



**المبادئ التوجيهية
المتعلقة بأمن الحياة
لفقراء الحضر**

يُقصد بأمن الحيازة مجموعة من العلاقات بشأن السكن والأرض تنشأ بموجب قوانين تشريعية أو عرفية أو ترتيبات غير رسمية أو مختلطة وتمكّن الفرد من العيش في منزله بأمان وسلام وكرامة. ويشكل أمن الحيازة جزءاً لا يتجزأ من الحق في السكن اللائق ومكوّناً ضرورياً للتمتع بكثير من الحقوق المدنية والثقافية والاقتصادية والسياسية والاجتماعية الأخرى. وينبغي لكل فرد أن يتمتع بدرجة من أمن الحيازة تضمن له الحماية القانونية من الإخلاء القسري لمسكنه ومن المضايقات وغير ذلك من التهديدات.

وتشكل محنة فقراء الحضر أحد أكثر التحديات إلحاحاً في مجال أمن الحيازة، وبخاصة في عالم يتزايد توسّعه الحضري. وتهدف هذه المبادئ إلى تقديم التوجيه إلى الدول والأطراف الفاعلة الأخرى للتصدي لهذا التحدي من أجل كفالة السكن اللائق للفقراء والضعفاء في المناطق الحضرية وضواحيها.

وترتكز هذه المبادئ التوجيهية على افتراض مفاده أن للأفراد والمجتمعات المحلية الذين يشغلون أراضٍ أو عقارات إعمالاً لحقهم في السكن اللائق، والذين ليست لديهم أي خيارات أخرى مناسبة، حقوق حيازة مشروعة ينبغي تأمينها وحمايتها. ويتجاوز مفهوم حقوق الحيازة، بوصفها حقوقاً مشروعة، المفاهيم السائدة للملكية الخاصة، فهو يشمل أشكالاً متعددة من الحيازة مستمدة من طائفة متنوعة من نظم الحيازة.



تشكل هذه المبادئ التوجيهية جزءاً من التقرير المواضيعي عن أمن حيازة فقراء الحضر الذي قدّمته المقررة الخاصة بالحق في السكن اللائق، السيدة راكل رولنيك، خلال الدورة الخامسة والعشرين لمجلس حقوق الإنسان في الأمم المتحدة، آذار/مارس 2014. التقرير (A/HRC/25/54) هو متوفر على الموقعين التاليين www.direitoamoradia.org و <http://www.dhchr.org/EN/Issues/Housing/PagesHousingIndex.asp>. في اختتام الدورة الخامسة والعشرين، اتخذ مجلس حقوق الإنسان قراراً (A/HRC/25/L18) يتضمن إشارات إلى أمن الحيازة والمبادئ التوجيهية والتقرير الذي قدّمته المقررة الخاصة

1 توطيد الأشكال المتنوعة للحيازة

وينبغي للدول أن تعزز طائفةً متنوعة من أشكال الحيازة وتحميها وتوطدها ، بما فيها تلك المستمدة من نظم الحيازة المعتمدة بموجب القوانين التشريعية والعرفية والدينية والمختلطة . وينبغي أن توضع جميع القوانين والسياسات والبرامج ذات الصلة على أساس تقييماتٍ لأثرها على حقوق الإنسان تحدد ترتيبات الحيازة لأضعف فئات السكان وأكثرها تهمةً وتولي الأولوية لهذه الترتيبات . وينبغي تعزيز أنواع الحيازة التالية ، من جملة أنواع أخرى ، وتوطيدها وحمايتها ، بما يتلاءم مع السياق المحدد :

- ← حقوق الملكية المكتسبة بوضع اليد؛
- ← حقوق الاستخدام؛
- ← الإيجار؛
- ← الملكية المطلقة؛
- ← الترتيبات الجماعية .



تحسين مستوى أمن الحيازة

من أجل تحسين مستوى أمن الحيازة، وبخاصة للفئات والأشخاص الضعفاء والمهمشين القاطنين في مستوطنات حضرية فقيرة، ينبغي للدول، بما في ذلك السلطات المعنية، أن تتخذ التدابير التالية:

- ← إجراء تقييمات على نطاق المدن لترتيبات الحيازة؛
- ← تحديد المستوطنات غير المأمونة والفئات السكانية غير الآمنة، بمن فيها الأشخاص الذي لا مأوى لهم؛
- ← وضع استراتيجيات على نطاق المدن لتأمين الحيازة وتحسين المستوطنات في مختلف فئات الأراضي وبمختلف ترتيبات الحيازة؛
- ← استعراض الخطط واللوائح التنظيمية الحضرية وتعديلها من أجل إدماج المستوطنات فيها؛
- ← اعتماد وتنفيذ سياسة إعادة توطين متماشية مع معايير حقوق الإنسان تُطبَّق متى تعذرت الحلول في الموضعية؛
- ← تيسير رسم خرائط المستوطنات على أساسٍ تشاركي وعمليات إحصاء الأعداد وتسجيل الحيازة؛
- ← إنشاء آليات عادلة وفعالة لتسوية النزاعات على الأراضي؛
- ← تخصيص أموال كافية للوزارات والبلديات والحكومات المحلية لتنفيذ هذه التدابير؛
- ← اعتماد تشريعات أو تقييح التشريعات القائمة من أجل الاعتراف بترتيبات الحيازة المتعددة وحمايتها.

