

# **Première version**

**Directives volontaires sur la gouvernance responsable  
des régimes fonciers des terres, pêches et forêts**

## Table des matières

Introduction .....	3
<b>Partie1 Remarques préliminaires .....</b>	<b>8</b>
1.Objectifs .....	8
2.Nature et portée .....	8
<b>Partie 2 Questions générales.....</b>	<b>10</b>
3.Objectifs et principes directeurs de la gouvernance foncière .....	10
4.Droits et responsabilités .....	11
5.Cadres politique, juridique et organisationnel.....	13
6.Fourniture de services .....	14
<b>Partie 3 Reconnaissance juridique et attribution des droits et devoirs fonciers .....</b>	<b>17</b>
7.Mésures préventives .....	17
8.Ressources naturelles publiques.....	18
9.Systèmes fonciers autochtones et autres systèmes fonciers coutumiers .....	20
10.Régimes fonciers informels.....	22
<b>Partie 4 Transferts et autres modifications des droits et devoirs fonciers.....</b>	<b>24</b>
11.Marchés .....	24
12.Investissements et concessions.....	25
13.Remembrement agricole et autres approches de réorganisation .....	27
14.Restitution .....	28
15.Réformes redistributives .....	29
16.Expropriations et compensations.....	30
<b>Partie 5 Administration foncière.....</b>	<b>32</b>
17.Enregistrement des droits fonciers .....	32
18.Evaluation de la valeur des droits fonciers.....	34
19.Fiscalité .....	35
20.Aménagement règlementé du territoire.....	36
21.Résolution des conflits sur les droits fonciers .....	37
22.Questions transfrontières.....	39
<b>Partie 6 Réponses aux situations d’urgence .....</b>	<b>41</b>
23.Changement climatique.....	41
24.Catastrophes naturelles.....	42
25.Conflits violents .....	43
<b>Partie 7 Mise en œuvre, suivi et évaluation .....</b>	<b>45</b>

## Introduction

La réduction de la faim et de la pauvreté, tout comme l'utilisation durable de l'environnement dépendent, dans une large mesure, de la façon dont les personnes, les communautés et les autres acteurs accèdent aux terres, aux pêches et aux forêts. Les moyens de subsistance de la plupart d'entre eux, particulièrement des ruraux pauvres, dépendent de leur capacité à accéder de façon sûre et équitable à ces ressources et à en assurer le contrôle. Elles constituent une source d'alimentation et d'habitat, fondent les pratiques sociales, culturelles et religieuses et représentent un facteur essentiel de croissance économique.

Les modes d'accès des personnes, des communautés et des autres acteurs aux terres, aux pêches et aux forêts sont définis et régulés par les sociétés, dans le cadre de systèmes fonciers<sup>1</sup> qui déterminent qui peut utiliser ces ressources, pendant quelle durée et dans quelles conditions. Les systèmes fonciers font l'objet de pressions de plus en plus fortes, liées à une démographie et à une demande de sécurité alimentaire sans cesse croissantes, alors que la dégradation de l'environnement et le changement climatique réduisent la disponibilité des ressources en terres, en pêcheries et en forêts. Des droits fonciers inadéquats et non sécurisés augmentent la vulnérabilité, la faim et la pauvreté et peuvent conduire à des conflits et des dégradations environnementales lorsque des utilisateurs concurrents se disputent le contrôle des ressources.

La gouvernance<sup>2</sup> foncière est un élément essentiel pour déterminer si les personnes, les communautés et les autres acteurs sont en mesure d'acquiescer les droits – et les devoirs associés – quant à l'utilisation et au contrôle des terres, des pêches et des forêts, et comment ils pourront les obtenir. De nombreux problèmes fonciers surviennent en raison de la faiblesse de la gouvernance et les tentatives faites pour résoudre ces problèmes dépendent de la qualité de ces derniers. Une gouvernance faible a des effets négatifs sur la stabilité sociale, l'utilisation durable de l'environnement, l'investissement et la croissance économique. Des populations peuvent être condamnées à la famine et à la pauvreté si elles perdent leurs droits fonciers sur leurs habitations, leurs terres, leurs pêcheries et leurs moyens de subsistance du fait de pratiques foncières marquées par la corruption ou de l'incapacité des agences d'exécution à protéger leurs droits fonciers. Elles peuvent même perdre la vie lorsque la faiblesse de la gouvernance conduit à des conflits violents.

---

<sup>1</sup> Le système foncier (ou régime foncier) est la relation entre les personnes, basée sur la loi ou sur la coutume, par rapport aux terres (comprenant les bâtiments et autres structures associées), aux pêches, aux forêts et aux autres ressources naturelles. Les règles foncières définissent de quelle façon l'accès est accordé pour exploiter et contrôler ces ressources, ainsi que les responsabilités et contraintes associées. Le régime foncier reflète généralement la structure du pouvoir dans une société, et la stabilité sociale peut dépendre de l'existence ou non d'un consensus général sur l'équité du système foncier...

<sup>2</sup> La gouvernance est le processus à travers lequel on gouverne. C'est la façon dont la société est gérée et dont les priorités et intérêts contradictoires de différents groupes sont conciliés. Elle comprend les institutions formelles du gouvernement, mais également les arrangements informels. La gouvernance se rapporte au processus à travers lequel les citoyens participent aux prises de décisions, à la responsabilité du gouvernement devant ses citoyens et aux contraintes que la société fixe à ses membres pour qu'ils respectent ses règles et ses lois.

Pour répondre à un intérêt croissant et répandu, la FAO et ses partenaires ont entrepris l'élaboration de directives volontaires portant sur des régimes fonciers responsables (directives volontaires). Cette initiative s'inscrit dans la continuité des *Directives volontaires à l'appui de la réalisation progressive du droit à une alimentation adéquate dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale* (Directives volontaires sur le droit à l'alimentation) qui ont été adoptées par le Conseil de la FAO au cours de sa cent vingt septième session, en novembre 2004. Elle s'appuie également sur les conclusions de la *Conférence internationale sur la réforme agraire et le développement rural* (CIRADR), qui s'est tenue en 2006.

Au cours de sa trente sixième session, en octobre 2010, le Comité de la sécurité alimentaire mondiale (CSA) a encouragé la poursuite de ce processus d'élaboration des directives volontaires, en vue de les soumettre à l'examen de la trente septième session du Comité. Il a par ailleurs décidé de constituer en son sein un groupe de travail à composition non limitée, chargé de réviser la première version du projet de directives volontaires.

Les directives volontaires se sont strictement conformées au format des autres instruments volontaires de la FAO qui ont exposé des principes et normes internationalement reconnues pour des pratiques responsables: *Directives volontaires sur le droit à l'alimentation; Code de conduite pour une pêche responsable; Code de conduite pour la distribution et l'utilisation des pesticides; gestion responsable des forêts plantées: directives volontaires; et Directives volontaires pour la gestion des feux: principes et actions stratégiques*. Il s'agit de documents relativement courts, qui proposent des cadres susceptibles d'être utilisés pour l'élaboration de stratégies, de politiques, de législations, de programmes et d'activités. Ils sont accompagnés de nombreux documents annexes et de directives complémentaires qui fournissent des détails techniques sur certains aspects spécifiques, des matériaux de formation ou de plaidoyer et des orientations plus précises pour aider à la mise en œuvre. Des documents complémentaires similaires seront mis à disposition après l'adoption des directives volontaires.

Les directives volontaires proposent un cadre pour une gouvernance foncière responsable en appui à la sécurité alimentaire, à la réduction de la pauvreté, à l'utilisation durable des ressources et à la protection de l'environnement. Elles exposent des principes et pratiques reconnus à l'échelle internationale, susceptibles d'orienter la préparation et l'application de politiques et de législations relatives en rapport avec la gouvernance foncière. Parallèlement, elles reconnaissent que les améliorations de la gouvernance dans ce domaine vont dépendre d'autres efforts de développement et notamment les réformes plus générales de la gouvernance de la société. Elles vont également soutenir ces efforts.

Cette première version des directives volontaires intègre les propositions recueillies à l'occasion d'une consultation électronique organisée sur l'avant projet. Ces propositions d'amélioration de l'avant projet ont été proposées par des participants provenant du secteur privé et public, de la société civile et du monde universitaire, partout dans le monde. L'intérêt que ce processus a suscité et des efforts consentis par les participants pour présenter des propositions réfléchies et utiles ont été hautement appréciés.

Certaines de ces propositions n'ont pas été intégrées dans cette version révisée parce qu'elles se situaient à un niveau de détail incompatible avec un document de cette nature et qu'elles seront beaucoup mieux adaptées aux documents de soutien dont l'élaboration est prévue ultérieurement. Dans d'autres cas les points de vue avancés présentaient une diversité telle qu'il n'était pas possible de les intégrer dans une proposition unique d'amendement. La conciliation entre ces divers points de vue sera étudiée, avec d'autres questions, pendant les réunions que le groupe de travail à composition non limitée du CSA tiendra, en juillet 2011, pour élaborer le texte définitif des directives volontaires.

Cette première version s'appuie sur un processus de consultations, ouvert à tous, engagé en 2009 et 2010. Des consultations régionales ont été organisées sur ce thème au Brésil, au Burkina Faso, en Ethiopie, en Jordanie, en Namibie, au Panama, en Roumanie, dans la Fédération de Russie, aux îles Samoa et au Viet Nam. Elles ont réuni près de 700 personnes, provenant de 133 pays, représentant les secteurs public et privé, la société civile et le monde universitaire. Quatre consultations, spécifiquement centrées sur la société civile d'Afrique (au Mali); d'Asie (en Malaisie); d'Europe et Asie centrale et occidentale (en Italie); et d'Amérique latine (au Brésil), ont rassemblé près de 200 personnes provenant de 70 pays; une consultation complémentaire consacrée au secteur privé a réuni 70 personnes provenant de 21 pays.

Cette première version se fonde sur et est en cohérence avec les orientations internationales et régionales se rapportant aux droits de l'homme et aux questions foncières, et notamment les Objectifs du millénaire pour le développement. On trouvera les références de ces différents textes dans l'encadré ci-dessous. Les lecteurs des directives volontaires qui souhaitent améliorer la gouvernance foncière sont encouragés à réviser régulièrement ces instruments au regard de leurs obligations et engagements volontaires et pour obtenir des orientations complémentaires.

#### Encadré

##### Traités internationaux

- Conventions de Genève (1949), et leurs protocoles
- Convention relative au statut des réfugiés (1951), et son protocole
- Convention internationale sur l'élimination de toutes les formes de discrimination raciale (1965)
- Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels (1966), et son protocole facultatif
- Pacte international relatif aux droits civils et politiques (1966), et ses protocoles facultatifs
- Convention relative à l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes (1979), et son protocole facultatif
- Convention des Nations Unies sur le droit de la mer (1982)
- Convention relative aux droits de l'enfance (1989), et ses protocoles facultatifs
- Convention de l'OIT(169) relative aux peuples indigènes et tribaux dans les pays indépendants (1989)
- Convention internationale sur la protection des droits de tous les travailleurs migrants et des membres de leurs familles(1990)
- Convention sur la biodiversité (1992), et ses protocoles
- Convention des Nations Unies contre la corruption (2003)

##### Traités régionaux

- Convention pour la protection des droits de l'homme et des libertés fondamentales (Convention

- européenne des droits de l'homme 1950)
- Convention américaine relative aux droits de l'homme (1969)
- Charte africaine des droits de l'homme et des peuples et son protocole relatif aux droits des femmes en Afrique (1981)

#### Déclarations des NU

- Déclaration universelle des droits de l'homme (1948)
- Déclaration sur les droits et responsabilités des individus, groupes et organes de la société de promouvoir et protéger les droits de l'homme et les libertés fondamentales universellement reconnus (Déclaration des défenseurs des droits de l'homme, 1999)
- Déclaration du millénaire (2000)
- Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones (2007)

#### Déclarations des Conférences des NU

- Déclaration de Stockholm de la conférence des Nations Unies sur l'environnement humain (1972)
- Déclaration de Vancouver sur les établissements humains (1976)
- Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement (1992)
- Déclaration de Vienne: Conférence mondiale sur les droits de l'homme (1993)
- Déclaration et plateforme de Pékin de la Conférence sur les femmes (1995)

#### Déclarations et instruments non juridiquement contraignants de la FAO

- Conférence mondiale sur la réforme agraire et le développement rural (CIRADR, 1979)
- Code de conduite pour une pêche responsable (1995)
- Déclaration de Rome sur la sécurité alimentaire mondiale et le plan d'action du Sommet mondial de l'alimentation (1996)
- Déclaration du sommet mondial de l'alimentation: *cinq ans après* (2002)
- Directives volontaires à l'appui de la concrétisation progressive du droit à une alimentation adéquate dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale (2004)
- Conférence internationale sur la réforme agraire et le développement rural (CIRADR, 2006))
- Directives volontaires sur la gestion responsable des forêts plantées (2006)
- Directives volontaires sur la gestion des feux: principes et actions stratégiques (2006)

