



**Conseil économique  
et social**

Distr.  
GÉNÉRALE

E/CN.4/Sub.2/2005/17  
28 juin 2005

FRANÇAIS  
Original: ANGLAIS

---

COMMISSION DES DROITS DE L'HOMME  
Sous-Commission de la promotion et de  
la protection des droits de l'homme  
Cinquante-sixième session  
Point 4 de l'ordre du jour provisoire

**DROITS ÉCONOMIQUES, SOCIAUX ET CULTURELS**

**Restitution des logements et des biens dans le cadre du retour des réfugiés  
et autres personnes déplacées**

**Rapport final du Rapporteur spécial, Paulo Sérgio Pinheiro\***

**Principes concernant la restitution des logements et des biens dans le cas  
des réfugiés et des personnes déplacées**

---

\* Les notes sont reproduites dans la langue originale.

## Résumé

À sa cinquante-sixième session, la Sous-Commission de la promotion et de la protection des droits de l'homme, dans sa résolution 2004/2, a accueilli avec satisfaction le rapport intérimaire du Rapporteur spécial, a prié le Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'homme de faire en sorte que le projet de principes sur la restitution des logements et des biens dans le cas des réfugiés et des personnes déplacées contenu dans ce rapport soit diffusé largement auprès des organisations non gouvernementales, des gouvernements, des institutions spécialisées et des autres parties intéressées pour observations, et a prié le Rapporteur spécial de tenir compte de ces observations pour établir son rapport final, que la Sous-Commission examinerait à sa cinquante-septième session.

Le présent rapport final soumis par le Rapporteur spécial, qui intègre les résultats de ces consultations intensives, contient la version finale des Principes concernant la restitution des logements et des biens dans le cas des réfugiés et des personnes déplacées.

L'additif au rapport contient des notes explicatives, où sont énumérées les dispositions des instruments internationaux relatifs aux droits de l'homme, aux réfugiés et au droit humanitaire ainsi que des normes connexes qui servent de fondement à ces principes.

## INTRODUCTION

1. À sa cinquante-sixième session, la Sous-Commission de la promotion et de la protection des droits de l'homme, dans sa résolution 2004/2, a accueilli avec satisfaction le rapport intérimaire du Rapporteur spécial sur la restitution des logements et des biens dans le cadre du retour des réfugiés et autres personnes déplacées, qui contenait un projet de principes concernant la restitution des logements et des biens dans le cas des réfugiés et des personnes déplacées (E/CN.4/Sub.2/2004/22) (ci-après dénommé «projet de principes»), ainsi qu'un projet de commentaire y relatif (E/CN.4/Sub.2/2004/22/Add.1).
2. Dans sa résolution 2004/2, la Sous-Commission a prié le Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'homme de diffuser largement le projet de principes auprès des organisations non gouvernementales, des gouvernements, des institutions spécialisées et des autres parties intéressées pour observations, et a prié le Rapporteur spécial de tenir compte de ces observations lorsqu'il établirait son rapport final, que la Sous-Commission devait examiner à sa cinquante-septième session. En outre, pendant l'année écoulée, le Rapporteur spécial a également sollicité l'avis de différents organismes et experts, afin de recueillir un large éventail de vues, d'observations et de contributions concernant le projet de principes.
3. Depuis la cinquante-sixième session de la Sous-Commission, le Rapporteur spécial a reçu de nombreuses observations écrites, intéressantes et détaillées, d'organisations non gouvernementales, de gouvernements, d'institutions spécialisées et d'autres parties prenantes. Il a été extrêmement satisfait de l'attention minutieuse que tant d'interlocuteurs ont bien voulu accorder au projet de principes et tient à remercier tous ceux dont l'apport a concouru à la réalisation de cet important travail.
4. Pour permettre un dialogue plus poussé sur le projet de principes, une consultation d'experts s'est tenue à Brown University à Providence, Rhode Island (États-Unis d'Amérique),

les 21 et 22 avril 2005. Le Rapporteur spécial a pu ainsi discuter de l'élaboration du projet de principes avec une pléiade d'experts internationaux réunissant une somme impressionnante de compétences dans des domaines très divers: aide aux réfugiés et droit relatif aux réfugiés, personnes déplacées, élaboration et mise en œuvre de programmes de restitution, situations de conflit et d'après conflit, consolidation de la paix et négociations de paix, droits internationaux en matière de logement, égalité entre les sexes dans les situations de déplacement – sans oublier, bien sûr, une expertise appréciable dans les domaines du droit international humanitaire et du droit international relatif aux droits de l'homme<sup>1</sup>.

5. La coordination de cette consultation d'experts était assurée conjointement par le Watson Institute for International Studies de Brown University et le Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE), avec le soutien généreux du Haut-Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés (HCR) et du Conseil norvégien des réfugiés. Le Rapporteur spécial saisit également cette occasion pour remercier chaleureusement chacun de ces organismes de leur sollicitude et de leur soutien très généreux.

6. Les participants à la consultation d'experts étaient invités à formuler des observations sur le fond et les aspects techniques du projet de principes, afin que ceux-ci, dans leur énoncé final, traitent de manière aussi claire et concise que possible des obstacles auxquels la mise en œuvre des programmes de restitution risque de se heurter dans la réalité. Tels qu'ils sont formulés, ces principes traduisent une approche prospective et globale de la restitution des logements, des terres et des biens dans le cadre du droit international. En même temps, cette approche s'inspire des enseignements tirés par les spécialistes de terrain ainsi que des «pratiques optimales» qui se sont dégagées récemment dans des situations d'après conflit où la restitution a été perçue comme un élément clef de la justice réparatrice. Les Principes reprennent certaines des dispositions les plus intéressantes de différents programmes et politiques nationaux existants en matière de restitution dont, notamment, ceux qui ont été mis au point pour la Bosnie-Herzégovine, le Burundi, le Cambodge, Chypre, le Guatemala, le Kosovo, l'Afrique du Sud et le Rwanda.

