



HAUT-COMMISSARIAT AUX DROITS DE L'HOMME • OFFICE OF THE HIGH COMMISSIONER FOR HUMAN RIGHTS
PALAIS DES NATIONS • 1211 GENEVA 10, SWITZERLAND
www.ohchr.org • TEL: +41 22 917 9368 • FAX: +41 22 917 9006 • E-MAIL: tenureproject@ohchr.org

REFERENCE: HOUSING (2013-3)

Le Bureau du Haut-Commissariat aux droits de l'homme présente ses compliments aux missions permanentes auprès de l'Office des Nations Unies à Genève, et a l'honneur de leur transmettre le *Questionnaire sur la Sécurité de l'Occupation* ci-joint, qui a été élaboré par la Rapporteuse spéciale sur le droit à un logement convenable en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant, ainsi que sur le droit à la non-discrimination dans ce contexte, Raquel Rolnik, en vertu de la résolution 15/8 du Conseil des droits de l'Homme.

Le Bureau du Haut-Commissariat aux droits de l'homme serait reconnaissant si cette lettre pouvait être transmise aux autorités compétentes, en invitant toutes les soumissions à être remises **au plus tard le 3 juin 2013**. Sauf demande expresse contraire, toutes les soumissions seront affichées sur le site web de la Rapporteuse spéciale.

Le Bureau du Haut-Commissariat aux droits de l'homme saisit cette occasion pour renouveler aux Missions permanentes auprès de l'Office des Nations Unies à Genève l'assurance de sa très haute considération.



22 mars 2013



HAUT-COMMISSARIAT AUX DROITS DE L'HOMME • OFFICE OF THE HIGH COMMISSIONER FOR HUMAN RIGHTS
PALAIS DES NATIONS • 1211 GENEVA 10, SWITZERLAND

www.ohchr.org • TEL: +41 22 917 9368 • FAX: +41 22 917 9006 • E-MAIL: tenureproject@ohchr.org

Mandat de la Rapporteuse Spéciale sur le droit à un logement convenable

I. Objectifs et portée de ce questionnaire

Ce questionnaire est principalement conçu afin d'obtenir des informations auprès des gouvernements en vue de l'étude en cours de la Rapporteuse spéciale sur le droit à un logement convenable sur la **sécurité de l'occupation (ou « sécurité de la tenure »)**.¹ Plus précisément, il fournira des informations au rapport final de la Rapporteuse spéciale au Conseil des droits de l'Homme (qui sera présenté à la 25^e session en mars 2014), ainsi qu'aux recommandations spécifiques y étant liées.

La Rapporteuse spéciale a consacré son dernier rapport au Conseil des droits de l'Homme (A/HRC/22/46) à répertorier et définir les problématiques liées à la sécurité de l'occupation. En 2013, elle poursuivra son étude sur la sécurité de la tenure en mettant **l'accent sur la sécurité de l'occupation pour les citoyens pauvres et les plus vulnérables, en y incluant les questions liées aux établissements informels**. La Rapporteuse spéciale présentera des recommandations spécifiques sur ces questions dans son rapport final au Conseil, sur la base notamment des réponses au présent questionnaire et de consultations avec les Etats membres.

Ce questionnaire permettra également de fournir des informations au **rapport de la Rapporteuse spéciale à la 68^e session de l'Assemblée Générale**. Son rapport mettra l'accent sur les politiques et programmes visant à promouvoir les formes d'occupation autre que la pleine propriété individuelle (telles que la location et les formes collectives ou communales d'occupation, y compris, par exemple, les subventions pour la construction de logements locatifs).

La Rapporteuse spéciale souhaite particulièrement en apprendre davantage sur **les pratiques** permettant de sécuriser l'occupation pour les citoyens pauvres.

II. Soumission des réponses

Limitation du nombre de mots et documents justificatifs: Merci de bien vouloir limiter vos réponses à 2.500 mots maximum. Veuillez s'il vous plaît identifier et, si possible, fournir des copies ou liens Internet de toute loi, règlement, politique, programme ou document qui étayent vos réponses à ce questionnaire.

Langues de soumission: En raison de capacités limitées en matière de traduction, nous vous prions de bien vouloir soumettre vos réponses en anglais, en espagnol ou en français.

Adresse: Les réponses doivent être envoyées de préférence à l'adresse e-mail tenureproject@ohchr.org ou en version imprimée à l'adresse:

¹ Pour plus d'information sur cette étude et les rapports pertinents, voir à: <http://www.ohchr.org/EN/Issues/Housing/Pages/StudyOnSecurityOfTenure.aspx>



UN Special Rapporteur on adequate housing
UNOG – OHCHR
CH – 1211 Geneva 10
Telefax: +41 22 917 90 06

Date limite: Merci de transmettre vos réponses au plus tard le 3 juin 2013.

Pour toute question sur ce questionnaire ou l'étude sur la sécurité de l'occupation, veuillez bien contacter la Rapporteuse Spéciale par le biais de son assistante au Haut-Commissariat aux Droits de l'Homme, Mlle Laure-Anne Courdesse (lcourdesse@ohchr.org; +41 22 917 93 68).

