



Assemblée générale

Distr. générale
19 septembre 2018
Français
Original : anglais

Soixante-treizième session

Point 74 b) de l'ordre du jour provisoire*

Promotion et protection des droits de l'homme :
questions relatives aux droits de l'homme, y compris
les divers moyens de mieux assurer l'exercice effectif
des droits de l'homme et des libertés fondamentales

Rapport de la Rapporteuse spéciale sur le logement convenable en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant ainsi que sur le droit à la non-discrimination dans ce contexte

Note du Secrétaire général

Le Secrétaire général a l'honneur de transmettre à l'Assemblée générale le rapport présenté par la Rapporteuse spéciale sur le logement convenable en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant ainsi que sur le droit à la non-discrimination dans ce contexte, Leilani Farha, établi conformément aux résolutions [15/8](#) et [34/9](#) du Conseil des droits de l'homme.

* [A/73/150](#).



Rapport de la Rapporteuse spéciale sur le logement convenable en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant ainsi que sur le droit à la non-discrimination dans ce contexte

Résumé

Dans le présent rapport, nous étudions la question du droit au logement des résidents d'implantations sauvages et de l'engagement pris par les États d'améliorer ces implantations à l'horizon 2030. Près d'un quart de la population urbaine mondiale vit dans des implantations sauvages ou des campements, situés pour la plupart dans des pays en développement mais de plus en plus aussi dans les pays les plus riches. Les conditions de vie y sont choquantes et intolérables. Les résidents vivent souvent sans eau ni assainissement, craignant constamment d'être expulsés.

Jusqu'à présent, on a étudié la question en partant du postulat qu'il fallait éliminer les « taudis », souvent en expulsant les résidents et en les réinstallant plus loin, à la périphérie des villes. Nous proposons dans le présent rapport une vision très différente axée sur les droits fondamentaux, fondée sur les populations des implantations sauvages et leurs capacités. Nous partons du principe que l'occupation sauvage de ces zones résulte d'une exclusion systémique et formulons une série de recommandations pour aider les résidents à devenir acteurs à part entière de l'amélioration de leurs conditions de vie et leur en donner les moyens. Ces recommandations découlent des obligations issues du droit international des droits de l'homme, en particulier du droit au logement, et portent sur divers domaines, notamment le droit à la participation, l'accès à la justice, la coopération internationale et l'aide au développement, les préoccupations environnementales et la question des entreprises et des droits de l'homme.

Nous aboutissons à des conclusions simples mais urgentes : l'ampleur et la gravité du problème des conditions de vie dans les implantations sauvages en font l'une des violations des droits de l'homme les plus répandues dans le monde. On a fini par accepter l'inacceptable. Il est impératif, au regard des droits de l'homme, d'assainir les implantations sauvages pour les porter aux normes élémentaires de la dignité humaine. Partant de ce constat, en mobilisant tous les acteurs autour d'une conception commune des droits de l'homme, on peut faire du programme d'amélioration de 2030 un objectif réalisable.

Table des matières

	<i>Page</i>
I. Droit au logement et implantations sauvages	4
A. L'impératif des objectifs de développement durable : assainir les implantations sauvages à l'horizon 2030	4
B. Implantations sauvages ou « taudis » ?	4
C. Comprendre les implantations sauvages à la fois comme des violations et des revendications de droits	6
II. Recommandations pour une amélioration des implantations sauvages fondée sur les droits	7
A. Principes de base d'une amélioration fondée sur les droits	7
B. Droit à la participation et à l'inclusion	18
C. Suivi et accès à la justice	20
D. Implantations sauvages et environnement	22
E. Coopération internationale et aide au développement	23
F. Violence et criminalité	25
G. Entreprises et droits de l'homme	26
III. La voie à suivre	27

I. Droit au logement et implantations sauvages

A. L'impératif des objectifs de développement durable : assainir les implantations sauvages à l'horizon 2030

1. Près d'un quart de la population urbaine mondiale, soit 883 millions de personnes, vit dans des implantations sauvages, dont 520 millions en Asie. En Afrique subsaharienne, plus de la moitié des résidents des villes vivent dans de telles implantations. En Amérique latine et dans les Caraïbes, on estime cette proportion à 21 %¹. Les conditions de vie y sont souvent inhumaines. De nombreux résidents vivent dans des habitations surpeuplées et peu sûres, sans eau ni assainissement, craignant d'être expulsés et menacés par des maladies mortelles évitables.

2. Les États se sont engagés à agir. L'objectif 11 du programme de développement durable à l'horizon 2030 leur impose d'« assainir les quartiers de taudis » d'ici à 2030, dans le cadre de l'objectif plus large d'assurer l'accès de tous à un logement « adéquat et sûr, à un coût abordable » à l'horizon 2030.

3. C'est pour le moins un défi de taille. Dans le présent rapport, nous nous employons à fournir des orientations concrètes sur la manière de faire fond sur les approches découlant des droits fondamentaux et ayant fait leurs preuves, en s'appuyant sur la capacité des résidents des implantations sauvages de diriger et gérer l'assainissement de leurs quartiers. Plutôt que de les considérer comme des délinquants, nous proposons de les reconnaître et de les soutenir comme des personnes qui revendiquent des droits. Nous formulons plusieurs recommandations élaborées avec leur contribution et celle d'experts, et à l'aide des réponses à un questionnaire envoyé aux gouvernements, aux organisations non gouvernementales, aux institutions nationales de défense des droits de l'homme et aux institutions financières internationales, ainsi que des informations que nous avons recueillies lors de nos visites de pays, et fondées sur les normes internationales en vigueur en matière de droits de l'homme².

B. Implantations sauvages ou « taudis » ?

4. Le Programme 2030 parle de « quartiers de taudis » mais nous préférons l'expression « implantations sauvages », qui convient mieux à une approche du logement fondée sur les droits de l'homme. Le terme « taudis », à connotation péjorative et stigmatisante, a conduit généralement à de mauvaises politiques : les « taudis » sont d'ordinaire considérés comme des problèmes dont il faut « se débarrasser » et non comme l'habitat de groupes humains qu'il faut soutenir³. Les

¹ ONU, *Rapport sur les objectifs de développement durable 2018*, New York, 2018, p. 24 ; et rapport du Secrétaire général intitulé « Point annuel sur les objectifs de développement durable » (E/2018/64, annexe statistique, p. 83).

² Les responsables des pouvoirs publics et les acteurs du développement participant à l'assainissement des implantations sauvages doivent également connaître et appliquer les Principes de base et directives concernant les expulsions et les déplacements liés au développement (A/HRC/4/18, annexe I) ainsi que les Principes directeurs sur la sécurité d'occupation des populations urbaines pauvres (A/HRC/25/54), et s'y conformer pleinement dans leurs activités de planification et de mise en œuvre de projets.