7. Incontestablement, ce processus d'examen rigoureux a contribué à améliorer la qualité, la portée et la pertinence du projet de principes. Le rapport final soumis par le Rapporteur spécial, qui intègre les résultats de ces consultations intensives, présente la version finale des Principes concernant la restitution des logements et des biens dans le cas des réfugiés et des personnes déplacées. L'additif au rapport contient des notes explicatives, où sont énumérées les dispositions des instruments internationaux relatifs aux droits de l'homme, aux réfugiés et au droit humanitaire, ainsi que des normes connexes qui servent de fondement à ces principes.

8. Il convient de noter que ces principes reprennent des règles internationales relatives aux droits de l'homme, aux réfugiés et aux questions humanitaires et des normes connexes largement acceptées, notamment celles qui sont consacrées dans la Déclaration universelle des droits de l'homme, le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, le Pacte international relatif aux droits civils et politiques, la Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes, la Convention internationale sur l'élimination de toutes les formes de discrimination raciale, la Convention relative aux droits de l'enfant, la Convention de 1951 relative au statut des réfugiés, la Convention de Genève relative à la protection des personnes civiles en temps de guerre et le deuxième Protocole additionnel aux Conventions de Genève relatif à la protection des victimes des conflits armés non internationaux. Ils s'inspirent aussi d'autres normes internationales pertinentes, en particulier les Principes

directeurs concernant les déplacements internes et les Principes fondamentaux et directives concernant le droit à un recours et à réparation des victimes de violations flagrantes du droit international relatif aux droits de l'homme et du droit international humanitaire<sup>2</sup>, ainsi que des conclusions pertinentes du Comité exécutif du HCR.

9. Par la suite, il sera possible, et extrêmement utile, d'élaborer un commentaire plus fouillé et complet, qui engloberait toutes les dispositions pertinentes du droit international ainsi que les autres normes applicables, de façon à faciliter l'interprétation de ces principes. L'élaboration d'un texte aussi exhaustif débordant toutefois le cadre de la présente étude, il faudrait l'envisager comme un projet complémentaire. C'est d'ailleurs ainsi qu'on a procédé précédemment dans d'autres cas où des normes relatives aux droits de l'homme ont été formulées et adoptées par des organes tels que la Sous-Commission. L'élaboration d'un commentaire détaillé sera – on peut l'espérer – l'une des nombreuses façons dont les Principes concernant la restitution des logements et des biens dans le cas des réfugiés et des personnes déplacées continueront d'évoluer.

#### Notes

<sup>1</sup> The Participants in the Expert Consultation were Ingunn-Sofie Aursnes, Paul Bentall, George Bisharat, Widney Brown, Pierre Buyoya, Roberta Cohen, Mayra Gómez, Agnes Hurwitz, Lisa Jones, Isabel G. Lavadenz Paccieri, Scott Leckie, Dan Lewis, Karolina Lindholm-Billing, Gert Ludekin, Carolyn Makinson, John Packer and Rhodri Williams.

<sup>2</sup> The Commission recommended to the General Assembly that it adopt the Basic Principles and Guidelines as contained in the annex to Commission resolution 2005/35.

## Annexe

# PRINCIPES CONCERNANT LA RESTITUTION DES LOGEMENTS ET DES BIENS DANS LE CAS DES RÉFUGIÉS ET DES PERSONNES DÉPLACÉES

## Préambule

*Reconnaissant* que des millions de réfugiés et de personnes déplacées à travers le monde continuent de vivre dans une situation précaire et incertaine et que tous les réfugiés et les personnes déplacées ont le droit de regagner de leur plein gré, dans la sécurité et la dignité, leurs foyers et leurs terres d'origine ou ceux qu'ils occupaient habituellement,

*Soulignant* que le retour de plein gré dans la sécurité et la dignité doit être fondé sur un choix personnel effectué librement et en toute connaissance de cause et que les réfugiés et les personnes déplacées devraient disposer d'informations complètes, objectives, à jour et exactes, portant notamment sur les questions de sécurité physique, matérielle et juridique dans leur pays ou leur lieu d'origine,

*Réaffirmant* les droits des femmes et des filles réfugiées ou déplacées et reconnaissant la nécessité de prendre des mesures pour garantir leurs droits à la restitution des logements, des terres et des biens,

*Se félicitant* de la création, au cours des dernières années, de nombreuses institutions nationales et internationales chargées de garantir les droits à restitution des réfugiés et des personnes déplacées, ainsi que de l'existence des nombreux textes législatifs, normes, déclarations de principe, accords et directives nationaux et internationaux qui reconnaissent et réaffirment le droit à la restitution des logements, des terres et des biens,

*Convaincu(e)* que le droit à la restitution des logements, des terres et des biens est essentiel pour le règlement des conflits et la consolidation de la paix après un conflit, le retour dans la sécurité et dans des conditions viables et l'instauration de l'état de droit, et qu'un suivi attentif des programmes de restitution de la part des organisations internationales et des États concernés est indispensable pour garantir la bonne exécution de ces programmes,

*Convaincu(e)* également que la mise en œuvre de programmes efficaces de restitution des logements, des terres et des biens, qui constitue un élément clef de la justice réparatrice, contribue effectivement à désamorcer des situations qui risqueraient d'engendrer des déplacements et à instaurer une paix durable,

## SECTION I. PORTÉE ET CHAMP D'APPLICATION

### 1. Portée et champ d'application

1.1 Les présents Principes concernant la restitution des logements et des biens dans le cas des réfugiés et des personnes déplacées visent à aider tous les acteurs nationaux et internationaux à résoudre les questions d'ordre juridique et technique que soulève la restitution dans les situations où le déplacement a eu pour résultat de priver arbitrairement ou illégalement des personnes de leur logement, de leurs terres et de leurs biens ou de leur lieu de résidence habituelle.