III. Questionnaire

Définitions:

- Aux fins du présent questionnaire, la **tenure** est comprise comme l'ensemble des relations en matière de logement et de propriété foncière qui sont établies par le droit statutaire ou les arrangements coutumiers, informels ou hybrides. La tenure peut prendre une variété de formes, y compris, mais sans s'y limiter, la location, l'occupation par le propriétaire, le logement d'urgence ou les établissements informels.
- La **sécurité de l'occupation (ou « sécurité de la tenure »)** est comprise comme désignant la sécurité soit de la propriété foncière soit du logement, mais dans le seul but de se loger, et non à d'autres fins telles que l'agriculture.
- Les **établissements (ou quartiers) informels** sont compris comme englobant tous les types d'établissements et d'arrangements en matière de logement spontanés, autogérés et non planifiés, initiés par les citoyens pauvres eux-mêmes. La cible de ce questionnaire porte sur les établissements informels *urbains*.

Concernant la sécurité légale de la tenure, y compris la protection contre les expulsions forcées:

1. Y a-t-il des lois/règlements qui reconnaissent ou garantissent la sécurité légale de la tenure pour l'ensemble de la population, et/ou pour des individus ou des groupes spécifiques?
 - Est-ce que la législation nationale (ou des propositions législatives) énoncent diverses formes d'occupation pouvant garantir un logement ou un terrain sûrs (telles que la location, la propriété individuelle ou collective, des droits d'utilisation limités)? Merci de bien vouloir énumérer et expliquer les formes d'occupation protégées par la loi.
2. Y a-t-il des lois ou des règlements qui offrent une protection contre l'expulsion forcée ou la relocation involontaire? Décrivez brièvement le contenu de ces lois / règlements.
3. Quels sont les groupes/individus que la législation mentionnée dans les questions 1. et 2. protège? Par exemple:



- Les locataires
- Les occupants informels
- Les personnes ayant un défaut de paiement hypothécaire
- Les autres groupes mentionnés dans la question 4

Concernant les données sur les personnes ne bénéficiant pas de la sécurité de la tenure:

4. Y a-t-il des données ou des estimations du nombre de personnes ne bénéficiant pas de la sécurité de la tenure? Par exemple:
- les ménages vivant dans des établissements informels
 - les minorités vivant dans des établissements informels (par exemple les Roms)
 - les déplacés internes
 - les migrants sans papiers, réfugiés ou demandeurs d'asile
 - les ménages qui ont été expulsés ou sont en train de l'être pour cause de défaut de paiement hypothécaire

Concernant les citoyens pauvres vivant dans des arrangements informels (en particulier dans les établissements informels):

5. Quels types de droits d'occupation sont prévus ou reconnus dans les instruments juridiques ou administratifs pour ceux qui occupent des terrains ou des logements de manière informelle (par exemple des «permis temporaires», «droits de possession», «droit au bail sur une période définie ou indéfinie», etc)?
- Les occupants informels peuvent-ils acquérir des droits sur leurs terrains ou leurs logements par le passage du temps (par exemple, par «prescription acquisitive»)? Veuillez s'il vous plaît citer la réglementation et les instruments pertinents.
 - Y a-t-il des revendications contradictoires entre les propriétaires fonciers formels (publics et privés) et des personnes s'étant installées de manière informelle sur ces mêmes terrains, ou des conflits entre les occupants informels et des lois/règlements en matière environnementale ou d'urbanisme? Veuillez s'il vous plaît vous référer à la réglementation et aux jurisprudences administrative et judiciaire concernant ces conflits, si elles sont disponibles.
6. Y a-t-il des politiques, projets ou programmes en place ou en cours d'élaboration visant à reconnaître, enregistrer, inscrire (au registre foncier), ou régulariser les droits d'occupation des citoyens pauvres vivant dans des arrangements informels en matière d'occupation, y compris dans des quartiers informels?
- Ces politiques/projets/programmes comprennent-ils une «amélioration des bidonvilles» ou d'autres investissements d'urbanisation *in-situ*?
 - Quels ont été les résultats de ces politiques/programmes? Par exemple, le nombre de ménages qui ont été régularisés/dont les droits ont été enregistrés, les types de droits d'occupation acquis après



régularisation (par exemple, la propriété individuelle; une location à long terme; la propriété collective), etc.

- Veuillez fournir des informations sur les initiatives privées/communautaires visant à régulariser les droits d'occupation des occupants informels qui sont soutenues par le gouvernement.
7. Ya-t-il des programmes ou politiques de réforme foncière en place ou en cours de développement (par exemple, des systèmes d'aménagement du territoire, des changements de régimes fonciers)? Cela inclut-il des dispositions ou des procédés particuliers pour reconnaître et enregistrer les droits des citoyens pauvres, en particulier ceux qui vivent dans des établissements informels?

Concernant les Etats bénéficiant d'agences/de programmes internationaux d'aide au développement:

8. Est-ce que l'agence/le programme de développement de l'Etat finance et soutient le développement et la mise en œuvre des politiques/projets/programmes qui reconnaissent explicitement, enregistrent, ou régularisent les droits de tenure des citoyens pauvres, en particulier ceux qui vivent dans des établissements informels? Veuillez s'il vous plaît vous référer aux initiatives et programmes pertinents.

Concernant les politiques en matière d'urbanisme et de logement:

9. Est-ce que les lois/réglementations en matière d'urbanisme au niveau national ou local incluent des instruments d'aménagement du territoire en faveur des pauvres, tels que des zones d'inclusion, l'insertion de quotas de logements sociaux dans les développements résidentiels ou autres?
10. Veuillez s'il vous plaît fournir des informations sur les politiques ou programmes en matière de logement qui visent à promouvoir des formes de tenure/d'occupation légale alternatives à la propriété individuelle, telles que la location, ou la tenure communale ou coopérative.