au logement ;
- Identifier les législations et politiques nationales pertinentes ;
- Élaborer des stratégies d'action.

2.1 Le droit à un logement convenable dans les législations et politiques nationales

Peu de constitutions mentionnent explicitement le droit à un logement convenable, mais les questions relatives au droit au logement sont traitées dans d'autres législations ou politiques.

Les sources pertinentes en la matière sont notamment :

- Une référence dans la constitution aux instruments internationaux tels que la DUDH ou la Charte africaine. Cela montre que l'État reconnaît les droits contenus dans ces instruments ;
- Les lois relatives à la terre, à l'environnement et au logement ainsi que les législations en matière foncière : ces textes peuvent prévoir les procédures en matière d'acquisition des terres et d'expulsions. Ces lois doivent également empêcher la > spéculation foncière excessive ;
- Les ministères ou services ministériels chargés de certains aspects des politiques en matière de logement et d'assainissement ;
- L'administration locale ou les municipalités qui ont des compétences en matière de fourniture et de régulation des logements ;
- Les allocations budgétaires en matière de logement et d'assainissement ;
- Les dispositions constitutionnelles et les lois relatives au droit à la vie, au respect de la vie

privée, à la propriété, la santé et la protection de la famille¹⁵. Même si le droit national ne reconnaît pas de droit spécifique à un logement convenable, un(e) avocat(e) pourrait par exemple se fonder sur des motifs liés à la santé pour arguer qu'une famille doit bénéficier d'un logement convenable ;

- Les traditions ou les coutumes régissant la construction et l'acquisition de logements ;
- Les tribunaux ou autres procédures mis en place pour protéger les droits des locataires ;
- Les rapports relatifs à la population et au logement ; et
- Les Déclarations et prises de positions officielles de responsables gouvernementaux. Par exemple, les manifestes de partis politiques peuvent inclure une disposition relative au logement convenable – une mesure populaire auprès de l'électorat.

L'Encadré 14 présente, à titre d'illustration, la façon dont les constitutions du Sénégal et de l'Afrique du Sud traitent du droit au logement.

Encadré 14 : Le droit à un logement convenable dans les constitutions du Sénégal et de l'Afrique du Sud

La **Constitution du Sénégal de 2001** ne mentionne pas spécifiquement la question du logement mais affirme l'adhésion du pays à la DUDH et à la Charte africaine. Ce texte garantit les libertés individuelles fondamentales ainsi que les droits économiques et sociaux notamment le droit à la santé et à un environnement sain ainsi que le droit à la propriété (article 8). La Commission africaine estime que ces droits sont des composantes du droit à un logement convenable (voir Annexe 1).

L'article 26 de la **Constitution sud-africaine de 1996** dispose que :

- (1) *Chacun a le droit d'avoir accès à un logement convenable ;*
- (2) *L'État doit prendre les mesures législatives raisonnables ou d'autres mesures, dans la limite des ressources disponibles, pour parvenir à la réalisation progressive de ce droit ;*
- (3) *Nul ne doit être expulsé de son logement ou voir son logement démoli sans une décision de justice prise après examen de toutes les circonstances pertinentes. Aucune législation ne peut autoriser des expulsions arbitraires.*

Le **National Housing Act 107** (Loi nationale relative au logement 107) en Afrique du Sud adoptée en 1997 définit le logement convenable comme : « *une structure résidentielle permanente dotée d'une sécurité de l'occupation, qui garantit le respect de la vie privée à l'intérieur et à l'extérieur du logement et fournit une protection adéquate contre les éléments naturels en assurant un accès à de l'eau > potable, des installations sanitaires adéquates et une source d'énergie domestique* ».



2.2 Identifier les obligations du gouvernement

La Section 1.2 a présenté quelques exemples d'obligations incombant au gouvernement en matière de droit à un logement adéquat, telles que l'adoption de mesures immédiates afin de mettre un terme aux expulsions forcées. Les obligations incombant au gouvernement aux termes des normes internationales de droits humains sont généralement divisées en différentes catégories d'obligations : celles de respecter, celles de protéger et celles de réaliser. Ces catégories d'obligations sont brièvement décrites ci-dessous.

Pour de plus amples informations sur les obligations gouvernementales relatives au droit à un logement convenable, veuillez vous référer aux Observations générales No 4 et No 7 du CESCR et à la Fiche d'information No 21 sur le droit à un logement convenable publiée par le Haut Commissariat aux droits de l'homme des Nations unies¹⁶. Voir également les tableaux dans l'Annexe 1.

Voir également le Manuel de cette série, Partie I, Section 4 et Annexe 1.

2.2.1 Obligation de respecter

L'obligation de respecter implique que les gouvernements doivent :

- S'abstenir d'empêcher les individus de chercher à obtenir un logement convenable ;
- Mettre un terme à toute action qui empêche les individus d'avoir un logement convenable telle que de procéder à des expulsions forcées ;

- Respecter le droit des individus de participer aux processus de prise de décisions relatives à leur droit au logement et leur permettre de construire des logements répondant à leurs besoins.

2.2.2 Obligation de protéger

L'obligation de protéger signifie que les gouvernements doivent :

- Prévenir toute violation du droit au logement par des acteurs non étatiques tels que des propriétaires et des promoteurs immobiliers ;
- Prohiber et faire en sorte d'éliminer toute discrimination dans l'accès à un logement convenable ;
- S'assurer que le coût du logement est financièrement abordable ;
- Veiller à ce que les projets immobiliers financés par des bailleurs de fonds internationaux respectent les normes de droits humains (Voir la Section 2.3) ;
- Faire en sorte que les individus aient accès à des recours, notamment par le biais de tribunaux, si leurs droits sont violés (voir la Section 2.2.4).

2.2.3 Obligation de réaliser

L'obligation de réaliser le droit à un logement convenable signifie que les gouvernements doivent :

- Allouer le maximum de ressources disponibles aux besoins en matière de logement, notamment pour les personnes vivant dans la pauvreté ;
- Fournir un accès à des terrains constructibles ;
- Assurer la fourniture et la maintenance de services publics tels que des centres médicaux et des infrastructures connexes comme des routes, un approvisionnement en eau et des services d'assainissement.

2.2.4 Avoir accès à des voies de recours en cas de violations du droit au logement

Les normes internationales garantissant le droit à un recours comprennent le Pacte international relatif aux droits civils et politiques (PIDCP), article 2 (3), et la Charte africaine, article 7.

Il est possible d'introduire un recours suite à une violation du droit au logement par le biais du système judiciaire d'un pays. Outre les tribunaux, il existe d'autres organes qui peuvent recevoir des plaintes, aider à résoudre des différends et donner des avis aux autorités (et dans certains cas prendre des décisions contraignantes). Ces organes incluent :

- Les commissions des droits de l'homme ;
- Les agences de lutte contre la corruption ;
- Les médiateurs ;
- Les organismes proposant des conseils aux citoyens (des bureaux locaux où les individus peuvent obtenir des conseils) ;
- Les tribunaux des baux et loyers.

Voir aussi le Manuel de cette série, Partie I, Section 4.7.1.

2.2.5 Le rôle de la Commission africaine

La Commission africaine émet des recommandations aux États concernant les obligations incombant au gouvernement en matière de droit à un logement convenable (voir, pour un exemple, l'Encadré 15). Cela fait partie du travail habituel de > surveillance des États dans le cadre du système de soumission de rapports ou d'examen de plaintes individuelles soumise à ce type d'organes par des ONG et d'autres organisations (voir le Manuel de cette série, Partie I, Section 3.5). Pour des informations quant à la définition donnée par la Commission africaine du droit au logement convenable, voir l'Annexe 1.

Encadré 15 : L'Affaire Ogoni

La Commission africaine, dans une décision condamnant le gouvernement du Nigéria en octobre 2001, a précisé que ce gouvernement n'avait pas respecté la Charte africaine lorsqu'il avait détruit des logements de la population ogoni et avait ensuite entravé leurs efforts visant à reconstruire leurs logements. Cette décision importante a souligné les obligations incombant à l'État de respecter, protéger et réaliser le droit à un logement convenable.

Source : Décision concernant la Communication n° 155/96 (Social and Economic Rights Action Center/Center for Economic and Social Rights c. Nigéria). Affaire No. ACHPR/COMM/A044/1.

2.3 Le rôle des acteurs non étatiques

Les acteurs non étatiques jouent un rôle essentiel en matière de droit au logement. Par exemple, les entreprises nationales et transnationales participent à la réalisation de projets d'urbanisme ou de développement immobiliers et à la fourniture de services comme l'eau et l'électricité. Ces projets peuvent conduire à :

- Des expulsions massives (y compris des expulsions massives forcées) ;
- Des augmentations injustes du coût de ces services.

S'il est difficile d'imposer des obligations aux acteurs non étatiques, les gouvernements ont l'obligation de s'assurer que ceux-ci respectent le droit à un logement convenable. Comme cela a été indiqué dans la Section 2.2.4, cette obligation peut être respectée en garantissant l'existence de voies de recours contre les violations du droit au logement.

2.4 Étude de cas : Identification des violations du droit au logement

Pour plus d'informations sur l'identification des violations des droits humains, voir le Manuel de cette série, Partie I, Section 4.6.

Les violations des droits humains surviennent lorsque les gouvernements manquent à leur obligation de respecter, protéger ou réaliser les droits en raison d'une :

- Absence de volonté ;
- Négligence ;
- Discrimination¹⁷.

L'étude de cas suivante présente la façon dont on doit analyser une situation pour déterminer :

- Si le gouvernement n'a pas respecté une obligation spécifique et, le cas échéant ;
- Si cela s'assimile à une violation des droits humains.

Encadré 16 : Étude de cas : identification des violations du droit au logement

Ce cas est tiré, dans les grandes lignes, d'une dépêche de presse : « *A new kind of internally displaced people* » (Une nouvelle catégorie de personnes déplacées), IRIN, 7 février 2008.

1. Résumé des principaux aspects du problème

Dans ce cas, les informations relatées dans une dépêche de presse sont les suivantes :

- Des milliers de résidents sont en train d'être expulsés d'un quartier informel dans la capitale afin que ce terrain puisse servir à la construction d'un projet immobilier par une entreprise internationale ;
- On a informé les résidents de ce quartier qu'ils devaient déménager dans une ville située à 40 km de là ;
- Le ministre du Logement a décidé que les résidents n'avaient aucun titre légal d'occupation et qu'ils ne bénéficieraient d'aucune indemnisation ;
- Le ministre a précisé que les autorités municipales étaient encouragées à proposer des terrains afin d'aménager des quartiers formels pour les personnes ne disposant pas d'un logement convenable ;
- Du fait de la pénurie de logement, les camps de squatters se sont multipliés ;
- Une ONG a qualifié ces victimes d'expulsions de personnes déplacées à l'intérieur de leur propre pays.

2. Déterminer s'il y a ou non violation du droit au logement

Sur la base de cette information et en prenant appui sur les composantes du droit à un logement convenable (Section1), il convient de déterminer si la responsabilité du gouvernement peut être engagée pour :

- Avoir procédé à des expulsions forcées ;
- Avoir procédé au déplacement (forcé) de personnes à l'intérieur du pays ;
- N'avoir pris aucune mesure en matière de logement, en laissant les camps de squatters se multiplier.

> continuation

3. Identifier les points sur lesquels des recherches supplémentaires doivent être effectuées, notamment en recherchant des informations documentaires et de première main.

- Quelles sont les lois nationales applicables ?
- Quelles sont les normes régionales ou internationales applicables ?
- Quelles sont les déclarations exactes du gouvernement ? (Le compte-rendu rapporté par la presse peut ne pas être complet ou exact).
- Quel est le département responsable au sein du ministère ou du département ministériel ?
- Quels sont les éléments constitutifs d'une expulsion forcée (Voir Section 1.3) et quels sont ceux qui s'appliquent en l'espèce ?
- Quels sont les faits permettant de corroborer l'affirmation selon laquelle les résidents de ce quartier ont été « informés » qu'il leur faudrait déménager dans une ville située à 40 km ?
- Quelles dispositions le gouvernement a-t-il prises (outre le fait d'avoir demandé aux municipalités de fournir des terrains afin de construire des quartiers formels) pour respecter, protéger et remplir ses obligations liées au droit à un logement convenable ? (Voir Section 2.1)

4. Identifier les actes ou omissions qui peuvent être constitutifs de violations

- Expulsions forcées : quels sont les éléments constitutifs d'une expulsion légale (en droit interne et en droit international) et quels sont les éléments qui n'ont pas été respectés ou qui ont été violés ?
- Déplacement interne : pour quels motifs les résidents pourraient-ils être considérés comme des personnes déplacées ? S'il apparaît que tel est le cas, quelles seraient les obligations du gouvernement ? (Pour de plus amples informations sur les questions relatives au déplacement interne, veuillez vous référer aux Principes directeurs relatifs au déplacement de personnes à l'intérieur de leur propre pays élaborés par le Haut Commissariat aux droits de l'homme, disponibles à l'adresse Internet suivante : www.icrc.org/web/fre/sitefre0.nsf/html/5fzf6z)
- Absence d'accès à un logement convenable : quelles sont les obligations du gouvernement concernant la fourniture d'un logement convenable ? A-t-il omis d'agir ou a-t-il violé ces obligations ?

5. Expliquer clairement la violation

- Quelle est la loi nationale (le cas échéant) qui a été enfreinte et comment ?
- Quelles sont les obligations de droits humains que le gouvernement n'a pas respectées ?
- Identifier le nom et l'article de la loi ou du traité contenant cette obligation ;
- Faire référence, le cas échéant, aux Observations générales ou à la jurisprudence pertinentes.

> continuation

Dans cet exemple, l'expulsion pourrait constituer une expulsion forcée aux termes de :

- La Charte africaine telle qu'elle a été interprétée dans l'affaire Ogoni (voir l'Encadré 15) ou
- L'article 11 du PIDESC tel qu'il a été interprété dans l'Observation générale No. 7.

Cette expulsion n'est probablement pas

- Un cas de « déplacement interne » (voir Section 1.8).
- Une violation du droit à la liberté de mouvement – à condition que les individus puissent choisir ou non de s'installer dans le lieu mis à leur disposition.

Il se peut également que l'État n'ait pas alloué les ressources adéquates pour mettre en œuvre progressivement le droit à un logement convenable.

2.5

Identification et planification de stratégies d'actions

Le Cadre de planification figurant à la fin du Manuel de cette série décrit les étapes nécessaires afin d'identifier et planifier des stratégies d'action. Il s'agit des étapes suivantes :

- Étape 1 : Identifier le(s) problème(s), fixer des buts et des objectifs ;
- Étape 2 : Élaborer un plan d'action;
- Étape 3 : Recueillir des informations ;
- Étape 4 : Revendiquer et défendre les DESC ;
- Étape 5 : Évaluer le projet et élaborer un plan de suivi.
-

Les militants du droit au logement peuvent suivre ces étapes pour déterminer les types d'actions à mener afin de réaliser le droit au logement.

Cette section propose des moyens de travailler avec les communautés afin de mettre en œuvre le droit au logement. Voir aussi le Manuel de cette série, Partie II, Section 3.

Il existe différents types d'actions :

- Améliorer la compréhension qu'ont les individus de leurs droits en matière de logement ;
- Surveiller la mise en œuvre de politiques et de projets et identifier les violations du droit au logement ;
- Aider les groupes communautaires à mener des actions de plaidoyer en faveur de politiques et de lois appropriées en matière de logement ;
- Améliorer l'exercice de ces droits par le biais d'actions pratiques et d'assistance mutuelle ;
- Participer à la politique de développement ;
- Revendiquer ces droits en ayant recours à des institutions ou tribunaux compétents au niveau national.

La présente section décrit ces actions en faisant référence aux nombreuses questions relatives au droit au logement expliquées dans la Section 1 (telles que les expulsions forcées, l'absence de sécurité de l'occupation, et la réhabilitation des bidonvilles). Cette section présente également cinq listes récapitulatives des éléments à prendre en compte pour surveiller ou mener des > enquêtes sur des types spécifiques de violations du droit au logement.



3.1 Promouvoir le droit au logement

Afin d'améliorer la compréhension du droit au logement, il faut :

- Mener des activités pour faire en sorte que les ONG, les OBC, les agences du gouvernement et le public en général aient une meilleure compréhension du droit au logement ;
- Persuader les autorités gouvernementales de respecter leurs obligations ;
- Travailler avec les communautés ou des groupes marginalisés spécifiques pour qu'ils exercent directement leur droit au logement.

Lorsque les OBC améliorent leurs propres conditions de logement par le biais d'une assistance mutuelle, elles peuvent ne pas savoir qu'elles exercent leurs droits. Si elles connaissaient les obligations gouvernementales prévues par le droit interne et le droit international, cela leur permettrait de défendre le bien-fondé de leurs actions et/ou de réclamer des droits supplémentaires.

Pour de plus amples informations sur la façon d'atteindre cet objectif, voir le Manuel de cette série, Partie II, Section 3.

3.2 Surveiller et enquêter sur le droit au logement

Ce fascicule comprend cinq listes récapitulatives des éléments à prendre en compte lorsqu'on mène des activités de surveillance ou des enquêtes sur certains aspects du droit à un logement convenable. Par « surveillance », nous entendons l'observation au cours d'une période de temps donnée des actions menées par le gouvernement ou des acteurs non étatiques soit pour réaliser le droit au logement soit pour l'enfreindre. Par « enquête », nous désignons le fait de recueillir des données factuelles sur une situation spécifique telle que des expulsions forcées.

Les activités de surveillance et d'enquête sont souvent groupées ensemble car elles peuvent être effectuées en même temps. Le travail de surveillance et d'enquête peut également jouer un rôle-clé dans l'analyse d'une situation mettant en jeu des aspects du droit au logement et il peut permettre aux communautés et aux OBC d'identifier d'autres actions pouvant contribuer à réaliser ces droits.

Encadré 17 : Comment utiliser les listes récapitulatives

Les listes récapitulatives doivent être utilisées en collaboration avec les membres de la communauté, en suivant les conseils fournis dans le Manuel de cette série, Partie II, Sections 4-6. Veuillez noter que :

- Les listes récapitulatives ne couvrent pas toutes les situations et ne couvrent pas non plus tous les aspects d'une situation donnée ;
- Vous aurez parfois besoin d'utiliser deux ou plusieurs listes récapitulatives pour vous adapter à une situation spécifique : par exemple, pour surveiller le respect des droits des femmes handicapées dans le cadre d'un projet de réhabilitation d'un bidonville, vous devez utiliser les listes 4 et 5. Rappelez-vous que la même situation peut affecter les femmes et les hommes de manière différente et il faut que vous adaptiez les questions en conséquence.

Utilisez l'Annexe 1 afin de trouver les citations pertinentes des normes régionales et internationales relatives aux droits humains.

Avant de mener vos activités de surveillance, vérifiez si l'État a soumis des rapports périodiques à la Commission africaine et au CDESCR. Cette question est évoquée dans la Section 3.13.7 du présent fascicule.



Liste récapitulative 1. Surveiller l'accès à un logement convenable

Remarque : Cette liste récapitulative contient de nombreuses tâches. Elles peuvent nécessiter d'être effectuées en plusieurs étapes. Il n'est pas nécessaire qu'elles soient effectuées dans un ordre particulier.