³ Pour un examen de la terminologie, voir Conférence des Nations Unies sur le logement et le développement urbain durable (Habitat III), document de réflexion n° 22, « Informal settlements » (implantations sauvages), 31 mai 2015.

ménages qui selon les gouvernements ont connu une « amélioration » de leurs conditions de logement étaient souvent entassés dans de grands ensembles sans dignité, culture ni sentiment de communauté, ou déplacés dans des zones périurbaines perdues sans accès à l'emploi, sans liens sociaux, sans transports et sans services.

5. Nous nous proposons ici d'adopter une approche radicalement différente centrée sur le droit au logement. Nous considérons que les occupations sauvages de terrain sont engendrées et aggravées par l'application d'un système particulier de lois, de marchés privés, de planification et d'allocation de ressources qui néglige et viole les droits fondamentaux de personnes qui n'ont d'autre choix que de recourir à des implantations sauvages. Les rapports des peuples autochtones à la terre et à l'habitat ont été supplantés par des systèmes de colonisation de la terre et des biens fonciers. Dans les pays en développement, des parties importantes de la population sont considérées comme étant dans l'illégalité lorsqu'elles se logent du mieux qu'elles le peuvent et vivent sous la menace constante d'être expulsées. Dans les pays riches, non seulement la loi empêche les sans-abri de construire des logements rudimentaires mais elle permet de les incriminer parfois même pour le simple fait d'y manger et d'y dormir.

6. L'occupation sauvage est la réaction à un système officiel d'exclusion. Ceux qui migrent vers les villes en quête de travail ou sont déplacés d'autres quartiers doivent créer par les implantations sauvages un système de logement par défaut pour faire face à des besoins urgents non satisfaits par le système officiel. Souvent, les terrains à la périphérie des villes sont occupés clandestinement puis apparaissent des entreprises informelles qui répondent aux besoins en eau, en assainissement, en électricité, en transport, en nourriture, en vêtements et autres produits de première nécessité. Ces implantations fournissent le logement nécessaire aux travailleurs et prestataires de services dont les villes ont besoin et pourtant elles sont considérées illégales et leurs résidents sont privés de services, se heurtent à une discrimination généralisée et sont contraints de payer des prix exorbitants pour des produits de première nécessité ou de s'en passer.

7. Les implantations sauvages vont des campements de sans-abri constamment déplacés, dans les pays les plus riches⁴, à des concentrations massives dans les pays du Sud, telles que Orangi Town à Karachi (Pakistan), qui compterait 2,4 millions d'habitants⁵. Il peut s'agir de l'occupation de bâtiments par des squatters, d'habitations improvisées dans des conteneurs, des tentes, des bateaux ou des cabanes fabriquées avec des matériaux de récupération. Ailleurs, il peut s'agir d'implantations plus anciennes aux logements plus durables construits en brique et mortier. Le logement informel se caractérise de plus en plus par des marchés locatifs non réglementés et ouverts à tous les abus.

8. Les résidents des implantations sauvages défendent leur humanité dans les conditions les plus inhumaines. Nous avons visité de nombreuses implantations sauvages dans les pays du Nord et du Sud. Nous avons été profondément troublés par la dureté des conditions de vie et l'inaction des États.

9. Dans une grande implantation sauvage de Mumbai (Inde), nous avons vu une infestation de rongeurs causée par l'absence d'enlèvement des déchets. Dans un camp

⁴ Voir National Law Center on Homelessness and Poverty, « Tent city, USA: the growth of America's homeless encampments and how communities are responding », 2017.

⁵ Tabrez Uz Zaman, H. D. Goswami et Yamin Hassan, « The impact of growth and development of slums on the health status and health awareness of slum dwellers », *International Journal of Medical Research and Health Sciences*, vol. 7, n° 3, 2018, p. 56.

rom de Belgrade, nous avons vu des enfants sauter sur des tas d'ordures comme s'il s'agissait de trampolines. À Mexico, nous avons rendu visite aux résidents de cabanes surpeuplées le long d'une ligne de chemin de fer en activité. Juste en bordure de Lisbonne, nous nous sommes retrouvés en plein jour dans une obscurité totale chez des personnes d'ascendance africaine sans accès à l'électricité. Dans des implantations de Cabo Verde, nous avons vu des enfants handicapés se morfondre seuls à l'arrière de maisons. À Santiago, nous avons rendu visite à des migrants vivant dans des bâtiments humides abandonnés avec des fils électriques à nu. En Californie et à Delhi, nous nous sommes assis avec des sans-abri campant sous des bretelles d'autoroute et sur des trottoirs, sans accès à des toilettes ni à des douches et craignant constamment d'être victimes d'un « nettoyage ». À Buenos Aires, nous avons parcouru une implantation non reconnue où la police et les ambulances refusent de se rendre. À Séoul, nous avons rencontré des résidents vivant dans les gravats de maisons à moitié démolies à la suite d'expulsions forcées, entourées de gratte-ciel. En Indonésie et aux Philippines, nous avons rendu visite à des populations installées dans des zones exposées aux inondations, redoutant d'être expulsées et forcées d'abandonner leurs foyers et leurs communautés.

10. Malgré les effets désastreux d'une précarité imposée, les résidents des implantations sauvages sont animés d'un fort attachement à leur communauté et à leur foyer. Les rues portent un nom, les maisons sont numérotées, des associations se forment, des écoles et des centres communautaires voient le jour, des programmes sociaux sont mis en place et des commerces et des services se créent. En fait, pour sauvages qu'elles soient, ces implantations sont des composantes essentielles des économies de la plupart des grandes villes et un fournisseur majeur de logements dans les pays du Sud et les pays en transition.

C. Comprendre les implantations sauvages à la fois comme des violations et des revendications de droits

11. Du point de vue des droits de l'homme, les implantations sauvages présentent un double aspect. D'une part, ce sont des violations systématiques de ces droits, résultant d'actions, inactions et politiques étatiques qui privent des millions de personnes de leurs droits fondamentaux.

12. Un État enfreint le droit international des droits de l'homme si une partie importante de sa population est privée d'accès à un abri ou un logement élémentaire. Il est tenu d'adopter des « stratégies de facilitation » afin que les habitants d'implantations sauvages puissent exercer leur droit au logement dans les plus brefs délais, par tous les moyens appropriés, en agissant au maximum de ses ressources disponibles⁶. Il est évident que la plupart des États ne respectent pas cette obligation : l'ampleur et la gravité du problème des conditions de vie dans les implantations sauvages en font l'une des violations les plus répandues dans le monde des droits fondamentaux à la dignité, à la sécurité, à la santé et à la vie. Il est essentiel que ces droits soient reconnus comme tels.