#### Avis des organes d'expertise des NU

- Principes des Nations Unies sur la restitution des logements et des biens des réfugiés et personnes déplacées; les principes de Pinheiro (entérinés par la Sous-commission des Nations Unies de la promotion et la protection des droits de l'homme, 2005)

#### Politiques d'organisations internationales

- Politique de la Banque asiatique de développement sur la réinstallation involontaire (1995)
- Politique de la Banque interaméricaine de développement sur la réinstallation involontaire (1998)
- Politique opérationnelle de la Banque mondiale sur la réinstallation involontaire (2001)

#### Rapport des rapporteurs spéciaux, représentants et experts des NU

- Rapporteur spécial sur le droit à l'alimentation
- Rapporteur spécial sur un logement adéquat en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant
- Représentant spécial du Secrétaire Général sur la situation des défenseurs des droits de l'homme
- Rapporteur spécial sur la situation des droits de l'homme et les libertés fondamentales des populations autochtones
- Rapporteur spécial sur la restitution des logements et des biens des réfugiés et des personnes déplacées
- Rapporteur spécial sur les droits de l'homme des migrants
- Rapporteur spécial sur les formes contemporaines de racisme, discrimination raciale, xénophobie et de l'intolérance qui y est associée
- Rapporteur spécial sur les violences contre les femmes, ses causes et ses conséquences
- Représentant spécial du Secrétaire général sur la question des droits de l'homme et des sociétés

transnationales et autres entreprises

- Représentant du Secrétaire Général sur les droits de l'homme des personnes déplacées dans leur propre pays
- Expert indépendant sur la question des droits de l'homme et de l'extrême pauvreté
- Expert indépendant sur les questions relatives aux minorités

#### Directives régionales et des ONG

- Directives de l'Union européenne sur la politique foncière (2004)
- Mise en place d'une infrastructure pour l'information spatiale dans la Communauté européenne (2007)
- Principes directeurs et cadre de mise en œuvre pour améliorer l'accès au foncier coutumier et maintenir l'harmonie sociale dans le Pacifique (préparé par le Secrétariat du Forum des Iles du Pacifique, 2008)
- Cadre d'action sur la sécurité alimentaire dans le Pacifique (2010)
- Cadre et directives sur les politiques foncières en Afrique (2010)
- Charte humanitaire et standards minimums de la réponse aux catastrophes (Manuel Sphère, 1998, dernière édition 2011)

## **Partie 1 Remarques préliminaires**

### **1. Objectifs**

- 1.1 Ces directives volontaires visent à améliorer la gouvernance foncière des terres, des pêches et des forêts, au profit de tous, en accordant une attention particulière aux populations vulnérables et marginalisées. Elles visent à atteindre la sécurité alimentaire, à réaliser le droit à une nourriture adéquate, à réduire la pauvreté, à obtenir des moyens de subsistance durables, à assurer la stabilité sociale, la sécurité en matière de logement, le développement rural, la protection de l'environnement et la croissance économique. L'ensemble des programmes, des politiques et de l'assistance technique déployés pour améliorer la gouvernance foncière à travers la mise en œuvre de ces directives devrait également servir à la réalisation des droits de l'homme tels qu'ils sont définis dans la Déclaration universelle des droits de l'homme et les autres instruments internationaux s'y rapportant.
- 1.2 Ces directives cherchent à améliorer la gouvernance foncière en proposant des principes et pratiques acceptés au niveau international, pour mettre en place des systèmes de droits fonciers relatifs à l'utilisation et au contrôle des terres, des pêches et des forêts. Elles cherchent à améliorer les cadres politique, juridique et organisationnel qui régulent l'ensemble des droits fonciers sur ces ressources. Elles cherchent également à améliorer les capacités et le mode de fonctionnement des agences de mise en œuvre, des tribunaux, des collectivités locales, du secteur privé, de la société civile, du monde universitaire et de tous les acteurs concernés par la gouvernance foncière.
- 1.3 Ces directives visent à promouvoir la coopération entre les Etats, les collectivités locales, autochtones et d'autres communautés, le secteur privé, la société civile, le monde universitaire et les autres acteurs concernés, pour améliorer la gouvernance foncière.

### **2. Nature et portée**

- 2.1 Ces directives sont volontaires.
- 2.2 Elles doivent être interprétées et mises en œuvre en cohérence avec les obligations existantes découlant des législations nationales et internationales, ainsi qu'avec les engagements volontaires à l'égard d'autres normes et règles applicables à l'échelle internationale et régionale. Elles appuient sur – et complètent – les initiatives nationales, régionales et internationales portant sur les droits de l'homme, ainsi que les initiatives visant à améliorer la gouvernance et elles apportent une sécurité foncière sur les terres, les pêches et les forêts.
- 2.3 Elles proposent aux Etats, aux collectivités locales, aux communautés autochtones et à d'autres communautés, au secteur privé, à la société civile, au monde universitaire et aux autres acteurs des principes et des pratiques qu'ils

peuvent utiliser pour évaluer la situation de la gouvernance foncière et identifier les améliorations susceptibles d' y être apportées.

- 2.4 Elles ont une portée mondiale. Elles s'adressent à tous, membres de la FAO et non membres, organisations (gouvernementales ou non gouvernementales), collectivités locales, communautés autochtones et autres communautés, secteur privé, à la société civile, monde universitaire et à tous les acteurs concernés par la gouvernance foncière. Elles peuvent être appliquées dans tous les pays, dans toutes les régions et à toutes les étapes du développement économique. Elles s'appliquent à la gouvernance de toutes formes de tenures: privées, publiques, communautaires, collectives, autochtones et coutumières.

## Partie 2 Questions générales

Cette partie aborde des questions d'ordre général qui devraient s'appliquer à l'ensemble des aspects de la gouvernance des régimes fonciers des terres, des pêches et des forêts, s'agissant des droits et des responsabilités, du cadre politique, juridique et organisationnel et de la fourniture de services.

### 3. Objectifs et principes directeurs de la gouvernance foncière

#### 3.1 Objectifs directeurs

**1. Respecter:** reconnaître et respecter tous les détenteurs de droits fonciers et leurs droits.

Toutes les parties devraient prendre des mesures raisonnables pour identifier les détenteurs de droits fonciers et assurer le respect de leurs droits, qu'ils soient formellement enregistrés ou non; pour s'abstenir de toute infraction aux droits fonciers d'autrui; et pour s'acquitter des devoirs associés aux droits fonciers. Les Etats devraient fournir des compensations rapides et équivalentes lorsque les droits fonciers sont remis en cause pour des raisons d'intérêt public.

**2. Protéger:** protéger les droits fonciers contre les menaces et les violations. Protéger les détenteurs de droits fonciers contre la perte arbitraire de ces droits, s'agissant notamment des expulsions forcées.

**3. Accomplir:** promouvoir et faciliter l'exercice des droits fonciers. Prendre des mesures concrètes pour promouvoir et faciliter le plein exercice des droits fonciers ou la réalisation de transactions portant sur ces droits, en assurant, par exemple que les services soient accessibles à tous.

**4. Recourir:** fournir les moyens d'accès à la justice pour traiter des violations des droits fonciers. Proposer à chacun des moyens efficaces et accessibles, par l'intermédiaire des tribunaux ou à travers d'autres approches, pour résoudre les conflits fonciers; et apporter des solutions abordables et rapides pour la mise en œuvre des décisions.

**5. Prévenir:** Prévenir les différends fonciers, les conflits violents et les occasions de corruption. Prendre des mesures actives pour prévenir les différends fonciers, les empêcher de dégénérer en conflits violents et éviter les occasions de corruption sous toutes les formes, à tous les niveaux et en toutes circonstances.

#### 3.2 Principes de mise en œuvre

**1. Dignité humaine:** reconnaître les valeurs intrinsèques de tous les individus, ainsi que les droits dont ils disposent et traiter chacun en respectant ses valeurs propres.

**2. Non-discrimination:** ne soumettre personne à la discrimination au nom de législations, politiques ou pratiques fondées sur le sexe, la préférence sexuelle, la couleur, la langue, la religion ou les convictions, les opinions politiques ou autres, l'origine nationale ou sociale, l'ethnie, la nationalité, l'âge, la situation économique, la possession de biens, le statut matrimonial, le handicap, la naissance ou sur toute autre considération de statut.

**3. Genre, équité sociale et justice sociale:** reconnaître que l'égalité entre les individus peut passer par la reconnaissance des différences qui existent entre eux et l'adoption de mesures positives, y compris en termes d'émancipation, afin d'assurer un traitement et des résultats équitables pour tous, hommes, femmes et personnes vulnérables et marginalisées.

**4. Approche holistique:** prendre conscience du fait que les ressources naturelles et leurs utilisations sont étroitement liées et adopter une approche intégrée et durable pour les administrer.

**5. Consultation et participation:** s'engager auprès de ceux qui pourraient être affectés par les décisions et répondre à leurs attentes, en prenant en compte les déséquilibres de pouvoir entre les différentes parties et en assurant une participation active, libre et efficace des détenteurs de droits fonciers, qu'il s'agisse d'individus ou de groupes.

**6. Etat de droit:** adopter une approche fondée sur l'Etat de droit, à travers des lois largement diffusées dans les langues appropriées, s'appliquant à tous, mises en œuvre de manière équitable, permettant un jugement indépendant, et conformes aux obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale.

**7. Transparence:** définir clairement et diffuser largement les politiques, les lois et les procédures, dans les langues appropriées, et faire largement connaître les décisions prises, dans les langues appropriées.

**8. Responsabilité:** tenir les populations et les agences publiques responsables de leurs actions et de leurs décisions, conformément aux principes de l'Etat de droit.

**9. Amélioration continue:** assurer un suivi et une analyse systématiques de la gouvernance foncière et de la mise en œuvre des réformes.

#### **4. Droits et responsabilités**

4.1 Les Etats devraient s'efforcer d'assurer une gouvernance foncière responsable car les terres (comprenant les bâtiments et autres structures associées), les pêches et les forêts sont des éléments essentiels, qui concourent à la réalisation des droits de l'homme, la sécurité alimentaire, la réduction de la pauvreté, les

moyens d'existence durables, la stabilité sociale, la sécurité en matière de logement, le développement rural et la croissance économique.

- 4.2 Les Etats devraient s'assurer que toutes les actions relatives au foncier et à sa gouvernance soient conformes à leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale.
- 4.3. Les Etats ont le pouvoir d'accorder un accès aux terres, aux pêches et aux forêts à travers divers régimes fonciers, mais ils doivent s'assurer que ces régimes soient compatibles avec leurs obligations et engagements volontaires à protéger, promouvoir et appliquer les droits de l'homme. Toutes les formes de régimes fonciers devraient garantir aux personnes un degré de sécurité foncière qui leur garantisse une protection juridique contre les expulsions forcées, les harcèlements et les autres menaces.
- 4.4 Toutes les parties devraient reconnaître qu'aucun droit foncier, y compris le droit à la propriété privée, n'est absolu. Tous les droits fonciers sont limités par les droits des autres et par les pouvoirs de l'Etat, comme celui d'exproprier avec compensations, à des fins publiques, d'imposer des restrictions en matière d'aménagement territorial et environnemental et de lever des impôts. De plus, les droits fonciers s'accompagnent de devoirs. Tous doivent respecter l'obligation de protéger l'utilisation durable des terres, des pêches et des forêts sur le long terme.
- 4.5 Les Etats devraient assurer la reconnaissance juridique des droits fonciers considérés comme légitimes mais non protégés par la loi, avec une approche non discriminatoire et sensible aux questions de genre. Les Etats devraient définir, à travers des règles largement diffusées, les catégories de droits qu'ils considèrent comme légitimes.
- 4.6 Les Etats devraient protéger les droits fonciers, veiller à ce que les personnes ne soient pas arbitrairement expulsées et que leurs droits fonciers ne soient pas supprimés ou violés, d'une manière ou de l'autre.
- 4.7 Les Etats devraient supprimer et interdire toute forme de discrimination, s'agissant notamment des problèmes d'héritage, de changements de statut marital, de capacité juridique ou d'accès aux ressources économiques, susceptibles d'empêcher les personnes d'acquérir des droits fonciers, de les exercer ou d'en disposer – conformément aux normes nationales et locales – celles-ci ne devant pas enfreindre les obligations et les engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale.
- 4.8 Les Etats pourraient envisager d'apporter une assistance – de façon non discriminatoire et en prenant en compte les questions de genre – à des personnes qui ne sont pas en mesure d'acquérir par elles mêmes des droits fonciers pour subvenir à leurs besoins, d'accéder aux services des organismes chargés de leur

mise en œuvre et aux tribunaux, ou de participer à des processus susceptibles d'affecter leurs droits fonciers.