Objectifs

Il faut identifier :

- Les types de violations les plus courants;
- Les obligations immédiates qui ne sont pas respectées ;
- Comment et dans quel domaine l'action de la communauté/des ONG peut changer les choses ;
- Comment mieux sensibiliser les communautés et les autorités au droit au logement.



Tâches



1. Préparations initiales – s'informer sur la législation et les politiques

Remarque : Ces informations doivent être actualisées en permanence.

- Obtenir un exemplaire et lire :
 - La Constitution, les lois, les politiques et le budget pertinents
 - Les documents de stratégie de réduction de la pauvreté
 - D'autres informations provenant d'articles de presse, de travaux académiques, de publications d'ONG, de sites Internet
- Identifier les aspects à surveiller, par exemple :
 - La sécurité de l'occupation et les expulsions
 - Les actions visant à accroître l'accès à un logement et à des terres convenables
 - Les projets de réhabilitation des bidonvilles ou la fourniture de services
- Identifier les compétences des autorités locales en matière de logement et chercher à répondre aux questions suivantes :
 - Quelles sont les politiques locales en matière de logement ?
 - Quel est le budget local alloué au logement et comment est-il dépensé ?
 - Quelles sont les possibilités pour la population de participer à l'élaboration des politiques relatives au logement et à des questions connexes ?

2. Recherche participative – Identifier les types de discrimination et de non-participation

(Obligation du gouvernement de mettre un terme à la discrimination et de promouvoir la participation)

- Discrimination à l'encontre des groupes marginalisés :
 - Effectuer une cartographie (voir le Manuel de cette série, Partie II, Section 4.4.2) afin d'identifier les groupes marginalisés, les groupes exclus et d'autres groupes victimes de discriminations
 - Mener des entretiens approfondis avec des individus pour déterminer les causes et les effets à court et à long terme



- Participation dans l'élaboration des politiques de logement :
 - Quels sont les mécanismes et possibilités de participation ? Est-ce que ceux-ci sont efficaces ?.....
 - Quelles sont les informations fournies pour permettre une participation réelle des populations ?
 - Les fonctionnaires reçoivent-ils une formation sur la manière de mener des consultations ?

3. Recherche participative – surveiller la manière dont l'État s'acquitte de son obligation de respecter et de protéger le droit à un logement convenable

- Agents de l'État (respecter) :
 - Le droit à la sécurité de l'occupation est-il respecté ?
 - Quels sont les facteurs qui empêchent les populations d'avoir accès à un logement ou à une terre (disponibilité des terres et du logement, coût, corruption) ?
 - Les agents de l'État créent-ils des obstacles aux personnes qui cherchent à construire leur propre logement ?
 - Y a-t-il des expulsions forcées? (Voir la Liste récapitulative No 2)
 - Quelles sont les mesures prises par les autorités administratives, législatives ou judiciaires compétentes pour lutter contre ces violations ?
 - Les individus ont-ils accès à des voies de recours contre les violations du droit au logement ?
- Acteurs non étatiques (protéger) :
 Lorsque des projets immobiliers sont mis en œuvre par des entreprises privées (nationales ou internationales), vérifiez s'il y a eu des informations faisant état :
 - D'expulsions forcées par des représentants de l'État ou des personnes agissant pour le compte des entreprises
 - D'autres interférences dans l'accès des populations à un logement convenable
 - De la mauvaise qualité des logements construits
 - Le cas échéant, que fait le gouvernement face à cette situation ?

4. Recherche participative – surveiller la manière dont l'État s'acquitte de son obligation de réaliser le droit à un logement convenable

- Faciliter (promouvoir) : utiliser le travail préparatoire afin de surveiller ou d'enquêter sur :
 - Le non-respect par les lois et les politiques de la Constitution ou des normes internationales
 - La manière dont les autorités surveillent l'accès à un logement convenable ; recueillent-elles des données ventilées afin de donner la priorité aux groupes désavantagés ?
 - Quels sont les logements à loyer modique disponibles et que fait l'État pour accroître l'offre en la matière ?

- L'État consacre-t-il le maximum possible de ses ressources financières au logement ? ...
- Quelles lignes budgétaires pourraient être abandonnées afin de consacrer davantage de ressources aux besoins plus urgents ?
- Quelles autres ressources (non-financières) sont utilisées ? Les groupes d'assistance mutuelle sont-ils encouragés et soutenus ?
- L'État fournit-il des informations adéquates sur les législations et les politiques relatives au logement ?
- Les populations sont informées de la manière dont elles peuvent déposer plainte lorsque leur droit au logement n'est pas respecté

- Fournir (obligation fondamentale minimum) : Voir les obligations du gouvernement dans la Section 2. Note que le fait d'assurer un degré de sécurité de l'occupation (voir ci-après) constitue une obligation fondamentale minimum.
 - Mener une recherche participative sur le manque d'accès à un logement convenable auquel sont confrontés les personnes ayant de faibles revenus ou d'autres groupes exclus. Enquêter sur les causes et les effets à court et long terme d'une insécurité extrême en matière de logement
 - Que font les communautés pour améliorer leur propre situation ? À quels obstacles sont-elles confrontées et quelles stratégies proposent-elles ?
 - Y a-t-il un nombre important de personnes ayant un besoin aigu d'assistance ? Que fait l'État pour y répondre ?

- La réalisation progressive du droit à un logement convenable (référez-vous au Manuel, Partie II, Section 6, tableau 5).
 - La surveillance de la réalisation progressive de ce droit est un travail qui doit être mené sur le moyen ou long terme
 - Décider quel aspect de la politique il faut surveiller et ce que vous espérez réaliser. Par exemple : surveiller l'accès au logement de parents célibataires comme moyen de réduire le nombre d'enfants vivant dans les rues
 - La politique en matière de logement a-t-elle fixé des indicateurs et des normes de référence ? (Voir la Section 3.13.1)
 - Choisir un point de référence à partir duquel démarrer votre travail de surveillance, puis fixer vos propres indicateurs et normes de référence afin de mesurer la réalisation progressive de ce droit

5. Analyser les résultats et agir

Les résultats de cet exercice seront utiles pour décider des actions à mener sur les aspects du droit au logement présentés ci-après dans le présent fascicule (voir aussi le Manuel de cette série, Partie II, Sections 1-3).

3.3 Actions portant sur les expulsions forcées

La Section 1.3 a expliqué ce que sont les expulsions forcées et comment les identifier. Les actions principales que les communautés et les OSC peuvent entreprendre en matière d'expulsions forcées sont : 1) sensibiliser toutes les parties prenantes au fait que les expulsions forcées constituent des violations du droit au logement, 2) empêcher les expulsions forcées et 3) surveiller le respect des droits des personnes déplacées suite à des expulsions forcées. Toutes ces actions sont décrites ci-après et sont accompagnées d'une liste récapitulative des éléments à prendre en compte pour surveiller les cas d'expulsions forcées.

3.3.1 Sensibiliser au fait que les expulsions forcées violent les droits humains

Il est souvent difficile de faire comprendre aux autorités gouvernementales ou à des individus qui n'ont aucun problème de logement que les expulsions forcées constituent une violation des droits humains. Il est important de saisir toutes les opportunités pour expliquer la différence entre une expulsion légitime et une expulsion forcée.

La différence principale réside dans le fait qu'une expulsion légitime est effectuée en respectant les garanties énumérées dans l'Encadré 2. Or, les > squatters qui occupent illégalement un logement, les commerçants informels, les habitants des trottoirs et d'autres personnes qui ne possèdent pas un titre officiel de propriété de leur terre ne constituent pas une exception, contrairement à ce que beaucoup croient.

Tableau 1 : Caractéristiques des expulsions forcées et pourquoi elles constituent des violations des droits humains

| Chacun a droit à | Les expulsions forcées violent |
|--|---|
| La sécurité de l'occupation, au respect de la vie privée et à la vie de famille | Le droit à la sécurité de l'occupation, à un logement convenable, au respect de la vie privée et à la vie de famille. |
| Être informé et consulté et recevoir un préavis adéquat | Le droit des individus à participer aux décisions qui les affectent. |
| Contester les décisions officielles | Le droit de contester des décisions officielles, y compris devant des tribunaux. |
| Demander réparation suite à un préjudice, par exemple, en matière de droit à la santé et de droit de propriété, et bénéficier d'une aide juridictionnelle, si nécessaire | Le droit à la sécurité physique et à la protection contre des préjudices provoqués par l'usage excessif de la force par des agents de l'État (ou par des agents non étatiques agissant au vu et au su des autorités) (voir l'Encadré 20). |
| Logement de substitution | L'obligation de l'État de fournir un logement de substitution lorsque les individus ne sont pas en mesure d'en trouver eux-mêmes. |

Les victimes d'expulsions forcées sont souvent des personnes qui n'ont pas d'autre choix que de vivre dans des logements informels et qui ne détiennent pas de titre de propriété de leur logement. Beaucoup pensent que ces personnes ne sont que des « occupants illégaux » de bâtiments insalubres et sinistres qui n'ont pas le droit d'avoir accès à des voies de recours ni de se voir proposer un logement de substitution.

3.3.2 Empêcher les expulsions forcées

La meilleure manière d'empêcher des expulsions forcées est de persuader les gouvernements d'assurer la sécurité de l'occupation. Il faut, pour cela, mettre en œuvre à la fois une stratégie à long terme visant à persuader les autorités d'interdire les expulsions forcées et une stratégie à court terme en cas de menace immédiate d'expulsion forcée.

Une stratégie à long terme peut inclure les quatre éléments suivants :

1. Sensibiliser

- Sensibiliser les membres de la communauté et les agents de l'État au fait qu'une expulsion forcée constitue une violation des droits humains ;
- Déterminer quels sont les mécanismes de plainte existants ;
- Recueillir des éléments de preuve auprès de femmes faisant l'objet de formes multiples de discrimination (p.ex. femmes divorcées, handicapées, manquant d'éducation).

2. Recueillir et partager des informations relatives aux alternatives à l'expulsion

- Trouver des informations sur la manière dont les bidonvilles ou les quartiers informels peuvent être transformés en quartiers permanents de logements à coût modique dotés d'une sécurité de l'occupation ainsi que d'infrastructures et de services adéquats ;
- Trouver des informations sur les recensements et la manière de les surveiller (voir l'Encadré 21) ;
- Organiser des réunions avec les membres de la communauté et des auditions publiques avec les autorités compétentes afin de les informer des alternatives aux expulsions.

3. Organiser la communauté et bâtir des réseaux

- Organiser des groupes solides au sein de la communauté capables d'agir chaque fois qu'une menace d'expulsion survient et d'entamer des négociations avec des autorités locales. Utiliser l'Encadré 2 figurant dans la Section 1.3 et le Tableau 1 de la Section 3.3.1 pour planifier une stratégie de négociation ;
- Essayer de déterminer quels sont les acteurs étatiques ou non étatiques impliqués ;
- S'appuyer sur l'expérience d'autres acteurs, y compris celle de chefs de la communauté qui ont été exposés ou ont résisté à des expulsions forcées ;
- Contacter des personnes ou des organisations qui ont la connaissance et les compétences dont vous pouvez avoir besoin et qui vous font défaut telles que :
 - Un(e) avocat(e) qui pourrait expliquer ce que prévoit la loi et conseiller les populations sur les actions judiciaires à mener, par exemple pour déposer un recours ;

- Un négociateur confirmé afin de mener des discussions avec les autorités ;
- Un expert en matière de > recensements (voir l'Encadré 21).

4. Élaborer un plan d'action

Une stratégie visant à agir rapidement peut comprendre les éléments suivants :

- Dès qu'une expulsion se confirme, commencer à mobiliser la communauté et élaborer une stratégie visant à :
 - S'opposer aux expulsions et persuader les autorités de trouver un autre site pour leur projet ; ou à
 - Négocier une façon de procéder à ces expulsions qui convienne le mieux à la communauté, notamment en faisant en sorte que les personnes qui en ont besoin puissent bénéficier d'un relogement et qu'une indemnisation soit versée pour toute perte de biens ou autres préjudices ;
- Si, dans le passé, des expulsions ont été effectuées dans la violence :
 - Tenter d'influer sur les autorités afin qu'elles empêchent tout recours à la violence ;
 - Faire en sorte de pouvoir aider les membres de la communauté à se protéger mutuellement.
- Il faut demander à certains membres de la communauté de se charger de la surveillance de la situation et de prendre des notes claires et impartiales de toutes les violations des droits humains (voir la Liste récapitulative No 2).

Encadré 18 : Empêcher des expulsions forcées (Ghana et Kenya)

L'organisation *Homeless Peoples' Federation* (HPF, Fédération des sans-abris à Ghana), en collaboration avec l'organisation *Shack/Slum Dwellers International* (SDI, résidents de bidonvilles), a aidé des personnes habitant le long de voies ferrées à monter une organisation visant à prévenir les expulsions et à explorer des solutions négociées.

Des communautés et des ONG kenyanes ont montré qu'une organisation bien structurée peut empêcher des expulsions forcées. Quelque 2 000 personnes habitant un quartier à Raila, à Nairobi, ont été expulsées de force en février 2004. Le gouvernement a suspendu toute nouvelle expulsion après qu'une campagne ait attiré l'attention de la communauté internationale sur cette question. Le Pape Jean-Paul II, par l'intermédiaire de son représentant au Kenya, a exhorté le Président Mwai Kibaki, lui-même catholique, à « *traiter les habitants des bidonvilles de manière humaine et à leur trouver un logement de substitution avant de les expulser* ». Une action en justice a été engagée et le juge a ordonné de suspendre les expulsions. L'ancien Rapporteur spécial sur le logement convenable, Miloon Kothari, a également dénoncé la démolition de ces logements.

Source : COHRE (juin 2006). *Listening to the Poor*. Rasna Warah, journaliste free-lance basé à Nairobi, disponible en ligne sur : www.begakwabega.com/articolo15-eng.html.



3.3.3 Surveiller le respect des droits durant des expulsions

Comme indiqué ci-avant, il existe des cas où les expulsions sont légitimes¹⁸. Dans ce cas, les actions menées doivent viser à s'assurer que les droits des personnes risquant d'être expulsées - ou ayant été déplacées - sont respectés.

Les expulsions massives sont des évictions qui affectent plusieurs ménages ou toute une communauté. Ces types d'expulsions sont souvent effectués afin de libérer un terrain pour mettre en œuvre des projets d'urbanisme de grande envergure, notamment des programmes de rénovation urbaine, des projets d'infrastructures touristiques, la construction de barrages, des activités d'extraction ou de développement agricole. Ces opérations sont parfois appelées des « déplacements dus à des projets de développement ». Il peut s'agir de projets nationaux ou soutenus par des acteurs internationaux.

Dans de telles situations, pour démontrer que les expulsions sont légitimes, les autorités doivent respecter des obligations supplémentaires. Les États doivent :

- Démontrer que le projet requérant la réquisition des terres est justifié par « *des considérations impérieuses liées à l'intérêt supérieur du public* »¹⁹ et que ce projet respecte à la fois les critères de nécessité et de proportionnalité ;
- Effectuer une > évaluation d'impact social exhaustive ;
- Veiller à ce que toutes les personnes affectées aient le droit de participer pleinement à cette évaluation d'impact - et bénéficient de toute l'assistance nécessaire²⁰ pour ce faire ; et que toutes les personnes dont les droits ont été remis en cause aient accès à des voies de recours.

Cette assistance peut inclure des interprètes, des moyens de transport afin d'assister à des réunions ou une aide juridictionnelle pour quiconque veut contester une décision d'expulsion devant un tribunal.

Encadré 19 : Droits relatifs aux terres ancestrales

Le Gouvernement du Libéria a accordé à une entreprise multinationale le droit d'effectuer une prospection foncière dans le comté de Grand Bassa mais sans prendre en compte, cependant, les droits relatifs aux terres ancestrales. L'entreprise a extrait du latex à des fins d'exportation. Ces activités ont entraîné la destruction d'écoles et de terres cultivées ainsi que l'expulsion forcée de nombreuses personnes. En 2004, les communautés ont essayé d'empêcher l'entreprise de s'emparer d'autres terres. Des policiers ont été appelés sur les lieux et ont arrêté 98 habitants, y compris des femmes, des enfants et des personnes âgées. Cinq groupes de défense des droits humains ont introduit des requêtes en *habeas corpus* (procédure permettant la comparution immédiate d'un détenu devant une autorité judiciaire, afin de contester la légalité de la détention, et de permettre ainsi une éventuelle remise en liberté) et les détenus ont été libérés.

Encadré 20 : Expulsions forcées violentes

Lorsque des fonctionnaires municipaux, la police, le personnel d'entreprises de sécurité ou des soldats procèdent à des expulsions, ils agissent en tant qu'agents chargés de l'application des lois. Ils doivent donc respecter les normes internationales, notamment le Code de conduite des Nations unies pour les responsables de l'application des lois et les Principes de base des Nations unies sur le recours à la force et l'utilisation des armes à feu par les responsables de l'application des lois. Pour un bref résumé de cette question, voir le document d'Amnesty International, *Dix règles fondamentales relatives aux droits humains à l'intention des responsables de l'application des lois*, Index AI : POL 30/04/98. (www.amnesty.org)

Pour des conseils sur la manière de surveiller les formes de violences récurrentes, voir *Ukweli : Manuel relatif à la surveillance et à la documentation des violations des droits humains en Afrique*. Amnesty International et CODESRIA. (www.amnesty.nl/publications-et-documents-telecharger)

Encadré 21 : Recensements

Le recensement est un processus visant à enregistrer les habitants d'un lieu (les locataires et les propriétaires, les femmes, les hommes et les enfants), à compiler des informations relatives à leurs logements et à cartographier les biens de la communauté. Ce processus

> *continuation*

aide à faire en sorte que les habitants ne perdent pas leurs biens ou qu'ils ne fassent pas de fausses réclamations. Le processus doit être décidé en consultation avec les habitants qui doivent également participer à la surveillance de cette opération. Si celle-ci est effectuée de manière correcte, le processus de recensement peut renforcer la confiance et le consensus parmi les habitants.

Il est nécessaire d'effectuer un recensement pour élaborer des projets de réhabilitation des bidonvilles ou d'autres améliorations de l'habitat. Ces processus peuvent être mis en œuvre et surveillés par des agents de l'État formés à ce type d'opérations et par des OSC. Les personnes désirant effectuer ou surveiller des recensements doivent demander conseil auprès d'organisations expérimentées en la matière telles que Shack/Slum Dwellers International.

3.3.4 Surveiller les expulsions

Cette section propose une liste récapitulative des éléments à prendre en compte pour surveiller la façon dont des expulsions sont effectuées. Ce travail de surveillance peut être une tâche difficile pour les groupes militant en faveur du droit au logement. Ils peuvent être confrontés à des obstacles de la part des autorités gouvernementales ou des acteurs non étatiques qui procèdent à ces expulsions. Les personnes victimes d'expulsions peuvent également hésiter à donner des informations ou à aider ce travail de surveillance.

Le travail de surveillance des expulsions commence dès qu'une information indique qu'une expulsion risque d'être effectuée : une surveillance précoce peut contribuer à empêcher une expulsion forcée. La liste récapitulative ci-après fournit également des conseils pour la surveillance des expulsions forcées.