1.2 Les Principes concernant la restitution des logements et des biens dans le cas des réfugiés et des personnes déplacées s'appliquent au même titre à tous les réfugiés, personnes déplacées à l'intérieur de leur pays et autres personnes déplacées ayant franchi les frontières nationales sans pour autant répondre nécessairement à la définition juridique du réfugié (ci-après dénommés «réfugiés et personnes déplacées»), qui ont été arbitrairement ou illégalement privés de leur logement, de leurs biens ou de leurs terres ou de leur lieu de résidence habituelle, quelles que soient les circonstances qui ont donné initialement naissance au déplacement.

## **SECTION II. LE DROIT À LA RESTITUTION DES LOGEMENTS ET DES BIENS**

### **2. Le droit à la restitution des logements et des biens**

2.1 Tous les réfugiés et personnes déplacées ont le droit de se voir restituer tout logement, terre et/ou bien dont ils ont été privés arbitrairement ou illégalement, ou de recevoir une compensation pour tout logement, terre et/ou bien qu'il est matériellement impossible de leur restituer, comme établi par un tribunal indépendant et impartial.

2.2 Les États privilégient le droit à la restitution comme moyen de recours en cas de déplacement et comme élément clef de la justice réparatrice. Le droit à la restitution existe en tant que droit distinct, sans préjudice du retour effectif ou du non-retour des réfugiés ou des personnes déplacées ayant droit à la restitution de leur logement, de leurs terres et de leurs biens.

## **SECTION III. PRINCIPES FONDAMENTAUX**

### **3. Le droit de ne pas faire l'objet de discrimination**

3.1 Toute personne a le droit d'être protégée contre la discrimination fondée sur la race, la couleur, le sexe, la langue, la religion, l'opinion politique ou toute autre opinion, l'origine nationale ou sociale, la pauvreté, l'incapacité, la naissance ou toute autre situation.

3.2 Les États veillent à ce que la discrimination pour les motifs susmentionnés soit interdite en droit et en fait et à ce que toutes les personnes, y compris les réfugiés et les personnes déplacées, soient égales devant la loi.

### **4. Le droit à l'égalité entre hommes et femmes**

4.1 Les États garantissent aux hommes et aux femmes, ainsi qu'aux garçons et aux filles, un droit égal à la restitution des logements, des terres et des biens. Les États garantissent aux hommes et aux femmes, ainsi qu'aux garçons et aux filles, des droits égaux en ce qui concerne, notamment, le retour librement consenti dans la sécurité et la dignité, la sécurité d'occupation, la propriété des biens, la succession, ainsi que la jouissance et la gestion d'un logement, d'une terre et de biens, et l'accès à ceux-ci.

4.2 Les États devraient veiller à ce que les programmes, politiques et pratiques en matière de restitution des logements, des terres et des biens reconnaissent les droits de propriété conjoints des hommes et des femmes chefs de famille en tant qu'élément faisant partie intégrante du processus de restitution, et prennent en compte les impératifs d'égalité entre les sexes.

4.3 Les États veillent à ce que les programmes, politiques et pratiques en matière de restitution des logements, des terres et des biens ne désavantagent pas les femmes et les filles. Ils devraient adopter des mesures positives visant à garantir l'égalité entre les sexes à cet égard.

## **5. Le droit d'être protégé contre les déplacements**

5.1 Chacun a le droit d'être protégé contre le déplacement arbitraire de son logement, de sa terre ou de son lieu de résidence habituelle.

5.2 Les États devraient inscrire la protection contre les déplacements dans leur législation nationale, conformément aux normes internationales relatives aux droits de l'homme et au droit humanitaire et aux normes connexes, et devraient accorder cette protection à toutes les personnes placées sous leur juridiction ou leur autorité de fait.

5.3 Les États interdisent l'éviction forcée, la démolition de logements et la destruction de zones agricoles et la confiscation ou l'expropriation arbitraires de terres comme sanction ou comme instrument ou méthode de guerre.

5.4 Les États prennent des mesures pour veiller à ce que nul ne soit soumis à des déplacements, que ce soit par des acteurs étatiques ou non étatiques. Les États veillent également à ce que les individus, sociétés et autres entités placés sous leur juridiction ou leur autorité de fait s'abstiennent de procéder ou de participer au déplacement de personnes.

## **6. Le droit à la vie privée et au respect du domicile**

6.1 Chacun a le droit d'être protégé contre toute immixtion arbitraire ou illégale dans sa vie privée et son domicile.

6.2 Les États veillent à ce que chacun bénéficie des garanties offertes par la loi en cas d'immixtion arbitraire ou illégale dans sa vie privée ou son domicile.