13. D'autre part, les implantations sauvages sont souvent d'incroyables réalisations et le moyen par lequel des individus, des familles et des groupes revendiquent leur place et leur droit au logement. Ce sont des « habitats faits par des hommes » qui

⁶ Comité des droits économiques, sociaux et culturels, observation générale n° 3 (1990) sur la nature des obligations des États parties, par. 10, et observation générale n° 4 (1991) sur le droit à un logement suffisant, par. 14.

créent des logements, une culture et une communauté de vie dans les circonstances les plus adverses⁷. En occupant des espaces dans les villes et en y construisant des habitations, ils s'élèvent contre l'exclusion spatiale, l'appropriation de terres par les riches à des fins purement spéculatives, la colonisation de territoires autochtones et les tentatives des autorités de rendre invisibles des populations entières en ne les reconnaissant pas. Par les implantations sauvages, ils disent « nous sommes ici » et « nous ne disparaîtrons pas ». Les exclus du logement, les femmes, les victimes des inégalités économiques, les personnes handicapées, les migrants et les victimes de discrimination raciale et ethnique exercent ainsi en quelque sorte leurs droits fondamentaux à la base. C'est en comprenant que les implantations sauvages découlent d'une violation de droits et constituent une revendication de droits qu'on peut s'attaquer au problème sous l'angle des droits de l'homme.

14. Un assainissement des implantations sauvages fondé sur les droits de l'homme, notamment le droit de rester sur place lorsque c'est possible et d'être convenablement relogé à proximité lorsque le déplacement est nécessaire ou préférable, est un élément essentiel de l'engagement plus général de faire respecter les droits de l'homme dans les villes et du nouveau programme de développement durable et inclusif pour les villes. Une approche intégrée des droits de l'homme telle que nous la proposons dans le présent rapport vise à assurer aux populations un logement suffisant, dans toutes ses dimensions, face à des conditions structurelles et à une dynamique sociétale qui les privent de leur droit au logement, et à leur permettre de définir elles-mêmes ce qu'est un foyer qui leur procure dignité et sécurité.

15. Les recommandations que nous formulons ci-après aux fins d'un assainissement fondé sur les droits visent à appuyer la réalisation du Programme de développement durable à l'horizon 2030 et du Nouveau Programme pour les villes en tirant parti du potentiel qu'offre une approche fondée sur les droits de l'homme. Elles nécessitent un changement radical des relations entre pouvoirs publics et les populations des implantations sauvages : les autorités doivent cesser d'y pénaliser, sanctionner et entraver la revendication du droit au logement et le processus doit être dirigé par les populations de ces implantations et facilité par de nouvelles manières d'envisager la propriété et le régime foncier, un aménagement urbain sans exclusive, des initiatives novatrices en matière de législation et de programmes, et des modalités de participation et de responsabilisation fondées sur les droits. Elles doivent guider l'action que les pouvoirs publics à tous les niveaux, les organismes d'aide au développement, les organisations non gouvernementales et les acteurs du secteur privé mènent pour assainir les implantations sauvages.

II. Recommandations pour une amélioration des implantations sauvages fondée sur les droits

A. Principes de base d'une amélioration fondée sur les droits

1. Exiger que les programmes d'amélioration de l'habitat respectent le droit à un logement suffisant

16. L'objectif premier de toute amélioration d'implantation sauvage doit être le plein exercice du droit à un logement suffisant. Les politiques, programmes et

⁷ Lorena Zárate, « They are not “informal settlements” – they are habitats made by people », *The Nature of Cities*, 26 avril 2016.

stratégies d'amélioration doivent tenir compte de chacun des principes des stratégies de logement fondées sur les droits de l'homme que nous avons décrits dans notre rapport au Conseil des droits de l'homme, paru sous la cote [A/HRC/37/53](#).

17. Des procédures efficaces et accessibles doivent être mises en place afin que les résidents des implantations sauvages puissent amener les pouvoirs publics et autres acteurs à rendre compte de la mise en œuvre de tous les aspects du droit au logement, notamment des obligations positives d'agir au « maximum » de leurs « ressources disponibles » et par « tous les moyens appropriés » pour améliorer leurs conditions de vie⁸.

18. Les décideurs des pouvoirs publics à tous niveaux, des organismes d'aide au développement et des institutions financières internationales doivent être tenus responsables de l'application de cette norme.

19. Les résidents des implantations sauvages doivent être informés de leur droit au logement. Il peut être utile d'adopter et d'appliquer des déclarations ou des principes fondés sur ce droit et concernant tous les aspects de l'amélioration. Un accord sur l'aménagement urbain des implantations sauvages adopté par l'Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia, qui énonce 10 principes clefs pour une amélioration fondée sur le droit au logement, en est un bon exemple⁹.

20. La Commission nationale des droits de l'homme du Kenya a été mandatée par décision de justice pour superviser l'attribution de logements assainis aux résidents de Kibera Soweto East. Elle indique qu'elle a adopté les valeurs et principes d'une approche fondée sur les droits de l'homme, découlant des dispositions constitutionnelles qui imposent aux organes et fonctionnaires de l'État de respecter l'état de droit, la participation de la population, la dignité humaine, les droits de l'homme, l'équité, la justice sociale, la non-discrimination, l'intégrité, la transparence et le principe de responsabilité¹⁰.

2. Traiter tous les aspects du droit au logement de façon intégrée, en tenant compte des liens avec les autres droits sociaux

21. *In fine*, tous les programmes d'amélioration de l'habitat doivent viser l'exercice du droit à un logement suffisant au regard du droit international des droits de l'homme, sous tous ses aspects : vivre sans discrimination, dans la sécurité, la paix et la dignité, dans un logement stable, abordable, habitable, culturellement adapté, situé dans un endroit décent, accessible et où des services sont disponibles¹¹. Les groupes humains et les ménages eux-mêmes ajusteront ces exigences en fonction des différents contextes.

22. Les programmes visant à satisfaire à certains éléments du droit à un logement suffisant, notamment un titre formel d'occupation ou l'accès à l'eau ou à l'assainissement, ne doivent pas être exécutés séparément ou au détriment des autres éléments. Par exemple, le montant des factures des services d'eau et d'assainissement pourraient compromettre la capacité à rester dans un logement. Les titres formels

⁸ Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, art. 2, par.1, et Comité des droits économiques, sociaux et culturels, observation générale n° 4, par. 14.

⁹ « Acuerdo por la urbanización de las villas », consultable à l'adresse <http://acuerdoportalurbanizacion.org/wp-content/uploads/2016/10/AcuerdoXlaUrbanizacion-1.pdf> (en espagnol seulement).

¹⁰ Communication de la Commission nationale des droits de l'homme du Kenya aux fins du présent rapport.

¹¹ Comité des droits économiques, sociaux et culturels, observation générale n° 4.

d'occupation peuvent donner lieu à de la spéculation et rendre les logements moins abordables, entraînant le déplacement des plus pauvres. L'amélioration des implantations doit commencer par un examen précis et une détermination précise des besoins des résidents, notamment en matière de logement, de services sociaux, d'activité économique, de santé et d'éducation. Une approche globale de l'ensemble de besoins devrait être adoptée dans toutes les stratégies d'amélioration de l'habitat.