Liste récapitulative 2 : Surveiller les expulsions



Objectifs

- Empêcher les expulsions forcées ;
- Prévenir le recours à la violence durant les expulsions ;
- Revendiquer des réparations pour les préjudices subis.



Tâches



1. Tâches préliminaires – préparation des ONG

- Recueillir les informations documentaires portant sur : l'ordre ou l'avis d'expulsion, les plans de réaménagement urbain, les évaluations d'impact, les législations et les normes relatives aux droits humains pertinentes
- Identifier les leçons qui peuvent être tirées d'expulsions précédentes
- Prendre des photos avant et après les expulsions
- Rappel : il faut recenser les différences dans les expériences vécues par les femmes et les hommes affectés par des expulsions

2. Recherche participative – avant l'expulsion :

- Si cela est possible, effectuer un recensement (voir l'Encadré 21)
- Recueillir les témoignages d'un échantillon de ménages avant l'expulsion pour savoir comment ces populations se préparent aux expulsions et quelles sont leurs craintes
- Encourager les personnes affectées à faire une liste de leurs biens et de la valeur de ceux-ci afin qu'elles puissent revendiquer une indemnisation en cas de perte ou de préjudice
- Évaluer si les critères d'une expulsion légitime sont réunis. Reportez-vous aux informations approfondies figurant dans la Section 1.3 (Les expulsions : sont-elles effectuées dans l'intérêt public ? Sont-elles inévitables ? Les informations, les préavis et la consultation ont-ils été adéquats ?)

3. Recherche/surveillance participative – durant l'expulsion :

- Des représentants gouvernementaux sont-ils présents ? Les personnes qui procèdent à l'expulsion sont-elles clairement identifiées ?
- Surveiller le comportement des fonctionnaires effectuant les expulsions
- Quelles sont les mesures prises par les autorités afin de :
 - Protéger les personnes vulnérables : femmes avec des bébés, handicapés, etc.
 - Réduire à un minimum les pertes et les dommages
- Déterminer quelles sont les conditions météorologiques (les expulsions ne doivent pas être effectuées en cas de mauvais temps ou durant la nuit sauf si les personnes affectées y ont consenti)
- Prendre des photos et recueillir des témoignages



4. Recherche/surveillance participative – après l’expulsion :

Interroger les personnes qui ont été expulsées pour obtenir des informations et élaborer des études de cas :

- Quels droits semblent avoir été violés ?
- Comment les expulsions ont-elles affecté des groupes marginalisés spécifiques?
- Les personnes dans le besoin ont-elles pu bénéficier d’un relogement adéquat ou se sont-elles retrouvées sans abri ?
- Dans quelle mesure les expulsions ont-elles affecté l’accès à l’emploi, à l’alimentation, aux services médicaux, aux écoles, aux réseaux sociaux et aux communautés ?
- Les personnes ont-elles accès à un conseil juridique si elles veulent obtenir réparation pour les préjudices ou les pertes subis ?

5. Analyser les résultats et agir

- Recenser toutes les violations des droits humains : description d’événements, information statistique, études de cas
- Relever les types d’événements récurrents et comparer ces expulsions à celles effectuées dans le passé
- Émettre des recommandations adressées à des parties prenantes spécifiques quant aux actions qu’elles devraient prendre. Par exemple, rappeler aux autorités que le CESCR a demandé aux États de fournir des informations relatives aux expulsions
- Communiquer les informations que vous avez recueillies sur ces évictions au CESCR et au Rapporteur Spécial sur le droit à un logement convenable
- Émettre des recommandations sur les mesures pratiques que les personnes expulsées peuvent prendre, notamment afin de trouver un nouveau logement, de déposer plainte devant la justice (avec l’aide d’avocats)

3.4 Actions pour accroître la sécurité de l'occupation

Les normes des droits humains requièrent des États qu'ils garantissent au moins un degré minimum de sécurité de l'occupation. Cela consiste à assurer aux populations une protection juridique contre les expulsions forcées, le harcèlement et d'autres menaces. Cette obligation inclut les personnes vivant dans des logements informels.

L'amélioration de la sécurité de l'occupation est une composante importante de tout projet impliquant une réhabilitation de bidonvilles ou la construction de logements à loyer modique. Toutes les actions menées doivent inclure des activités de pression visant à faire en sorte que les membres de la communauté participent à ce processus et qu'un système approprié de sécurité de l'occupation soit inclus dans les plans.

3.4.1 Identifier les types et les degrés de sécurité de l'occupation

Du fait de la complexité des différentes formes de sécurité de l'occupation, une première action pouvant être menée par une ONG qui cherche à accroître la sécurité de l'occupation peut consister à identifier le type et le degré de sécurité de l'occupation s'appliquant à une situation de logement particulière.

3.4.2 Sensibiliser à la sécurité de l'occupation

Les actions visant à accroître la sécurité de l'occupation peuvent inclure :

- Se rendre dans les communautés où existe une sécurité de l'occupation afin de voir comment cela fonctionne en pratique ;
- Élaborer des stratégies de plaidoyer et de lobbying afin d'encourager les autorités à adopter un régime foncier approprié qui garantisse le droit des femmes comme des hommes à la sécurité de l'occupation ;
- Le cas échéant, trouver des moyens de recueillir des fonds pour acheter des parcelles ou des terrains (voir l'exemple de la Namibie dans l'Encadré 4).

3.5 Actions visant à la réhabilitation des bidonvilles et des quartiers informels

La Section 1.6 décrit ce que recouvre le terme de réhabilitation de bidonvilles et quelles sont les composantes essentielles d'un projet de réhabilitation des bidonvilles. Les actions visant à réhabiliter les bidonvilles (et les quartiers informels) comprennent : 1) sensibiliser les autorités concernées à la nécessité de réhabiliter les bidonvilles afin que les populations puissent vivre dans la dignité et 2) surveiller les projets visant à réhabiliter des bidonvilles. Ces actions sont décrites ci-après et sont accompagnées d'une liste récapitulative des éléments à prendre en compte lorsqu'on surveille des projets de réhabilitation des bidonvilles.

L'expression « réhabilitation de bidonvilles » est la plus généralement utilisée. Certaines communautés vivant dans des quartiers informels préfèrent éviter d'employer le terme de « bidonville ».

3.5.1 Sensibiliser au problème des bidonvilles

Les communautés et les OSC peuvent sensibiliser au plan d'action mis en place par *Cities without Slums* (Villes sans bidonvilles). Ce plan prévoit que les autorités gouvernementales, les citoyens, les groupes au sein de la communauté, les milieux d'affaires et les autorités locales doivent travailler ensemble afin de :

- Régulariser la sécurité de l'occupation ;
- Mettre en place ou améliorer les services et les infrastructures ;
- Éliminer ou réduire les risques environnementaux tels que des égouts à ciel ouvert ;
- Promouvoir des systèmes de gestion et de maintenance à l'échelle de la communauté ;
- Construire ou réhabiliter des équipements communautaires, notamment des crèches et des centres de santé ;
- Améliorer l'accès aux services médicaux, à l'éducation et aux programmes sociaux ;
- Chercher à résoudre les problèmes de sécurité²¹, de violence et de toxicomanie ;
- Accroître les opportunités d'emploi par la formation et le microcrédit.

« Risque : Si la réhabilitation des bidonvilles n'est pas planifiée et n'est pas effectuée de manière adéquate, les populations vont se déplacer ailleurs, ce qui va créer de nouveaux quartiers informels ».

La réhabilitation des bidonvilles implique les différentes étapes suivantes :

- Un plan, élaboré avec la participation de la communauté, incluant :
 - La fourniture de services ;
 - Un système de gestion qui inclut des représentants de la communauté, y compris des femmes ;
 - Des réglementations sur le type et la qualité des bâtiments à construire ;
 - Un système équitable d'achat ou de location financièrement abordable ;
 - Des projets visant à améliorer l'accès à l'emploi, notamment en fournissant une formation et en recrutant des membres de la communauté dans le cadre des projets de construction ;
 - L'accès à un recours pour toute personne voulant porter plainte pour traitement inéquitable.
- Un processus faisant consensus et incluant les points suivants :
 - Effectuer une évaluation d'impact social ;
 - Reconnaître que les habitants, les OBC et leurs partenaires au sein des ONG en sont les acteurs principaux ;
 - Veiller à ce que les représentants de la communauté soient sélectionnés sur la base d'un processus équitable et transparent ;
 - Fournir des informations et une formation afin de permettre aux habitants, y compris les femmes, les personnes handicapées et d'autres groupes désavantagés, à participer pleinement à la planification du projet et à la surveillance de sa mise en œuvre ;
 - Fournir des informations exhaustives, claires et régulièrement actualisées sur le projet de réhabilitation des bidonvilles et la manière dont il est mis en œuvre ;
 - Effectuer des recensements ;
 - Assurer des relogements à titre provisoire ou permanent ;
 - Évaluer le projet et résoudre les problèmes restés en suspens.

Encadré 22 : Être attentif aux pratiques de corruption

- Les agents de l'administration corrompus qui détournent à leur profit une partie de l'argent alloué à la réhabilitation des bidonvilles ;
- La propriété des terrains alloués à des bâtiments neufs ou rénovés peut être saisie illégalement, laissant les personnes relogées sans aucune sécurité de l'occupation ;
- Des propriétaires corrompus peuvent fournir de fausses informations à ceux qui planifient des projets de réhabilitation des bidonvilles.

3.5.2 Surveiller les projets de réhabilitation des bidonvilles

Cette Section contient une liste récapitulative des éléments à prendre en compte lorsqu'on surveille la planification de projets de réhabilitation de bidonvilles. Les personnes effectuant cette surveillance devront disposer des informations mentionnées dans les Sections 1.6, 2.4 et 3.5.1 du présent fascicule. La Section 3.6 explique comment surveiller la mise en œuvre du projet de construction ou de réhabilitation de logements.



Liste récapitulative 3 : Surveiller les projets de réhabilitation de bidonvilles



Objectifs

La surveillance d'un projet de réhabilitation de bidonvilles peut permettre de :

- Fournir un soutien aux personnes affectées par cette opération ;
- Contribuer à empêcher les pratiques de corruption ;
- Permettre d'identifier des actions pratiques pour aider les personnes affectées ;
- Contribuer au recours à des bonnes pratiques.



Tâches



1. Tâches préliminaires

- En collaboration avec les membres de la communauté, recueillir les informations pertinentes sur les questions suivantes :
 - Qui a pris la décision de réhabiliter ces logements et pourquoi ?
 - Quel gouvernement ou autre agence est responsable de la planification de ce projet ? ..
 - Y aura-t-il une évaluation d'impact social ?
 - Les personnes affectées participeront-elles à la planification et à la surveillance de ce projet ?
 - Quel est le calendrier prévu pour cette opération ?
- Identifier les parties prenantes : autorités gouvernementales, agences internationales, ONG locales, entreprises publiques ou privées
- Étudier les informations disponibles sur des projets de réhabilitation effectués auparavant afin de savoir comment ils ont été accomplis
- Essayer d'obtenir un exemplaire des plans et du budget prévus pour cette opération
- Identifier les compétences nécessaires et organiser les formations requises
- Chercher des informations sur le processus de recensement : a-t-il été élaboré en consultation avec la communauté et d'autres parties prenantes ?
- Qui effectuera les opérations de recensement ? Qui contrôlera le processus ?
- Dès que le site de relogement a été identifié, se rendre sur les lieux et noter tout problème potentiel, notamment l'éloignement du site par rapport aux lieux d'emploi, aux centres de santé ou aux écoles ainsi que le coût élevé des loyers ou tout risque éventuel pour la santé

Procédures de plaintes

Une procédure formelle d'examen des plaintes sera-t-elle mise en place ? Comment fonctionnera cette procédure ? Quelles seront les voies de recours disponibles ? Existe-t-il un système d'aide juridictionnelle gratuite ?

2. Tâches à mener tout au long du processus

- À chaque étape du processus :
 - Effectuer des entretiens auprès de personnes affectées pour savoir si elles participent au processus décisionnel et obtenir des informations relatives au (bon ou mauvais)



- fonctionnement de ce processus
- Porter tout problème significatif à l'attention des autorités compétentes, notamment à la Commission des droits de l'homme ou au médiateur, le cas échéant.....

3. Recherche participative – Surveiller le respect du droit de participer

- Information
 - Quelle est la politique en matière d'information adoptée par l'autorité responsable : est-ce une politique ouverte ou marquée par le secret ?
 - Les médias (presse, radio etc.) sont-ils intéressés et informés ?
 - Quelles informations l'agence responsable de cette opération a-t-elle fournies aux membres de la communauté ? Ces informations sont-elles accessibles aux membres de la communauté ? Sont-elles actualisées ?
- Participation
 - Des membres de la communauté se préparent-ils à réagir, soit pour coopérer avec ce plan, soit pour s'y opposer?
 - Comment l'agence responsable favorise-t-elle la participation des membres de la communauté ?
 - Les représentants gouvernementaux reçoivent-ils une formation afin de faciliter cette participation ? La communauté bénéficie-t-elle d'une formation ou d'une assistance afin de lui permettre de participer pleinement à ce processus ? Quelles mesures vont être prises pour s'assurer que les femmes et d'autres groupes désavantagés sont en mesure de participer pleinement à ce processus ?
- Budget
 - Quelle part du budget est allouée à l'information et au soutien à la participation? Cette somme a-t-elle été dépensée à bon escient ?

4. Recherche participative – Surveiller les relogements

- Les relogements vont-ils être effectués quartier par quartier ?
- Quelles sommes sont allouées à ces relogements ? Sont-elles dépensées à bon escient ?
- À quelle distance se situe le site de « décantage » ou de relogement ? Quels sont les équipements disponibles dans ce lieu ?
- A-t-on procédé à l'évaluation de l'impact éventuel d'un déplacement provisoire, par exemple pour l'accès aux écoles et aux emplois ?
- Les personnes affectées ont-elles eu la possibilité de visiter le site, de poser des questions et de faire des recommandations ?
- Ont-elles été informées de la date de leur retour vers le site réhabilité ? Vont-elles recevoir une indemnisation en cas de retard ?

5. Analyser les résultats et agir

- Compiler de manière détaillée toutes les informations faisant état de pratiques inévitables ou criminelles et de toute violation de droits humains



- Aider les personnes à déposer plainte auprès des autorités compétentes, à contacter à cet effet un(e) avocat(e) ou des ONG concernées
- Effectuer régulièrement des visites sur les sites de relogement et s'entretenir avec différents groupes de la population sur leur situation
- Identifier toutes les autres actions susceptibles d'aider les populations à s'adapter à leurs nouvelles circonstances, en particulier les actions menées au niveau de la communauté pour venir en aide aux personnes les plus vulnérables

Encadré 23 : Protéger les droits des habitants des bidonvilles

L'Association des Comités Interbidonvilles de Dakar (ACIDAK) est devenue un mouvement de large envergure qui milite en faveur du droit des habitants des bidonvilles à participer aux politiques en matière de réhabilitation des bidonvilles. Elle milite également en faveur de la protection des personnes risquant d'être expulsées.

Enda Tiers Monde, une ONG internationale, œuvre en faveur du renforcement de capacités. Elle aide également des femmes à gérer des fonds de microcrédit (Fonds roulant mutuel de bidonvilles - FOROMBI).

Source : Enda : *Alternatives pour le développement durable, Rapport annuel, 2006.*

3.6

Actions visant à surveiller le caractère adéquat des logements neufs ou réhabilités

Les logements neufs ou réhabilités doivent respecter les critères relatifs au logement convenable présentés dans la Section 1.5. La présente Section propose une liste récapitulative des éléments à prendre en compte lorsqu'on surveille le caractère convenable des logements nouveaux ou réhabilités.



Liste récapitulative 4 : Surveiller la construction ou la réhabilitation de logements



Objectifs

- S'assurer que les projets de réhabilitation ou de construction de logements respectent les normes relatives au logement convenable ;
- Prévenir les actes de négligence qui peuvent entraîner la construction de logements dangereux ou inadéquats ;
- Empêcher les pratiques de corruption.



Tâches



1. Préparations initiales – recueil d'informations

Obtenir le maximum d'informations officielles sur le projet. Pour ce faire, il peut être nécessaire de s'entretenir avec des agents de l'administration et des entrepreneurs. Essayer d'obtenir une copie du projet et de savoir qui est l'autorité gouvernementale responsable de cette opération. Points additionnels :

- Le financement de ce projet provient-il du budget national / local ou de contributions internationales ?
- Qui sont les habitants concernés par ce projet, comment les logements seront-ils alloués et quelles mesures seront prises pour accorder la priorité à ceux qui en ont le plus besoin, comme les mères célibataires ?
- De quelle forme de sécurité de l'occupation ces personnes bénéficieront-elles ? (Voir le Principe Kothari No 16)
- Quels services seront fournis et à quel coût ?
- Existe-t-il un processus de consultation et un mécanisme encourageant une pleine participation de la population ?
- Les nouveaux logements respecteront-ils les critères relatifs à un « logement convenable » ? Les loyers et autres dépenses seront-ils financièrement abordables ?

2. Recherche participative – s'entretenir avec les habitants concernés et parler aux ouvriers

Si cela est possible, organiser des entretiens avec les habitants concernés afin de déterminer les éléments suivants :

- Ont-ils reçu les informations adéquates relatives à ce projet ?
- Sont-ils en mesure de participer au processus décisionnel ?
- Quels sont, à leur avis, les avantages/désavantages de cet emplacement ?

Si vous voulez parler aux ouvriers, il faut essayer de :

- Déterminer s'il est nécessaire ou non de vous entretenir avec eux et si vous devez le faire de manière informelle ou avec l'autorisation de l'entrepreneur
- Si cela est possible, préciser aux ouvriers ce que vous faites et pourquoi
- Établir une relation avec eux qui leur permettra de vous contacter si leurs droits ne sont pas respectés

Remarque 1 : Les entretiens avec les personnes mentionnées ci-dessus peuvent être effectués tout au long du projet.

Remarque 2 : Si des personnes ont été expulsées afin de laisser place à un projet d'urbanisme, parlez avec elles et utilisez la liste récapitulative No. 2 afin d'identifier des violations des droits humains qui ont été ou sont commises.



3. Surveillance participative du > processus de passation de marchés

Le processus de passation de marchés implique l'engagement d'entrepreneurs et l'achat de matériaux. Les autorités peuvent publier des > appels d'offre dans les journaux ou sur d'autres supports afin d'inviter les entreprises à soumettre une offre pour un contrat.