- 4.9 Les Etats devraient assurer l'accès à des moyens efficaces, abordables et rapides de résolution des conflits fonciers, à travers des tribunaux et des organes administratifs impartiaux et devraient par ailleurs soutenir les solutions alternatives à ce type de conflits.

## **5. Cadres politique, juridique et organisationnel**

- 5.1 Les Etats devraient mettre en place et entretenir des cadres politique, juridique et organisationnel qui assurent la promotion de la gouvernance responsable des régimes fonciers relatifs aux terres (comprenant les bâtiments et autres structures associées), aux pêches et aux forêts. Ces cadres dépendent de réformes plus générales du système juridique, du service public et des tribunaux, réformes qu'ils peuvent, par ailleurs, appuyer.
- 5.2. Les Etats devraient s'assurer que les cadres politique, juridique et organisationnel de la gouvernance foncière soient cohérents avec leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale.
- 5.3. Les Etats devraient s'assurer que les cadres politique, juridique et organisationnel reconnaissent les droits fonciers légitimes, s'agissant notamment des droits fonciers considérés comme légitimes mais non encore protégés par la loi; ils devraient par ailleurs faciliter l'exercice des droits fonciers, les promouvoir et les protéger. Ces cadres devraient prendre en compte les dimensions sociale, culturelle, religieuse, environnementale et économique des ressources naturelles. Les Etats devraient proposer des cadres non discriminatoires et promouvoir l'équité sociale entre les genres. Ces cadres devraient refléter les liens étroits existants entre les utilisations de la terre, des ressources halieutiques et des forêts et en proposer une administration intégrée.
- 5.4 Les Etats devraient élaborer des politiques, des lois et des procédures pertinentes, à travers des processus participatifs impliquant toutes les parties concernées, pour obtenir que les hommes comme les femmes y soient associés depuis le début. Les politiques, législations et procédures devraient prendre en compte la capacité de mise en œuvre, adopter des approches sensibles aux questions de genre, utiliser les langues appropriées et faire l'objet d'une large diffusion.
- 5.5 Les Etats devraient définir clairement les rôles et responsabilités des organismes chargés des questions portant sur les régimes fonciers des terres, des pêches et des forêts et assurer la coordination entre les agences de mise en œuvre, ainsi qu'avec les collectivités locales, les communautés autochtones et, le cas échéant, les autres communautés coutumières.

- 5.6 Les Etats devraient considérer que c'est au niveau gouvernemental – qui est le plus efficace pour fournir des services à la population – que les responsabilités devraient être prises. Ils devraient s'assurer que les organismes chargés de la mise en œuvre disposent des moyens humains, matériels, financiers et autres, nécessaires pour assurer des services de qualité suffisante et veiller à ce que les services et l'information délivrés par ces agences soient conformes aux normes nationales de qualité
- 5.7 Les Etats devraient définir et faire connaître au secteur privé, à la société civile et au monde universitaire, les opportunités qui leur sont offertes pour intervenir dans l'élaboration et la mise en œuvre des cadres politique, juridique et organisationnel.
- 5.8 Les Etats et les autres parties concernées devraient veiller à la révision et au suivi régulier des cadres politique, juridique et organisationnel de manière à maintenir leur efficacité. Les agences de mise en œuvre et les tribunaux devraient entreprendre – en collaboration avec la société civile, les représentants des usagers et le public en général – un travail d'amélioration de leurs services et supprimer les occasions de corruption, notamment par l'instauration d'une plus grande transparence dans les processus de décision. L'information relative aux changements et à leurs conséquences devrait être clairement formulée et largement diffusée dans les langues appropriées.
- 5.9 Les Etats devraient reconnaître que les politiques et les législations portant sur les droits fonciers s'inscrivent dans un contexte politique, juridique, social, culturel, religieux, environnemental et économique plus large. Lorsque ce contexte change et qu'il devient par conséquent nécessaire d'entreprendre des réformes foncières, les Etats devraient s'employer à réunir un consensus national sur ces réformes. Ils pourraient être conduits, pour rendre ces réformes plus durables, à modifier leurs politiques et réglementations au-delà du champ strict de la tenure des terres, des pêches et des forêts.

## **6. Fourniture de services**

- 6.1 Les Etats devraient s'assurer que la fourniture de services relatifs au foncier et à son administration est cohérente avec leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale.
- 6.2. Les Etats devraient fournir des services rapides, accessibles et non discriminatoires pour protéger les droits fonciers sur les terres (comprenant les bâtiments et autres structures associées), les pêches et les forêts, en faciliter l'exercice et résoudre les conflits. Les Etats devraient soumettre à examen – et si nécessaire améliorer – les services rendus par les agences de mise en œuvre, tels que les organismes d'enregistrement foncier et d'aménagement du territoire,

ainsi que ceux qui sont rendus par les tribunaux. Les Etats devraient supprimer les procédures juridiques inutiles et s'attacher à supprimer certains obstacles courants tels que le manque d'informations, les barrières de la langue, les comportements négatifs du personnel (notamment à l'égard des femmes et des minorités ethniques), les coûts élevés, les procédures difficiles ou complexes, l'éloignement des services et les retards.

- 6.3 Les Etats devraient, dans la limite de leurs ressources, s'assurer que les agences de mise en œuvre et les tribunaux soient au service de l'ensemble de la population et fournissent des prestations égales à tous, y compris à ceux qui résident dans des localités reculées. Les services devraient être rapides et efficaces et les procédures simplifiées, tout en préservant la sécurité foncière ou la qualité de la justice. Des documents explicatifs destinés à informer les usagers de leurs droits et de leurs responsabilités devraient être largement diffusés, dans les langues appropriées, le cas échéant à l'aide de moyens visuels et devraient préciser les conditions, les frais et les délais des réponses et des procédures d'appel.
- 6.4 Les Etats devraient s'assurer que les politiques et les lois soient mises en œuvre de manière cohérente. Des directives internes devraient être élaborées afin que le personnel puisse appliquer les politiques et les lois de manière fiable. Les directives devraient être formulées en prenant en compte les questions de genre et l'équité sociale. Les services, notamment ceux des tribunaux, devraient être fournis dans des langues comprises par tous.
- 6.5 Les Etats devraient adopter des politiques et législations afin de promouvoir le partage et l'utilisation réelle des informations spatiales et autres par le secteur public et privé, les communautés autochtones et d'autres communautés, la société civile, le monde universitaire et le grand public. Des normes nationales inspirées des normes internationales et régionales devraient être élaborées pour permettre l'utilisation et le partage des informations.
- 6.6 Les Etats devraient utiliser des technologies adaptées aux conditions locales pour améliorer l'efficacité des services fonciers, surmonter les obstacles qui pourraient empêcher leur diffusion à l'ensemble de la population et assurer le partage de l'information entre les agences de mise en œuvre.
- 6.7 Les Etats devraient, dans la limite de leurs ressources, s'assurer que les agences d'exécution et les tribunaux disposent des moyens humains, matériels, financiers et autres nécessaires pour mettre en œuvre les politiques et les lois avec efficacité, en temps utile et en prenant en compte les questions de genre. Le personnel devrait bénéficier d'une formation continue à tous les niveaux organisationnels.
- 6.8 Les Etats et les autres parties pourraient apporter un soutien aux groupes vulnérables et marginalisés qui, à défaut de cette aide, ne pourraient pas accéder aux services administratifs et aux tribunaux à travers l'assistance judiciaire ou

l'aide de géomètres auxiliaires et en instituant des services mobiles pour atteindre les communautés éloignées.

- 6.9 Les agences d'exécution et les tribunaux devraient s'inspirer d'une culture fondée sur les notions de service aux usagers et de comportement éthique. Ils devraient chercher à s'informer des réactions des usagers sur le service rendu en menant des enquêtes et en organisant des groupes de discussion, pour améliorer le niveau de leurs prestations et de leurs services, mieux répondre aux attentes des usagers et satisfaire les besoins nouveaux. Les agences de mise en œuvre et les tribunaux devraient publier leurs normes de performance et rendre compte régulièrement de leurs résultats. Les usagers devraient disposer de moyens pour faire connaître leurs doléances, au niveau des agences de mise en œuvre, par des évaluations indépendantes, ou à travers un médiateur.
- 6.10 Les Etats devraient éliminer les occasions de corruption, notamment à travers une obligation de publication des conditions, coûts et délais de réponse aux demandes qui leur sont faites, en supprimant conflits d'intérêts et en éliminant les pouvoirs discrétionnaires. Les Etats devraient s'assurer que les décideurs sont tenus responsables de leurs décisions et de leurs actes. Les Etats peuvent envisager la mise en place de recours administratifs à l'encontre des décisions prises par les organismes chargés de la mise en œuvre. Des grilles de salaires adaptées et équitables pourraient être instaurées pour réduire les incitations à la corruption. Les postes exposés à la corruption devraient être identifiés et des mesures préventives prises. Les personnels devraient être protégés contre les interférences politiques dans l'exercice de leurs fonctions. Les Etats devraient prendre des mesures pour protéger les fonctionnaires qui rapportent des actes de corruption aux autorités compétentes, lorsque de tels actes sont portés à leur connaissance dans l'exercice de leurs fonctions.

### **Partie 3 Reconnaissance juridique et attribution des droits et devoirs fonciers**

Cette partie traite de la gouvernance foncière des terres, des pêches et des forêts, en termes de reconnaissance juridique des droits fonciers autochtones ou coutumiers ainsi que des droits fonciers informels; elle traite également la question de la première attribution de droits fonciers à des ressources qui appartiennent au secteur public ou qui sont sous son contrôle.

#### **7. Mesures préventives**

- 7.1 Lorsque les Etats reconnaissent ou attribuent des droits sur les terres (comprenant les bâtiments et autres structures associées), les pêches et les forêts, ils devraient mettre en place des mesures préventives pour éviter d'enfreindre ou de mettre en péril les droits fonciers d'autres parties prenantes, s'agissant notamment des droits qui sont considérés comme légitimes mais ne sont pas protégés par la loi. Ces mesures préventives devraient particulièrement s'appliquer aux femmes et aux personnes vulnérables, qui disposent de droits secondaires, comme les droits de cueillette.
- 7.2 Les Etats devraient s'assurer que toutes les actions relatives à la reconnaissance juridique et à l'attribution des droits fonciers et des devoirs qui leur sont associés soient conformes à leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale.
- 7.3 Lorsque les Etats envisagent de reconnaître ou d'attribuer des droits fonciers, ils devraient en premier lieu identifier l'ensemble des droits et leurs titulaires, qu'ils soient ou non enregistrés. Les communautés autochtones et coutumières, les petits exploitants et toutes les autres parties susceptibles d'être concernées devraient participer aux processus de consultation et de décision. Si cela est nécessaire, ces personnes devraient pouvoir bénéficier d'informations et de soutien, pour participer plus efficacement. Les Etats devraient prévoir un droit d'appel pour les personnes qui estimeraient que leurs droits fonciers ne sont pas reconnus.
- 7.4 Les Etats devraient s'assurer que l'enregistrement des droits fonciers nouvellement reconnus ou attribués mentionne les épouses. Chaque fois que cela est possible, la reconnaissance juridique et l'attribution des droits fonciers à des individus, des familles ou des communautés devraient être systématiques, en progressant zone par zone, en accord avec les priorités nationales, afin d'offrir aux personnes pauvres et vulnérables les meilleures chances d'obtenir la reconnaissance juridique de leurs droits. Ces personnes devraient pouvoir bénéficier d'un soutien juridique. Des méthodes adaptées au contexte local devraient être mises en place pour renforcer la transparence lorsque les droits fonciers sont enregistrés pour la première fois, y compris en termes d'établissement des cartographies des droits fonciers.

- 7.5 Les Etats devraient s'assurer que les personnes dont les droits fonciers sont reconnus, ou qui se voient attribuer de nouveaux droits fonciers, soient pleinement informées de ces droits et des devoirs qui y sont associés. Si nécessaire, les Etats devraient apporter un soutien à ces personnes pour qu'elles puissent exercer leurs droits et s'acquitter de leurs devoirs.
- 7.6 Lorsqu'il n'est pas possible d'assurer la reconnaissance juridique des droits fonciers, les Etats devraient prévenir les évictions forcées, qui violent leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale. Lorsque les évictions sont considérées comme justifiées, pour des raisons d'intérêt public, les Etats devraient y procéder dans le respect de leurs obligations et engagements à protéger, promouvoir et appliquer les droits de l'homme. Les expulsions ne devraient pas conduire à priver des personnes de leur logement et à les rendre ainsi vulnérables à d'autres violations des droits de l'homme. Lorsque les personnes concernées ne sont pas en mesure de trouver une solution par elles-mêmes, l'Etat devrait prendre toutes les mesures appropriées possibles, en utilisant au mieux les ressources dont il dispose, pour proposer un logement alternatif, une réinstallation ou, le cas échéant, l'accès à des moyens de production – terres, pêches ou forêts.