إيلاء الأولوية للحلول الموضوعية

٣

ينبغي تأمين الحيادة في موضعها الأصلي ما لم توجد ظروف استثنائية تبرر الإخلاء منه بما يتسق مع القانون الدولي لحقوق الإنسان . كما ينبغي ألا تُستخدم اللوائح التنظيمية الرامية إلى حماية الصحة والسلامة العامتين وحماية البيئة ، أو إلى تخفيف تعرض السكان للمخاطر ، ذريعة للإخلال بأمن الحيادة . وينبغي إيجاد حلول موضوعية كلما كان ذلك ممكناً من أجل :

← التخفيف من مخاطر الكوارث والمخاطر التي تهدد الصحة والسلامة العامتين وإدارتها؛ أو

← تحقيق التوازن بين حماية البيئة وأمن الحيادة ، باستثناء الحالات التي يختار فيها الساكنون ممارسة حقهم في إعادة توطينهم .



للملكية ووظيفة اجتماعية حيوية تشمل توفير السكن اللائق لفقراء الحضر. وينبغي للدول، لدى تصميم وتنفيذ سياسات الإسكان والسياسات الأخرى ذات الصلة. أن توازن بين حقوق الملكية والوظيفة الاجتماعية للملكية. وبوجهٍ خاص، ينبغي للدول، بما في ذلك السلطات المعنية، أن تعزز إمكانية حصول فقراء الحضر على مساكن مأمونة وجيدة الموقع، بسبلٍ تشمل اتخاذ التدابير التالية:

- ← إجراء عمليات فحص وتدقيق على نطاق المدن لحصر الأراضي والمساكن والمباني الشاغرة وتلك المستخدمة استخداماً ناقصاً؛
- ← إجراء تقييمات للاحتياجات المساحية من أجل إسكان فقراء الحضر، بمن فيهم الأشخاص الذين لا مأوى لهم، مع أخذ الاتجاهات الراهنة والمتوقعة في الحسبان؛
- ← تخصيص الأراضي العامة المتاحة لتوفير المساكن لذوي الدخل المنخفض؛
- ← اتخاذ تدابير لمكافحة المضاربة على الأراضي والمساكن والمباني الخاصة ومكافحة استخدامها استخداماً ناقصاً؛
- ← اعتماد استراتيجيات ولوائح للتخطيط الحضري تكون شاملة لجميع فئات السكان؛
- ← اعتماد تدابير لتنظيم وحفز سوق الإيجار لذوي الدخل المنخفض وأشكال الحياة الجماعية؛
- ← اعتماد تدابير لتنظيم سوق التمويل السكني والمؤسسات المالية العاملة في هذا المجال.