3. Reconnaître le lien entre le droit à un logement suffisant et l'accès à des moyens de subsistance dans le secteur informel de l'économie et soutenir le développement économique local

23. La lutte pour les moyens de subsistance constitue le quotidien des résidents d'implantations sauvages. Les marchés non réglementés et l'absence d'état de droit peuvent entraîner l'exploitation des résidents et aggraver leurs difficultés économiques. Beaucoup doivent payer des sommes importantes à des opérateurs privés pour se rendre de l'implantation à leur lieu de travail ou à l'école. Souvent, des prix exorbitants leur interdisent l'accès à l'eau et à l'assainissement et des services essentiels peuvent être aux mains de cartels. Une priorité de l'amélioration de l'habitat doit être de garantir l'accès à l'eau, à des toilettes et à d'autres services indispensables, que les résidents puissent payer ou non.

24. Il faut aussi savoir que de nombreux résidents d'implantations sauvages tirent leur subsistance d'une activité économique informelle à domicile, qu'ils soient coiffeurs ou mécaniciens, qu'ils tiennent une boutique ou un café, ou s'adonnent au recyclage. Ils doivent avoir la certitude que l'emplacement et la conception du logement assaini leur permettront de poursuivre leur activité.

25. À Delhi, les artistes de rue de la Kathputli Colony (musiciens, marionnettistes, illusionnistes et autres), qui avaient besoin des espaces de leur implantation informelle pour exercer leur art, ont été relogés dans des immeubles d'appartements. Ils ont en vain contesté en justice ce déplacement, demandant l'assurance que le projet soit exécuté de manière à leur laisser suffisamment d'espace pour préserver la particularité de leur vocation et leur permettre d'exercer leurs talents pour gagner leur vie¹².

4. Reconnaître le droit de rester sur place

26. Le droit de rester dans son habitation et au sein de sa communauté est un élément essentiel du droit au logement.

27. L'amélioration de l'habitat *in situ* permet aux résidents de maintenir leurs liens locaux, de préserver la cohésion sociale et peut éviter de perturber les moyens d'existence¹³. En revanche, une réinstallation peut avoir de nombreux effets négatifs et entraîner une dégradation de la qualité de vie. Elle peut affecter particulièrement les personnes handicapées, les personnes âgées, les enfants et les jeunes. Comme l'a montré l'organisation Youth for Unity and Voluntary Action, en Inde, lorsqu'elle a collaboré avec Leher dans le cadre de la campagne UprootedChildhoods (enfance

¹² Haute Cour de Delhi, *Bhule Bisre Kalakar Co-Operative Industrial Production Society Ltd. and Others v. Union of India and Others*, W.P.(C) 1290/2014 et CM APPL. 3834/2014, 30 mars 2014, par. 5. Consultable à l'adresse www.kathputlicolonydda.com/pdfs/Judgement-dated-20.03.2014.pdf.

¹³ Voir Principes directeurs sur la sécurité d'occupation.

déracinées), le déplacement et la réinstallation perturbent la scolarité et les réseaux sociaux des enfants et entraînent souvent la perte d'espaces de jeu sûrs¹⁴.

28. Le droit à une amélioration de l'habitat *in situ* doit être reconnu légalement et les résidents devraient pouvoir se faire représenter en justice pour le faire valoir. À Buenos Aires, le Barrio Rodrigo Bueno, où nous nous sommes rendus en 2016, a obtenu gain de cause à cet égard. Entourée de grands ensembles commerciaux et résidentiels de luxe, la communauté des résidents s'est élevée contre les demandes d'expulsion et a obtenu le droit de rester sur place dans un habitat amélioré¹⁵. Une loi récemment adoptée prévoit l'amélioration de l'implantation en communication constante avec les résidents et avec leur collaboration¹⁶.

5. Susciter une véritable participation et mettre fin aux procédures d'expulsion

29. Les États doivent immédiatement mettre fin aux expulsions de résidents d'implantations sauvages et s'abstenir de chercher à les justifier par des procédures juridiques. Les tribunaux devraient refuser de les autoriser sauf dans des cas très exceptionnels et uniquement si les habitants ont pleinement participé à la procédure, si des logements de substitution de qualité comparable ou supérieure leur sont fournis et si toutes les autres prescriptions du droit international des droits de l'homme ont été respectées. Les demandes d'expulsion sont presque toujours le signe de procédures déficientes et d'une absence de dialogue constructif avec les résidents des implantations.

30. L'attitude des tribunaux sud-africains va dans le bon sens et devrait être suivie par d'autres juridictions. Dans l'affaire *Melani*, les résidents de l'implantation sauvage de Slovo Park ont contesté la décision de la ville de Johannesburg de ne pas demander l'amélioration *in situ* et de déplacer ses habitants à 11 kilomètres de là¹⁷. Le tribunal a dit que la politique d'amélioration de l'habitat des pouvoirs publics, conformément au droit constitutionnel au logement, prévoyait « une approche globale du développement, perturbant et modifiant le moins possible les fragiles réseaux communautaires et structures d'aide existants, et encourageait le dialogue entre autorités locales et habitants des implantations sauvages »¹⁸. La réinstallation devait être « l'exception et non la règle » et se faire en un lieu « aussi proche que possible de l'implantation existante »¹⁹. La municipalité a donc été contrainte d'annuler sa décision de déplacer l'implantation et de demander un financement pour l'amélioration *in situ*²⁰.

¹⁴ Voir <http://leher.org/campaigns/uprootedchildhoods/>.

¹⁵ Voir les travaux du Centro de Estudios Legales y Sociales à www.cels.org.ar/web/2015/04/amicus-por-el-barrio-rodrigo-bueno/.

¹⁶ Argentine, loi Rodrigo Bueno urbanization law, n° 5798 (23 mars 2017), consultable à l'adresse : <http://www2.cedom.gob.ar/es/legislacion/normas/leyes/ley5798.html>. Les propositions visant à déclarer le terrain du quartier propriété publique pour éviter les pressions inflationnistes n'ont cependant pas été retenues (voir Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia, document supplémentaire concernant les politiques de gestion des terres pour le réaménagement des implantations sauvages, disponible à l'adresse : www.acuerdoporlaurbanizacion.org/#complementario – en espagnol uniquement).

¹⁷ Haute Cour d'Afrique du Sud, *Mohau Melani and Others v. City of Johannesburg and Others*, affaire n°02752/2014, 22 mars 2016.

¹⁸ Ibid., par. 34.

¹⁹ Ibid., par. 35.

²⁰ Ibid., ordonnance, par. 1 et 2.

6. Lorsque le déplacement est nécessaire ou préférable, garantir le respect du droit au logement et de toutes les autres normes relatives aux droits de l'homme

31. Il arrive que le déplacement et la réinstallation soient inévitables en raison de risques ou de dangers ne pouvant être atténués, ou qu'ils soient préférés par les résidents pour d'autres raisons. Dans ce cas, tous les groupes et ménages concernés doivent pouvoir participer aux décisions concernant la réinstallation, notamment le choix du site et le moment de la réinstallation, l'attribution des nouveaux logements et leur conception.