- À qui les contrats ont-ils été attribués ? Essayer d'obtenir une copie du contrat et examiner le processus d'attribution de ces contrats
- Y a-t-il des sous-traitants ? (Par exemple un constructeur pourrait sous-traiter à une entreprise l'approvisionnement en eau et l'assainissement)

4. Surveillance participative du processus de construction des logements

- Comment le contremaître gère-t-il et contrôle-t-il le projet ?
- Comment l'argent est-il dépensé ? Quelles quantités de matériels ont-elles été commandées ? (Les prescriptions techniques relatives aux matériaux nécessaires et aux autres services doivent être précisées dans le contrat.)
- Les matériaux ont-ils été livrés conformément aux prescriptions techniques ? (Un entrepreneur corrompu pourrait avoir conservé une partie du matériel pour le revendre à son profit.)
- Quel est le salaire des ouvriers et comment sont-ils traités ?
- Les prescriptions techniques en matière de construction sont-elles respectées ? (chercher des conseils auprès de professionnels)
- Prendre des photographies à différentes étapes du processus, particulièrement de tout ce qui vous semble inadéquat ou mal fait

5. Surveillance participative de l'allocation des logements

- Surveiller la manière dont les logements sont alloués et continuer à se rendre sur les lieux durant plusieurs mois après la fin du projet afin de détecter tout signe de négligence ou de corruption, par exemple la sous-location ou la vente illégales de logements ou leur attribution par des responsables du projet à leurs amis

6. Analyser les résultats et agir

En collaboration avec les membres de la communauté et des habitants concernés :

- Identifier toutes les défaillances, y compris des actes présumés de corruption et de violations des droits humains et adresser des recommandations appropriées aux parties prenantes-clé
- Élaborer une stratégie de plaidoyer et de lobbying
- Déposer plainte auprès des autorités compétentes telles que la Commission des droits de l'homme, ou tenter une action en justice, avec l'aide d'un(e) avocat(e)

3.7 Actions visant à accroître l'accès à la terre, aux ressources naturelles, aux infrastructures et autres services

La Section 1.7 a décrit les éléments-clé des questions relatives à l'accès à la terre, aux ressources naturelles, aux infrastructures et à d'autres services (comme les écoles, les centres de santé, un maintien de l'ordre respectueux des droits humains et des services d'urgence).

Les actions pouvant être menées pour améliorer l'accès à ces éléments incluent des activités de sensibilisation à ces questions, notamment auprès des groupes vulnérables et marginalisés, et l'utilisation d'un outil d'enquête (voir la Section 3.7.3) afin d'identifier l'absence d'accès aux ressources et aux services dans une situation donnée.

3.7.1 Sensibiliser aux questions relatives à l'accès à la terre, aux ressources naturelles, aux infrastructures et à d'autres services

Tout individu doit avoir accès à la terre, aux ressources naturelles, aux infrastructures et à d'autres services sans discrimination. En ce qui concerne les services tels que les écoles et les centres de santé, il convient de noter qu'ils peuvent être fournis par :

- Des autorités administratives locales ayant bénéficié d'une formation adéquate ;
- Des ONG, qui peuvent participer à la fourniture de ces services en coopération avec des agences gouvernementales en respectant des normes précises ;
- Des entreprises privées.

La fourniture de ces services doit faire l'objet d'une régulation et d'un contrôle strict afin de veiller au respect des normes en vigueur. La mise en place de frais d'utilisation pour accéder aux services ne doit pas conduire à l'exclusion des groupes vulnérables et marginalisés. Les personnes chargées de fournir ces services peuvent ne pas connaître les normes de droits humains relatives à ces services. Il est donc essentiel de les informer sur les normes relatives au droit au logement.

Encadré 24 : Exemples de facteurs affectant l'accès aux services

- **Frais d'utilisation/ services facturés à l'utilisation :**

L'imposition de frais d'utilisation de services tels que l'eau ou l'électricité pénalise les populations les plus vulnérables. Les fournisseurs de services, notamment les entreprises privées, peuvent refuser de fournir des services dans des zones où vivent des populations ayant de faibles revenus ;

> *continuation*

- **Quartiers informels :**

Un grand nombre de quartiers informels ne sont pas reliés à des réseaux fournissant des services. À Luanda, en Angola, où l'eau était fournie par des navires-citernes mobiles, le coût de l'eau était beaucoup plus élevé que celui de l'eau transportée par voie de canalisation. À Nairobi, au Kenya, des vendeurs d'eau à Kibera faisaient payer un litre d'eau 10 à 30 fois plus cher que le prix de l'eau canalisée;

- **Subventions ou dispositions minimum :**

Les mesures visant à assurer des services de base minimum peuvent se révéler insuffisantes. À Johannesburg, en Afrique du Sud, la fourniture de 200 litres d'eau gratuite par ménage et par jour ne suffisait pas à répondre aux besoins de base des familles plus nombreuses. Ce système n'avait aucune flexibilité et n'accordait pas la priorité aux besoins des populations les plus vulnérables.

Les actions à mener peuvent inclure des activités visant à sensibiliser à l'obligation de rendre des comptes et à assurer une plus grande participation des membres de la communauté.

Cela peut être accompli en :

- Impliquant les communautés locales et notamment les groupes vulnérables dans :
 - La contribution au processus de prise de décisions ;
 - L'identification de priorités pour la fourniture de services ;
 - L'adoption de critères de qualité pour les équipements locaux ainsi que pour leur fonctionnement et maintenance ;
- Contribuant à la création de mécanismes de soutien afin de permettre aux personnes désavantagées et à celles vivant dans la pauvreté d'avoir accès à des équipements et des services essentiels ;
- Créant, le cas échéant, des partenariats entre les autorités locales et la communauté pour la construction, la mise en œuvre et la maintenance d'infrastructure et de services.

3.7.2 Promouvoir un cadre de vie plus sûr

Les populations vivant dans la pauvreté sont des cibles faciles pour les criminels. La pauvreté et les environnements marqués par la surpopulation augmentent les risques de conflit. Les quartiers informels sont souvent marqués par une absence de sécurité physique et par un maintien de l'ordre inadéquat. Les populations se méfient de la police et peuvent se faire justice elles-mêmes. Les difficultés auxquelles sont confrontés les policiers dans ces quartiers informels peuvent provenir du fait qu'ils sont réticents à l'idée de patrouiller dans ces lieux à pied et il peut être difficile ou impossible de se rendre dans ces lieux à bord de véhicules. Les policiers travaillant dans de telles conditions peuvent parfois recourir à un usage excessif de la force ou se retrouver impliqués dans des pratiques de corruption.

Le meilleur moyen d'améliorer cette situation est que le gouvernement concerné procède à une réhabilitation des bidonvilles et des quartiers informels. La police tout comme les résidents et les autres parties prenantes doivent participer à l'élaboration de projets visant à améliorer les conditions de vie et le maintien de l'ordre dans ces lieux. Les autorités doivent profiter de cette occasion pour veiller à ce que les policiers bénéficient de meilleures conditions de travail et soient tenus de respecter les normes relatives à un maintien de l'ordre professionnel et au respect des droits humains.

Les personnes qui militent en faveur du droit au logement peuvent promouvoir une meilleure sécurité au sein des communautés en sensibilisant les autorités et les membres des communautés à la nécessité de prendre les mesures suivantes pour prévenir la criminalité :

- Créer des espaces ouverts, accessibles et bien éclairés pour les activités des communautés ;
- Mettre en place des forums où la police et les membres de la communauté peuvent se rencontrer de manière régulière afin de débattre des problèmes et des solutions ;
- Promouvoir l'obligation pour les policiers de rendre des comptes en les encourageant, par exemple, à :
 - Produire régulièrement des rapports sur la criminalité et sur les réponses apportées par la police – ces rapports pourraient être présentés à l'Assemblée locale ;
 - Mettre en place des bureaux ou des permanences dans les commissariats de police où la population peut signaler les crimes commis, y compris des bureaux pourvus en personnel ayant reçu une formation spéciale en matière d'accueil et de protection des femmes et des enfants ;
 - Mettre en place des systèmes de traitement équitable et efficace des informations faisant état d'abus commis par des policiers ;
- Promouvoir des initiatives de prévention de la criminalité et de résolution des conflits ;
- Promouvoir des activités sportives et d'autres programmes pour les jeunes ;
- Encourager les activités créatrices d'emploi.

Remarque : Dans les zones où la police est corrompue ou montre des signes de faiblesse, ces mécanismes peuvent ne pas fonctionner.

3.7.3 Utiliser un outil d'enquête afin d'identifier les besoins en logement et en services

L'outil d'enquête présenté dans le Tableau 2 est une méthode qu'on utilise pour déterminer combien d'individus disposent – ou sont privés – de logements et de services.

Avant d'utiliser cet outil, il faut :

- Choisir une communauté cible, ou deux communautés dans des zones différentes à des fins de comparaison ;
- Vous référer au Manuel de cette série, Partie II, Section 6.5 pour obtenir des conseils en matière de travail d'enquête.

Analyser les résultats :

- « % avec accès » : Une fois l'enquête achevée, il faut établir le pourcentage de ménages ayant accès aux services (la troisième colonne de l'outil d'enquête). Pour cela, il faut multiplier le nombre de ménages ayant un accès aux services par 100 et diviser le résultat par le nombre des ménages examinés.
- « % satisfait de leurs conditions de vie » : Pendant l'enquête, demandez aux membres de chaque ménage s'ils sont – ou non - généralement satisfaits de leurs conditions de vie et inscrire « Oui » ou « Non » selon le total des réponses positives ou négatives (dernière colonne dans l'outil d'enquête) ;
- Utiliser les résultats comme point de référence. Après avoir effectué des actions visant à améliorer l'accès à ces services (en menant des activités de plaidoyer, de lobbying, des actions pratiques/d'assistance mutuelle), effectuer la même enquête auprès du même échantillon de personnes pour mesurer les progrès accomplis.

Cet outil d'enquête doit être utilisé de manière flexible et doit être adapté selon les situations. Des rubriques supplémentaires peuvent être ajoutées à la liste selon les besoins spécifiques de la communauté (par exemple avoir accès, dans un périmètre donné, à des soins médicaux, à des écoles, des marchés et des moyens de transports.

Tableau 2 : Outil d'enquête

| Accès à des services relatifs au logement | Disponibilité | % avec accès | % de personnes satisfaites |
|---|----------------------------------|--------------|----------------------------|
| Logement | Vivre dans un logement formel | | |
| | Pas d'électricité | | |
| Eau | Accès à un robinet communal | | |
| | Eau canalisée | | |
| Déchets | Évacuation des déchets | | |
| | Absence d'évacuation des déchets | | |
| Installations sanitaires | Toilettes publiques | | |
| | Toilettes dans les logements | | |
| | Pas de toilettes | | |

Adapté de : *Urban Slums Reports : Case Studies for the Global Report on Human Settlements, 2003, The case of Durban, South Africa*, par Colin Marx et Sarah Charlton, www.ucl.ac.uk/dpu-projects/Global_Report/pdfs/Durban.pdf.

3.8 **Actions portant sur le droit à un logement convenable des groupes vulnérables et marginalisés**

Cette section porte sur les besoins en matière de logement ainsi que sur les droits des groupes marginalisés, en mettant l'accent sur les femmes. Les lecteurs travaillant auprès d'autres groupes marginalisés ou victimes de discrimination doivent adapter les informations fournies ci-après et se référer également au Manuel principal de cette série, Partie I, Section 4.4 (qui présente le cadre de protection des droits humains fondamentaux de ces groupes) ainsi qu'à la Section 1.8 ci-avant.

La mesure préliminaire que les États doivent mettre en œuvre afin de remplir leurs obligations en matière de droits au logement est d'identifier les groupes vulnérables dont les besoins en matière de logement ne sont pas satisfaits. Cependant, peu de pays recueillent les informations requises pour une telle évaluation. Les données doivent être > ventilées (voir > informations ou données ventilées) en fonction du sexe, de la région, de la situation économique etc. Elles doivent également être rendues publiques. Les OSC peuvent jouer un rôle crucial en attirant l'attention sur cette obligation.

Comme cela a été indiqué ci-avant dans le présent fascicule, l'un des principaux défis auxquels sont confrontées les OSC est de faire comprendre à la population que les actions telles que les expulsions forcées sont des violations des droits humains. Il est encore plus difficile de sensibiliser au fait que les groupes marginalisés ont un droit au logement car ceux-ci peuvent être l'objet de formes multiples de discrimination. La sensibilisation à la situation des groupes marginalisés et à la discrimination dont ils sont l'objet du fait de politiques et de pratiques données constitue un pas positif vers la réalisation de leur droit au logement et d'autres droits connexes tels que le droit à l'éducation et le droit à la santé.

Vous trouverez ci-après une liste récapitulative des éléments à prendre en considération lorsqu'on surveille le respect de l'égalité des droits des femmes en matière de logement convenable. Pour mener ce travail de surveillance, il est nécessaire de se reporter aux informations contenues dans les Sections 1.8 et 2.4 du présent fascicule.



Liste récapitulative 5 : Surveiller le respect de l'égalité des droits des femmes en matière de logement convenable

Remarque : Cette liste récapitulative peut être adaptée afin de surveiller la discrimination à l'encontre d'autres groupes marginalisés ou vulnérables.



Objectifs

- Sensibiliser les membres de la communauté et les autorités à leur obligation de réaliser le droit des femmes à un logement convenable ;
- Favoriser une meilleure compréhension des besoins spéciaux des femmes en matière de logement ;
- Identifier les inégalités entre les sexes et promouvoir des changements positifs dans les législations et politiques pertinentes.



Tâches



1. Préparations initiales

- Chercher les informations documentaires sur :
 - Les discriminations envers les femmes dans les rapports gouvernementaux et dans ceux des ONG, dans les travaux académiques ainsi que dans les normes internationales pertinentes (voir l'Annexe 1)
 - Les discriminations en droit et en pratique concernant la capacité des femmes à posséder, hériter, et gérer des terres et des biens
 - Les plans et politiques du gouvernement sur 1) le logement et 2) la promotion de l'égalité entre les sexes. Existe-t-il des statistiques ventilées en fonction du genre ?
- Obtenir des informations provenant de documents pertinents relatifs aux politiques et au budget portant sur l'accès aux services pour des groupes spécifiques vulnérables

2. Recherche participative visant à déterminer si le logement remplit le critère de l'« égalité »

- Choisir qui doit faire l'objet d'un entretien : soit des femmes appartenant à un groupe homogène, soit des femmes provenant de groupes contrastés, tels que : les femmes originaires de deux localités différentes; les femmes mariées, les femmes célibataires et les veuves; ou les ménages « dirigés » soit par des femmes soit par des hommes
- Recueillir des informations de première main sur les problèmes de logement auxquels sont confrontées les femmes, en relevant les différences entre leurs problèmes et ceux des hommes au sein de la famille concernant la sécurité de l'occupation, l'emplacement du logement, les matériaux, les équipements et les infrastructures²²
- Si possible, chercher à connaître la répartition des rôles entre les hommes et les femmes au sein du foyer et chercher à savoir si les femmes ont la capacité de prendre des décisions en matière de logement et si elles ont accès au crédit et à des conseils juridiques et autres en matière de logement
- Relever tout autre besoin spécifique, par exemple les difficultés particulières auxquelles sont confrontées les femmes handicapées



- Chercher également à savoir :
 - Quels sont les problèmes et les besoins considérés par les femmes comme les plus urgents
 - Ce qu'elles ont fait pour améliorer leur situation ou quelles sont leurs idées quant à la manière d'améliorer leur situation
 - Si elles ont eu la possibilité de participer aux décisions officielles relatives à leurs problèmes de logement
 - Si elles savent où chercher des conseils et où déposer plainte pour des problèmes relatifs à leur logement
- S'entretenir avec des femmes et d'autres informateurs-clé afin de chercher des cas de violence domestique et leurs effets
- Accorder une attention particulière à l'impact des formes multiples de discrimination sur l'accès des femmes à un logement convenable (par exemple une femme handicapée qui est divorcée et n'a pu bénéficier que de peu d'éducation)

3. Recherche participative pour déterminer si le logement remplit le critère de relatif à un « logement convenable »

- Le logement en question est-il « convenable » compte tenu des besoins des femmes et des jeunes filles en termes d'habitabilité, d'accessibilité, d'adéquation culturelle et de sécurité d'accès aux équipements sanitaires²²?
- Les femmes célibataires sont-elles confrontées à des problèmes particuliers en matière de logement convenable ?
- En ce qui concerne les femmes victimes de violences domestiques, les options suivantes sont-elles possibles :
 - La possibilité d'obtenir une ordonnance prononcée par un tribunal interdisant au mari violent l'accès au foyer
 - L'existence de centres d'hébergement pour les femmes qui quittent des ménages violents

4. Recherche participative sur l'accès aux services, notamment l'eau, l'assainissement, la santé et le transport (aide à la mobilité)

- Cartographier la fourniture du ou des services dans le secteur ou la communauté cible(s) et identifier les fournisseurs
- S'entretenir avec les utilisateurs ou étudier leur profil et poser des questions sur l'accessibilité, l'abordabilité financière et la qualité du ou des services ; examiner l'impact des défaillances en matière de services sur les femmes en particulier mais aussi sur d'autres membres de la famille ou de la communauté
- Recueillir le conseil d'experts sur tout aspect technique (par exemple, pour savoir si l'eau canalisée est potable)
- Découvrir si et dans quelle mesure les personnes affectées participent au processus de prises de décision en matière de services



5. Analyser les résultats et agir

- Analyser les problèmes et les besoins de femmes
- Tirer des conclusions quant à ce que le gouvernement fait, ne fait pas, ou doit faire pour lutter contre les discriminations à l'encontre de ce groupe
- Rencontrer des fonctionnaires locaux pour débattre de vos conclusions et obtenir leurs réactions

Encadré 25 : Cartographie participative de la discrimination

La technique de la cartographie est présentée brièvement dans le Manuel de cette série, Partie II, Section 4.2.2. Pour d'autres conseils, veuillez consulter « *Cartographie pour les droits humains* », disponible sur le site Internet suivant www.amnesty.nl/publications-et-documents-telecharger.

Il peut être possible de cartographier la discrimination au sein d'une communauté et d'effectuer ce travail avec la participation de celle-ci soit en :

- Se focalisant sur un groupe vulnérable et en cartographiant les causes de la discrimination, ses effets, les responsables de ces actes, ceux qui soutiennent ces pratiques, les situations données et les actions menées en la matière, etc. ; ou en
- Cartographiant les différents types de discrimination au sein d'une communauté cible plus importante.

Vous pouvez également utiliser l'arbre des problèmes et des stratégies, qui est également présenté dans le Manuel de cette série, Partie II, Section 4.2.1.



3.9 Actions visant à réduire le problème des sans-abri

Les actions visant à réduire le nombre des sans-abri peuvent par exemple consister à mener des enquêtes et des entretiens afin de surveiller la situation des sans-abri, sensibiliser à leurs conditions de vie, et faire pression auprès des autorités afin qu'elles prennent des mesures pour réduire leur nombre. La situation des sans-abri ne peut être améliorée que par des actions telles que la réhabilitation des bidonvilles ou la fourniture de logements à loyer modique.

D'autres groupes peuvent être décrits comme « sans-abri », y compris des individus et des familles qui :

- Vivent dans la rue ;
- Vivent dans des hébergements à titre temporaire comme des centres d'accueil pour sans-abri ;
- Vivent dans des hébergements précaires, par exemple dans un étal de marché.

Beaucoup de « sans-abri » ont rompu leur lien avec leurs familles ou leurs communautés, à l'instar des femmes qui ont fui la violence domestique, ou des populations rurales qui ont migré vers les villes à la recherche d'un travail.

Les politiques adoptées par les gouvernements en matière de logement consacrent généralement très peu d'importance à satisfaire les besoins de ces groupes. Certains gouvernements considèrent que certains groupes tels que les demandeurs d'asile ou les personnes dépendantes de la drogue, ont « choisi » de vivre dans la rue et ne méritent pas d'être aidés.