## **7. Le droit à la jouissance pacifique des biens**

7.1 Chacun a droit à la jouissance pacifique de ses biens.

7.2 Les États subordonnent uniquement l'utilisation et la jouissance des biens à l'intérêt public et aux conditions prévues par la loi et par les principes généraux du droit international. Dans toute la mesure possible, l'«intérêt de la société» doit être interprété dans un sens restrictif, de manière à impliquer uniquement une ingérence temporaire ou limitée eu égard au droit de jouissance pacifique de ses biens.

## **8. Le droit à un logement suffisant**

8.1 Chacun a droit à un logement suffisant.

8.2 Les États devraient adopter des mesures positives en vue d'alléger le sort des réfugiés et des personnes déplacées qui vivent dans des conditions de logement insuffisantes.

## **9. Le droit de circuler librement**

9.1 Chacun a le droit de circuler librement et de choisir librement sa résidence. Nul ne sera contraint de manière arbitraire ou illégale de demeurer dans les limites d'un certain territoire, zone ou région. De même, nul ne sera contraint de manière arbitraire ou illégale de quitter un certain territoire, zone ou région.

9.2 Les États veillent à ce que le droit de circuler librement et de choisir librement sa résidence ne fasse l'objet de restrictions que si celles-ci sont prévues par la loi, nécessaires pour protéger la sécurité nationale, l'ordre public, la santé ou la morale publiques, ou les droits et libertés d'autrui, et compatibles avec les normes internationales relatives aux droits de l'homme, aux réfugiés et au droit humanitaire et les normes connexes.

## **SECTION IV. LE DROIT AU RETOUR LIBREMENT CONSENTI DANS LA SÉCURITÉ ET LA DIGNITÉ**

### **10. Le droit au retour librement consenti dans la sécurité et la dignité**

10.1 Tous les réfugiés et personnes déplacées ont le droit de regagner de leur plein gré leur foyer, leurs terres ou leur lieu de résidence habituelle, dans la sécurité et la dignité. Le retour de plein gré dans la sécurité et la dignité doit être fondé sur un choix personnel, exprimé librement et en toute connaissance de cause. Les réfugiés et les personnes déplacées devraient disposer d'informations complètes, objectives, à jour et exactes, portant notamment sur les questions de sécurité physique, matérielle et juridique dans leur pays ou leur lieu d'origine.

10.2 Les États autorisent les réfugiés et les personnes déplacées qui souhaitent regagner leur foyer, leurs terres ou leur lieu de résidence habituelle à le faire. Ce droit n'est pas susceptible de restrictions en cas de succession d'États ni de prescription arbitraire ou illégale.

10.3 Les réfugiés et les personnes déplacées ne peuvent être forcés ou contraints, par des moyens directs ou détournés, de regagner leur foyer, leurs terres ou leur lieu de résidence habituelle. Les réfugiés et les personnes déplacées devraient avoir la possibilité de rechercher concrètement des solutions durables au déplacement autres que le retour, si tel est leur souhait, sans préjudice de leur droit à la restitution de leur logement, de leurs terres et de leurs biens.

10.4 Les États devraient, si nécessaire, solliciter auprès d'autres États ou d'organisations internationales l'aide financière et technique requise pour faciliter le retour de plein gré effectif, dans la sécurité et la dignité, des réfugiés et des personnes déplacées.

## **SECTION V. DISPOSITIF JURIDIQUE, POLITIQUES, PROCÉDURES, INSTITUTIONS ET MÉCANISMES DE MISE EN ŒUVRE**

### **11. Compatibilité avec les normes internationales relatives aux droits de l'homme, aux réfugiés et au droit humanitaire et les normes connexes**

11.1 Les États devraient veiller à ce que l'ensemble des procédures, institutions, mécanismes et cadres juridiques relatifs à la restitution des logements, des terres et des biens soient pleinement conformes aux normes internationales relatives aux droits de l'homme, aux réfugiés et au droit



humanitaire ainsi qu'aux normes connexes et reconnaissent le droit au retour librement consenti dans la sécurité et la dignité.

## **12. Procédures, institutions et mécanismes nationaux**

12.1 Les États devraient mettre en place en temps utile et soutenir des procédures, institutions et mécanismes équitables, indépendants, transparents et non discriminatoires en vue d'évaluer les demandes de restitution des logements, des terres et des biens et d'y faire droit. Si les procédures, institutions et mécanismes existants sont à même de traiter efficacement ces questions, des ressources – financières, humaines et autres – suffisantes devraient leur être allouées pour faciliter la restitution de façon équitable et dans des délais raisonnables.

12.2 Les États devraient veiller à ce que les procédures, institutions et mécanismes de restitution des logements, des terres et des biens prennent en compte la situation des mineurs et des femmes, qu'ils reconnaissent l'égalité des droits des hommes et des femmes ainsi que des garçons et des filles et qu'ils intègrent le principe primordial de l'«intérêt supérieur de l'enfant».

12.3 Les États devraient prendre toutes les mesures administratives, législatives et judiciaires qui s'imposent pour appuyer et faciliter le processus de restitution des logements, des terres et des biens. Ils devraient doter tous les organismes compétents des ressources financières, humaines et autres suffisantes pour mener à bien leur tâche de façon équitable et en temps voulu.