32. Lorsque les autorités proposent la réinstallation, il leur revient de démontrer pourquoi l'amélioration *in situ* n'est pas réalisable. Elles sont tenues de communiquer leurs arguments au grand public et aux résidents et de permettre qu'ils soient examinés par un organe habilité à annuler la décision de réinstallation, les résidents étant dûment entendus.

33. Si la plupart des résidents d'une implantation préfèrent la réinstallation mais que certains la refusent, ceux-ci devraient dans la mesure du possible être autorisés à rester. Lorsque les travaux de l'amélioration *in situ* nécessitent une réinstallation temporaire, celle-ci doit être limitée dans le temps, adéquate et conforme à toutes les normes relatives aux droits de l'homme.

34. Dans toute réinstallation, temporaire ou définitive, à partir de terrains publics ou privés²¹, les États doivent respecter les Principes de base et directives concernant les expulsions et les déplacements liés au développement (A/HRC/4/18, annexe I). En particulier, les sites de réinstallation doivent être situés à proximité du site d'origine, être dotés des commodités nécessaires (notamment l'eau, l'assainissement et l'électricité) et préserver l'accès aux moyens de subsistance. Les autorités doivent fournir l'indemnisation totale, adéquate, réelle et personnelle des frais de réinstallation²². Les résidents doivent recevoir un terrain et un logement de taille et de qualité égales ou supérieures à ceux qu'ils ont quittés (ibid.).

35. À Dakar, les résidents d'une implantation sauvage devaient être déplacés pour faire place à une nouvelle route. Ils ont indiqué que leurs besoins essentiels étaient l'accès aux infrastructures de base, la prévention des inondations et la sécurité d'occupation. Tous ces besoins ont été satisfaits. Le coût des terrains au site de réinstallation a été ajusté en fonction des moyens des ménages, les plus vulnérables obtenant un titre de propriété sans frais. Les propriétaires d'entreprises ont été indemnisés pour la perte de revenus, les propriétaires de logements ont eu le choix entre un dédommagement en espèces ou une maison sans frais et les locataires ont bénéficié de six mois de loyer gratuit²³.

7. Interdire les expulsions et reconnaître les divers régimes fonciers

36. Le droit à un logement sûr est un droit universel consacré par le droit international des droits de l'homme. L'absence d'un titre d'occupation ne saurait en aucun cas justifier l'expulsion de résidents d'implantations sauvages. La sécurité d'occupation en droit interne ne devrait donc pas être l'apanage des détenteurs d'un

²¹ Voir, par exemple, Cour constitutionnelle d'Afrique du Sud, *City of Johannesburg Metropolitan Municipality v. Blue Moonlight Properties 39 (Pty) Ltd and Another*, affaire CCT 37/11, 1^{er} décembre 2011, par. 95.

²² Voir la communication de la Commission indépendante des droits de l'homme de l'Afghanistan aux fins du présent rapport.

²³ Pierre Graftieaux, « Moving people to help people move », *Transportation Research Procedia*, Vol. 27, 2017.

titre officiel ou de droits contractuels concernant leur terre ou leur logement. Comme la précédente Rapporteuse spéciale l'a fait observer dans les Principes directeurs sur la sécurité d'occupation (A/HRC/25/54, par. 5), la sécurité d'occupation s'entend de « l'ensemble des relations touchant le logement et la terre, établies par voie législative ou dans le cadre d'arrangements coutumiers, informels ou hybrides, qui permettent à chacun de jouir du droit de vivre en un lieu en sécurité, dans la paix et dans la dignité ». Afin de garantir la sécurité de logement en toutes circonstances, les États doivent promouvoir, protéger et renforcer les divers régimes fonciers, à commencer par les modalités d'occupation des personnes les plus vulnérables et marginalisées (ibid.).

37. Il faudrait aider les résidents à recueillir et consigner les accords fonciers informels en recensant les biens fonciers et en les enregistrant afin d'assurer la sécurité d'occupation à long terme. Les procédures administratives de régularisation des implantations sauvages doivent être abordables, accessibles, rapides et pas trop complexes.

38. La Namibie nous a informés que la loi sur la souplesse du régime foncier, de 2012, prévoit de renforcer la planification, les services et le régime de propriété des terrains des implantations sauvages afin de créer d'autres formes de titres fonciers plus simples et moins coûteuses à administrer, de garantir la sécurité des titres des personnes qui y vivent ou qui bénéficient d'un logement social, et de les rendre économiquement autonomes au moyen de ces droits²⁴.

8. Réviser les législations de manière à reconnaître les implantations sauvages et adopter un aménagement et un zonage urbains permettant leur intégration

39. L'aménagement et le zonage urbains ne doivent en aucun cas servir à justifier la démolition induite d'implantations sauvages, à refuser l'accès à des services ou à empêcher la réinstallation sur des terrains proches. À Lagos (Nigéria), la loi sur l'aménagement et le développement urbains et régionaux de 2010 a donné rétroactivement aux autorités le pouvoir de murer et de démolir des constructions contraires aux règlements d'urbanisme de Lagos, ce qui a entraîné la démolition du quartier de Makoko, qui comptait environ 85 000 habitants²⁵.

40. L'aménagement et le zonage urbains servent souvent les intérêts de communautés plus aisées, des investisseurs et de l'urbanisation au détriment des personnes qui ont besoin d'un logement. L'aménagement urbain doit s'attacher en priorité à prévoir des terrains appropriés, les services nécessaires et le zonage afin que les logements se trouvent près des services, de l'emploi et des moyens de transport, et à étendre les services et les transports aux zones des implantations sauvages. À Medellín (Colombie), l'aménagement urbain conçu dans une optique d'inclusion comprenait des escaliers mécaniques et des téléphériques reliant les implantations sauvages aux points stratégiques de la ville, ce qui a permis de les revitaliser et d'y améliorer l'habitat²⁶.

41. Aucun projet d'urbanisation ne devrait être approuvé s'il ne prévoit pas la construction de logements pour les personnes vivant déjà dans la zone concernée.

²⁴ Communication de la Namibie aux fins du présent rapport.

²⁵ Akinola E. Akintayo, « Planning law versus the right of the poor to adequate housing: a progressive assessment of the Lagos state of Nigeria's Urban and Regional Planning and Development Law of 2010 », *African Human Rights Law Journal*, vol. 14, n° 2, 2014.

²⁶ Luisa Sotomayor, « Medellín: the new celebrity? » *Spatial Planning in Latin America*, 26 août 2013.

Tout aménagement doit fournir aux habitants existants des logements répondant pleinement à leurs besoins, abordables et adéquats.