Toute politique de logement à l'intention des sans-abri fondée sur les droits humains doit inclure les éléments suivants :

- Une définition précise des sans-abri qui respecte les normes de droits humains. Cette définition doit inclure à la fois ceux qui n'ont pas le logement auquel ils ont droit et ceux dont le logement est manifestement inadéquat ;
- Le recueil de données ventilées permettant de comprendre les causes et les effets du problème de l'absence de domicile fixe pour les différents groupes concernés ;
- Des réglementations adoptées sur la base des conclusions de ces enquêtes, qui précisent :
 - Les normes minima ainsi que les normes de référence permettant d'évaluer les progrès accomplis ;
 - Les politiques de coordination des services fournis par les gouvernements et les ONG ;
- L'augmentation du nombre de structures d'accueil à titre provisoire ;
- Des services visant à aider les personnes concernées à résoudre les problèmes qui les ont conduites à vivre dans la rue, y compris un accès à un soutien psychologique, à des soins de santé, des conseils juridiques, un développement de leurs compétences, des projets de création d'emplois et une assistance pour payer un loyer (par exemple, pour les ménages dont les soutiens de famille sont dans l'incapacité de travailler suite à une maladie).

Encadré 26 : Des centres d'hébergement pour les sans-abri

Le ministère du Logement sud-africain a élaboré un projet pilote à Johannesburg afin d'aider les ONG qui fournissent un refuge aux sans-abri en aménageant des bâtiments existants inoccupés. Dans ces foyers d'hébergement, on pouvait également obtenir un repas, d'autres services (comme faire sa lessive) ou des formations visant au développement de compétences.

Source : *The Transitional Housing Programme for the Inner City Homeless Community of Johannesburg*. Lone Poulsen, Johannesburg, 14 juillet 2000.

3.10 Actions visant à améliorer les rapports entre propriétaires et locataires

Les États ont l'obligation d'assurer la disponibilité de logements à un prix abordable. Cela inclut l'obligation de protéger les populations contre des loyers déraisonnables et des propriétaires abusifs.

Par exemple, dans le quartier informel de Kibera, à Nairobi, environ 80 % des habitants sont locataires et versent des loyers élevés pour des cabanes d'une pièce²³, alors que les propriétaires résident souvent dans d'autres quartiers de la ville dans des logements pour personnes à revenus moyens ou élevés.

Les propriétaires de maisons ou de cabanes dans des quartiers informels opèrent souvent en dehors des règles prescrites par la loi et ne respectent pas les règlements relatifs aux normes en matière de construction ou de fourniture de services. Il arrive également qu'ils emploient des collecteurs de loyers et des gardes de sécurité qui sont chargés de procéder à des expulsions ou de saisir des biens si les locataires ne paient pas le loyer.

Les propriétaires coupent parfois l'accès à des services tels que l'eau si un locataire n'est pas en mesure de payer le loyer. Une telle mesure ne saurait, en aucun cas, être acceptable. Certains propriétaires proposeraient même à des femmes d'échanger le paiement du loyer contre des relations sexuelles. L'État a l'obligation de protéger les individus contre les augmentations arbitraires de loyer et d'autres abus par des propriétaires.

Il est impossible de mettre fin à ce système inéquitable sans un processus de réhabilitation des bidonvilles qui prévoit : une bonne gestion, un degré de sécurité de l'occupation, un accès à du crédit, des incitations à l'amélioration des conditions de logement et un accès à l'emploi. Un système de gestion qui inclut des représentants de la communauté peut être en mesure d'établir une échelle de loyers abordables. Une première mesure pourrait consister à étendre la réglementation des loyers et la législation en matière de

location aux quartiers informels.

Les groupes communautaires peuvent notamment :

- Mener des actions contre les pratiques abusives des propriétaires ;
- Effectuer des enquêtes pour recueillir des statistiques relatives notamment au nombre moyen de locataires vivant dans un logement, à l'état du logement et au montant du loyer ;
- S'entretenir avec des individus afin de savoir comment ils subviennent à leurs besoins et collecter des études de cas afin d'attirer l'attention sur ce problème ;
- Encourager les ONG à mettre en place des systèmes de location à but non lucratif à titre d'exemple de bonnes pratiques²⁴.

3.11 Actions pour améliorer l'accès à la terre et à un logement convenable dans les zones rurales

La plupart des personnes vivant dans les zones rurales construisent elles-mêmes leurs habitations, en utilisant des techniques traditionnelles et des matériaux naturels. D'autres personnes, par exemple des ouvriers travaillant dans des fermes commerciales ou dans des industries extractives, vivent dans des hébergements fournis par leur entreprise. Certains sont des pêcheurs vivant au bord d'un lac ou de la mer. Si l'on admet généralement que les personnes vivant dans les zones rurales ont besoin d'avoir accès à des terres afin d'avoir un logement et des moyens de subsistance, on suppose parfois que ces personnes n'ont pas de besoins spécifiques en matière de logement. Ce n'est pas vrai :

- Dans certaines zones, les abattages multiples d'arbres ou le changement climatique peuvent contribuer à la raréfaction des matériaux traditionnels ;
- Les maisons bâties de manière traditionnelle à base de terre ou d'argile, de tôle ou de papier sont facilement endommagées par les inondations et les tempêtes. La maintenance et les réparations de ces logements sont généralement confiées aux femmes, qui doivent déjà remplir de très nombreuses tâches²⁵ ;
- La fourniture de services tels que l'eau, l'assainissement, l'électricité, les services médicaux et les routes a un coût plus élevé dans les zones rurales et, par conséquent, les habitants vivant dans ces zones ont un accès très limité à ces services.

Les politiques gouvernementales négligent souvent la question du logement en milieu rural. Les fonctionnaires peuvent également être confrontés à de nombreux obstacles, tels que :

- Des réglementations relatives à la terre et à la propriété héritées de l'époque coloniale qui sont inadaptées ;
- Des sécheresses ou des inondations dont la fréquence peut augmenter avec le changement climatique ;

- Un budget alloué uniquement aux populations détentrices de droits d'occupation formels ;
- Un manque de financement ou un manque de données et de statistiques fiables ;
- Une pénurie de matériaux et d'équipement de construction ;
- Le fait que le gouvernement ne respecte pas son obligation de mettre au point de nouveaux matériaux ainsi que de nouvelles techniques de construction peu onéreux mais adéquats : cela fait partie de son obligation de fournir des logements convenables et financièrement abordables.

Pour mener des actions visant à améliorer l'accès à un logement convenable dans les zones rurales, il faut d'abord évaluer les besoins des différents groupes. L'étape suivante consiste, avec la participation des membres de la communauté, à mener des activités de plaidoyer, de lobbying et des stratégies pratiques afin notamment de :

- Améliorer le degré de sécurité de l'occupation (si cela est nécessaire);
- Améliorer l'accès à des subventions et au crédit ;
- Valoriser et préserver les connaissances et les compétences traditionnelles des hommes et des femmes ;
- Préserver l'environnement afin de protéger les ressources naturelles et les matériaux de construction ;
- Augmenter la capacité des autorités locales à maintenir et étendre les services fournis ;
- Élaborer ou adapter une réglementation afin de garantir que les logements construits pour les ouvriers ou d'autres personnes ainsi que les services fournis réunissent les critères relatifs à un « logement convenable ».

3.12 Actions de promotion de la bonne gouvernance et de l'accès à un logement convenable

La bonne gouvernance est essentielle pour améliorer l'accès à un logement convenable. La bonne gouvernance requiert, entre autres, l'obligation de rendre des comptes de la part des gouvernements, la participation et la transparence. Ces caractéristiques-clé permettent d'améliorer le processus d'élaboration de politiques du logement qui prennent en compte les besoins des communautés.

Les actions à mettre en œuvre peuvent consister par exemple à travailler avec des associations de collectivités locales afin d'améliorer leur capacité à adopter des pratiques de bonne gouvernance. Les associations de collectivités locales africaines²⁶ ont recommandé les mesures suivantes :

- Décentraliser les services administratifs, les fonctions et les responsabilités au niveau gouvernemental où les besoins des populations peuvent être traités le plus

- efficacement, et imposer une plus grande obligation de rendre des comptes ;
- Créer des systèmes efficaces et transparents de recueil, d'analyse et de publication de données ventilées et utiliser ces données pour élaborer des politiques en matière de logement et surveiller leur mise en œuvre ;
 - Adopter ou modifier les lois afin de :
 - Établir une définition claire des droits relatifs à la propriété ;
 - Veiller à ce que les transactions immobilières soient effectuées dans la transparence et avec l'obligation de rendre des comptes ;
 - Protéger les droits des femmes à un accès plein et égal à la terre et au logement, y compris le droit de posséder des biens et d'en hériter et le droit d'avoir accès au crédit et à d'autres mécanismes de financement ;
 - S'assurer que les populations peuvent participer au processus de prise de décisions relatives à leurs logements, leurs quartiers et leurs villes.

Le problème le plus habituel dans ce domaine est celui du financement : les autorités administratives locales ne reçoivent pas toujours du gouvernement central le financement nécessaire pour répondre aux besoins des populations en matière de logement. Leur capacité d'action peut donc être limitée.

3.13 D'autres actions afin de réaliser le droit au logement

Cette section propose des actions supplémentaires. Avant de mener des actions, les lecteurs doivent se référer à la Partie II du Manuel de la présente série pour obtenir des conseils sur la manière d'analyser les problèmes et d'élaborer des stratégies d'action.

Toute action portant sur le droit au logement devrait être élaborée sur la base d'activités participatives au sein de la communauté, par le biais notamment d'ateliers de travail et par des activités de surveillance et de recherche participatifs. Pour plus d'informations sur la manière d'impliquer la communauté, référez-vous au Manuel, Partie II, Sections 4-6.

3.13.1 Utiliser les indicateurs relatifs au droit au logement

Le Programme des Nations unies pour le droit au logement (UNHRP) a élaboré des indicateurs que les États peuvent utiliser afin de surveiller les différentes composantes du droit au logement décrites dans la Section 1. Vous pouvez trouver ces indicateurs en consultant les sites Internet suivants :

- www.cohre.org/store/attachments/Erguden.ppt
- www.unhabitat.org

- Ou en allant sur Google et en tapant : “*Housing Rights Indicators*” + *Erguden*
Une version adaptée et simplifiée de ces indicateurs est présentée dans le Tableau 3.
Vous trouverez certains conseils d’utilisation de ces indicateurs dans le Manuel, Partie I, Section 4.2, Encadré 8 et Partie II, Section 7.3, Encadré 30.

Les groupes au sein de la communauté et les ONG peuvent utiliser les indicateurs à diverses fins, par exemple, afin de :

- Encourager les autorités à utiliser les indicateurs de droits humains (le cas échéant, en leur fournissant un exemplaire des indicateurs de l’UNHRP) ;
- Mener des enquêtes, en utilisant l’outil d’enquête présenté dans la Section 3.7.3 du présent fascicule, qui couvre les indicateurs 3 et 4 du Tableau 3 ;
- Recueillir des statistiques annuelles au sein d’une communauté cible afin d’identifier des tendances. Par exemple la hausse (ou la baisse) du montant des loyers, en utilisant l’indicateur 5.

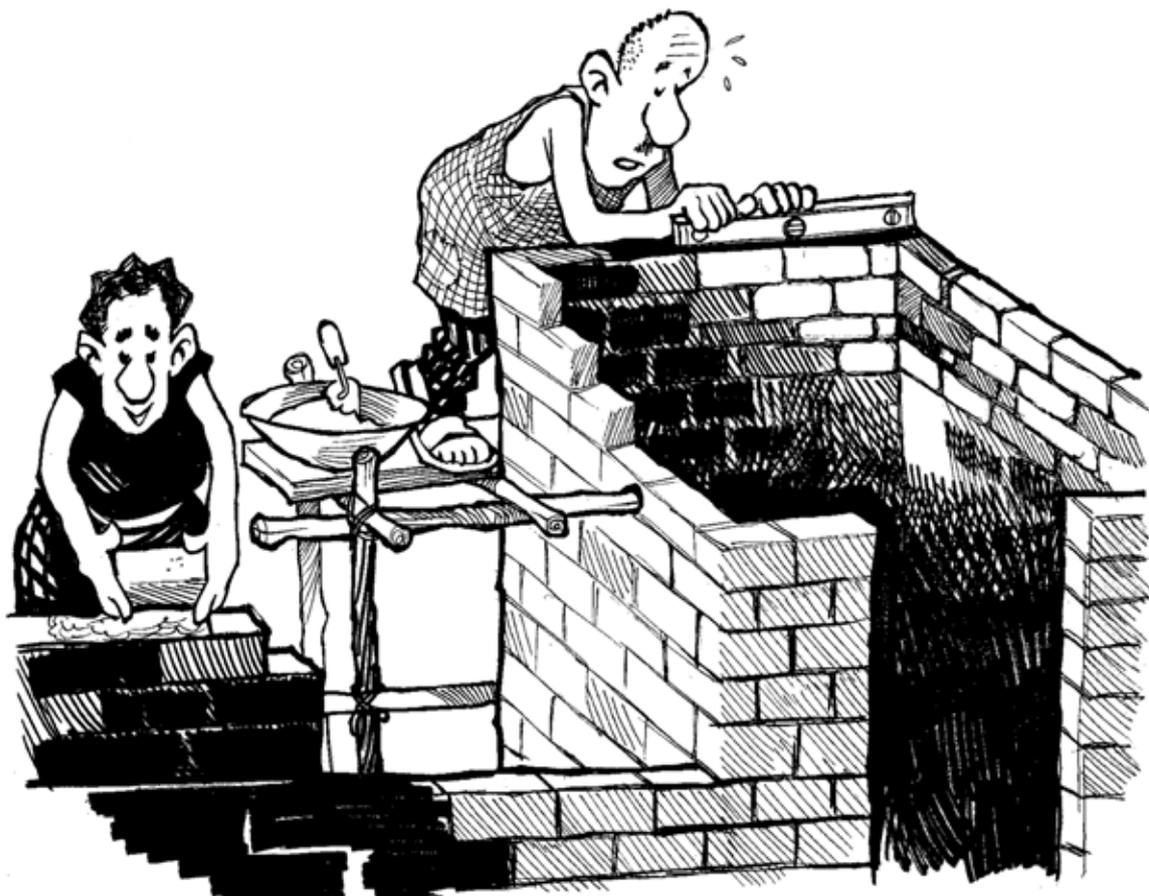


Tableau 3 : Les indicateurs relatifs au droit au logement²⁷

| No | Obligation relative aux droits humains | Indicateur |
|----|---|--|
| 1 | Habitabilité (<i>promiscuité</i>) | Nombre moyen de personnes par chambre |
| 2 | Habitabilité (<i>Durabilité/qualité</i>) | Part des ménages vivant dans des structures permanentes sûres et saines |
| 3 | Accessibilité des services (<i>Eau</i>) | Part des ménages ayant accès à de l'eau potable |
| 4 | Accessibilité des services (<i>Installations sanitaires</i>) | Part des ménages ayant accès à des installations sanitaires |
| 5 | Abordabilité économique | Part des dépenses mensuelles d'un foyer consacrée au logement par rapport au revenu mensuel total du foyer p. ex. Revenu = 50 \$ USD ; Logement (loyer, réparations) = 10 \$ USD. |
| 6 | Sécurité de l'occupation | <ul style="list-style-type: none"> • Part des ménages comprenant des personnes détenant des documents attestant qu'elles possèdent ou qu'elles louent un logement OU part des ménages composés de personnes qui sont assurées de ne pas être l'objet d'expulsions. • Part des femmes chefs de ménage bénéficiant d'une sécurité de l'occupation |
| 7 | Logements sociaux | Part de personnes dans un ménage vivant sous le seuil de pauvreté qui reçoivent une assistance en matière de logement (ou qui bénéficient d'un logement social) |
| 8 | Personnes sans abri | Nombre actuel de personnes au sein d'une communauté qui n'ont pas de logement (personnes vivant dans la rue, dans des cabanes situées sur des terrains appartenant à des tiers) |
| 9 | Expulsion forcée | Nombre de personnes au sein d'une communauté ou d'une zone cible qui ont été victimes d'expulsions forcées. Si possible, cette donnée doit être exprimée en termes de pourcentages rapportés au nombre total de personnes vivant dans la zone cible. |
| 10 | Cadres juridiques (<i>Normes internationales</i>) | <ul style="list-style-type: none"> • Que peuvent faire les individus si leur droit au logement est violé ? • Existe-t-il un tribunal compétent pour régler ce type de différends ? • Les individus peuvent-ils déposer plainte devant la justice ? • Existe-t-il une aide juridictionnelle en la matière ? (Voir le droit à un recours, Section 2.1) |

Notez qu'un grand nombre d'indicateurs figurant dans le tableau ci-dessus peuvent être ventilés davantage en fonction de critères tels que le genre (hommes et femmes) ou l'âge (adultes et enfants).

3.13.2 Actions d'assistance mutuelle et fourniture de services

Les organisations travaillant sur le droit au logement ont démontré qu'un des moyens les plus efficaces d'améliorer la vie des populations est de les aider à s'organiser en leur donnant les capacités d'agir. Les activités d'assistance mutuelle visent à faire en sorte que les populations revendiquent leurs droits par elles-mêmes, sans compter sur le gouvernement. Cette approche peut être renforcée par une approche fondée sur les droits humains (AFDH) ou par le fait de revendiquer ses droits en tant que droits humains. Voir le Manuel de cette série, Partie II, Section 11.2.

L'Encadré 27 présente quelques exemples d'activités d'assistance mutuelle.

D'autres activités sont énumérées dans le Tableau 4. Les lecteurs ayant besoin de conseils ou d'une aide supplémentaires peuvent contacter les organisations mentionnées dans ce tableau. Leurs coordonnées figurent dans l'Annexe 3.

Encadré 27 : Exemples d'activités d'assistance mutuelle

Namibie – mécanismes d'épargne

Slum/Shack Dwellers International (SDI), un réseau de la société civile, travaille auprès des populations urbaines pauvres et les encourage à s'organiser afin d'améliorer leurs conditions de vie, notamment en mettant en place des mécanismes d'épargne. Ceux-ci permettent de bâtir une confiance mutuelle et d'apprendre à gérer l'argent de manière démocratique et responsable. La Fédération namibienne du SDI a aidé environ 1500 familles, participant à ces mécanismes d'épargne, à obtenir la sécurité de l'occupation. Elle a prêté de l'argent à plus de 20 groupes pour qu'ils puissent construire des logements. Elle a également aidé des individus à obtenir des fonds du Programme gouvernemental *Build Together*.

Source : ONU-HABITAT, *Base de données des meilleures pratiques*, 2002.

Inde – Construire des logements

SPARC, une ONG indienne, ainsi que ses alliés estiment que les politiques étatiques en matière de logement ne répondent pas aux besoins des populations pauvres. Cette alliance a lancé une entreprise à but non lucratif de construction de logements, en s'appuyant sur les compétences de la communauté en matière de construction. Les membres de la communauté fournissent leur temps et leur travail. L'alliance ne recherche des prêts et des subventions que pour financer ce que la communauté ne peut fournir elle-même. Ces projets vont probablement être intégrés aux politiques étatiques.

Source : *Constructing Houses : Understanding how the alliance of SPARC Mahila Milan and NSDF manage construction*. Non daté : www.sparcindia.org.