## **8. Ressources naturelles publiques**

- 8.1 Lorsque les Etats possèdent ou contrôlent les terres, les pêches et les forêts, ils devraient définir les utilisations de ces ressources, en fonction d'objectifs sociaux, environnementaux et économiques plus généraux. Ils devraient s'assurer que toutes les actions soient cohérentes avec leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale.
- 8.2 Lorsque les Etats possèdent ou contrôlent des terres, des pêcheries ou des forêts, ils devraient respecter les détenteurs de droits fonciers existants, ainsi que leurs droits. Les Etats devraient reconnaître juridiquement les droits fonciers des individus et communautés qui sont considérés comme légitimes, mais ne sont pas protégés par la loi, de façon non discriminatoire et en prenant en compte les questions de genre. Les Etats devraient définir les catégories de droits considérés comme légitimes, à travers des règles largement diffusées.
- 8.3 Les Etats devraient mettre en place une information foncière actualisée sur les terres, les pêches et les forêts qu'ils possèdent ou contrôlent en créant des inventaires et en les rendant accessibles. Ces inventaires devraient enregistrer les agences responsables de l'administration de ces ressources, ainsi que tous les droits privés, autochtones, coutumiers ou informels qui s'y rapportent. Les Etats devraient s'assurer, dans la mesure du possible, que les droits fonciers du secteur public et les droits détenus à titre privé et communal soient enregistrés dans un système d'enregistrement unique, ou qu'un cadre commun s'applique à ces enregistrements.

- 8.4 Les Etats devraient définir, parmi les ressources qu'ils possèdent ou contrôlent, lesquelles seront retenues et utilisées par le secteur public et lesquelles seront allouées à d'autres utilisateurs, et dans quelles conditions.
- 8.5 Les Etats devraient élaborer et rendre publiques des politiques portant sur l'utilisation et le contrôle des terres, des pêcheries et des forêts qui relèvent du secteur public. Ces politiques devraient prendre en compte les droits fonciers des autres ayants droit et associer toutes les personnes concernées à la consultation et au processus de décision. Ces ressources devraient être administrées de façon transparente et efficace et les transactions qui s'y rapportent devraient être conduites de manière ouverte et responsable. Les fonctions relatives au rôle régulateur de l'Etat et celles qui relèvent de son rôle de propriétaire devraient être confiées à des agences séparées pour éviter tout conflit d'intérêt.
- 8.6 Les Etats devraient élaborer et rendre publiques des politiques relatives à l'attribution des droits fonciers à d'autres ayants droit et, le cas échéant, aux délégations de responsabilité en matière de gouvernance foncière. Les politiques d'attribution de droits devraient s'inscrire en cohérence avec des objectifs plus généraux dans les domaines social, environnemental et économique, prendre en compte les droits fonciers d'autres ayants droit et associer toutes les personnes concernées à la consultation et au processus de décision. Ces politiques devraient s'assurer que les attributions de droits ne menacent pas les moyens de subsistance des populations en les privant de leur accès historique aux ressources.
- 8.7 Les Etats disposent du pouvoir d'attribuer les droits fonciers sous diverses formes, allant d'un usage limité à la pleine propriété. Les politiques devraient reconnaître l'ensemble des droits fonciers et des ayants droit et spécifier les modes d'attribution des droits, tels que l'attribution basée sur l'usage historique ou la vente publique. Les Etats devraient préciser s'ils conservent une quelconque forme de contrôle sur les ressources attribuées, par exemple en imposant des devoirs ou des restrictions sur les droits.
- 8.8 Les Etats devraient attribuer les droits fonciers et déléguer la gouvernance foncière de façon transparente et participative, en ayant recours à des procédures simples. Une information, dans les langues appropriées devrait être apportée à tous les participants potentiels, y compris à l'aide de messages tenant compte des spécificités de genre. Chaque fois que cela est possible, les Etats devraient s'assurer que les nouveaux droits fonciers attribués soient enregistrés dans le même système d'enregistrement que les autres droits fonciers ou qu'ils soient liés par un cadre commun.
- 8.9 Les Etats devraient s'assurer que les agences d'exécution responsables des terres, des pêches et des forêts disposent des moyens humains, matériels, financiers et des autres capacités requises pour remplir leur mission. Les allocataires des droits fonciers devraient pouvoir, si nécessaire, bénéficier d'un soutien qui leur permette d'exercer ces droits. Lorsque les responsabilités de la

gouvernance foncière sont déléguées, ceux qui les exercent devraient recevoir une formation et d'autres formes d'appui pour être en mesure de s'acquitter de ces missions.

- 8.10 Les Etats devraient clairement désigner les autorités décisionnaires et définir leurs pouvoirs afin d'éliminer les occasions de corruption lors de l'attribution des droits fonciers sur les terres, les pêches et les forêts. Les Etats devraient également introduire un mécanisme d'équilibre des pouvoirs en rendant publiques, par exemple, toutes les attributions de droits, les droits d'appel, les droits à compensation et les droits à l'assistance juridique. Les Etats devraient tenir les décideurs responsables.
- 8.11 Les Etats devraient assurer le suivi des résultats des programmes d'attribution, notamment en termes d'impacts, sur les hommes comme sur les femmes, ainsi que sur l'environnement et le cas échéant, introduire les mesures correctives nécessaires.

## **9. Systèmes fonciers autochtones et autres systèmes fonciers coutumiers**

- 9.1 Toutes les parties devraient reconnaître que les terres, les pêches et les forêts possèdent une valeur sociale, culturelle, spirituelle, environnementale, économique et politique pour les communautés autochtones et les autres communautés régies par des systèmes fonciers coutumiers.
- 9.2 Les communautés qui administrent de façon autonome les terres, les pêches et les forêts devraient assurer des droits d'accès équitables, sûrs et durables à ces ressources, en veillant particulièrement à fournir un accès équitable aux femmes. Tous les membres des communautés, hommes comme femmes, devraient contribuer de manière efficace à l'ensemble des décisions relatives aux droits fonciers autochtones et coutumiers. Si nécessaire, les communautés devraient bénéficier d'une assistance pour renforcer les capacités de leurs membres, afin de les mettre en mesure de participer pleinement aux prises de décision et à la gouvernance des systèmes fonciers autochtones et coutumiers.
- 9.3 Les Etats devraient s'assurer que toutes les actions entreprises soient cohérentes avec leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale. En ce qui concerne les communautés autochtones, les Etats devraient se conformer à leurs obligations et engagements volontaires à protéger, promouvoir et appliquer les droits de l'homme, comme précisé dans la Convention 169 de l'Organisation internationale du travail relative aux peuples indigènes et tribaux dans les pays indépendants, la Convention sur la diversité biologique et la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones.
- 9.4 Les Etats devraient reconnaître juridiquement et protéger les droits fonciers autochtones et coutumiers et les systèmes de gouvernance des communautés, conformément à leurs obligations et engagements volontaires à protéger,

promouvoir et appliquer les droits de l'homme. Cette reconnaissance devrait s'appliquer aux ressources utilisées exclusivement par les communautés et à celles qu'elles partagent traditionnellement avec d'autres acteurs. Elle devrait également faire l'objet d'avis largement diffusés dans les publications officielles et d'autres moyens de diffusion.

- 9.5 Si nécessaire, les Etats devraient adapter leurs cadres politiques, juridiques et organisationnels pour tenir compte des régimes fonciers autochtones et coutumiers. Si les réformes constitutionnelles ou juridiques renforcent les droits des femmes en les plaçant en situation conflictuelle avec le droit coutumier, toutes les parties devraient coopérer pour intégrer ces changements dans les systèmes coutumiers.
- 9.6 Dans l'élaboration de leurs politiques et de leurs lois, les Etats devraient tenir compte de la valeur sociale, culturelle, spirituelle, environnementale et économique des terres, des pêches et des forêts régies par les systèmes fonciers autochtones et coutumiers. Tous les membres des communautés concernées, et notamment les groupes vulnérables et marginalisés, devraient être invités à participer pleinement et efficacement à l'élaboration des politiques et des lois s'appliquant aux régimes fonciers autochtones et coutumiers.
- 9.7 Toutes les parties devraient protéger les communautés contre l'usage non autorisé de leurs ressources par d'autres. Si une communauté le demande, toutes les parties devraient l'assister pour identifier de manière formelle et rendre publiques les informations sur la nature et la localisation des ressources utilisées et contrôlées par la communauté. Une fois formellement documentés, les droits fonciers autochtones et coutumiers devraient être enregistrés avec les autres droits fonciers publics, privés et communaux afin d'éviter les réclamations concurrentes portant sur ces droits.
- 9.8 Les Etats et les autres parties devraient entreprendre des négociations de bonne foi avec les communautés avant de lancer un quelconque plan ou projet susceptible d'affecter des ressources dont les communautés détiennent des droits. Les décisions qui supposent un consentement libre, informé et préalable d'une communauté devraient faire l'objet d'un processus d'adoption impliquant tous les membres d'une communauté, hommes, femmes, jeunes et vieux. Les processus de négociations et de décision devraient être conduits sans intimidation et dans un climat de confiance.
- 9.9 Si nécessaire, les Etats et les autres parties devraient fournir aux communautés une assistance technique et juridique afin qu'elles soient en mesure de participer à l'élaboration des politiques, des législations et des projets de façon non discriminatoire et en prenant en compte les questions de genre.
- 9.10 Les Etats devraient respecter et soutenir les méthodes autochtones et coutumières de résolution des conflits fonciers au sein des communautés, conformément à leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et

régionale. Les moyens de résolution des conflits entre communautés, portant sur les terres, les pêches et les forêts utilisées par plus d'une communauté devraient être renforcés ou développés.

- 9.11 Les Etats devraient supprimer les occasions de corruption sur les questions relatives aux régimes fonciers autochtones ou coutumiers en associant la société civile, en renforçant les capacités des membres des communautés et en assurant une plus grande transparence.

## **10. Régimes fonciers informels**

- 10.1 Lorsque des régimes fonciers informels des terres (comprenant les bâtiments, et autres structures associées), des pêches et des forêts sont présents dans les zones rurales et urbaines, les Etats devraient reconnaître leur existence afin de prendre en compte la réalité de la situation et de promouvoir le bien-être social, environnemental et économique. Les Etats devraient notamment reconnaître l'émergence de droits fonciers informels résultant de migrations à grande échelle dans les zones périurbaines.
- 10.2 Les Etats devraient s'assurer que toutes les actions qu'ils entreprennent relativement aux régimes fonciers informels soient cohérentes avec leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale, y compris, le cas échéant, le droit à un logement approprié.
- 10.3 Les Etats devraient mettre en place des politiques et des législations destinées à reconnaître et à protéger les droits fonciers informels, là où ces derniers ne présentent pas de menaces pour les individus, la société ou l'environnement. Ces politiques et législations devraient être conçues de manière non discriminatoire, tenir compte des questions de genre et faire l'objet d'une large diffusion, dans les langues appropriées.
- 10.4 Les Etats devraient reconnaître juridiquement les droits fonciers informels à travers des processus participatifs tenant compte des questions de genre, tout en prenant en considération les droits des détenteurs de baux informels et autres. Ces processus devraient être simples, afin d'améliorer l'accès aux services chargés de la légalisation et d'en minimiser les coûts. Les communautés et les participants devraient pouvoir bénéficier d'un appui technique et juridique et les Etats devraient s'assurer que les agences de mise en œuvre et les organismes chargés des différents aspects de la légalisation coopèrent entre eux.
- 10.5 Les Etats devraient prendre toutes les mesures appropriées pour limiter les motifs d'informalité, en simplifiant les obligations juridiques et administratives relatives aux modifications apportées à l'utilisation des terres et à leur mise en valeur, comprenant la construction de bâtiments et d'autres structures. Les modalités et processus de mise en valeur devraient être clairs, simples et abordables, pour faciliter la mise en conformité. Les Etats devraient créer un

climat favorable aux investissements publics et privés en matière de logement adéquat.

- 10.6 Les Etats devraient éliminer les occasions de corruption, notamment par une plus grande exigence de transparence, la responsabilisation des décideurs et l'application rapide et impartiale des décisions.
- 10.7 Lorsqu'il n'est pas possible d'apporter une reconnaissance juridique aux droits fonciers informels, les Etats devraient empêcher les expulsions forcées qui violent leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale.