9. Fournir l'accès à des terrains viabilisés et à des matériaux de construction économiques

42. S'il n'est pas possible de fournir aux nouveaux arrivants des logements déjà construits, il faut leur réserver ou acquérir pour eux des terrains pourvus d'approvisionnement en eau et d'assainissement et d'hébergements temporaires en attendant que des logements soient construits sur des parcelles qui leur sont attribuées. Des incitations fiscales doivent être prévues pour encourager les propriétaires privés à céder des terrains inoccupés pour y construire des logements.

43. Des matériaux économiques doivent être fournis à ceux qui construisent eux-mêmes leur logement. En Afrique de l'Est, l'organisation non gouvernementale Innovations Housing aide des entreprises sociales à fabriquer des matériaux de construction économiques tels que des briques de sol stabilisé²⁷.

10. Combattre et interdire la discrimination et le harcèlement des résidents des implantations sauvages et mettre fin aux refus d'accès punitifs aux services de base

44. Les personnes qui vivent dans des implantations sauvages sont souvent l'objet de discrimination et de harcèlement en raison de leur situation. Il peut s'agir de harcèlement de résidents, de brimades à l'école, de refus d'accès au crédit, aux services de base, aux programmes sociaux, aux transports publics, aux soins de santé ou à l'éducation, ou de l'arrestation et de l'incarcération des dirigeants. Souvent, des aides sociales et des emplois leurs sont refusés faute d'adresse officielle.

45. Au Canada, des autorités locales ont recouru à des méthodes telles que l'épandage de fumier de poulet et d'engrais de poisson dans un campement pour faire appliquer un arrêté municipal interdisant de passer la nuit dans les parcs. Les résidents se sont mobilisés et un tribunal a déclaré que l'arrêté contrevenait à leurs droits constitutionnels à la vie, à la liberté et à la sécurité²⁸.

46. Le fait de tenter de dissuader les résidents de rester dans des implantations sauvages ou des campements en leur refusant l'accès à l'eau, à l'assainissement, aux services de santé et à d'autres produits de première nécessité, comme nous l'avons vu faire à San Francisco et à Oakland (Californie, États-Unis d'Amérique)²⁹, constitue un traitement cruel et inhumain et une violation de plusieurs droits de l'homme, notamment les droits à la vie, au logement, à la santé, à l'eau et à l'assainissement. Ces politiques punitives doivent être interdites par la loi et cesser immédiatement³⁰. À la suite des préoccupations exprimées par le Comité des droits de l'homme, le Gouvernement fédéral des États-Unis a créé des incitations financières pour que les

²⁷ Voir le site Web de Innovations Housing : <http://innovationshousing.com/projects/africa.htm>.

²⁸ Cour suprême de la Colombie britannique, *Abbotsford (City) v. Shantz*, 2015 BCSC 1909, 21 octobre 2015.

²⁹ Darwin Bond Graham, « United Nations expert describes Oakland and California's homeless crisis as "cruel" », *East Bay Express*, 21 janvier 2018.

³⁰ Voir les observations finales du Comité des droits de l'homme concernant le quatrième rapport périodique des États-Unis d'Amérique (CCPR/C/USA/CO/4, par. 19) et <https://wraphome.org/what/homeless-bill-of-rights/california-right-to-rest-act/>.

municipalités abrogent les arrêtés incriminant le sans-abrisme³¹ mais il faut des mesures plus énergiques.

47. Les États doivent prendre des mesures pour interdire dans tous les domaines les discriminations, le harcèlement ou l'incrimination fondés sur les conditions de logement ou d'occupation et les institutions de défense des droits de l'homme devraient s'attaquer à cette forme de discrimination³².

11. Reconnaître la diversité des situations des ménages et répondre aux besoins des groupes marginalisés

48. Les programmes d'amélioration de l'habitat doivent reconnaître et prendre en compte les besoins particuliers et les différentes situations des femmes, des personnes handicapées, des migrants, des non-ressortissants, des personnes âgées, des enfants et des autres groupes marginalisés.

49. Les besoins spécifiques des femmes et des filles, notamment leur vulnérabilité à la violence et aux agressions sexuelles (voir ci-après) doivent toujours être une priorité. Il faut également tenir compte des besoins pratiques liés à la menstruation et des conceptions sociales de la vie privée et de la pudeur. Une femme de l'implantation de Mukuru, à Nairobi, expliquait que lorsqu'elle avait ses règles, elle ne pouvait pas uriner dans le pot et devait attendre jusqu'au matin parce que des gouttes de sang pouvaient y tomber et comme tout le monde l'utilisait, c'était embarrassant³³.

50. Pour les personnes à mobilité réduite, les toilettes communes sont difficiles à atteindre et rarement accessibles, ce qui les oblige à se débrouiller chez elles³⁴.

51. Les programmes d'amélioration de l'habitat doivent être culturellement adaptés. Il faut être attentif à l'aménagement de l'espace, aux couleurs, à la taille des logements, aux équipements et aux diverses coutumes religieuses. L'amélioration d'implantations autochtones doit permettre aux populations elles-mêmes de participer activement au développement de leur logement à partir de leurs connaissances et de leurs pratiques³⁵. En visitant Mexico, nous avons été frappée par le contraste entre les logements conçus par les pouvoirs publics sans empreinte culturelle et un projet d'amélioration urbaine conçu par les résidents autochtones où l'on trouvait des œuvres d'art, une hutte à sudation, un espace de réunion et des entreprises sociales³⁶.

12. Prévoir des fonds et des moyens suffisants en tenant compte de l'avis des résidents et sous leur supervision

52. L'allocation de crédits budgétaires suffisants pour satisfaire les besoins de logement dans les implantations sauvages est une obligation fondamentale des États au regard du droit international des droits de l'homme. À ce jour, la communauté internationale, les tribunaux nationaux et les organes chargés des droits de l'homme

³¹ National Law Center on Homelessness and Poverty, « The cost of criminalizing homelessness just went up by \$1.9 billion », communiqué de presse, 18 septembre 2015, consultable à l'adresse www.nlchp.org/press_releases/2015.09.18_HUD_NOFA_criminalization.

³² Principes directeurs sur la sécurité d'occupation (A/HRC/25/54, par. 5), par. 10 et 50 à 59.

³³ Extrait d'un article rédigé par Edith Kalela, du Muungano wa Wanavijiji/Akiba Mashinani Trust, consultable auprès de l'auteur ; voir également Inga T. Winkler et Virginia Roaf, « Taking the bloody linen out of the closet: menstrual hygiene as a priority for achieving gender equality », *Cardozo Journal of Law and Gender*, vol. 21, n° 1, 2015.

³⁴ Voir la communication du Kenya aux fins du présent rapport.

³⁵ Voir Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones, art. 23 et 24.

³⁶ Voir les travaux de la Coalition internationale Habitat (www.hic-gs.org/).

ne sont pas parvenus à leur faire respecter l'obligation d'agir au maximum de leurs ressources disponibles pour assainir les implantations sauvages. Les États doivent prévoir des dépenses publiques suffisantes pour honorer les engagements pris au titre du Programme 2030 et prendre des mesures fiscales pour décourager les investisseurs de laisser des terres et des biens inoccupés à des fins spéculatives et pour corriger les inégalités croissantes de richesse et de revenu.