> continuation

Tanzanie – Confectionner des briques

Le *Mwanza Rural Housing Programme* (MRHP) en Tanzanie a été l'un des lauréats du prix *Scroll of Honour* décerné par ONU HABITAT en 2007. Dirigé par Mme Ashililya E. Nyanda, le MRHP a formé des villageois, dans le nord de la Tanzanie, afin qu'ils apprennent à confectionner des briques de haute qualité. Ils ont utilisé des déchets agricoles à la place du bois afin de chauffer l'argile. Cette récompense leur a été décernée afin de les récompenser d'avoir « *contribué à donner un abri, un emploi et des conditions de vie et environnementales plus saines à des centaines de milliers de ménages tanzaniens* ».

Source : ONU-HABITAT, *Timbuktu Chronicles*, 25 octobre 2006; World Resources Institute, www.nextbillion.net.

Tableau 4 : Activités des groupes d'assistance mutuelle

| Activité | Bref résumé | Sources |
|--|---|---|
| Micro-finance | <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place des mécanismes d'épargne à l'intention de petits groupes et prévoir des centres où les groupes se rencontrent, mettent en commun leurs économies, paient les loyers et obtiennent un crédit. Les femmes y jouent un rôle central ; • Aider la population à obtenir des subventions du gouvernement ; • Mener des activités génératrices de revenus par le biais de formations professionnelles. | SDI SPARC (Inde) CORC (Afrique du Sud) SERAC (Nigéria) MRHP |
| Recensements, cartographies et enquêtes | Mener des enquêtes afin d'obtenir des informations diverses telles que le nombre de propriétaires de logements, de locataires ou de propriétaires bailleurs ou recueillir des données pour veiller à ce que les droits soient respectés dans le cadre de projets de réhabilitation de bidonvilles ou de relogement. Ces systèmes permettent aux communautés d'être en position de force pour négocier avec les autorités. | SDI SPARC CORC |
| Plans d'urbanisme, régimes fonciers | Élaborer et mettre en œuvre des systèmes visant à améliorer l'accès à un logement convenable et à un régime foncier adéquat, par exemple un régime de propriété communautaire. | SDI SPARC CORC |
| Mettre en place des coopératives de logement | Mettre en place des coopératives de logement chargées de la coordination pour faire en sorte que des communautés cibles s'approprient et participent à des projets immobiliers. | SERAC > continuation |

| Activité | Bref résumé | Sources |
|---|--|-------------------------------------|
| Investissement de multiples parties prenantes | Encourager les membres de la communauté, les responsables chargés de définir les politiques et d'adopter les lois, les organes professionnels et commerciaux, les groupes de la société civile, le secteur privé formel et informel et les médias à s'investir dans l'élaboration d'une politique nationale en faveur du logement social. | SERAC |
| Construire des maisons, des égouts et des toilettes | <ul style="list-style-type: none"> • Construire des collecteurs d'eau de pluie ; • Produire des matériaux de construction ; • Construire des toilettes ; • Construire des modèles-type de logements et d'installations sanitaires : des modèles adaptés aux populations vivant dans la pauvreté et qui peuvent être dupliqués à une plus grande échelle. | SPARC SDI CORC |
| Développer des compétences en matière de construction et d'ingénierie | <ul style="list-style-type: none"> • Développer des compétences en matière de construction et d'ingénierie ; • Former des personnes à la construction de logements et d'installations sanitaires plus saines et plus sûres ; • Former des personnes à la production de matériaux de construction ; • Technologie de logements alternatifs (respectueuse de l'environnement). | SDI SPARC CORC MRHP |
| Utilisation durable des terres | Soutien spécifique aux communautés rurales. L'éco-tourisme, l'utilisation durable des terres, les revendications foncières et le développement rural durable. | Porini CORC |
| Échange d'idées et de compétences | Visites intercommunautaires afin d'échanger des idées, de renforcer la confiance des individus et de consolider les réseaux. | SDI SPARC IIED CORC HIC |
| Espace social et physique sûr | Santé, VIH/Sida, espace sûr pour les femmes, les enfants et les hommes concernés. | CORC |
| Affaires portées en justice | Conseils pour porter en justice des cas relatifs au droit au logement. | Interights HIC |

3.13.3 Mécanismes de micro-finance

Les mécanismes de micro-finance permettent aux communautés de mener à bien des projets de logement et d'autres projets connexes. Ils sont fondés sur la confiance et les prises de décisions collectives. Les individus qui se connaissent bien sont en mesure d'évaluer de manière réaliste les besoins des emprunteurs et les chances que l'emprunt soit

remboursé. Avant la mise en place d'un mécanisme de micro-finance, il est important de demander conseil à des personnes expérimentées dans ce domaine.

Pour de plus amples informations sur les mécanismes de micro-finance, voir le Manuel de cette série, Partie II, Section 11.2.

Encadré 28 : Mécanismes de micro-finance

L'un des mécanismes bien connus est celui mis en place par la Grameen Bank au Bangladesh. Ces mécanismes incluent l'un ou plusieurs des dispositifs suivants :

- De petits groupes recueillent l'argent épargné et s'octroient des prêts les uns aux autres ;
- Le crédit est fourni sur la base de l'évaluation par le groupe des caractéristiques de l'emprunteur plutôt que des garanties de l'emprunt ;
- Les prêts sont destinés à mettre en place de petites entreprises, améliorer les habitations ou à répondre, dans un délai court, à des urgences ;
- Les épargnes sont mises en commun et les membres ont des « parts » selon le pourcentage de leur contribution ;
- Les prêts sont mis à disposition selon le montant des épargnes, par exemple à raison de deux ou trois fois la hauteur du montant de l'épargne de l'individu.

Remarque : Dans certains pays, il existe des législations régulant les mécanismes de micro-finance.

3.13.4 Promouvoir des bonnes pratiques

Les processus de planification gouvernementale sont généralement complexes et la charge de travail des fonctionnaires peut leur laisser peu de temps pour mener convenablement des recherches et une consultation relatives à des projets immobiliers. Les communautés et les ONG peuvent aider les autorités en fournissant des informations bien documentées sur les problèmes en matière de fourniture de logements convenables et proposer des idées sur ce qui pourrait être fait pour améliorer la situation. Voici certaines des actions qui pourraient être menées :

- Organiser des réunions au cours desquelles les membres de la communauté peuvent débattre de leurs problèmes avec des personnes extérieures à la communauté et ayant une expérience appropriée. Envoyer un rapport aux autorités, émettre des suggestions pour résoudre les problèmes. Ces personnes expérimentées peuvent inclure :
 - Un membre d'une communauté ayant été confrontée à des problèmes similaires ;
 - Un expert, par exemple un urbaniste, un ingénieur des eaux ou un policier, selon la nature du problème.
- Identifier des exemples de bonnes pratiques, où les autorités locales ont effectué un bon travail et leur adresser un courrier afin de les féliciter - cela peut mieux les disposer à réagir face aux plaintes de dysfonctionnements ;

- Rédiger un ensemble de lignes directrices sur des bonnes pratiques telles que les *People's Declaration on Eviction Guidelines* – Déclaration populaire sur les principes directeurs relatifs aux expulsions (voir le Tableau 5) et envoyer ces documents à d'autres organisations pour commentaire. Puis soumettre la version finale des lignes directrices aux autorités et faire pression afin qu'elles soient adoptées.

(Voir également la Base de données sur les meilleures pratiques de l'ONU HABITAT qui contient des outils d'apprentissage sur de nombreux problèmes liés au logement, disponible à l'adresse Internet suivante : www.bestpractices.org/blpnet/BLP/learning/learning.htm.)

Tableau 5 : Déclaration populaire sur les principes directeurs relatifs aux expulsions²⁸

| Principes | Description |
|---|---|
| Justification | Les expulsions doivent être évitées autant que possible. Toute expulsion doit être solidement justifiée et ne doit être effectuée que dans des circonstances exceptionnelles. |
| Consultation sur des alternatives | Il faut assurer une participation effective et réelle du groupe affecté avant de procéder à une expulsion et explorer les solutions alternatives à l'expulsion. |
| Préavis adéquat et raisonnable | Les personnes concernées doivent recevoir un préavis adéquat leur permettant d'explorer d'autres options y compris celle de contester l'avis d'expulsion devant la justice. |
| Informations appropriées relatives à l'expulsion planifiée | Les personnes affectées doivent se voir fournir des justifications réelles et convaincantes pour l'expulsion planifiée. Ces informations permettront aux personnes de comprendre la situation et d'apprécier le bien-fondé des motifs justifiant leur déplacement. |
| Présence de représentants du gouvernement durant l'expulsion | Des représentants du gouvernement doivent être présents lors de l'expulsion afin d'accroître leur obligation de rendre des comptes et améliorer la transparence de cette opération. |
| Prévenir les violations d'autres droits humains | Une expulsion ne doit pas entraîner la violation d'autres droits humains, par exemple ceux relatifs à l'alimentation, la santé ou l'éducation. La démolition d'une école, par exemple, détruit les futurs moyens de subsistance des enfants. |
| Recours efficace contre des expulsions forcées | Les personnes affectées doivent avoir la possibilité de déposer des recours juridiques. Par exemple, un préavis d'une semaine seulement enfreint cette obligation et toute infraction doit pouvoir faire l'objet d'un recours. Les procédures prévues par la loi doivent être respectées. Cela constitue une obligation fondamentale de tous les gouvernements. |
| Aucune expulsion ne doit aboutir à ce que des personnes se retrouvent sans-abri | Aucune expulsion ne doit aboutir à ce que des personnes se retrouvent sans-abri, à devoir dormir dans le froid ou dans des camps de réfugiés, ce qui constitue un traitement cruel et dégradant. |

> continuation

| Principes | Description |
|--|---|
| Les personnes qui sont le plus dans le besoin et les plus vulnérables | Une attention particulière doit être accordée aux malades, aux personnes âgées, aux enfants et aux handicapés ainsi qu'aux réfugiés et aux femmes. Ces personnes souffrent toujours plus que les autres. |
| Relogement | Trouver un relogement approprié et convenable pour les personnes devant faire l'objet d'une expulsion. Chaque cas particulier doit être assorti d'un plan détaillé avec un calendrier et une répartition des ressources précis. |
| Aucune expulsion ne doit être effectuée de nuit, en cas de pluie ou de mauvais temps | Pourquoi procéder à une expulsion de nuit ou en cas de pluie ? C'est inhumain et totalement injustifiable. |
| Obtenir une décision du tribunal | En l'absence d'accord avec les personnes affectées sur l'expulsion planifiée, le gouvernement doit défendre son projet en justice et obtenir une ordonnance d'expulsion par un tribunal. |
| Non-discrimination | Une expulsion ne doit pas être effectuée d'une manière qui discrimine des populations en fonction de leur classe sociale, de leur religion, de leur race ou de leur affiliation politique. |

3.13.5 Participer à l'élaboration de politiques et des budgets

Ce processus a été présenté dans le Manuel principal de la présente série, Partie II, Sections 7.3 et 7.4. Les communautés et les ONG peuvent élaborer une stratégie incluant les besoins et les indicateurs relatifs au logement dans ce processus.

3.13.6 Bâtir des alliances, mobiliser les communautés et faire pression sur le gouvernement

Cette question est traitée dans le Manuel principal de la présente série, Partie II, Sections 4.1 et 11.3. Les approches adoptées par les ONG comprennent :

- L'approche d'« assistance mutuelle » : les communautés marginalisées dans différentes régions sont confrontées à des problèmes similaires en matière de logement. Les communautés se lient pour s'entraider et s'autonomiser mutuellement. Elles peuvent alors dialoguer avec l'État en position de force;
- Mobiliser les communautés : un bon exemple de cette approche est fourni dans le tableau 5 ;
- L'approche basée sur « l'autonomisation, la recherche et le travail de pression » : une ONG travaille avec une communauté locale. Ils mènent ensemble un travail de recherche, produisent des rapports publics et font pression sur le gouvernement ;
- Parmi les alliés peuvent figurer les communautés ou les ONG travaillant sur le droit au logement ainsi que des ONG régionales et internationales, des communautés religieuses, des groupes environnementaux, des groupes professionnels sensibles à cette question tels que des urbanistes, des architectes et des entrepreneurs du bâtiment.

3.13.7 Soumettre des rapports à la Commission africaine et au CESCR

Les informations relatives à la soumission de rapports à ces organes sont présentées dans le Manuel de cette série, Partie II, Section 10.1. Les organisations souhaitant soumettre des informations à ces organes doivent se référer aux lignes directrices en matière de soumission de rapports au CESCR (www.unhchr.ch/tbs/doc.nsf/t).

La Commission africaine applique un processus similaire. Pour d'autres informations, veuillez consulter son site Internet www.achpr.org/francais/_info/state_procedure_fr.html.

3.13.8 Les forums internationaux

Il est difficile pour les groupes locaux de participer à des réunions ou à des campagnes organisées au niveau international, mais il est important qu'ils aient connaissance de ces événements, notamment dans des pays où le gouvernement ou la société civile nationale participe à ces forums. Les adresses et les sites Internet pertinents figurent dans l'Annexe 2.

- **L'Objectif du Millénaire pour le développement (OMD) 7** vise à assurer un environnement durable. Sa cible 11 se fixe pour objectif de faire en sorte que d'ici à 2020 la vie d'au moins 100 millions d'habitants de bidonvilles connaisse une amélioration significative²⁹ ;
- La **Campagne mondiale pour la sécurité d'occupation** est liée à l'agenda de ONU Habitat - « un logement convenable pour tous » - et à l'objectif de l'OMD « Des villes sans bidonvilles » qui vise à améliorer d'ici à 2020 la vie d'au moins 100 millions d'habitants ;
- La **Campagne mondiale pour la gouvernance urbaine** promeut le concept de « citoyenneté urbaine », qui désigne une zone urbaine ouverte à tous, où chacun peut participer efficacement. Cette campagne vise également à améliorer la capacité des collectivités locales et des autres parties prenantes au niveau local à recourir à une bonne gouvernance, en mettant l'accent sur les besoins des groupes qui sont l'objet d'exclusion ;
- La **Journée mondiale de l'habitat** a lieu le premier lundi du mois d'octobre ;
- Le **Forum social mondial (FSM)** : les groupes militant pour le droit au logement y compris le *Nairobi People's Settlement Network* (NPSN), et ses ONG partenaires, Hakijamii (Kenya) et Dignity International, ont participé au FSM de 2007 à Nairobi. Parmi les succès obtenus lors de ce forum figurent le fait que :
 - Des personnes provenant des quartiers les plus pauvres ont pu se faire entendre auprès d'un public international ;
 - Des délégués ont visité des implantations urbaines ;
 - Il a été possible de partager les expériences de mobilisations en la matière par delà les frontières nationales et internationales.

A

Appel d'offre

Invitation faite aux entreprises de proposer leurs produits ou leurs services pour un projet.

B

Bidonville

Un bidonville est une zone où plus de la moitié des ménages présentent les caractéristiques d'un ménage habitant un taudis.

C

Changement climatique

Changements dans le climat qui ont des répercussions au niveau mondial, en particulier la montée des eaux et les variations extrêmes de températures (Pour une définition plus complète de ce terme, voir le Glossaire figurant dans le Manuel principal de cette série).

D

Degré de sécurité de l'occupation

Les individus ont un degré de sécurité de l'occupation lorsqu'ils bénéficient d'une protection juridique contre les expulsions forcées, le harcèlement et d'autres menaces. Cette protection juridique comprend les éléments décrits dans l'Encadré 2 du présent fascicule. Voir également l'Encadré 4.

Déplacement

Le déplacement implique le relogement d'individus ou de groupes hors de leur lieu de résidence. Le déplacement peut être provoqué par un certain nombre de causes y compris des désastres naturels tels que des inondations et des tremblements de terre, des projets de développement comme la construction de barrages ainsi que des conflits armés, des opérations de purification ethnique et des projets de rénovation / développement urbains.

E

Enquête

Effectuer un travail de recherche pour améliorer la compréhension d'un problème.

Évaluation d'impact social (EIS)

Étude menée pour analyser, surveiller et gérer les effets sociaux intentionnels et fortuits - ou les conséquences, à la fois positives et négatives - des politiques, programmes ou projets planifiés sur les personnes affectées. Cette étude doit également examiner les répercussions sur le coût de la vie, la vie de famille, les réseaux sociaux, l'accès à l'emploi et aux services etc. Dans le cadre d'un projet d'envergure, des évaluations d'impact social peuvent être effectuées afin d'identifier l'impact du projet sur l'environnement.

Expulsion constructive

Il y a violation/atteinte aux droits humains lorsqu'un État ou un acteur non étatique entraîne ou cause - délibérément ou par négligence criminelle - une situation qui contraint un ou plusieurs individus à quitter leur logement.

G

Garantie de remboursement

Autre bien qui peut être vendu si une personne ne peut pas rembourser son prêt.

I

Informations ou données ventilées

Informations qui fournissent des chiffres distincts en fonction de catégories différentes telles que le sexe, l'âge, la situation socio-économique, la zone géographique et le groupe ethnique.

L

Logement abordable

Pour être abordable, le logement doit être disponible à un prix ou à un loyer que les groupes à revenus modestes peuvent se permettre de payer. L'État a l'obligation de développer des techniques et des matériaux de construction moins onéreux et de veiller à ce que ces logements à prix modique soient convenables et adaptés aux préférences culturelles des populations.

Logement convenable

Un logement convenable doit assurer aux habitants : une vie privée ; un espace, de la luminosité et une aération suffisants ; un accès à de l'eau sûre et à des installations sanitaires ; un accès à des services tels que des centres de santé et des écoles ainsi qu'à des opportunités d'emploi. Il doit également être d'un coût abordable.

Logements informels ou quartiers informels

Tout type d'abri occupé ou construit à l'air libre dans des villes ou des zones rurales par des personnes qui n'ont pas les moyens d'avoir un logement formel.

Logements sociaux

Logements fournis ou subventionnés par l'État à l'intention des personnes dans le besoin.

M

Ménage habitant un taudis

Un « ménage habitant un taudis » est un ménage qui est privé de l'un des éléments suivants : sécurité de l'occupation, logement construit de manière appropriée, accès à de l'eau sûre et à des installations sanitaires, et un espace de vie suffisant³⁰.

O

Occupants sans titre

Personnes vivant dans des logements informels.

P

Potable

Eau propre à la consommation.

Processus de passation de marché

Processus visant à engager des entrepreneurs et à se procurer des matériaux.

R

Recensement

Un processus de « recensement » sert à recueillir les données nécessaires pour planifier la réhabilitation d'un bidonville. Ces données comprennent le nombre et le type de logements, le nombre de personnes vivant dans chaque habitation, la question de savoir s'ils sont propriétaires ou locataires ainsi que d'autres données pertinentes telles que l'accès à des emplois et à des services.

Régime foncier

- **Régime foncier** : Tous les types de systèmes fonciers y compris : la propriété privée, la location de logements, les logements coopératifs ou les logements informels.
- **Pleine sécurité de l'occupation** : situation dans laquelle il existe un accord officiel tel qu'un acte de vente ou un bail.
- **Degré (ou mesure) de sécurité de l'occupation** : lorsqu'il existe une protection juridique

contre les expulsions forcées, le harcèlement et d'autres menaces. Tous les individus, y compris ceux vivant dans des logements informels, ont le droit de bénéficier d'un degré de sécurité de l'occupation.