## **Partie 4 Transferts et autres modifications des droits et devoirs fonciers**

Cette partie aborde la gouvernance des régimes fonciers des terres, des pêches et des forêts dans les cas où les droits et devoirs existants sont transférés ou font l'objet d'une nouvelle allocation, volontairement ou involontairement, à travers les marchés, les investissements et les concessions, diverses formes de remembrement et d'autres approches de réajustement, de restitution, de réformes redistributives ou d'expropriations.

### **11. Marchés**

- 11.1 Le cas échéant, les Etats devraient considérer les marchés de vente et de location comme un moyen d'assurer la croissance économique, en permettant l'échange efficace d'un large éventail de droits d'usage et de propriété de terres (incluant les bâtiments et autres structures associées), de pêcheries et de forêts. Lorsque les marchés fonciers fonctionnent, les Etats devraient s'assurer que toutes les actions soient conformes à leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale.
- 11.2 Les Etats devraient faciliter le fonctionnement efficace de ces marchés, afin de promouvoir des transferts mutuellement avantageux de droits fonciers, qui réduisent les conflits et l'instabilité, créent des incitations à l'utilisation durable et à la protection de l'environnement, étendent les opportunités économiques et augmentent la participation des pauvres. Les Etats devraient adopter des mesures de prévention pour protéger les communautés locales et les groupes défavorisés et traiter les conséquences indésirables. Les Etats et les autres parties devraient reconnaître que les valeurs non marchandes, comme les valeurs sociales, culturelles, religieuses et environnementales ne sont pas correctement prises en compte par les marchés. Les Etats devraient protéger les intérêts plus généraux des sociétés, à travers des politiques, des législations et des outils comme la fiscalité et l'aménagement réglementé du territoire.
- 11.3 Les Etats devraient établir des politiques et législations et mettre en place des instances de régulation, pour assurer la transparence des opérations de marché, permettre un accès non discriminatoire et empêcher les pratiques non concurrentielles. Les Etats devraient réduire ou éliminer les obstacles tels que les taxes et les redevances qui découragent la participation aux opérations du marché et supprimer les obstacles politiques, juridiques et administratifs au déroulement des transactions.
- 11.4 Les Etats et les autres parties devraient s'assurer que l'information sur les transactions de ventes, locations et ventes aux enchères, ainsi que les informations sur les valeurs des marchés soient largement diffusées, dans le respect de la vie privée. Les Etats devraient assurer le suivi de ces informations et intervenir si les marchés connaissent des difficultés ou découragent une large participation.

- 11.5 Les Etats devraient établir des systèmes d'enregistrement fiables qui fournissent des informations accessibles sur les droits fonciers et les devoirs associés, afin de renforcer la sécurité foncière et réduire les coûts et les risques liés aux transactions.
- 11.6 Lorsque les droits fonciers font l'objet de transactions, les Etats devraient établir des mesures préventives pour protéger les épouses et les autres personnes concernées qui n'apparaissent pas comme détentrices des droits fonciers dans les systèmes d'enregistrement, comme les cadastres.
- 11.7 Les Etats et les autres parties devraient adopter, rendre public et maintenir un haut niveau de comportement éthique dans les transactions de marché. Les parties relevant des secteurs public et privé devraient se conformer à ces normes éthiques. Toutes les parties devraient éliminer les occasions de corruption, notamment en déclarant publiquement leurs transactions

## **12. Investissements et concessions**

- 12.1 Les Etats devraient, le cas échéant, encourager et soutenir les investissements et concessions responsables, qui facilitent l'atteinte d'objectifs sociaux, environnementaux et économiques plus généraux. Les Etats devraient s'assurer que toutes les actions soient conformes à leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale.
- 12.2 Les investissements et concessions responsables devraient assurer la promotion de la sécurité alimentaire, la réduction de la pauvreté et l'utilisation durable de l'environnement, soutenir les communautés locales, travailler dans le respect des droits existants et contribuer au développement rural et urbain, à la création d'emplois et à la diversification des moyens de subsistance. Ils devraient ne pas nuire, mais prendre des mesures de sauvegarde contre la dépossession des droits fonciers et des moyens d'existence, les impacts négatifs sur les droits de l'homme, l'insécurité alimentaire et les dommages environnementaux. Toutes les parties devraient surveiller avec une attention particulière les investissements et concessions portent sur l'acquisition de droits fonciers sur une grande échelle, dans la mesure où de telles opérations pourraient avoir des conséquences négatives majeures sur les moyens de subsistance des individus, des familles et des communautés, ainsi que sur l'environnement.
- 12.3 En ce qui concerne les communautés autochtones, les Etats devraient se conformer à leurs obligations internationales et engagements volontaires, et le cas échéant, à la Convention de l'Organisation internationale du travail (N° 169) relative aux peuples indigènes et tribaux dans les pays indépendants et à la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones. Les Etats devraient consulter les communautés autochtones et coopérer avec elles avant de mettre en œuvre tout plan ou projet susceptible d'affecter les ressources dont les communautés détiennent les droits. Les prises de décision devraient s'effectuer

dans le cadre d'un processus participatif de consultation efficace associant tous les membres d'une communauté autochtone, hommes, femmes, anciens et jeunes pour des décisions qui requièrent un consentement libre, informé et préalable de la communauté. Des consultations et des négociations volontaires et informées similaires devraient être exigées pour les investissements et concessions qui exploitent les ressources d'autres communautés.

- 12.4 Les Etats devraient définir, à travers des consultations avec toutes les parties concernées, les conditions dans lesquelles des investissements et des concessions responsables pourraient être réalisés. Ils pourraient alors élaborer et diffuser des politiques et des législations qui encouragent les investissements et les concessions responsables qui respectent les droits de l'homme, assurent la promotion de la sécurité alimentaire et incitent à une utilisation durable de l'environnement. Ces accords devraient être périodiquement révisés et les sanctions devraient être claires et exécutoires.
- 12.5 Les Etats devraient s'assurer que les propositions d'investissements et de concessions impliquant l'acquisition de droits fonciers font l'objet de négociations avec les hommes et les femmes susceptibles d'en être affectés. Les Etats et la société civile devraient informer les individus, les familles et les communautés de leurs droits, les aider à développer leurs capacités en matière de négociations et de mise en œuvre des projets et leur fournir une assistance professionnelle.
- 12.6 Les Etats devraient s'assurer que les droits fonciers existants et revendiqués, y compris ceux qui relèvent de régimes fonciers coutumiers et informels, soient identifiés au cours des enquêtes, recherches et analyses menées dans les zones où des investissements et des concessions impliquant l'acquisition de droits fonciers à grande échelle sont envisagés. Ce processus devrait être conduit en consultant les communautés locales et les détenteurs des droits fonciers.
- 12.7 Les investisseurs devraient s'assurer que toutes les personnes concernées soient associées aux négociations, qu'elles soient informées et que les accords soient documentés et compris par tous. Le processus de négociation devrait être non discriminatoire et prendre en compte les questions de genre. Les investisseurs devraient reconnaître et respecter les droits fonciers des autres et l'Etat de droit et ne devraient pas contribuer à l'insécurité alimentaire ni à la dégradation de l'environnement.
- 12.8 Les professionnels qui fournissent des services aux Etats et aux investisseurs devraient s'en acquitter avec toute la diligence nécessaire et au mieux de leurs capacités, sans qu'il soit nécessaire de le leur demander spécifiquement.
- 12.9 Les Etats devraient fournir, en temps utile, des moyens accessibles et efficaces de résolution des litiges, dans le cadre de l'application des clauses et obligations contractuelles des parties au titre des accords d'investissements et de concessions.

- 12.10 Les Etats et la société civile devraient contribuer efficacement au suivi de la mise en œuvre et aux conséquences des accords portant sur des acquisitions de droits fonciers à grande échelle et prendre, le cas échéant, les mesures correctives nécessaires pour l'application des accords et la protection des droits fonciers
- 12.11 Les Etats devraient promouvoir la mise en place de systèmes indépendants et volontaires de certification de la qualité pour des pratiques acceptées au niveau international en matière d'investissements et de concessions sur les terres, les pêches et les forêts.

### **13. Remembrement agricole et autres approches de réorganisation**

- 13.1 Les Etats pourraient, si nécessaire, envisager de recourir à diverses formes de remembrement, d'échanges et à d'autres approches de réorganisation du parcellaire ou des exploitations, pour aider les propriétaires à améliorer la configuration et l'usage de leurs parcelles ou propriétés, pêcheries et forêts. Les Etats devraient s'assurer que toutes les actions sont conformes à leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale et que tous les participants se trouvent dans une situation au moins aussi bonne après la réorganisation qu'avant. Ces approches devraient être utilisées pour coordonner les préférences de propriétaires multiples dans une réorganisation unique.
- 13.2 Les Etats peuvent envisager la mise en place de banques foncières (quelquefois appelées fonds d'acquisition foncière) dans le cadre des programmes de remembrement, pour acquérir et détenir temporairement des parcelles agricoles jusqu'à ce qu'elles aient été attribuées aux bénéficiaires.
- 13.3 Les Etats peuvent envisager d'utiliser le remembrement et les banques foncières dans les projets de protection de l'environnement et de transports pour faciliter l'acquisition de terres privées dans le cadre de ces projets publics et proposer aux propriétaires et aux agriculteurs concernés, à titre de compensation, des terres qui leur permettraient de maintenir leur production, voire de l'augmenter.
- 13.4 Lorsque la fragmentation des petites exploitations agricoles familiales et des forêts en de nombreuses parcelles augmente les coûts de production, les Etats pourraient envisager de recourir au remembrement agricole et mettre en place des banques foncières pour améliorer la structure des exploitations agricoles et forestières. Les Etats devraient éviter de recourir au remembrement agricole lorsque la fragmentation présente des avantages, comme la réduction des risques ou la diversification des cultures. La restructuration des exploitations dans le cadre des projets de remembrement agricole devrait être prise en compte dans des programmes d'appui aux agriculteurs tels que la réhabilitation des systèmes d'irrigation et la construction de routes locales. Des mesures devraient être

prises pour protéger l'investissement du remembrement agricole en restreignant les subdivisions ultérieures des parcelles remembrées.

- 13.5 Les Etats devraient définir des stratégies de réorganisation adaptées aux besoins locaux spécifiques. Ces stratégies devraient être durables du point de vue social, environnemental et économique et prendre en compte les questions de genre. Elles devraient identifier les principes et objectifs des approches de réorganisation, les bénéficiaires et les possibilités de renforcement des capacités et des connaissances, au sein des structures gouvernementales, du secteur privé et du monde universitaire. La législation devrait permettre d'établir des procédures claires et économiques pour régir la réorganisation des parcelles ou des exploitations et leurs utilisations.
- 13.6 Les Etats devraient mettre en place des mesures préventives appropriées pour les projets qui recourent aux méthodes de réorganisation. Toute personne susceptible d'être affectée par un projet devrait être contactée et correctement informée, dans la langue appropriée. Les communautés et les participants devraient pouvoir bénéficier d'un appui technique et juridique et des approches participatives devraient être adoptées, en prenant en compte les questions de genre. Des mesures préventives en matière d'environnement devraient être mises en place pour éviter ou réduire au minimum la dégradation de l'environnement et les pertes de biodiversité.

#### **14. Restitution**

- 14.1 Les Etats devraient, le cas échéant, procéder à des restitutions pour les pertes de droits fonciers sur les terres (comprenant les bâtiments et autres structures associées), les pêcheries et les forêts, consécutives à des politiques et des législations considérées comme injustes. Les Etats devront s'assurer que toutes les actions soient conformes à leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale.
- 14.2 Chaque fois que possible, les parcelles ou les exploitations d'origine devraient être rendues à ceux qui ont été victimes de la perte de droits, ou à leurs héritiers. Si les parcelles ou exploitations d'origine ne pouvaient être restituées, les Etats devraient procéder à des compensations rapides et adéquates, sous forme monétaire ou par l'attribution d'autres parcelles ou exploitations, en assurant un traitement équitable entre toutes les personnes affectées. Lorsque des droits fonciers autochtones ou coutumiers ont été injustement retirés et que la restitution intégrale des domaines traditionnels n'est pas possible, les communautés devraient être assistées pour trouver des accords qui leur permettent de continuer à exploiter ces ressources et à en bénéficier, et de recevoir des compensations rapides et adéquates pour la perte de tout droit foncier.

- 14.3 Les Etats devraient élaborer des politiques et des législations qui définissent des procédures de restitution claires et transparentes en prenant en compte les questions de genre. Les informations relatives aux procédures de restitution devraient être largement diffusées dans les langues appropriées. Les requérants devraient bénéficier d'une assistance adéquate tout au long de la procédure, et notamment une assistance juridique. Les Etats devraient s'assurer que les demandes de restitution soient traitées rapidement. Les demandeurs ayant obtenu gain de cause devraient, le cas échéant, bénéficier de services de soutien, afin d'être en mesure d'exercer leurs droits et de s'acquitter de leurs devoirs. La progression de la mise en œuvre devrait être largement rendue publique.