تعزيز الوظيفة الاجتماعية للملكية

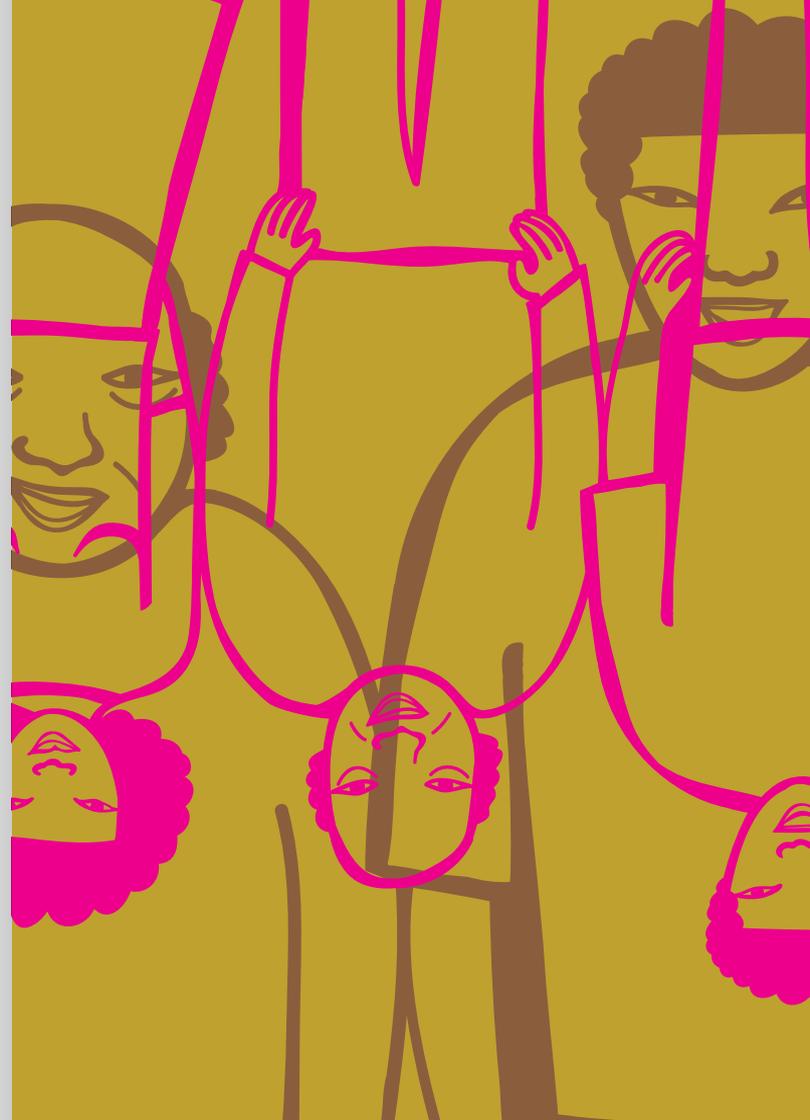


مكافحة التمييز على أساس الحياة



يجب ضمان الحق في عدم التمييز على أساس الوضع الحيازي وحمايته في القوانين والسياسات العامة والممارسة العملية . كما يجب أن يسري هذا الضمان على جميع أشكال الحياة . ويجب ضمان عدم التمييز على أساس الوضع الحيازي في السياقات التالية ، من جملة سياقاتٍ أخرى :

- ← إمكانية الإفادة من الخدمات والمرافق الأساسية ؛
- ← إمكانية الإفادة من خدمات نظام الضمان الاجتماعي ؛
- ← جمع البيانات الرسمية وتقديمها ؛
- ← برامج إدارة الأراضي ؛
- ← تشريعات وسياسات الإسكان ؛
- ← التخطيط الحضري ؛
- ← حياة الأراضي واستخدامها للأغراض العامة ؛
- ← إجراءات الشرطة ؛
- ← المساعدة الإنسانية ، بما في ذلك إمكانية الحصول على المأوى .



تعزيز أمن الحياسة للمرأة

تشكل المساواة بين الجنسين بحكم القانون وبحكم الواقع كليهما عنصراً أساسياً للتمتع بالحقوق في السكن اللائق. وفي هذا الصدد، يجب على الدول أن توطد أمن المرأة الحيازي وتحميه، بصرف النظر عن سنّها أو حالتها الزوجية أو المدنية أو الاجتماعية، وأياً كانت طبيعة علاقتها بالأفراد الذكور في الأسرة أو المجتمع.



احترام أمن الحيازة في الأنشطة التجارية



ينبغي للمؤسسات التجارية أن تتخذ جميع الخطوات المناسبة لضمان ما يلي:

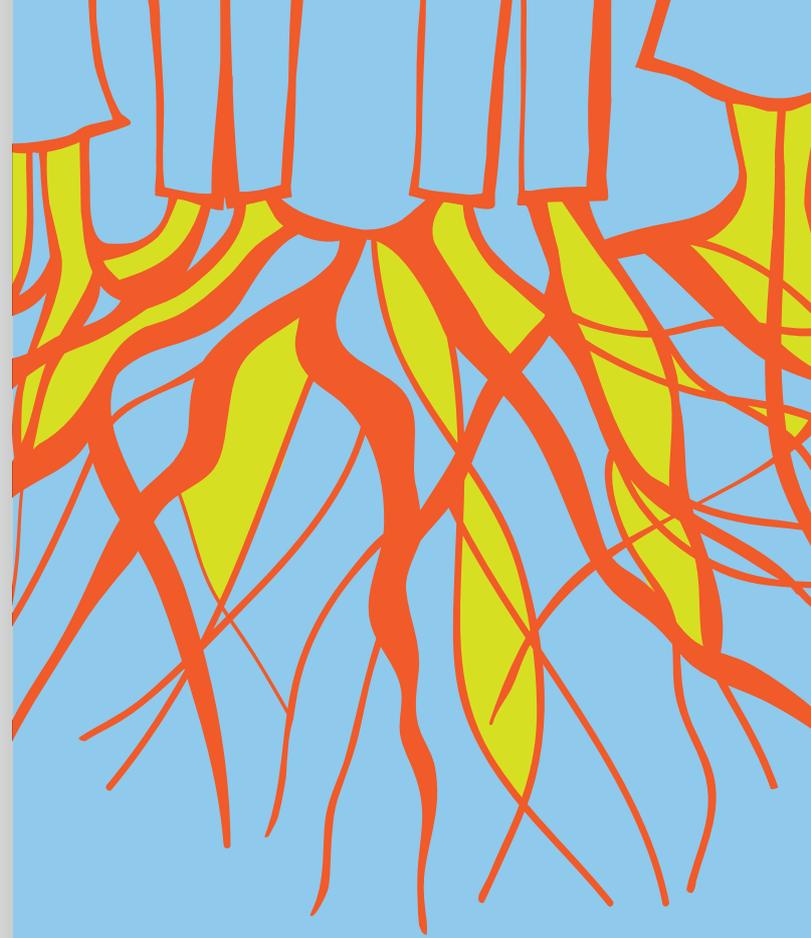
- ← عدم وجود أي آثار ضارة بأمن الحيازة ناجمة عن أنشطتها أو علاقاتها التجارية أو متصلة بهما؛
- ← ومعالجة أي آثار ضارة قد تترتب على أنشطتها، بوسائل تشمل إنصاف الأشخاص المتضررين . كما ينبغي للمؤسسات التجارية أن تضمن إجراء مفاوضات شفافة وحرّة وعادلة بشأن أي نقل أو تعديل لحقوق الحيازة، مع الاحترام الكامل لحقوق الأشخاص أو المجتمعات المحلية في قبول العروض أو رفضها.