Réhabilitation de bidonvilles

Réhabilitation de logements informels ou ne répondant pas aux normes.

Restitution

Rendre quelque chose qui a été saisi.

S

Sites de décantage (Decanting sites)

Sites temporaires où des personnes sont déplacées pendant que leur logement fait l'objet d'une réhabilitation. Ces sites doivent se trouver aussi près que possible de la zone qui est en réhabilitation.

Spéculation

Le fait d'acheter un bien bon marché pour le revendre plus tard avec profit. Dans le cas du logement, cela conduit généralement à une augmentation du coût des terrains et des logements.

Squatters

Terme souvent employé pour désigner des « occupants sans titre ».

Surveillance

Activités visant à examiner les actions menées par le gouvernement ou les acteurs non étatiques afin de prévenir et détecter les violations.

1. Rapporteur spécial de l'ONU sur le droit à un logement convenable (E/CN.4/2001/51, paragraphe 8).
Programme des Nations unies pour les établissements humains. Rapport mondial sur les établissements humains 2007.
2. Disponible en ligne : www.unhabitat.org/content.asp?typeid=19&catid=555&cid=5359.
3. Ibid.
4. Centre on Housing Rights and Evictions. *Forced Evictions : Violations of Human Rights 2003-2006*. Disponible en ligne : www.cohre.org/store/attachments/Global_Survey_10.pdf.
5. Voir l'article 11 du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels (PIDESC), cité en Annexe 1 et la décision de la Commission africaine sur le droit à un logement convenable, citée en Annexe 1.
6. Principes Kothari 40 et 41, voir Annexe 1.
7. Voir l'Observation générale No 4 du CESCR, paragraphe 8(a).
8. *Benin : Land, Rights and Innovation : improving tenure security for the poor*, Geoffrey Payne (Dir.), Chapitre 7, page 122.
9. *Uganda : Land, Rights and Innovation : improving tenure security for the poor*, Geoffrey Payne (Dir.), Chapitre 2, page 35.
10. *Zambie : COHRE : Listening to the Poor? Housing Rights in Nairobi, Kenya*, Consultation Report Fact-Finding Mission to Nairobi, Kenya, 3 mars 2005, page 90.
11. *Botswana : From certificate of rights to long-term leaseholds in Botswana*, Boipuso Nkwae, Dixon Dumba, Habitat International, 20 janvier 2010.
12. *Namibia : Land tenure policy adopted*, Lindsay Dentlinger, The Namibian, 17 février 2005.
13. Indicateurs destinés à surveiller les Objectifs du Millénaire pour le développement : http://devdata.worldbank.org/gmis/mdg/UNDG%20document_final.pdf.
14. *Pune's Invisible People : A Study of Pavement Dwellers in Pune*, 1997 (www.sparcindia.org/docs.html).
15. Ces droits sont au fondement de la décision de la Commission africaine selon laquelle il est possible d'« interpréter » la Charte africaine comme « impliquant » le droit à un logement convenable bien que cet instrument ne mentionne pas spécifiquement la question du logement. Voir Annexe 1.
16. Site Internet du HCDH : www.unhchr.ch/html/menu6/2/fs21.htm.
17. *Dignité et droits humains. Une introduction aux droits économiques, sociaux et culturels*, Amnesty International, 2005, Index AI : POL 34/009/2005.
18. Consulter l'Observation générale No 7, paragraphes 14 et 20 ; et les Principes Kothari.

19. Principes directeurs relatifs au déplacement de personnes à l'intérieur de leur propre pays, Principe 6.
20. Cette assistance peut inclure des interprètes, des moyens de transport afin d'assister à des réunions et une aide juridictionnelle pour quiconque veut contester une décision d'expulsion devant la justice.
21. Voir le *Habitat Agenda*, Chapitre III A (40) f.
22. Il s'agit de critères généraux. Différents groupes peuvent avoir des besoins supplémentaires.
23. IRIN, 6 août 2002.
24. *Slum upgrading initiatives in Kenya within the basic services and wider housing market : A housing rights concern*. Marie Huchzermeyer, Discussion Paper No. 1, 2006, COHRE, Genève.
25. Dans de nombreuses régions, la réparation du toit reste une tâche confiée aux hommes.
26. La décentralisation a été fortement encouragée à la fois lors du Sommet Africités de septembre 2006 et lors de la réunion du Conseil général de ONU-HABITAT d'avril 2007, qui se sont tous deux tenus à Nairobi, au Kenya.
27. Adapté des 12 indicateurs de l'UNHRP sur le droit au logement (HRIs) 2002-2006 ; et des indicateurs de l'UNHRP pour la surveillance du respect des indicateurs relatifs au droit international des droits humains : 17 indicateurs sur le droit à un logement convenable (art. 11(1) du PIDESC).
28. En septembre 2006, un symposium réunissant plus de 1 000 représentants de communautés et d'établissements humains au Kenya s'est réuni afin de rédiger une *People's Declaration on Eviction Guidelines* (Déclaration populaire relative à des principes directeurs en matière d'expulsion). Cette déclaration contenait 13 principes. Elle appelait le ministère des Ressources foncières à inclure ces principes dans le projet national de principes directeurs relatifs aux expulsions.
Au moment de la publication du présent fascicule, le ministère des Ressources foncières n'avait pas encore achevé la rédaction de son projet de principes directeurs. Le ministère avait cependant créé un Groupe de travail chargé de leur élaboration. Entretemps, un grand nombre de personnes ont continué à faire l'objet d'expulsions forcées.
29. Cette cible est ambitieuse mais même si elle est atteinte, il a été calculé qu'en 2020 le nombre de personnes vivant dans des bidonvilles aura augmenté de 1,4 milliard par rapport aux chiffres actuels. Geoffrey Payne & Associates, Housing and urban development consultants : www.gpa.org.uk.
30. Indicateurs destinés à surveiller les Objectifs du Millénaire pour le développement : http://devdata.worldbank.org/gmis/mdg/UNDG%20document_final.pdf.



Annexe 1 : Législations et normes internationales et africaines relatives aux droits humains

Annexe 2 : Sources et documents sur le droit à un logement convenable

Annexe 3 : ONG et OIG



Annexe 1 : Législations et normes internationales et africaines relatives aux droits humains

Cette annexe est un outil de travail. Elle fournit une série de tableaux destinés à permettre aux lecteurs de sélectionner les citations appropriées relatives au droit au logement. Ces citations sont tirées des normes internationales et régionales des droits humains et peuvent être utilisées dans des rapports ou des recommandations adressés aux gouvernements.

Le fait de citer la législation nationale ou des normes régionales ou internationales montre que les militants des droits humains sont informés des obligations incombant à l'État et cela accroît l'impact de leur travail.

Pour de plus amples informations sur l'utilisation des normes régionales et internationales, voir le Manuel de la présente série, Partie I, Section 3.3.

Les tableaux présentés ci-dessous sont :

- Tableau 1 : Le droit à un logement convenable
- Tableau 2 : Le droit à la sécurité de l'occupation et le droit de ne pas faire l'objet d'une expulsion forcée

Pour des informations sur les droits humains et sur les normes relatifs au droit à un logement convenable, y compris le droit à l'alimentation, à l'eau sûre et à l'assainissement à l'échelle internationale et régionale, veuillez vous référer aux fascicules correspondants figurant dans cette série.

Comment utiliser ces tableaux

Regardez le thème examiné dans la colonne 1. La colonne 2 contient les articles pertinents. Il est préférable, lorsque cela est possible, de consulter l'intégralité des textes cités. Des sites Internet sont fournis à cet effet.

Les citations sont tirées des sources suivantes :

Traités de droits humains

- Charte africaine des droits de l'homme et des peuples :
www.achpr.org/francais/_info/charter_fr.html
- Protocole à la Charte africaine relatif aux droits de la femme en Afrique (Protocole africain sur les femmes) :
www.achpr.org/francais/_info/women_fr.html
- Charte africaine sur les droits et le bien-être de l'enfant :
www.achpr.org/francais/_info/child_fr.html

- Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels :
<http://www2.ohchr.org/french/law/cescr.htm>
- Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes (CEDAW) : <http://www2.ohchr.org/french/law/cedaw.htm>
- Convention relative aux droits des personnes handicapées :
www.un.org/french/disabilities/default.asp?id=1413
- Convention relative au statut des réfugiés :
<http://www2.ohchr.org/french/law/refugies.htm>
- Convention internationale sur la protection des droits de tous les travailleurs migrants et des membres de leur famille : <http://www2.ohchr.org/french/law/cmw.htm>
- Convention de l'Union africaine sur la protection et l'assistance aux personnes déplacées en Afrique :
www.africa-union.org/root/ar/index/Convention%20on%20IDPs%20_Fr_%20-%20Final.pdf

Normes, conseils et interprétations relatifs aux droits humains

- Déclaration universelle des droits de l'homme : www.un.org/fr/documents/udhr/
- Observations générales du Comité des droits de l'homme et du Comité des droits économiques, sociaux et culturels : <http://daccess-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G08/422/36/PDF/G0842236.pdf?OpenElement>
- Principes Directeurs relatifs au déplacement de personnes à l'intérieur de leur propre pays :
www.reliefweb.int/ocha_ol/pub/idp_gp/idp_fr2.htm
- Principes sur la restitution des logements et des biens pour les réfugiés et les personnes déplacées : www.ohchr.org/Documents/Publications/pinheiro_principles_fr.pdf
- Principes de base et Directives sur les expulsions et les déplacements liés au développement (Principes Kothari) :
http://www2.ohchr.org/english/issues/housing/docs/guidelines_fr.pdf
- Commission des droits de l'homme. Résolution 2003/22 sur l'égalité des femmes en matière de propriété, d'accès et de contrôle fonciers et l'égalité du droit à la propriété et à un logement convenable : www.unhchr.ch/Huridocda/Huridoca.nsf/TestFrame/e4e1db9cfec936b2c1256d1d00343297?OpenDocument

Décisions de programmes internationaux

- Objectifs du millénaire pour le développement : www.un.org/millenniumgoals/goals.html
- Déclaration d'Istanbul (Sommet Habitat II, 1996) :
www.un.org/Conferences/habitat/eng-pres/3/habist25.htm
- Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-HABITAT) :
www.unhabitat.org/

Tableau 1. Le droit à un logement convenable (y compris le droit au logement des femmes, des enfants et des personnes déplacées)

| Sujet | Article(s) pertinent(s) |
|--|--|
| <p>Droit à un logement convenable</p> | <p>Déclaration universelle des droits de l'homme (1948), article 25 Toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux ainsi que pour les services sociaux nécessaires...</p> |
| | <p>Charte africaine des droits de l'homme et des peuples, articles 14, 16 et 18: La Charte africaine ne mentionne pas spécifiquement le droit à un logement convenable. Cependant, la Commission africaine des droits de l'homme et des peuples a statué, dans sa décision sur l'affaire Ogoni (voir l'Encadré 15), que ce droit est contenu dans les articles suivants lus conjointement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Article 14 : Le droit de propriété est garanti... • Article 16 : (1) Toute personne a le droit de jouir du meilleur état de santé physique et mentale qu'elle soit capable d'atteindre. (2) Les États parties à la présente Charte s'engagent à prendre les mesures nécessaires en vue de protéger la santé de leurs populations et de leur assurer l'assistance médicale en cas de maladie. • Article 18 : La famille est l'élément naturel et la base de la société. Elle doit être protégée par l'État qui doit veiller à sa santé physique et morale. |
| | <p>Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels (PIDESC), article 11(1) : Les États parties au présent Pacte reconnaissent le droit de toute personne à un niveau de vie suffisant pour elle-même et sa famille, y compris une nourriture, un vêtement et un logement suffisants, ainsi qu'à une amélioration constante de ses conditions d'existence.</p> |
| | <p>Comité des droits économiques, sociaux et culturels (CESCR), Observation générale No 4 (résumé du paragraphe 8)</p> <ol style="list-style-type: none"> a) La sécurité légale de l'occupation. [...] chaque personne a droit à un certain degré de sécurité qui garantit la protection légale contre l'expulsion, le harcèlement ou autres menaces. b) L'existence de services, matériaux, équipements et infrastructures. Un logement convenable doit comprendre certains équipements essentiels à la santé, à la sécurité, au confort et à la nutrition. c) La capacité de paiement. Le coût financier du logement pour les individus ou les ménages devrait se situer à un niveau qui ne menace ni ne compromet la satisfaction d'autres besoins fondamentaux. d) L'habitabilité. Un logement convenable doit être habitable, en ce sens qu'il doit offrir l'espace convenable et la protection contre [...] d'autres dangers pour la santé, les risques dus à des défauts structurels et les vecteurs de maladies. e) La facilité d'accès. Un logement convenable doit être accessible à ceux qui y ont droit. Les groupes défavorisés doivent avoir pleinement accès, en permanence, à des ressources adéquates en matière de logement. [...] un des principaux objectifs de la politique en matière de logement devrait consister à permettre aux secteurs sans terre ou appauvris de la société d'accéder à la propriété foncière. |
| | <p>> continuation</p> |

| Sujet | Article(s) pertinent(s) |
|---|---|
| | <p>f) L'emplacement. Un logement convenable doit se situer en un lieu où existent des possibilités d'emploi, des services de santé, des établissements scolaires, des centres de soins pour enfants et d'autres services sociaux.</p> <p>g) Le respect du milieu culturel. L'architecture, les matériaux de construction utilisés et les politiques en la matière doivent permettre d'exprimer convenablement l'identité culturelle et la diversité dans le logement.</p> |
| Droit des femmes à un logement convenable | <ul style="list-style-type: none"> • Protocole africain sur les femmes, article 16, droit à un logement convenable : La femme a le même droit que l'homme d'accéder à un logement et à des conditions d'habitation acceptables dans un environnement sain. À cet effet, les États assurent aux femmes, quel que soit leur statut matrimonial, l'accès à un logement adéquat. • L'égalité des femmes en matière de propriété, d'accès et de contrôle fonciers et l'égalité du droit à la propriété et à un logement convenable. Commission des droits de l'homme. Résolution 2003/22 www.unhcr.ch/Huridocda/Huridoca.nsf/TestFrame/e4e1db9cfec936b2c1256d1d00343297?Opendocument • A Place To Live : Women's Inheritance Rights in Africa (2005) Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE), www.cohre.org/view_page.php?page_id=180 • Les femmes et le logement convenable : Rapport du Rapporteur spécial sur le logement convenable en tant que composante du droit à un niveau de vie décent et du droit à la non-discrimination, Miloon Kothari, E/CN.4/2006/118. |
| Droits des victimes de violence domestique | <p>Observation générale du CESCR No 16, paragraphe 27</p> <p>Les États parties doivent entre autres garantir aux victimes de la violence domestique, qui sont principalement des femmes, l'accès à un logement sûr et à des voies de recours et de réparation pour préjudices physiques, psychologiques et émotionnels.</p> |
| Droit au logement des femmes en zone rurale | <p>Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes (CEDAW), article 14</p> <p>2. Les États parties prennent toutes les mesures appropriées pour éliminer la discrimination à l'égard des femmes dans les zones rurales afin d'assurer [...] le droit :</p> <p>h) De bénéficier de conditions de vie convenables, notamment en ce qui concerne le logement, l'assainissement, l'approvisionnement en électricité et en eau, les transports et les communications.</p> |
| Droits au logement des personnes handicapées | <p>Convention relative aux droits des personnes handicapées article 9 :</p> <p>[...] les États Parties prennent des mesures appropriées pour [...] assurer [aux personnes handicapées], sur la base de l'égalité avec les autres, l'accès [...] :</p> <p>Aux bâtiments, à la voirie, aux transports et autres équipements intérieurs ou extérieurs, y compris les écoles, les logements, les installations médicales et les lieux de travail ;</p> <p>Article 28 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les États Parties reconnaissent le droit des personnes handicapées à un niveau de vie adéquat pour elles-mêmes et pour leur famille, notamment une alimentation, un habillement et un logement adéquats [...] 2. Les États Parties [...] prennent des mesures appropriées pour protéger et promouvoir l'exercice de ce droit, y compris des mesures destinées à [...] : <ol style="list-style-type: none"> d. Assurer aux personnes handicapées l'accès aux programmes de logements sociaux ; <p style="text-align: right;">> continuation</p> |

| Sujet | Article(s) pertinent(s) |
|---|--|
| <p>Droit au logement des personnes déplacées</p> | <p>Convention de l'Union africaine sur la protection et l'assistance aux personnes déplacées en Afrique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Article 3.1 - Les États parties s'engagent à : <ul style="list-style-type: none"> h. S'assurer de la responsabilité des acteurs non étatiques concernés, y compris les entreprises multinationales et entreprises militaires ou de sécurité privées, pour les actes de déplacement arbitraire ou de complicité dans de tels actes ; i. Assurer la responsabilité des acteurs non étatiques impliqués dans l'exploration et l'exploitation des ressources économiques et naturelles, ayant pour conséquence des déplacements de population ; j. Porter assistance aux personnes déplacées en assurant la satisfaction de leurs besoins fondamentaux, en autorisant et facilitant un accès rapide et libre aux organisations et au personnel humanitaires ; • Article 9.2 - Les États parties s'engagent à : <ul style="list-style-type: none"> b. Fournir aux personnes déplacées, dans la plus large mesure possible et dans les plus brefs délais, l'assistance humanitaire adéquate, notamment l'alimentation, l'eau, l'abri, les soins médicaux et autres services de santé, l'assainissement, l'éducation, et tous autres services sociaux nécessaires. Cette assistance peut être étendue, en cas de besoin, aux communautés locales et d'accueil ; <p>Cette Convention adopte les Principes directeurs sur le déplacement interne.</p> <p>Principes Directeurs relatifs au déplacement de personnes à l'intérieur de leur propre pays, Principe 18</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Toutes les personnes déplacées à l'intérieur de leur propre pays ont droit à un niveau de vie suffisant. 2. Au minimum, quelles que soient les circonstances et sans discrimination aucune, les autorités compétentes assureront aux personnes déplacées à l'intérieur de leur propre pays les services suivants et leur permettront d'y accéder en toute sécurité : <ol style="list-style-type: none"> a) aliments de base et eau potable ; b) abri et logement ; c) vêtements appropriés ; et d) services médicaux et installations sanitaires essentiels. 3. Des efforts particuliers devraient être faits pour assurer la pleine participation des femmes à la planification et à la distribution des fournitures de première nécessité. |
| <p>Droit au logement des réfugiés et des personnes déplacées</p> | <p>Principes sur la restitution des logements et des biens pour les réfugiés et les personnes déplacées (Principes Pinheiro)</p> <p>2.1. Tous les réfugiés et personnes déplacées ont le droit de se voir restituer tout logement, terre et/ou bien dont ils ont été privés arbitrairement ou illégalement, ou de recevoir une compensation pour tout logement, terre et/ou bien qu'il est matériellement impossible de leur restituer, comme établi par un tribunal indépendant et impartial.</p> |
| <p>Autres droits liés au droit à un logement convenable</p> | <p>Il existe d'autres droits pertinents contenus dans le PIDCP et la Charte africaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pouvoir choisir le lieu et le mode de vie et bénéficier de la liberté de mouvement ; • Être protégé contre toute ingérence dans la vie privée, la vie de la famille ou du domicile ; • Bénéficier d'une sécurité face à la violence et aux menaces ; • Bénéficier d'une protection légale contre les expulsions forcées (« sécurité de l'occupation ») ; et • Bénéficier d'un recours si un droit est nié. |