## **15. Réformes redistributives**

- 15.1 Les Etats pourraient, le cas échéant, envisager la redistribution de terres (comprenant les bâtiments et autres structures associées), des pêcheries ou des forêts privées pour permettre un accès plus équitable à ces ressources. Les Etats devraient définir clairement les objectifs de ces programmes de réforme, comme par exemple l'amélioration de la sécurité alimentaire, du bien-être social, de la justice et l'utilisation durable de l'environnement. Les bénéficiaires potentiels, comme les familles, les femmes, les résidents des zones d'habitation informelle, les groupes historiquement désavantagés, les jeunes ou les groupes autochtones, devraient également être définis clairement.
- 15.2 Les Etats qui choisissent de mettre en œuvre des réformes redistributives devraient s'assurer qu'elles soient conformes aux obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale. Les réformes devraient également respecter l'Etat de droit. Les Etats devraient faciliter l'élaboration d'un consensus national en matière de redistribution, en assurant notamment un équilibre entre les besoins de toutes les parties, ainsi qu'en termes d'approches. Des partenariats entre l'Etat, les communautés, la société civile et les autres parties concernées devraient être mis en place. Les contributions financières et les autres formes de contribution attendues des bénéficiaires devraient être raisonnables, afin que les intéressés ne se retrouvent pas dans l'incapacité de gérer le poids de leurs dettes. Ceux qui renonceraient à leurs droits fonciers sur les ressources devraient recevoir les indemnités correspondantes sans retard indu.
- 15.3 Les Etats devraient élaborer des politiques et législations relatives aux réformes redistributives à travers des processus participatifs, afin de leur conférer un caractère durable. Ils devraient s'assurer que ces politiques et législations aident effectivement les bénéficiaires – qu'il s'agisse de communautés, de familles ou d'individus – à gagner leur vie grâce aux ressources obtenues. Les politiques et législations relatives aux marchés, à la fiscalité et aux subventions devraient être revues pour supprimer les distorsions qui pourraient encourager une concentration inéquitable des droits de propriétés et d'autres droits fonciers.

- 15.4 Les Etats devraient s'assurer que les programmes des réformes agraires redistributives fournissent tout le soutien dont les bénéficiaires ont besoin, notamment en matière d'accès au crédit, d'intrants, de marchés, de formation et de conseils, de développement des exploitations et d'habitat. La fourniture des services de soutien devrait être coordonnée avec le déménagement des bénéficiaires vers leurs terres. L'ensemble des coûts relatifs aux réformes agraires, y compris les dépenses liées aux services de soutien, devrait être identifié à l'avance et figurer dans les budgets appropriés.
- 15.5 Les Etats devraient mettre en œuvre les réformes redistributives à travers des approches et procédures transparentes et participatives. Toutes les parties, et notamment les groupes défavorisés, devraient recevoir des informations complètes et claires sur ces réformes, y compris par des messages ciblés en fonction du genre. Les bénéficiaires devraient être sélectionnés à travers des processus ouverts et se voir attribuer des droits fonciers garantis et officiellement enregistrés. Ils devraient avoir accès à des moyens de résolution des conflits indépendants de toute influence politique. Les Etats devraient éliminer les occasions de corruption dans les programmes de réforme distributives, notamment à travers une plus grande exigence en matière de transparence et de participation.
- 15.6 Toutes les parties devraient assurer le suivi et l'évaluation des résultats des programmes de réforme redistributive, s'agissant notamment de leur impact sur les hommes comme sur les femmes. Le cas échéant, les Etats pourraient prendre des mesures correctives.

## **16. Expropriations et compensations**

- 16.1 Les Etats ne devraient recourir aux expropriations que lorsque l'acquisition de droits sur les terres (comprenant les bâtiments et autres structures associées), les pêches et les forêts, est nécessaire à des fins d'utilité publique. Les Etats devraient définir clairement le concept d'utilité publique et devraient s'assurer que toutes les actions soient conformes à leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale. Ils devraient respecter tous les détenteurs de droits fonciers, y compris les locataires à bail, les femmes et les groupes vulnérables, en n'acquérant que le minimum de droits nécessaire et en fournissant rapidement une compensation au moins équivalente. Les Etats pourraient envisager, en tant qu'alternative aux expropriations, d'acquérir les ressources sur les marchés libres.
- 16.2 Les Etats devraient s'assurer du caractère transparent et participatif de la planification des expropriations. Toute personne susceptible d'être affectée devrait être identifiée, correctement informée et consultée à toutes les étapes du processus. Des consultations devraient être entreprises pour identifier les approches alternatives envisageables pour la réalisation des objectifs publics en adoptant des stratégies réduisant au minimum les perturbations subies par les

moyens de subsistance. Les Etats devraient être attentifs aux questions d'ordre culturel, religieux ou environnemental susceptibles d'être soulevées par les expropriations, ainsi qu'à l'importance de ces ressources pour les moyens de subsistance des personnes pauvres ou vulnérables.

- 16.3 Les Etats devraient s'assurer qu'une compensation rapide rétablisse les personnes affectées dans la position qu'elles connaissaient avant l'expropriation. Les compensations pourraient être fournies en espèces, par attribution de droits sur des zones alternatives, ou par une combinaison des deux. L'ensemble des coûts à engager devrait être déterminé avant toute expropriation, afin que les compensations puissent être apportées rapidement.
- 16.4 Les Etats devraient s'assurer que les agences d'exécution disposent des capacités humaines, matérielles, financières et autres nécessaires à l'accomplissement de leur mission. Le personnel devrait bénéficier d'une formation continue.
- 16.5 Lorsque les ressources ne sont plus nécessaires, en raison d'un changement de projet, les Etats devraient accorder une priorité de rachat aux détenteurs des droits originels.
- 16.6 Toutes les parties devraient supprimer les occasions de corruption, notamment par une évaluation objective des valeurs, des processus transparents et un droit de recours.
- 16.7 Lorsque les ressources qui doivent faire l'objet de l'expropriation sont utilisées par des populations et des communautés qui ne disposent pas de droits fonciers juridiquement reconnus et qu'il n'est pas possible de leur accorder cette reconnaissance juridique, les Etats devraient éviter les évictions forcées qui violent les obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale. Si les évictions étaient considérées comme justifiées, pour une raison d'utilité publique, les Etats devraient les conduire en respectant leurs obligations et engagements volontaires à protéger, promouvoir et appliquer les droits de l'homme. Les expulsions ne devraient pas conduire à priver des personnes de leur logement et à les rendre ainsi vulnérables à d'autres violations des droits de l'homme. Lorsque les personnes concernées ne sont pas en mesure de trouver une solution par elles-mêmes, l'Etat devrait prendre toutes les mesures appropriées possibles, en utilisant au mieux les ressources dont il dispose, pour leur proposer un logement alternatif, une réinstallation ou, le cas échéant, l'accès à des moyens de production – terres, pêcheries ou forêts.

## **Partie 5 Administration foncière**

Cette partie traite de la gouvernance de l'administration foncière, s'agissant notamment de l'enregistrement des droits fonciers, de l'évaluation, de la fiscalité, de l'aménagement réglementé du territoire, de la résolution des litiges fonciers et des questions transfrontières.

### **17. Enregistrements des droits fonciers**

- 17.1 Les Etats devraient mettre en place des systèmes (comme l'enregistrement foncier, le cadastre et les systèmes de licences) permettant d'inventorier les droits fonciers sur les terres (comprenant les bâtiments et autres structures associées), les pêches et les forêts, dans le but d'améliorer la sécurité foncière, pour les droits publics, privés, autochtones et coutumiers, ainsi que pour le fonctionnement des marchés. Ces systèmes devraient être en mesure d'enregistrer, d'entretenir et de rendre publics les droits fonciers et les devoirs qui leur sont liés, d'en identifier les détenteurs, ainsi que les parcelles ou les exploitations (comprenant les bâtiments et autres structures associées), les pêches et les forêts auxquels s'appliquent les droits identifiés. Les Etats devraient s'assurer que toutes les actions soient conformes à leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale.
- 17.2 Ces systèmes d'enregistrement devraient être adaptés aux caractéristiques spécifiques des pays, notamment aux ressources humaines et financières dont ils disposent. Les enregistrements des droits fonciers de l'Etat, du secteur public, du secteur privé et des communautés autochtones et coutumières devraient être regroupés dans un système unique ou être liés par un cadre commun, afin de garantir la transparence et de proposer une source unique et accessible d'information pour l'aménagement du territoire et d'autres objectifs. Lorsqu'il n'est pas possible d'enregistrer les droits fonciers autochtones et coutumiers, ou les occupations dans les quartiers informels, il y aurait lieu d'être particulièrement attentif pour éviter l'enregistrement de droits concurrents dans ces zones.
- 17.3 Les Etats devraient s'assurer que toutes les personnes concernées puissent faire enregistrer leurs droits et accéder aux informations sans discrimination d'ethnie, de langue, de genre, de statut matrimonial, de handicap ou pour tout autre motif. Les services devraient être fournis de façon transparente, en tenant compte des questions de genre, en proposant une assistance à ceux qui ont des besoins spécifiques et en veillant à l'accès des populations pauvres. Les responsabilités devraient être situées aux niveaux susceptibles de rendre les services les plus efficaces à la population. Les agences d'exécution, comme les services cadastraux, devraient, le cas échéant, mettre en place des centres de services ou des bureaux mobiles, en veillant particulièrement à leur accessibilité pour les femmes, les pauvres et les groupes vulnérables. Les Etats pourraient envisager d'utiliser les services de professionnels disponibles localement, tels que des

juristes, notaires, géomètres, chercheurs en sciences sociales, pour apporter au public une information sur les droits fonciers.

- 17.4 Les Etats devraient s'assurer que les agences de mise en œuvre fournissent des services de qualité adéquate, qu'elles publient des normes de performance, qu'elles soient attentives à la non discrimination, au genre, au caractère abordable des services et à leur accessibilité. Les agences devraient régulièrement assurer le suivi de leurs performances et en publier les résultats. La gestion des agences devrait faire l'objet d'une supervision par un organe impartial, extérieur ou public.
- 17.5 Les Etats devraient s'assurer que les agences de mise en œuvre disposent des capacités humaines, matérielles, financières et autres nécessaires à l'accomplissement de leur mission. Le personnel devrait bénéficier d'une formation permanente. Les Etats devraient accorder aux agences de mise en œuvre l'autonomie financière nécessaire pour gérer leurs propres opérations. Les agences devraient adopter des modèles de fonctionnement viables sur le long terme. A tous les niveaux administratifs et techniques, le recrutement des personnels devrait être attentif aux questions de genre et à l'équité sociale.
- 17.6 Les agences d'exécution devraient adopter des procédures simplifiées et des technologies localement accessibles, pour réduire les coûts et les délais de fourniture des services. Les parcelles devraient être localisées avec suffisamment de précision pour répondre aux besoins locaux, cette localisation spatiale pouvant être améliorée au fil du temps si nécessaire. Pour faciliter l'utilisation des enregistrements des droits fonciers, les agences de mise en œuvre devraient regrouper les informations disponibles sur les droits, sur les détenteurs de ces droits et sur les parcelles qui en sont l'objet, s'agissant notamment de leur localisation spatiale. Les enregistrements devraient faire l'objet d'une double indexation, par parcelle et autres unités spatiales et par détenteur, de manière à identifier les droits concurrents ou redondants. Les enregistrements des droits fonciers devraient, au titre du partage de l'information publique, être mises à la disposition des agences publiques et des collectivités locales afin améliorer leurs services. L'information devrait être partagée, en conformité avec les normes nationales.
- 17.7 Les Etats devraient s'assurer que l'information sur les droits fonciers est facilement accessible à tous, tout en respectant la confidentialité de la vie privée. Ces restrictions devraient néanmoins permettre un contrôle public pour identifier les transactions illégales et entachées de corruption.
- 17.8 Les associations professionnelles de juristes et de géomètres devraient adopter, rendre public et maintenir un haut niveau de comportement éthique. Le personnel des agences d'exécution et les acteurs privés devraient se conformer à ces normes éthiques et faire l'objet de mesures disciplinaires en cas de violation. Lorsque de telles associations n'existent pas, les Etats et les professionnels devraient coopérer pour les mettre en place.

17.9 Les Etats devraient éliminer les occasions de corruption dans l'enregistrement des droits fonciers, notamment à travers des obligations de publication, de rémunération, de délais de réponse et en supprimant les conflits d'intérêts et les pouvoirs discrétionnaires. Les informations sur les processus, les frais et autres obligations devraient être rendues publiques. Des grilles de rémunération appropriées et équitables devraient être établies pour réduire les incitations aux pratiques de corruption. Les postes de travail vulnérables à la corruption devraient être identifiés et des mesures préventives telles que la rotation des personnels introduites. Les personnels devraient être protégés contre les interférences politiques dans leurs fonctions. Les Etats devraient s'assurer que les décideurs soient tenus responsables de leurs décisions et actions.