12.4 Les États devraient adopter des directives qui garantissent l'efficacité de tous les mécanismes, institutions et procédures compétents en matière de restitution des logements, des terres et des biens, y compris des directives concernant l'organisation institutionnelle, la formation du personnel et le nombre d'affaires, les procédures d'enquête et de traitement des demandes, la vérification des droits sur les biens ou autres droits de propriété, ainsi que les mécanismes relatifs à la prise de décisions et à leur mise en œuvre et aux moyens de recours. Les États peuvent intégrer les modes alternatifs ou informels de règlement des différends à ce processus, dans la mesure où de tels mécanismes se conforment tous aux règles internationales relatives aux droits de l'homme, aux réfugiés et au droit humanitaire et aux normes connexes, notamment le droit d'être protégé contre la discrimination.

12.5 En cas d'effondrement général de l'état de droit, ou lorsque les États ne sont pas à même de mettre en œuvre les procédures, institutions et mécanismes nécessaires pour faciliter le processus de restitution des logements, des terres et des biens de façon équitable et en temps voulu, les États devraient demander l'assistance technique et la coopération des organismes internationaux compétents afin d'instituer des régimes transitoires qui permettraient aux réfugiés et aux personnes déplacées de disposer de recours utiles en vue de la restitution.

12.6 Les États devraient inclure des procédures, institutions et mécanismes de restitution des logements, des terres et des biens dans les accords de paix et les accords de rapatriement librement consenti. Les accords de paix devraient comporter des dispositions précises par lesquelles les parties s'engagent à régler selon des modalités appropriées tous problèmes concernant les logements, les terres et les biens qui impliquent des moyens de recours en vertu du droit international ou menacent de compromettre le processus de paix s'ils ne sont pas résolus, tout en indiquant clairement que le droit à restitution est le moyen de recours privilégié à cet égard.

### **13. Facilité d'accès aux procédures de traitement des demandes de restitution**

13.1 Quiconque a été arbitrairement ou illégalement privé de son logement, de ses terres et/ou de ses biens devrait être habilité à présenter une demande de restitution et/ou d'indemnisation à un organe indépendant et impartial, qui se prononcera sur la demande et notifiera la décision à l'intéressé. Les États ne devraient pas subordonner le dépôt d'une demande de restitution à des conditions préalables.

13.2 Les États devraient veiller à ce que le processus de traitement des demandes de restitution sous tous ses aspects, y compris les procédures de recours, soit équitable, rapide, facile d'accès, gratuit et tienne compte de la situation des mineurs et des femmes. Les États devraient prendre des mesures positives pour que les femmes puissent participer à ce processus dans des conditions de pleine égalité.

13.3 Les États devraient veiller à ce que les mineurs séparés de leurs parents et non accompagnés puissent participer au processus de demande de restitution et y soient pleinement représentés, et à ce que toute décision prise en rapport avec la demande de restitution des intéressés soit en conformité avec le principe primordial de l'«intérêt supérieur de l'enfant».

13.4 Les États devraient veiller à ce que les réfugiés et autres personnes déplacées aient accès au processus de demande de restitution quel que soit le lieu où ils résident pendant la période de déplacement, y compris dans le pays d'origine, le pays d'asile ou le pays où ils ont trouvé refuge. Les États devraient veiller à ce que toutes les personnes concernées soient informées de l'existence du processus de demande de restitution et à ce que les renseignements sur ce processus soient faciles à obtenir, y compris dans le pays d'origine, le pays d'asile ou le pays où elles ont trouvé refuge.

13.5 Les États devraient s'efforcer de mettre en place des centres et bureaux de traitement des demandes de restitution dans toutes les régions touchées où résident des requérants potentiels. Les demandes devraient être présentées en personne mais, afin que le processus soit accessible au plus grand nombre, elles devraient également pouvoir être soumises par courrier ou par procuration. Les États devraient aussi envisager de mettre en place des unités mobiles afin de garantir l'accès à ces services à tous les requérants potentiels.

13.6 Les États devraient veiller à ce que les utilisateurs des logements, des terres et/ou des biens, y compris les locataires, aient le droit de participer au processus de demande de restitution, notamment en déposant des demandes collectives.

13.7 Les États devraient veiller à ce que les formules de demande soient simples et faciles à comprendre et à utiliser, et rédigées dans la ou les langues principales des groupes concernés. Il conviendrait de prévoir du personnel compétent chargé d'aider les personnes à remplir et à soumettre les formules nécessaires, cette aide devant prendre en compte les problèmes spécifiques des mineurs et des femmes.

13.8 S'il n'est pas possible de simplifier suffisamment les formules de demande de restitution en raison de la complexité de la procédure, les États devraient confier à des personnels qualifiés le soin de procéder à des entretiens confidentiels avec les requérants potentiels, en prêtant

attention aux besoins spécifiques des mineurs et des femmes, de façon à obtenir les renseignements nécessaires et à remplir les formules en leur nom.

13.9 Les États devraient fixer des délais précis pour le dépôt des demandes de restitution. Cette information devrait être largement diffusée et le délai prévu suffisamment long pour que toutes les personnes concernées puissent raisonnablement déposer une demande, compte tenu du nombre de requérants potentiels, des difficultés que risquent de soulever la collecte de l'information et l'accès aux procédures, de l'échelle du déplacement, de la nécessité de rendre le processus accessible aux groupes susceptibles d'être défavorisés et aux personnes vulnérables, ainsi que de la situation politique dans le pays ou la région d'origine.

13.10 Les États devraient veiller à ce qu'une assistance spéciale soit accordée aux personnes qui en ont besoin, comme les analphabètes et les handicapés, afin de ne pas leur fermer l'accès au processus de demande de restitution.