53. Souvent, les pouvoirs publics subventionnent des projets de construction de logements, d'infrastructures et de commerces dans des quartiers établis et bénéficiant essentiellement aux populations des classes moyennes et aisées, tout en refusant des subventions aux résidents des implantations sauvages. Ils doivent réviser leurs mesures budgétaires de sorte que les subventions aillent à ceux qui en ont le plus besoin.

54. La budgétisation de l'amélioration de l'habitat et l'allocation de moyens à cet effet doivent se faire dans la transparence, conformément au principe de responsabilité, et sous le contrôle effectif des résidents concernés.

55. En Thaïlande, dans l'implantation de Saeng Mook Da, les pouvoirs publics informent les dirigeants locaux lorsque des fonds sont disponibles pour construire et pour améliorer l'habitat. La population se réunit alors et décide collectivement de l'allocation des ressources en prêtant une attention particulière aux plus démunis. Un comité des résidents examine toutes les décisions d'affectation des fonds³⁷.

13. Adopter une approche non discriminatoire du crédit et de la microfinance axée sur les droits de l'homme

56. Les programmes d'amélioration de l'habitat reposent trop souvent sur l'octroi de subventions hypothécaires à l'acquisition d'un logement alors même que 60 à 80 % des personnes qui en auraient besoin ne peuvent y prétendre³⁸. En Afrique subsaharienne, seuls 3 % des ménages environ ont accès aux prêts hypothécaires du système financier officiel³⁹.

57. Le microfinancement peut être préférable car il peut s'adapter à une construction et une amélioration progressives, n'est pas garanti par une hypothèque sur le bien construit et ne nécessite pas de titre foncier.

58. Au Tadjikistan, un mécanisme mis en place par l'antenne locale de Habitat for Humanity en coordination avec des sociétés locales de microfinance a aidé plus de 112 000 personnes à améliorer leurs conditions de vie au moyen de prêts de microfinancement⁴⁰.

59. Bien que la microfinance s'adresse aux ménages et individus plus pauvres, la sélection se fonde habituellement sur une estimation du risque de crédit et non du besoin. Les taux d'intérêt tendent à être plus élevés que dans les institutions financières ordinaires. Il faut contrôler le secteur de la microfinance avec la

³⁷ Nausica Castanas *et al*, « Leave no one behind: community driven urban development in Thailand », document de travail, Londres, Institut international pour l'environnement et le développement, décembre 2016.

³⁸ Conférence des Nations Unies sur le logement et le développement urbain durable (Habitat III), document de réflexion n° 20, « Housing », 31 mai 2015.

³⁹ Liam Clegg, « The World Bank and the globalisation of housing finance: mortgaging development », Londres, Bretton Woods Project, juillet 2018.

⁴⁰ Voir www.habitat.org/where-we-build/tajikistan.

participation des populations concernées pour garantir la responsabilisation et l'accessibilité à ceux qui en ont le plus besoin.

60. Il faut également prendre des mesures pour empêcher les banques et autres institutions financières de refuser indûment des crédits aux résidents d'implantations sauvages. Évaluer la solvabilité sur d'autres critères de manière à ne pas exclure les ménages de ces implantations est une obligation au regard des droits de l'homme et une bonne pratique commerciale.

61. Toutefois, le crédit est trop souvent considéré comme la seule stratégie d'accès au logement. Il devrait être considéré comme un complément de l'investissement public direct dans l'amélioration de l'habitat et non s'y substituer⁴¹.

14. Intégrer les compétences et la force de travail des résidents dans les programmes d'amélioration

62. Les programmes d'amélioration de l'habitat nécessitent une main-d'œuvre nombreuse et l'intervention de nombreux métiers manuels et techniques. Il convient de recruter des résidents locaux et de les rémunérer correctement. Les compétences de la population locale doivent être mises à contribution, notamment pour l'acquisition des terres et des matériaux, la conception des logements et leur construction.

63. À Hanna Nassif, en République-Unie de Tanzanie, les résidents qui le souhaitaient ont été formés à de nombreux métiers, notamment du bâtiment. Les compétences ainsi acquises ont amélioré leur employabilité et leurs revenus⁴².

15. Pallier les effets inflationnistes de l'amélioration de l'habitat et lutter contre la spéculation

64. L'amélioration *in situ* des implantations peut attirer des ménages à revenu intermédiaire et faire monter les prix des logements, provoquant ainsi le départ des résidents.

65. À la suite d'un programme d'amélioration à Dar es-Salaam (République-Unie de Tanzanie), les propriétaires ont augmenté le loyer d'une pièce de 160 % en moyenne⁴³. À Kibera (Kenya), des études ont conclu que les anciens résidents n'avaient pas les moyens d'acheter ni de louer les logements nouvellement améliorés⁴⁴.

66. Il faut prendre des mesures telles que l'octroi de subventions locatives ou l'aide à l'achat et le plafonnement des prix de vente et de location pour que les logements des implantations assainies restent abordables pour les résidents et pour enrayer la spéculation et l'amélioration dans un but lucratif. On peut aussi considérer comme

⁴¹ Ananya Roy, *Poverty Capital: Microfinance and the Making of Development*, Routledge, 2010.

⁴² Anna Anael, Stephen Mukiibi et Nicholas Makoba, « The impacts of informal settlement upgrading on housing affordability: the experience of Hanna Nassif in Dar es Salaam, Tanzania », *Africa Habitat Review*, vol. 10, n° 10, novembre 2016.

⁴³ Rasmus Precht, « Informal settlement upgrading and low-income rental housing: impact and untapped potentials of a community-based upgrading project in Dar es Salaam, Tanzania », 2005. Consultable à l'adresse <http://siteresources.worldbank.org/INTURBANDEVELOPMENT/Resources/336387-1269364699096/6892630-1269364758309/precht.pdf>.

⁴⁴ Bernardine Mutanu et Faith Nyamai, « Upgraded slum houses “too expensive” », *Daily Nation*, Nairobi, 28 août 2013.

biens publics les terrains où se fait l'amélioration, contrôler qui peut acheter ou louer les logements améliorés, et limiter la période de vente.

16. Assainir les camps de réfugiés et de secours humanitaires pour garantir le droit au logement

67. L'hébergement fourni dans le cadre de l'aide humanitaire est souvent considéré comme temporaire alors qu'en fait les camps deviennent des logements à long terme semblables à des implantations sauvages. Les résidents vivent dans des structures temporaires inadaptées à une longue occupation et se voient souvent refuser l'accès à des services essentiels tels que l'électricité et les égouts⁴⁵. Le camp de réfugiés de Zaatari, qui abrite près de 80 000 personnes, est considéré comme la quatrième ville de Jordanie et pourtant ses habitants, qui ne pourront probablement pas réintégrer leurs foyers d'origine, continuent de vivre dans des tentes et des caravanes sans accès aux services de base⁴⁶.