## **18. Evaluation de la valeur des droits fonciers**

18.1 Les Etats devraient veiller à ce que des systèmes d'évaluation appropriés soient utilisés pour réaliser l'évaluation des droits fonciers sur les terres (comprenant les bâtiments et autres structures associées), sur les pêches et les forêts, à des fins spécifiques, comme les opérations de marché, la sécurité des prêts, les investissements et concessions, les expropriations et la fiscalité, de façon à promouvoir des objectifs sociaux, environnementaux et économiques plus généraux. Les Etats devraient s'assurer que toutes les actions soient conformes à leurs obligations et leurs engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale.

18.2 Les Etats devraient élaborer des politiques et des réglementations qui incitent à la transparence en matière d'évaluation des droits fonciers à des fins gouvernementales, commerciales et autres. Lorsque les marchés des droits fonciers sont en opération, les prix de vente et les autres informations relatives aux marchés devraient être enregistrés, analysés et publiés, afin de constituer une base d'évaluation précise et fiable des valeurs foncières.

18.3 Les politiques et les lois devraient, le cas échéant, prendre en compte des valeurs non marchandes, comme les valeurs sociales, culturelles, religieuses et environnementales.

18.4 Les Etats et les autres parties devraient élaborer et rendre publiques les normes nationales d'évaluation pour les objectifs gouvernementaux, commerciaux et autres. Ces normes devraient être cohérentes avec les normes internationales correspondantes.

18.5 Les agences de mise en œuvre devraient mettre à la disposition du public les informations et analyses dont elles disposent en matière d'évaluation. Les agences devraient partager les informations, conformément aux normes nationales.

18.6 Les Etats devraient s'assurer que les agences de mise en œuvre disposent des capacités humaines, matérielles, financières et autres suffisantes pour l'accomplissement de leur mission. Les personnels devraient bénéficier d'une

formation continue s'agissant notamment des méthodologies et des normes internationales. Le personnel devrait être recruté en respectant l'égalité sociale et de genre, à tous les niveaux d'encadrement et au niveau technique.

- 18.7 Les associations professionnelles chargées de l'évaluation devraient adopter, rendre public et maintenir un haut niveau de comportement éthique. Les parties des secteurs public et privé devraient se conformer à ces normes éthiques et faire l'objet de mesures disciplinaires en cas de violation. Lorsque de telles associations n'existent pas, les Etats et les professionnels devraient coopérer pour les mettre en place.
- 18.8 Les Etats et les autres parties devraient éliminer les occasions de corruption dans le domaine de l'évaluation des valeurs foncières, à travers la transparence de l'information et des méthodologies utilisées, notamment pour l'administration des ressources publiques, pour les compensations, pour les comptes des sociétés et pour les prêts.

## **19. Fiscalité**

- 19.1 Les Etats devraient s'assurer que la fiscalité relative aux terres (comprenant les bâtiments et autres structures associées), aux pêches et aux forêts soit considérée comme une composante des stratégies pour réaliser les objectifs sociaux et économiques plus généraux de l'Etat, et notamment le financement efficace des structures décentralisées du gouvernement et la fourniture de services et d'infrastructures au niveau local. Les Etats devraient s'assurer que toutes les actions soient conformes aux obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale.
- 19.2 Les Etats peuvent utiliser la fiscalité pour augmenter les revenus, mais aussi pour réaliser des objectifs sociaux, environnementaux et économiques, tels que l'incitation à l'investissement ou la prévention de la spéculation et de la concentration inéquitable de droits de propriété et d'autres droits fonciers. Les impôts devraient veiller à ne pas décourager des comportements socialement ou économiquement souhaitables, comme l'enregistrement des transactions ou la déclaration de la valeur totale des ventes.
- 19.3 Les Etats pourraient envisager d'élaborer des politiques et des législations relatives à la taxation annuelle des droits fonciers, ainsi qu'aux taxes secondaires perçues à l'occasion des transactions. Les politiques et les législations devraient prendre en compte les moyens de recouvrement des impôts.
- 19.4 Les Etats devraient administrer les impôts avec efficacité et transparence. Les systèmes d'estimation de la valeur devraient se baser sur des pratiques internationalement reconnues. Les impôts devraient être établis à partir de valeurs appropriées et devraient être abordables. L'estimation des valeurs et des

montants imposables devraient être rendues publiques. Les Etats devraient accorder un droit d'appel aux contribuables.

- 19.5 Les Etats devraient s'assurer que les agences d'exécution disposent des capacités humaines, matérielles, financières et autres, nécessaires pour mener à bien leur mission. Le personnel des agences devrait bénéficier d'une formation continue, s'agissant notamment des méthodologies et des normes internationales. Le personnel devrait être recruté en respectant l'égalité sociale et en matière de genre, à tous les niveaux d'encadrement et au niveau technique.
- 19.6 Les associations professionnelles en matière de comptabilité et de fiscalité devraient adopter, rendre public et maintenir un haut niveau de comportement éthique. Les parties du secteur public et du secteur privé devraient se conformer à ces normes éthiques et faire l'objet de mesures disciplinaires en cas de violation. Lorsque ce type d'associations n'existe pas, les Etats et les professionnels devraient collaborer pour les mettre en place.
- 19.7 Les Etats et les autres parties devraient éliminer les occasions de corruption dans l'administration fiscale, notamment à travers une plus grande transparence et l'utilisation de valeurs estimées avec objectivité.

## **20. Aménagement réglementé du territoire**

- 20.1 Les Etats devraient conduire un aménagement réglementé du territoire, incluant le développement territorial, de façon à promouvoir des objectifs sociaux, environnementaux et économiques plus généraux. L'aménagement réglementé du territoire affecte les droits fonciers sur les terres (comprenant les bâtiments et autres structures associées), les pêches et les forêts, et les Etats devraient s'assurer que toutes les actions sont conformes à leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale.
- 20.2 Les Etats devraient élaborer et rendre publiques des politiques et des législations en matière d'aménagement du territoire qui intègrent des approches participatives et négociées, prenant en compte les questions de genre et encourageant l'implication des acteurs à toutes les étapes. Le système formel de planification devrait prendre en compte les formes d'aménagement autochtones et coutumières, ainsi que le développement territorial. Les Etats devraient adopter des réglementations et des outils spécifiques pour certaines situations complexes et particulières, comme l'aménagement des zones côtières et des bassins fluviaux, ainsi que pour les zones urbaines en expansion dont la densité démographique s'accroît.
- 20.3 Les Etats devraient s'assurer que l'aménagement réglementé du territoire soit conduit de manière à prendre en compte les étroites interrelations entre les terres, les pêches et les forêts et entre leurs usages, y compris dans leurs aspects genre. Un équilibre devrait être trouvé entre les intérêts de l'Etat, du secteur privé, du

secteur public et des communautés. L'aménagement devrait tenir compte des besoins découlant d'usages divers tels que ceux des zones rurales et urbaines et ceux qui permettent la protection de l'environnement, et concilier ces besoins. Il devrait prendre en compte l'ensemble des droits fonciers, y compris les droits concurrents et les droits périodiques. Des évaluations d'impacts et de risques pourraient, le cas échéant, être exigées. L'aménagement du territoire devrait être assuré en cohérence aux niveaux national, régional et local. Les agences devraient partager leurs informations, conformément aux normes nationales.

- 20.4 Les Etats devraient s'assurer qu'il existe une forte participation publique dans l'élaboration des propositions d'aménagement et dans la révision des projets d'aménagement du territoire afin de s'assurer que les priorités et les intérêts des communautés y figurent. Les communautés pourraient, si nécessaire, bénéficier d'un soutien pendant le processus d'aménagement. Les agences d'exécution devraient rendre compte de la façon dont la contribution publique a été prise en compte dans le plan final d'aménagement.
- 20.5 Les Etats devraient s'assurer que les agences d'exécution disposent des capacités humaines, matérielles, financières et autres, nécessaires pour élaborer et mettre en place des plans d'aménagement, en assurer le suivi et en imposer le respect. Les personnels devraient bénéficier d'une formation permanente, notamment en matière de méthodologie et de normes. Le personnel devrait être recruté en respectant l'égalité sociale et en matière de genre, à tous les niveaux d'encadrement et au niveau technique.
- 20.6 Les associations professionnelles concernées par l'aménagement du territoire devraient adopter, rendre publique et assurer la mise en œuvre et le suivi de celui-ci avec un haut niveau de comportement éthique. Les parties du secteur public et du secteur privé devraient se conformer à ces normes éthiques et faire l'objet de mesures disciplinaires en cas de violation. Lorsque ce type d'associations n'existe pas, les Etats et les professionnels devraient coopérer pour les mettre en place.
- 20.7 Les Etats devraient éliminer toute occasion de corruption en matière de planification du territoire, notamment par l'implication de la société civile et des autres acteurs dans le processus de planification. Des mesures préventives devraient être mises en place contre toute utilisation incorrecte des pouvoirs d'aménagement du territoire, notamment contre des changements apportés aux utilisations réglementées. Les Etats devraient s'assurer que les décideurs soient tenus responsables de leurs décisions et de leurs actions. Les agences de mise en œuvre devraient rendre compte de leurs résultats en matière de conformité et de suivi.

## **21. Résolution des conflits sur les droits fonciers**

- 21.1 Les Etats devraient fournir des outils et un soutien pour résoudre les conflits fonciers sur les terres (comprenant les bâtiments et autres structures associées),

les pêches et les forêts, notamment pour l'application des décisions, et pour régler à l'amiable des problèmes qui, en l'absence de solutions, pourraient menacer les moyens de subsistance. Les Etats devraient s'assurer que toutes les actions soient conformes à leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale. Les responsabilités de résolution des conflits devraient être situées aux niveaux susceptibles de rendre les services les plus efficaces à la population.

- 21.2 Les Etats disposent du pouvoir de fournir des moyens de résolution des conflits, sous diverses formes, mais ils doivent veiller à l'efficacité de ces outils et à leur capacité de règlement rapide des conflits. Les services de résolution des conflits devraient être abordables et accessibles à tous, femmes et hommes, en termes de proximité, de langues et de procédures.
- 21.3 Les Etats pourraient envisager d'établir des tribunaux ou des organes spécialisés qui ne s'occupent que des conflits fonciers et de créer des postes d'experts au sein des tribunaux pour traiter certaines questions techniques. Les Etats pourraient également envisager la mise en place de tribunaux spéciaux pour traiter des conflits portant sur l'aménagement réglementé du territoire, les levés topographiques et l'évaluation.
- 21.4 Les Etats devraient renforcer et développer certaines solutions alternatives, comme l'arbitrage et la médiation. Ils pourraient également, le cas échéant, soutenir et renforcer les moyens coutumiers ou religieux susceptibles de proposer des solutions équitables, fiables, accessibles, non discriminatoires et rapides aux conflits fonciers. Les Etats pourraient envisager d'autoriser les tribunaux à faire respecter les décisions coutumières, religieuses, ou d'autres décisions non judiciaires.
- 21.5 Les Etats pourraient envisager des options administratives qui fassent appel aux agences de mise en œuvre, comme celles qui sont chargées des levés topographiques, pour résoudre les conflits entre des parties privées. De telles options devraient se limiter aux questions entrant dans la compétence technique de l'agence concernée. Les décisions devraient être notifiées par écrit, être basées sur un raisonnement objectif, et pouvoir faire l'objet d'un recours devant les tribunaux.
- 21.6 Les Etats devraient adopter des approches procédurales qui permettent d'éviter des conflits potentiels ou de les régler dès leur stade préliminaire, en partageant les informations, en motivant les décisions et en utilisant la négociation comme un élément de la procédure. Les usagers devraient bénéficier de moyens de résolution de conflits dès que ceux-ci se manifestent, soit au sein des agences de mise en œuvre, par le biais d'un recours administratif, soit en dehors de celle-ci, en faisant appel à un acteur extérieur indépendant ou à un médiateur.
- 21.7 Les Etats devraient proposer des services spéciaux pour assurer un accès sûr à la justice à ceux qui sinon, en seraient exclus en raison de questions de pauvreté, de genre, d'ethnie, d'éducation, de langage, de handicap, d'éloignement ou pour

tout autre motif. Les tribunaux et les autres organismes concernés devraient s'assurer qu'ils disposent d'un personnel suffisamment représentatif, doté des aptitudes et des compétences nécessaires pour proposer leurs services aux femmes, aux groupes ethniques et aux groupes linguistiques. Les Etats devraient envisager la mise en place de services de proximité, comme l'assistance juridique et para juridique pour assurer un accès plus large à la justice.