13.11 Les États devraient veiller à ce qu'une assistance juridique adéquate soit fournie, si possible gratuitement, à ceux qui veulent présenter une demande de restitution. Cette assistance peut être fournie par des sources gouvernementales ou non gouvernementales (qu'elles soient nationales ou internationales), mais elle devrait satisfaire à des exigences suffisantes de qualité, de non-discrimination, d'équité et d'impartialité, de façon à ne pas compromettre le processus de demande de restitution.

13.12 Les États devraient veiller à ce que nul ne soit persécuté ou puni pour avoir présenté une demande de restitution.

#### **14. Modalités adéquates de consultation et de participation à la prise de décisions**

14.1 Les États et les autres acteurs internationaux et nationaux impliqués devraient veiller à ce que les programmes de rapatriement librement consenti et de restitution des logements, des terres et des biens soient effectués en consultation avec les personnes, groupes et communautés concernés et avec leur participation, selon des modalités adéquates.

14.2 Les États et les autres acteurs internationaux et nationaux impliqués devraient veiller, en particulier, à ce que les femmes, les peuples autochtones, les minorités raciales et ethniques, les personnes âgées, les handicapés et les enfants soient adéquatement représentés et inclus dans le processus de décision en matière de restitution et qu'ils aient les moyens et l'information nécessaires pour y participer effectivement. Une attention particulière devrait être accordée aux besoins des personnes vulnérables, notamment les personnes âgées, les femmes chefs de famille, les mineurs séparés de leurs parents et non accompagnés, ainsi que les handicapés.

#### **15. Registre des logements, des terres et des biens et documentation en la matière**

15.1 Les États devraient établir ou rétablir des plans cadastraux nationaux polyvalents ou d'autres systèmes appropriés permettant d'enregistrer les droits sur les logements, les terres et les biens en tant que partie intégrante de tout programme de restitution, en respectant les droits des réfugiés et des personnes déplacées.

15.2 Les États devraient veiller à ce que toute décision judiciaire, quasi judiciaire, administrative ou coutumière relative à la possession légitime de logements, de terres et/ou de biens, ou aux droits sur ceux-ci, soit accompagnée de mesures visant à garantir l'enregistrement ou la délimitation de ces logements, terres et/ou biens selon les modalités nécessaires pour garantir la sécurité d'occupation au regard de la loi. Ces décisions doivent être conformes aux normes internationales relatives aux droits de l'homme, aux réfugiés et au droit humanitaire ainsi qu'aux normes connexes, notamment le droit d'être protégé de la discrimination.

15.3 Les États devraient veiller, s'il y a lieu, à ce que les systèmes d'enregistrement consignent ou reconnaissent les droits de propriété des communautés traditionnelles et autochtones sur les terres collectives.

15.4 Les États et les autres autorités ou institutions responsables devraient veiller à ce que les systèmes d'enregistrement existants ne soient pas détruits en période de conflit ou après le conflit. Les mesures visant à prévenir la destruction des registres des logements, des terres et des biens pourraient inclure la protection *in situ* ou, si nécessaire, leur mise à l'abri en lieu sûr ou auprès d'un dépositaire pour une courte durée. S'ils ont été déplacés, les registres devraient être ramenés dans le lieu d'origine dès que possible après la fin des hostilités. Les États et les autres autorités responsables peuvent également envisager la mise en place de procédures pour copier les registres (y compris sous forme numérique), les transférer en toute sécurité et reconnaître l'authenticité des copies.

15.5 Les États et les autres autorités ou institutions responsables devraient fournir au requérant ou à la personne à qui il a donné procuration, à sa demande, des copies de toutes pièces justificatives en leur possession nécessaires pour présenter ou appuyer une demande de restitution. Ces pièces justificatives devraient être fournies gratuitement, ou moyennant une contrepartie minime.

15.6 Les États et les autres autorités ou institutions responsables qui procèdent à l'enregistrement des réfugiés ou des personnes déplacées devraient s'efforcer de recueillir des renseignements permettant de faciliter le processus de restitution, par exemple en incluant dans le formulaire d'enregistrement des questions concernant l'emplacement et l'état du logement, des terres et des biens détenus précédemment par le réfugié ou la personne déplacée, ou de son lieu de résidence habituelle. Ces renseignements devraient être demandés lorsque des informations sont recueillies auprès des réfugiés et des personnes déplacées, y compris au moment de la fuite.

15.7 Dans les situations de déplacement massif, où il n'existe guère de justificatifs des titres de propriété ou de jouissance, les États peuvent présumer que les personnes qui ont fui leur foyer pendant une période marquée par des violences ou une catastrophe l'ont fait pour des raisons en rapport avec ces événements et ont donc droit à la restitution de leur logement, de leurs terres et de leurs biens. En pareil cas, les autorités administratives et judiciaires peuvent, de manière indépendante, établir les faits en rapport avec les demandes de restitution non accompagnées de pièces justificatives.

15.8 Les États ne reconnaîtront pas comme valide toute transaction portant sur des logements, des terres et/ou des biens, y compris toute cession, effectuée sous la contrainte ou en recourant,

de façon directe ou détournée, à la pression ou à la force, ou qui a été réalisée en violation des normes internationales relatives aux droits de l'homme.

## **16. Les droits des locataires et autres personnes qui ne sont pas propriétaires**

16.1 Les États devraient veiller à ce que les droits des locataires, des détenteurs de droits sociaux en matière d'occupation et d'autres occupants ou utilisateurs légitimes de logements, de terres ou de biens, soient reconnus dans les programmes de restitution. Dans toute la mesure possible, les États devraient veiller à ce que ces personnes puissent regagner leurs foyers et leurs terres et en reprendre possession ainsi que de leurs biens et les utiliser, dans les mêmes conditions que les personnes qui possèdent des titres officiels de propriété.