توطيد أمن الحيازة في إطار التعاون الإنمائي



ينبغي أن تضمن الوكالات الإنمائية المتعددة الأطراف والثنائية أن تكون عملياتها ومشاريعها معززة لأمن الحيازة وألا تخلّ به وذلك بسبب اعتمادها سياسات مُلزمة لصون هذا الأمن تهدف إلى إنفاذ الحق في السكن اللائق . وينبغي لهذه الوكالات أن تدعم الدول التي تفتقر إلى الموارد الكافية لاتخاذ جميع ما يلزم من تدابير لتوطيد أمن الحيازة لصالح فقراء الحضر .



9 تمكين فقراء الحضر ومساءلة الدول

يشكل فقراء الحضر والمجتمعات المحلية الحضرية الفقيرة طرفين فاعلين أساسيين في توطيد أمن الحيازة . وينبغي أن تكون الدول مسؤولةً أمام فقراء الحضر عن تنفيذ هذه المبادئ التوجيهية بالوسائل التالية، ضمن وسائل أخرى :

- ← نشر المعلومات المتصلة بالحيازة وإتاحتها للجميع في الوقت المناسب؛
- ← ضمان شفافية جميع عمليات اتخاذ القرارات ، بما في ذلك توضيح أسباب اتخاذها؛
- ← كفالة مشاركة فقراء الحضر مشاركة حرة ومستنيرة وهادفة في وضع وتنفيذ تدابير تأمين وضعهم الحيازي؛
- ← استحداث مؤشرات ومقاييس مرجعية ملائمة سياقياً لقياس مستويات التقدم أو التراجع في هذا الصدد؛
- ← إعداد تقارير دورية عما أُحرز من تقدم على الصعيدين الوطني والدولي .



١٠ كفاءة إمكانية الاحتكام إلى القضاء

ينبغي ألا يشكل وضع الحيازة حاجزاً أمام الأشخاص الذين يلتمسون الانتصاف الفعال من انتهاكات حقوق الإنسان . ويجب على الدول أن تكفل إمكانية اللجوء إلى سبل انتصافٍ إدارية و/ أو قضائية فعالة من انتهاكات الحق في السكن اللائق الناجمة عن الأسباب التالية ، ضمن أسبابٍ أخرى :

- ← التمييز على أساس الوضع الحيازي ، ويشمل ذلك أشكال التمييز المتعددة؛
- ← التمييز على أساس أي أسباب محظورة في ما يخص التمتع بأمن الحيازة؛
- ← عدم اعتماد تدابير ملائمة وفي الوقت المناسب لمعالجة حالات انعدام أمن الحيازة لصالح فقراء الحضر؛
- ← تقويض أمن الحيازة لأسباب منها الإخلاء القسري .



المقرّرة الخاصة المعنية بالسكن اللائق كعنصر من
عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب وبالحق
في عدم التمييز في هذا السياق

WWW.OHCHR.ORG
WWW.DIREITOAMORADIA.ORG

رعاية:



FORDFOUNDATION

Na Linha de Frente das Mudanças Sociais



LABCIIDADE | FAUUSP

أن محتويات هذه النشرة هي من مسؤولية راكيل رولنيك وحدها، المقرّرة الخاصة للأمم المتحدة بالحق في السكن اللائق، فلا يمكن في حال من الأحوال اتخاذها تعبيراً عن وجهات نظر مقدمي المشروع لها إطلاقاً. يمكن استخدامها بحرية إذا ذكر المصدر.