- 21.8 Les associations professionnelles devraient adopter, rendre public et assurer le suivi des interventions visant à régler les litiges, avec un haut niveau de comportement éthique. Les parties du secteur public et du secteur privé devraient se conformer à ces normes éthiques et faire l'objet de mesures disciplinaires en cas de violation. Lorsque ce type d'associations n'existe pas, les Etats et les professionnels devraient coopérer pour les mettre en place.
- 21.9 Les Etats devraient éliminer toute occasion de corruption dans les processus de résolution des conflits et pourraient envisager l'introduction d'une fonction d'investigation, qui pourrait être confiée à un médiateur. L'élimination des occasions de corruption dans les conflits fonciers est tributaire de la mise en œuvre de réformes anti corruption plus générales.

## **22. Questions transfrontières**

- 22.1 Toutes les parties devraient, le cas échéant, travailler ensemble sur les questions foncières relatives aux terres, aux pêches et aux forêts, qui se posent de part et d'autre des frontières internationales. Bien que les régimes fonciers relèvent essentiellement de la souveraineté nationale, certains de leurs aspects pourraient avoir des conséquences sur les pays voisins. Les Etats devraient s'assurer que toutes les actions soient conformes à leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale. Les Etats devraient éviter d'entreprendre des actions en rapport avec les droits fonciers et les droits de l'homme au-delà de leurs frontières.
- 22.2 Toutes les parties devraient contribuer à une amélioration de la compréhension des questions foncières transfrontières, comme celles que posent les pasteurs, dont les zones traditionnelles de pâturages et les routes de migration saisonnières traversent les frontières internationales, et les pêcheurs, qui suivent traditionnellement les bancs de poissons au-delà des frontières maritimes internationales.
- 22.3 Les Etats devraient coopérer pour fixer et définir clairement des frontières internationales là où cela n'a pas encore été fait.
- 22.4 Les Etats et les organismes régionaux devraient harmoniser leurs normes juridiques pour créer des systèmes conjoints de gouvernance foncière conformes aux obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale. Les Etats,

les organismes régionaux et les détenteurs de droits devraient mettre en place et renforcer les mesures internationales destinées à administrer les droits fonciers transfrontières.

## **Partie 6 Réponses au changement climatique et aux situations d'urgence**

Cette partie aborde la gouvernance des régimes fonciers relatifs aux terres, aux pêches et aux forêts à l'occasion d'évènements catastrophiques, lorsque des déplacements de populations à grande échelle pourraient intervenir, en raison du changement climatique, de catastrophes naturelles ou de conflits violents.

### **23. Changement climatique**

- 23.1 Toutes les parties devraient s'assurer que les aspects fonciers relatifs aux terres (comprenant les bâtiments et autres structures associée) aux pêches et aux forêts sont traités dans les politiques et les législations relatives à l'adaptation au changement climatique et aux mesures d'atténuation. Les politiques et des législations foncières devraient, le cas échéant, traiter les questions relatives au changement climatique et aux mesures d'atténuation. Les Etats devraient s'assurer que toutes ces actions sont conformes à leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale.
- 23.2 Les Etats devraient, si nécessaire, préparer et mettre en œuvre des programmes d'adaptation pour aider toute les personnes, hommes et femmes, qui pourraient être déplacées en raison du changement climatique. La fourniture, au bénéfice des personnes déplacées, d'un accès sûr à des ressources alternatives et à des moyens de subsistance devrait être négociée avec les communautés d'accueil, afin de s'assurer que cette réinstallation ne compromette pas les moyens de subsistance d'autres personnes. Des moyens de résolution des conflits fonciers devraient également leur être fournis. Les agences de mise en œuvre devraient être renforcées pour traiter les questions relatives aux déplacements, en collaboration avec les agences chargées du changement climatique. Les organisations internationales, régionales et les Etats pourraient envisager d'accorder une assistance spéciale aux petits Etats insulaires en développement.
- 23.3 Toutes les parties devraient, le cas échéant, s'assurer que les aspects fonciers soient pris en compte dans les programmes d'atténuation et que tous les droits fonciers, notamment les droits autochtones et autres droits coutumiers soient reconnus et protégés. Les communautés locales concernées devraient être étroitement associées aux négociations et à la mise en œuvre des programmes d'atténuation. Des moyens efficaces, transparents et responsables devraient être conçus et mis en œuvre pour l'attribution des avantages aux communautés locales et pour une répartition équitable de ces avantages au sein des communautés elles-mêmes. La participation des communautés devrait assurer l'égalité des genres et veiller à ce que les personnes vulnérables et marginalisées ne subissent pas de discriminations. Les communautés pourraient, le cas échéant, bénéficier d'une assistance professionnelle qui leur permettrait de participer efficacement à l'élaboration et à la mise en œuvre des programmes.
- 23.4 Des moyens indépendants devraient être mis en place pour le suivi, les rapports et la vérification des actions d'atténuation.

## **24. Catastrophes naturelles**

- 24.1 Toutes les parties devraient s'assurer que les aspects fonciers relatifs aux terres (comprenant les bâtiments et autres structures associées), aux pêches et aux forêts soient pris en compte dans les programmes de préparation aux catastrophes naturelles et dans les réponses qui leur sont apportées. Des cadres réglementaires pour les questions foncières, incluant l'aménagement du territoire, devraient être conçus pour minimiser les impacts potentiels des catastrophes ou les éviter.
- 24.2 Les Etats devraient s'assurer que toutes les actions soient conformes avec leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale. Toutes les parties devraient agir conformément aux principes internationaux, et notamment à la Charte humanitaire et aux normes minimales pour les interventions lors de catastrophes, ainsi qu' aux Principes des Nations Unies sur la restitution des logements et des biens aux réfugiés et aux personnes déplacées (dits « Principes de Pinheiro »).
- 24.3 Les Etats devraient prendre en compte les questions foncières dans les programmes de prévention des risques de catastrophes. Une enquête sur les droits fonciers devrait être entreprise dans les zones susceptibles d'être affectées. Les systèmes d'enregistrement des droits fonciers devraient être conçus pour résister aux catastrophes naturelles, y compris par une conservation des données hors site, afin de permettre aux détenteurs des droits de faire valoir leurs droits et de réimplanter leurs parcelles et d'autres unités spatiales. Des zones devraient être identifiées pour la réinstallation temporaire des personnes susceptibles d'être déplacées en raison de catastrophes naturelles et des règles devraient être mises en place pour assurer la sécurité foncière dans ces zones.
- 24.4 Les Etats et les autres parties devraient intégrer les questions foncières dans les phases d'intervention d'urgence. La fourniture d'un accès sûr pour les personnes déplacées devrait être négociée avec les communautés d'accueil, pour s'assurer que la réinstallation ne compromette pas les moyens d'existence d'autres personnes. Lorsqu'elles sont en recherche de zones alternatives pour leur réinstallation, les personnes déplacées devraient respecter les droits fonciers des autres. Des informations sur les droits fonciers et les usages non autorisés devraient être diffusées à l'ensemble des personnes déplacées.
- 24.5 Les Etats et les autres parties devraient prendre en compte les questions foncières au cours de la phase de reconstruction. Les personnes temporairement déplacées devraient bénéficier d'une assistance pour revenir dans leurs zones d'origine. Des moyens de résolution des conflits fonciers devraient également leur être proposés. Le rétablissement des limites des parcelles et des autres unités spatiales devrait être entrepris avec une approche participative. Lorsque les populations ne sont pas en mesure de revenir sur leur lieu d'origine, elles

devraient être réinstallées ailleurs, de façon permanente. De telles réinstallations devraient être négociées avec les communautés d'accueil pour s'assurer que les populations déplacées disposent d'un accès sûr à des ressources alternatives et à des moyens de subsistance qui ne compromettent pas ceux d'autres personnes.

## **25. Conflits violents**

- 25.1 Toutes les parties devraient prendre des dispositions pour éliminer les régimes fonciers relatifs aux terres (comprenant les bâtiments et autres structures associées), aux pêches et aux forêts susceptibles de générer des conflits violents et s'assurer que les questions foncières soient prises en compte avant, pendant et après les conflits violents.
- 25.2 Les Etats devraient s'assurer que toutes les actions soient conformes à leurs obligations et engagements volontaires à l'égard des normes et règles des droits de l'homme applicables à l'échelle internationale et régionale et notamment la Convention relative au statut des réfugiés et son protocole, ainsi que les Principes des Nations Unies concernant la restitution des logements et des biens des réfugiés et des personnes déplacées (« principes de Pinheiro »).
- 25.3 Pour s'assurer que les problèmes fonciers ne conduisent pas à des conflits violents, toutes les parties devraient prendre des dispositions pour résoudre ces problèmes à l'amiable. Les Etats devraient réviser les politiques et les législations concernées pour éliminer les discriminations et d'autres facteurs susceptibles de générer des conflits violents. Les Etats devraient, le cas échéant, soutenir également les moyens coutumiers ou religieux qui fournissent des solutions équitables, fiables, accessibles et non discriminatoires aux conflits fonciers.
- 25.4 Lorsque des conflits violents surviennent, les Etats et d'autres parties devraient s'efforcer de protéger les droits fonciers. Les personnes déplacées devraient être installées dans des zones sûres, de telle manière que les droits fonciers des communautés hôtes soient protégés. Les violations des droits fonciers devraient être consignées. Les enregistrements officiels des droits fonciers devraient être protégés de la destruction, afin de fournir des preuves pour les processus de restitution et, dans les zones où ce type d'enregistrement n'existe pas, les droits fonciers existants devraient être consignés du mieux possible.
- 25.5 Lorsque les conflits violents cessent, les Etats et les autres parties devraient s'assurer que les problèmes fonciers soient abordés de façon à contribuer au processus de paix et à soutenir des solutions durables pour les personnes affectées, notamment à travers la prise en compte des injustices et des déplacements. Lorsque la restitution est possible, les réfugiés et personnes déplacées devraient être aidés à revenir sur leurs terres d'origine en toute sécurité, volontairement et dignement. Les procédures de restitution devraient être non discriminatoires, rapides, sensibles aux questions de genre, largement diffusées et les demandes de restitution devraient être rapidement traitées. Les

procédures de restitution des droits fonciers autochtones et coutumiers devraient prévoir l'utilisation des sources d'information traditionnelles.

- 25.6 Lorsque la restitution n'est pas possible, la fourniture, au profit des personnes déplacées, d'un accès sûr à des ressources et des moyens de subsistance alternatifs devrait être négociée avec les communautés hôtes, en s'assurant que la réinstallation ne menace pas les moyens d'existence d'autres communautés. Des procédures spéciales devraient permettre aux personnes vulnérables, notamment les veuves et les orphelins, d'accéder aux ressources.
- 25.7 Les politiques et les réglementations devraient, le cas échéant, être révisées, afin d'éliminer les discriminations préexistantes, ainsi que les discriminations générées par les conflits. Les agences compétentes devraient être rétablies pour fournir les services nécessaires à l'exercice d'une gouvernance foncière responsable.

## **Part 7      Mise en œuvre, suivi et évaluation**

- 26.1 Toutes les parties sont invitées à déployer des efforts de coopération pour assurer la promotion et la mise en œuvre de ces directives volontaires, en accord avec les priorités et les situations nationales. Toutes les parties sont invitées à diffuser l'information sur la gouvernance foncière responsable afin d'influer sur les pratiques et les améliorer.
- 26.2 Toutes les parties sont invitées à assurer le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre de ces directives volontaires, à travers des approches participatives associant les Etats, les collectivités locales, les communautés autochtones et les autres communautés, le secteur privé, la société civile et le monde universitaire. Toutes les parties sont invitées à collaborer pour mettre en place des moyens de suivi et d'évaluation et élaborer des indicateurs ventilés pour évaluer l'impact des politiques, des législations, des programmes et des projets relatifs à la gouvernance foncière, notamment en termes d'impact sur les hommes, les femmes et les personnes les plus vulnérables. Toutes les parties sont invitées à apporter des améliorations à la gouvernance foncière, avec des calendriers bien établis, en partant des résultats du suivi et de l'évaluation. Les organes de suivi chargés des droits de l'homme, de la gouvernance, des affaires et de la corruption sont encouragés à inclure la gouvernance dans leurs examens périodiques. Toutes les parties sont invitées à partager leurs expériences à travers les réseaux existants à l'échelle régionale et mondiale.
- 26.3 Les organismes internationaux devraient assurer un suivi périodique des directives volontaires et en analyser régulièrement la pertinence et l'efficacité. Ces directives volontaires devraient être actualisées, comme cela est prévu, en prenant en compte les changements sociaux, environnementaux, économiques et technologiques.