## **17. Occupants secondaires**

17.1 Les États devraient veiller à ce que les occupants secondaires soient protégés contre l'expulsion arbitraire ou l'expulsion forcée illégale. Les États veillent à ce que, lorsque l'expulsion de ces occupants est considérée comme justifiable et inévitable aux fins de la restitution des logements, des terres et des biens, il y soit procédé de manière conforme aux normes internationales relatives aux droits de l'homme, afin que les occupants secondaires bénéficient des garanties d'une procédure équitable, y compris la possibilité d'être dûment consultés, d'un préavis suffisant et raisonnable et d'un recours juridique, y compris la possibilité d'obtenir réparation.

17.2 Les États devraient veiller à ce que les garanties d'une procédure équitable accordées aux occupants secondaires ne portent pas atteinte aux droits des propriétaires légitimes, des locataires et autres détenteurs de droits de reprendre possession des logements, des terres et des biens en question de façon équitable et dans un délai raisonnable.

17.3 Lorsque l'expulsion des occupants secondaires est justifiable et inévitable, les États devraient prendre des mesures positives pour éviter que ceux qui n'ont pas les moyens de se procurer un logement suffisant autre que celui qu'ils occupent actuellement se retrouvent sans abri et soient victimes d'autres violations de leur droit à un logement suffisant. Les États devraient s'employer à recenser et fournir d'autres logements et/ou terres pour ces occupants, y compris à titre temporaire, afin de favoriser la restitution rapide du logement, des terres et des biens aux réfugiés et aux personnes déplacées. Toutefois, l'absence de telles solutions de rechange ne devrait pas retarder indûment l'application et l'exécution des décisions rendues par les organes compétents en ce qui concerne la restitution des logements, des terres et des biens.

17.4 Lorsque le logement, la terre ou les biens ont été vendus par les occupants secondaires à des tiers agissant de bonne foi, les États peuvent envisager d'établir des mécanismes pour indemniser les tiers lésés. Toutefois, on peut faire valoir que la notoriété du déplacement implique la connaissance du caractère illégal de l'achat des biens abandonnés, ce qui exclut en pareil cas la naissance de droits de bonne foi sur ces biens.

## **18. Mesures législatives**

18.1 Les États devraient veiller à ce que le droit des réfugiés et des personnes déplacées à la restitution de leur logement, de leurs terres et de leurs biens soit reconnu comme un élément

essentiel de l'état de droit. Les États devraient garantir le droit à la restitution des logements, des terres et des biens par tous les moyens législatifs nécessaires, y compris l'adoption, l'amendement, la réforme ou l'abrogation des lois, règlements ou pratiques pertinents. Il conviendrait que les États mettent en place un cadre juridique clair, cohérent et, si nécessaire, au titre d'une loi unique, en vue de protéger le droit à la restitution des logements, des terres et des biens.

18.2 Les États devraient veiller à ce que toutes les lois pertinentes définissent clairement toutes les personnes et/ou groupes concernés qui ont droit en vertu de la loi à la restitution de leur habitation, de leurs terres et de leurs biens, en particulier les réfugiés et les personnes déplacées. Les ayants droit, notamment les membres de la famille résidents au moment du déplacement, les conjoints, les concubins, les personnes à charge, les héritiers légitimes, devraient également être reconnus et bénéficier du droit à la restitution au même titre que les requérants principaux.

18.3 Les États devraient veiller à ce que la législation nationale relative à la restitution des logements, des terres et des biens soit cohérente sur le plan interne et compatible avec les accords pertinents préexistants, comme les accords de paix et les accords de rapatriement librement consenti, dans la mesure où ces accords sont eux-mêmes compatibles avec les normes internationales relatives aux droits de l'homme, aux réfugiés et au droit humanitaire ainsi que les normes connexes.

## **19. Interdiction d'adopter des lois arbitraires et discriminatoires**

19.1 Les États ne devraient ni adopter ni appliquer de lois qui portent atteinte au processus de restitution, en particulier des lois relatives à l'abandon ou des dispositions relatives à la prescription arbitraires, discriminatoires ou injustes.

19.2 Les États devraient prendre des mesures immédiates pour abroger les lois injustes ou arbitraires et les lois qui ont un effet discriminatoire sur la jouissance du droit à la restitution des logements, des terres et des biens et veiller à ce que ceux qui ont été lésés par l'application antérieure de telles lois disposent de moyens de recours.

19.3 Les États devraient veiller à ce que toutes les politiques nationales relatives au droit à la restitution des logements, des terres et des biens garantissent pleinement le droit des femmes et des filles à être protégées de la discrimination et à l'égalité en vertu de la législation et dans la pratique.

## **20. Application des décisions et jugements en matière de restitution**

20.1 Les États devraient désigner les organismes publics chargés de faire appliquer les décisions et les jugements rendus en matière de restitution des logements, des terres et des biens.

20.2 Les États devraient veiller, par l'adoption de lois et tout autre moyen approprié, à ce que les autorités locales et nationales soient tenues de respecter, de mettre en œuvre et d'appliquer les décisions et jugements rendus par les organes compétents en ce qui concerne la restitution des logements, des terres et des biens.