Tableau 2 : Le droit à la sécurité de l'occupation et le droit de ne pas faire l'objet d'une expulsion forcée (cela s'applique également aux cas de réhabilitation des bidonvilles)

| Sujet | Article(s) pertinent(s) |
|--|---|
| Sécurité de l'occupation | <p>Observation générale No 4 sur le droit à un logement suffisant, paragraphe 8 : [...] chaque personne a droit à un certain degré de sécurité qui garantit la protection légale contre l'expulsion, le harcèlement ou autres menaces. Les États parties doivent par conséquent prendre immédiatement des mesures en vue d'assurer la sécurité légale de l'occupation aux individus et aux familles qui ne bénéficient pas encore de cette protection, en procédant à de véritables consultations avec les personnes et les groupes concernés.</p> |
| | <p>Charte africaine, article 21 : (2) : En cas de spoliation, le peuple spolié a droit à la légitime récupération de ses biens ainsi qu'à une indemnisation adéquate.</p> |
| | <p>L'Agenda Habitat, paragraphe 75 précise que l'accès à la terre et la sécurité légale de l'occupation constituent des fondements essentiels afin d'assurer un logement convenable pour tous.</p> |
| | <p>OMD 7 (Cible 11)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cible 11 : Parvenir, d'ici à 2020, à améliorer sensiblement la vie d'au moins 100 millions d'habitants de taudis. • Indicateur 32 de la Cible 11 : « Proportion des ménages ayant accès à la sécurité du logement ». Les États doivent s'efforcer d'atteindre une cible élevée. |
| | <p>Les Principes de Kothari, Principe 25 Afin d'assurer à toutes les personnes relevant de leur juridiction un degré maximal de protection juridique effective contre la pratique des expulsions forcées, les États devraient prendre des mesures immédiates visant à garantir la sécurité d'occupation aux personnes, ménages et communautés qui en sont actuellement dépourvus, y compris tous ceux qui ne détiennent aucun titre de propriété officiel sur le logement ou le terrain qu'ils occupent.</p> |
| | <p>Le Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-HABITAT) : La sécurité de l'occupation est « le droit de tous les individus et de tous les groupes à une protection efficace par l'État contre toute expulsion forcée ». Les ménages sans droit d'occupation sont définis comme des squatters (qu'ils paient ou non un loyer), des sans-abri ou des ménages ne disposant pas d'un droit d'occupation officiel.</p> |
| Prévenir les expulsions forcées, conséquences des expulsions forcées | <p>Observation générale No 7 sur le droit à un logement convenable : expulsions forcées, paragraphes 8 et 16 : « L'État lui-même doit s'abstenir de faire procéder à des expulsions forcées et doit veiller à ce que la loi soit appliquée à ses agents ou aux tiers qui procèdent à ces expulsions... ». L'Observation générale No 7 note également que l'article 17.1 du PIDCP reconnaît le droit d'être protégé contre les « immixtions arbitraires ou illégales » dans le domicile.</p> <p>Les Principes de Kothari, Principes 40 et 41 40. Avant toute décision d'entamer une procédure d'expulsion, les autorités doivent démontrer que l'expulsion est inévitable et conforme aux engagements internationaux dans le domaine des droits de l'homme qui visent à protéger l'intérêt commun. > continuation</p> |

| Sujet | Article(s) pertinent(s) |
|--|---|
| | <p>41. Toute décision liée à une expulsion doit être annoncée par écrit, dans la langue locale [...] suffisamment à l'avance. L'avis d'expulsion doit contenir une justification détaillée de la décision, concernant notamment : a) l'absence de solution de remplacement raisonnable; b) tous les détails de la solution proposée; c) lorsque aucune autre solution n'existe, toutes les mesures prises et prévues pour minimiser l'impact négatif des expulsions.</p> <p>Les Principes de Kothari, Principe 7 Les expulsions forcées intensifient les inégalités, les conflits sociaux, la ségrégation et la «ghettoïsation», et affectent invariablement les groupes de la société les plus pauvres, les plus socialement et économiquement vulnérables et les plus marginalisés, en particulier les femmes, les enfants, les minorités et les autochtones.</p> |
| <p>Surveiller les expulsions</p> | <p>Les Principes de Kothari, Principe 46 L'accès d'observateurs neutres, en particulier d'observateurs régionaux et internationaux, devrait être autorisé sur demande afin de garantir la transparence et le respect des principes internationaux des droits de l'homme pendant l'exécution de toute expulsion.</p> |
| <p>Proposer un logement de substitution et s'assurer que des recours judiciaires sont disponibles</p> | <p>Observation générale No 7, paragraphe 16 Il ne faudrait pas que, suite à une expulsion, une personne se retrouve sans toit ou puisse être victime d'une violation d'autres droits de l'homme. Lorsqu'une personne ne peut subvenir à ses besoins, l'État partie doit, par tous les moyens appropriés, au maximum de ses ressources disponibles, veiller à ce que d'autres possibilités de logement, de réinstallation ou d'accès à une terre productive, selon le cas, lui soient offertes.</p> <p>Les Principes de Kothari, Principes 16, 58, 68 et 69</p> <p>16. Toute personne, groupe ou communauté a le droit d'être réinstallé, ce qui inclut le droit à un terrain de remplacement de qualité égale ou supérieure, ou à un logement qui doit réunir les critères ci-après : accessibilité matérielle et financière, habitabilité, sécurité d'occupation, respect du milieu culturel, situation adéquate et accès aux services essentiels tels que la santé et l'éducation.</p> <p>58. Toute personne victime ou menacée d'une expulsion forcée a le droit d'accéder promptement à un recours. Parmi les recours appropriés figurent une audience impartiale, l'accès à un conseil, l'aide juridictionnelle, le retour, la restitution, la réinstallation, la réadaptation et l'indemnisation.</p> <p>68. Les États devraient exercer une surveillance active et procéder à des évaluations quantitatives et qualitatives afin de déterminer le nombre, le type et les conséquences à long terme des expulsions [...]. Les rapports et conclusions issus de cette surveillance devraient être mis à la disposition du public.</p> <p>69. Les États devraient confier à un organe national indépendant, tel qu'une institution nationale des droits de l'homme, des fonctions de surveillance et d'enquête concernant les expulsions forcées et le respect par les États des présentes directives et du droit international des droits de l'homme.</p> <p>Observation générale No 4, paragraphe 17 Il doit y avoir la possibilité de faire recours. « Selon le système juridique, il peut s'agir notamment – sans y être limité – des recours suivants : a) recours formés devant les tribunaux pour leur demander d'interdire par voie d'ordonnance des mesures d'éviction ou de démolition; b) procédures juridiques pour demandes d'indemnisation à la suite d'éviction illégale... »</p> |



Annexe 2 : Sources et documents sur le droit à un logement convenable

| Organisation | Sources | Où la trouver |
|---|--|--|
| Centre On Housing Rights and Evictions (COHRE) | Fiches d'informations et matériels de formation sur le droit au logement y compris « <i>What Are Housing Rights?</i> » (Qu'est-ce que le droit au logement ?) | The Library (La Bibliothèque) www.cohre.org/view_page.php?page_id=53 |
| ONU HABITAT | Rapport annuel sur l'état des villes africaines | www.unhabitat.org/pmss |
| ONU HABITAT | Législation relative au droit au logement – Examen des instruments juridiques internationaux et nationaux | www.reliefweb.int/rw/lib.nsf/db900SID/PANA-7DGDDE?OpenDocument |
| ONU HABITAT | <i>Indigenous Peoples' Rights to Adequate Housing – a global review</i> (Le droit à un logement convenable des populations autochtones – une étude globale) | www.reliefweb.int/rw/lib.nsf/db900SID/AMMF-6RTDFN?OpenDocument |
| ONU HABITAT | Base de données relative aux meilleures pratiques | www.unhabitat.org/bestpractices/2008/bplist.asp |
| ONU HABITAT | <i>Housing for All : The Challenges of Affordability, Accessibility and Sustainability</i> (Un logement pour tous : les défis de l'abordabilité, l'accessibilité et la durabilité) | www.unhabitat.org/pmss/ |
| Haut Commissariat aux droits de l'homme (HCDH) | Fiche d'information No 21 : le droit à un logement convenable et Fiche d'information No 25 : L'éviction forcée et les droits de l'homme | www.ohchr.org/Documents/Publications/FactSheet21fr.pdf et : www.ohchr.org/Documents/Publications/FactSheet25fr.pdf |
| HCDH, ONU HABITAT, HCR, iDMC, OCHA, et FAO | Manuel sur la restitution des logements et des biens des réfugiés et personnes déplacées - Pour la mise en œuvre des « Principes Pinheiro ». | www.ohchr.org/Documents/Publications/pinheiro_principles_fr.pdf |



Annexe 3 : ONG et OIG

| Nom de l'organisation | Descriptif de la mission et coordonnées |
|--|--|
| Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE) | <p>« [...] travaille à tous les niveaux – de l'assistance apportée au niveau local aux communautés qui luttent contre les expulsions forcées ou contre les conditions de vie dans les bidonvilles jusqu'à l'élaboration de normes au niveau des institutions internationales telles que les Nations unies – afin de combattre et empêcher les expulsions forcées, et de renforcer la protection et la promotion des droits humains [...] »</p> <p>Adresse :</p> <p>Courriel : cohre@cohre.org Site Internet : www.cohre.org/index.php</p> |
| Community Organisation Resource Centre (CORC) | <p>CORC mène des activités depuis mars 2002. Cette ONG travaille principalement avec des communautés affiliées à la <i>Coalition of the Urban Poor</i> (CUP, Coalition des populations urbaines pauvres), ou à l'<i>Alliance of Rural Communities</i> (ARC, Alliance des communautés rurales), qui sont toutes deux liées à la <i>Federation of the Urban Poor</i> (FEDUP, Fédération des populations urbaines pauvres).</p> <p>Adresse :</p> <p>Unit 7, Campground Centre, Durban Road, Mowbray 7705, Cape Town, Afrique du Sud Tél : 021 689 9408 Fax : 021 689 3912 Courriel : sdi@courc.co.za</p> |
| Development Workshop (DW) (Angola) | <p>Ses programmes incluent la fourniture de logements, la réhabilitation de zones périurbaines, l'approvisionnement en eau, les mécanismes de micro-finance et le développement de petites entreprises.</p> <p>Adresse :</p> <p>C. P. 3360 · Luanda, Rua Rei Katyavala 113 Luanda, Angola Tél : (+ 244 2) 44 83 66 / 71 / 77 Fax : (+ 244 2) 44 94 94 Courriel : dwang@angonet.org</p> |
| Enda Tiers Monde | <p>Organisation internationale ayant un statut diplomatique, basée à Dakar, au Sénégal. Cette organisation est composée d'un groupe d'équipes et de programmes qui travaillent en synergie. Enda Tiers Monde est également un réseau d'organes décentralisés dans le monde entier.</p> <p>Adresse :</p> <p>B P 3370 DAKAR (Sénégal) Tél : +221 822 21 25 / +221 822 42 29/ +221 842 82 50 Fax : +221 822 26 95 Courriel : se@enda.sn Site Internet : www.enda.sn</p> |
| International Network for Economic and Social Rights (ESCR-Net) | <p>ESCR-Net cherche à renforcer les droits économiques, sociaux et culturels en travaillant avec des organisations et des militants dans le monde entier afin de faciliter l'apprentissage mutuel et le partage de stratégies, d'élaborer de nouveaux outils et documents, de mener des activités de plaidoyer et assurer un partage de l'information ainsi que des activités de mise en réseau.</p> <p style="text-align: right;">> continuation</p> |

| Nom de l'organisation | Descriptif de la mission et coordonnées |
|--|---|
| | <p>Adresse : 211 East 43rd Street, #906 New York, NY 10017, USA Tél : +1 212.681.1236 Fax : +1 212.681.1241 Courriel : info@escr-net.org Site Internet : www.escr-net.org</p> |
| <p>Global Campaign on Urban Governance, Global Campaign for Secure Tenure</p> | <p>Adresse : Campaign Secretariat, UN-HABITAT P.O. Box 30030, Nairobi, Kenya Tel : +254-20-7624244 Fax : +254-20-7624265 Courriel : gcst@unhabitat.org Site Internet : www.unhabitat.org/categories.asp?catid=24</p> |
| <p>Habitat International Coalition (HIC)</p> | <p>La HIC est une alliance indépendante, internationale et à but non lucratif de quelque 400 organisations et individus qui travaillent sur les établissements humains. L'engagement de la HIC en faveur des communautés est fondé sur une série d'objectifs communs et ses actions visent à promouvoir la sécurité de l'occupation et à améliorer leurs conditions d'habitat.</p> <p>Adresses :</p> <p>Mazingira Institute (Anglophone) P.O. Box 14550 Nairobi, Kenya Tél : 254 20 4443219 /26 /29, Fax : 254 20 4444 643</p> <p>Environnement et Développement du Tiers-Monde (ENDA-RUP) (Francophone) Rue Carnot 54, B.P. 3370 Dakar, Sénégal Tél : +22-1-822 0942 Fax : +22-1-823 5157</p> |
| <p>Hakijamii Trust</p> | <p>Hakijamii Trust a mené un grand nombre d'activités sur le droit au logement et les expulsions et vise à favoriser la participation des communautés dans les projets relatifs à l'urbanisme et aux droits humains. Hakijamii Trust est membre de l'ESCR-Net.</p> <p>Adresse :</p> <p>Economic and Social Rights Centre Golfcourse Commercial Centre Kenyatta Market, P.O.Box 11356,00100 Nairobi Kenya Tél : +254-020-2731667 Fax : +254-020-2726023 Courriel : esrc@hakijamii.com</p> |
| <p>Homeless International</p> | <p>Homeless International est une organisation caritative britannique qui soutient le développement de projets de logements et d'infrastructures, gérés de manière communautaire, en partenariat avec des organisations locales partenaires en Asie, en Afrique et en Amérique latine.</p> <p style="text-align: right;"><i>> continuation</i></p> |

| Nom de l'organisation | Descriptif de la mission et coordonnées |
|--|--|
| | <p>Ces initiatives sont toutes menées, élaborées et gérées par les groupes communautaires locaux eux-mêmes. Cette ONG soutient ses partenaires par le biais d'initiatives de développement à long terme, elle effectue des travaux de recherche, fournit un appui technique, partage des informations et cherche à influencer sur les politiques. Elle contribue également à accroître l'accès à un financement pour les populations pauvres via le <i>Guarantee Fund</i>, CLIFF et <i>l'Africa Bond</i>. Pour une liste de ses partenaires en Afrique, consulter leur site Internet.</p> <p>Adresse :</p> <p>Queens House, 16 Queens Road Coventry, CV1 3DF, Royaume Uni Tél : + 44 (0) 24 7663 2802 Fax : + 44 (0) 24 7663 2911 Site Internet : www.homeless-international.org</p> |
| <p>Social and Economic Rights Action Center (SERAC), Nigéria</p> | <p>Le SERAC surveille toute une série de questions relatives aux droits humains et travaille avec des membres de la communauté afin que ceux-ci comprennent et aient la capacité de défendre leurs droits en tant que citoyens du Nigéria. Il a beaucoup travaillé sur le droit au logement et les expulsions et gère un projet de logements sociaux.</p> <p>Adresse :</p> <p>1A Ade Ajayi Street, Off Hakeem Ajala Street, Ogudu GRA Lagos, Nigéria Courriel : info@serac.org ; seracnig@aol.com ; serac@linkserve.com.ng Tél : +234.1.764.6299; +234.1.496.8605; +234.1.555.9457 Fax : +234.1.496.8606</p> |
| <p>International Institute for Environment and Development (IIED)</p> | <p>L'IIED est un institut de recherche non-gouvernemental sur les questions de politique internationale qui vise à promouvoir un développement plus durable et plus équitable. Il travaille avec un grand nombre d'acteurs-clé du développement, notamment des petits exploitants agricoles, des habitants de bidonvilles, des gouvernements nationaux, des ONG ainsi qu'avec des institutions et des forums au niveau international.</p> <p>Adresse :</p> <p>Siège :</p> <p>3 Endsleigh Street Londres, Royaume Uni, WC1H 0DD Tél : +44 (0) 20 7388-2117 Fax : +44 (0)20 7388-2826 Courriel : info@iied.org Site Internet : www.iied.org</p> <p>Bureau au Sénégal :</p> <p>BP 5579, Dakar, Sénégal Tél : +221 867-10-58 Fax : + 221 221 867-10-59 Courriel : iiedsen@sentoo.sn Site Internet : www.iiedsahel.org</p> |

> continuation

| Nom de l'organisation | Descriptif de la mission et coordonnées |
|---|---|
| Shack / Slum Dwellers International (SDI) | <p>SDI a lancé ses activités, en 1990 environ, en Inde et en Afrique du Sud. SDI aide les groupes locaux à élaborer leurs propres solutions en matière de logement, notamment par le biais de mécanismes d'épargne et de partage des compétences. En 2006, il avait constitué un réseau de 24 fédérations de populations urbaines pauvres en Inde, en Afrique et en Amérique du Sud. <i>« Au cœur de toutes ces stratégies se trouve un engagement à interagir de manière officielle avec les institutions, en particulier les collectivités locales, par le dialogue et la négociation. L'objectif a toujours été de parvenir à des accords afin de garantir une sécurité de l'occupation et de fournir des logements convenables aux ménages vulnérables et marginalisés et de le faire de manière à créer des précédents qui soient institutionnalisés et répliqués à une plus grande échelle »</i> (Site Internet du SDI)</p> <p>Adresse : P.O. Box 14038, Mowbray 7705 Cape Town, Afrique du Sud Tél : + 27 21 689 9408 Fax : + 27 21 689 3912 Courriel : sdi@courc.oo.za</p> |
| Society for the Promotion of Area Resource Centres (SPARC) | <p>SPARC est une ONG indienne qui soutient deux mouvements populaires, la <i>National Slum Dwellers Federation (NSDF)</i> et <i>Mahila Milan (MM)</i>. La NSDF et MM représentent des centaines de milliers d'habitants de bidonvilles et des trottoirs avec pour objectif de traiter de questions relatives à la pauvreté urbaine et de trouver de manière collective des solutions permettant d'offrir des logements et des services sanitaires à un prix abordable. Le site Internet de la SPARC contient des explications détaillées de ses activités.</p> <p>Adresse : 2nd floor, Khetwadi Municipal School Building, 1st Lane, Khetwadi, Near Alankar Cinema, Girgaum, Mumbai – 400004 (Inde) Tél : +91 22 23865053/23858785 Fax : +91 22 23887566 Courriel : sparc@vsnl.in Site Internet : www.sparcindia.org/</p> |
| Base de données des meilleures pratiques de l'ONU HABITAT | <p>Cette base de données contient des outils d'apprentissage sur de nombreux problèmes liés au logement. Site Internet : www.bestpractices.org/blpnet/BLP/learning/learning.htm</p> |