20.3 Les États devraient adopter des mesures spécifiques pour empêcher les particuliers de faire obstruction à l'application des décisions et jugements rendus en matière de restitution des

logements, des terres et des biens. Les menaces ou les agressions contre des fonctionnaires et des organismes exécutant des programmes de restitution devraient faire l'objet d'enquêtes et de poursuites appropriées.

20.4 Les États devraient adopter des mesures spécifiques pour empêcher la destruction ou le pillage des logements, des terres et des biens litigieux ou abandonnés. Afin de réduire au minimum les destructions et les pillages, les États devraient mettre en place, dans le cadre des programmes de restitution, des procédures pour inventorier le contenu des logements, des terres et des biens qui font l'objet d'une réclamation.

20.5 Les États devraient mettre en place des campagnes d'information du public visant à informer les occupants secondaires et les autres parties concernées de leurs droits et des conséquences juridiques du non-respect des décisions et jugements rendus en matière de restitution, notamment le refus d'évacuer de plein gré les logements, les terres et les biens occupés, ainsi que l'endommagement et/ou le pillage de ceux-ci.

## **21. Indemnisation**

21.1 Tous les réfugiés et toutes les personnes déplacées ont droit à une indemnisation intégrale et effective en tant que partie intégrante du processus de restitution. L'indemnisation peut se faire en numéraire ou en nature. Afin de se conformer au principe de la justice réparatrice, les États veillent à ce qu'il ne soit procédé à une indemnisation en tant que moyen de recours que lorsque la restitution n'est pas possible dans les faits ou que la partie lésée accepte l'indemnisation en lieu et place de la restitution, en connaissance de cause et de son plein gré, ou lorsque les termes d'un accord de paix négocié prévoient d'associer restitution et indemnisation.

21.2 En règle générale, les États devraient veiller à ce que la restitution ne soit déclarée impossible de fait que dans des circonstances exceptionnelles, à savoir lorsque le logement, les terres et/ou les biens sont détruits ou n'existent plus, comme établi par un tribunal indépendant et impartial. Même en pareil cas, la personne qui détient les droits sur le logement, les terres et/ou les biens devrait, lorsque cela s'y prête, se voir offrir la possibilité de réparer ou de reconstruire. Il se peut que, dans certains cas, le moyen de recours et la forme de justice réparatrice les plus appropriés consistent à associer indemnisation et restitution.

## **SECTION VI. LE RÔLE DE LA COMMUNAUTÉ INTERNATIONALE, NOTAMMENT DES ORGANISATIONS INTERNATIONALES**

### **22. Responsabilité de la communauté internationale**

22.1 La communauté internationale devrait promouvoir et protéger le droit à la restitution des logements, des terres et des biens, ainsi que le droit au retour librement consenti dans la sécurité et la dignité.

22.2 Les institutions et organismes internationaux de financement, de commerce, de développement et les autres entités apparentées, y compris les États membres ou les États donateurs ayant voix délibérative au sein de ces organes, devraient tenir pleinement compte de l'interdiction visant les déplacements illégaux ou arbitraires et, en particulier, l'interdiction,

en vertu du droit international relatif aux droits de l'homme et des normes connexes, de la pratique des évictions forcées.

22.3 Les organisations internationales devraient agir de concert avec les gouvernements nationaux et mettre en commun leur expertise concernant l'élaboration de politiques et de programmes nationaux en matière de restitution des logements, des terres et des biens et aider à s'assurer qu'ils sont compatibles avec les normes internationales relatives aux droits de l'homme, aux réfugiés et au droit humanitaire ainsi que les normes connexes. Les organisations internationales devraient également apporter un appui pour le suivi de la mise en œuvre de ces politiques et programmes.

22.4 Les organisations internationales, notamment l'Organisation des Nations Unies, devraient s'efforcer de veiller à ce que les accords de paix et les accords de rapatriement librement consenti contiennent des dispositions relatives à la restitution des logements, des terres et des biens, notamment en prévoyant la mise en place de procédures, d'institutions, de mécanismes et de cadres juridiques au niveau national.

22.5 Dans l'exercice de leur mandat global, les opérations internationales de paix devraient contribuer au maintien d'un environnement sûr et stable dans le cadre duquel des politiques et programmes appropriés de restitution des logements, des terres et des biens puissent être mis en œuvre et appliqués avec succès.

22.6 Les opérations internationales de paix devraient, en fonction du contexte de la mission, être priées d'appuyer la protection du droit à la restitution des logements, des terres et des biens, notamment en faisant appliquer les décisions et jugements en matière de restitution. Les membres du Conseil de sécurité devraient envisager d'inclure ce rôle dans le mandat des opérations de paix.

22.7 Les organisations et les opérations de paix internationales devraient éviter d'occuper, de louer ou d'acquérir des logements, des terres et des biens auxquels les propriétaires en titre n'ont pas accès actuellement ou dont ils sont dépossédés, et exiger de leur personnel qu'il fasse de même. Elles devraient veiller aussi à ce que les organismes ou mécanismes placés sous leur contrôle ou leur supervision n'entraient pas, directement ou indirectement, la restitution des logements, des terres et des biens.

## SECTION VII. INTERPRÉTATION

### 23. Interprétation

23.1 Les Principes concernant la restitution des logements et des biens dans le cas des réfugiés et des personnes déplacées ne seront pas interprétés comme limitant ou modifiant les droits consacrés par les normes internationales relatives aux droits de l'homme, aux réfugiés et au droit humanitaire et les normes connexes, ou les droits conformes à ces règles et normes reconnues en droit interne, ni comme portant atteinte à ces droits.

-----