68. L'aide humanitaire fournie sur une longue période doit permettre le plein exercice du droit à un logement décent et lorsque des camps de secours deviennent de facto des implantations sauvages, ils doivent être améliorés pour satisfaire aux normes applicables à un logement de longue durée.

17. Combattre et prévenir la corruption

69. L'absence de structures de gouvernance, d'état de droit et de mécanismes de contrôle fait que la corruption des promoteurs, des entrepreneurs du bâtiment et des agents publics touche les programmes d'amélioration de l'habitat. Le statut juridique précaire de nombreux résidents et leur vulnérabilité générale font qu'elle ne rencontre souvent aucune résistance. Elle augmente les coûts, décourage l'aide internationale et nuit à l'intégrité des processus de participation.

70. Lors de la réalisation du programme d'amélioration des implantations (KENSUP) de Soweto East à Nairobi (Kenya), 31 % des résidents pensaient que la corruption les empêcherait de bénéficier du projet⁴⁷.

71. Des mesures doivent être prises pour prévenir la corruption à tous les stades des opérations d'amélioration, de l'acquisition des terrains à l'attribution des unités d'habitation en passant par les appels d'offres pour les travaux. Un contrôle rigoureux et indépendant de tous les aspects du processus, notamment des partenariats public-privé, doit être mis en place et, le cas échéant, les populations doivent pouvoir contrôler l'allocation des ressources et les mesures de lutte contre la corruption et participer à la prise des décisions en la matière.

⁴⁵ Voir, par exemple, « 15 minutes pour partir : les violations du droit à un logement décent en Haïti après le tremblement de terre », Londres, Amnesty International, 2015.

⁴⁶ Haut-Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés, Camp de réfugiés de Zaatari, fiche d'information de février. Consultable à l'adresse <https://reliefweb.int/sites/reliefweb.int/files/resources/2018.02.04FACTSHEET-ZaatariRefugeeCampFEB2018.pdf>.

⁴⁷ Rosa Flores Fernandez et Bernard Calas, « The Kibera Soweto East Project in Nairobi, Kenya », Institut français de recherche en Afrique, Nairobi, 2011.

B. Droit à la participation et à l'inclusion

18 Reconnaître comme un droit et organiser la participation des résidents à tous les stades de l'amélioration de l'habitat

72. Un élément fondamental de toutes les stratégies de réinstallation est le droit des résidents à y participer. C'est à la fois une obligation juridique et un impératif opérationnel. En écartant les résidents de la planification et de la mise en œuvre de la réinstallation, on ne peut savoir comment ils y font face et on se prive de leur contribution essentielle. Leur pleine participation aux programmes d'amélioration renforce les capacités locales de gouvernance et stimule l'esprit d'initiative, l'efficacité, l'adaptation aux conditions locales et la prise en main des programmes par la population et constitue un gage de résultats durables⁴⁸.

73. Le droit à la participation doit être protégé par des dispositions constitutionnelles ou législatives, comme dans la Constitution du Kenya⁴⁹. Il doit être assuré dès les premières étapes de la conception et de la planification jusqu'à l'exécution, au contrôle et à l'évaluation⁵⁰.

74. Le droit de participer doit pouvoir s'exercer de manière claire et précise et comporter un dialogue avec les résidents effectifs, et non pas seulement avec les propriétaires légaux ou informels. Le cas échéant, un accord officiel juridiquement contraignant doit être négocié avec les résidents, fixant les modalités de leur participation à chaque stade du processus.

75. En Afrique du Sud, les habitants du township de Makhaza ont pu s'appuyer sur un accord formel conclu avec la ville du Cap pour faire annuler la décision de la municipalité de ne pas équiper des nouvelles toilettes communes de clôtures procurant l'intimité⁵¹.

19. Créer des mécanismes communautaires aux fins d'une prise de décisions de manière démocratique

76. La participation à l'amélioration de l'habitat nécessite des mécanismes démocratiques par lesquels la population peut prendre des décisions collectives. Ces mécanismes devraient aider la population à se réunir, à nommer des porte-parole et à échanger des informations.

77. Le « mécanisme populaire » instauré à Kaboul permet à la population de diriger et contrôler le processus d'amélioration, avec une organisation du dialogue à différents niveaux de pouvoir. Au niveau de la communauté, les résidents élisent des conseils de développement chargés de la sélection, de la conception, de la réalisation

⁴⁸ Afrique du Sud, Groupe d'action pour le développement, Ministère des établissements humains et Agence de développement du logement, « Participatory action planning for informal settlement upgrading », 2015 ; National Upgrading Support Programme (Programme national d'aide à l'amélioration), « NUSP resource kit, part 3: building partnerships ».

⁴⁹ Constitution du Kenya, art. 10 2) a).

⁵⁰ Organisation des Nations Unies, Principes directeurs sur l'extrême pauvreté et les droits de l'homme, principes fondamentaux, par. 38.

⁵¹ Afrique du Sud, Haute Cour du Cap-Occidental, *Beja and Others v. Premier of the Western Cape and Others*, affaire n° 21332/10, 29 avril 2011.

et du suivi des projets. Au niveau municipal, la ville forme des agents qui travaillent aux côtés des résidents à la réalisation des projets jusqu'à leur achèvement⁵².

78. La participation à l'amélioration doit se faire au moyen des structures et organisations locales existantes si la population les juge légitimes et représentatives⁵³.

20. Garantir l'accès à l'information et fournir des ressources aux défenseurs de la population

79. Pour pouvoir exercer leur droit à la participation, les résidents doivent recevoir des informations accessibles concernant le processus d'amélioration, notamment les lois pertinentes et l'étendue de leurs droits. Des défenseurs choisis par eux doivent être dotés des ressources nécessaires pour pouvoir les conseiller sur les enjeux et les aider à contrôler les opérations⁵⁴. Des professionnels devraient recevoir une formation au dialogue avec la population et à la responsabilisation. Il faut prévoir des ressources et des indemnités pour aider les résidents à participer⁵⁵. Il faudrait également prévoir de rémunérer les résidents choisis par la population pour assumer des fonctions particulières de décideurs.

21. Connaître les caractéristiques de chaque implantation et lier l'amélioration aux combats que ses résidents ont livrés pour leurs droits

80. Il faut aider les résidents des implantations sauvages à rassembler des documents sur l'histoire de l'implantation. Urbanistes et partenaires de développement doivent considérer les implantations sauvages comme des groupements de population définis au plan géographique mais aussi historique, et comprendre comment et pourquoi le site a été choisi, quelles revendications ont été faites par les résidents et d'autres parties et comment ceux qui y vivent envisagent le droit au logement⁵⁶.

81. Il faut recueillir des informations démographiques pour dresser un tableau complet de l'implantation et des besoins de ses résidents, avec notamment des cartes détaillées, le nombre de ménages et d'individus, le régime d'occupation (y compris les locations informelles), les moyens de subsistance, les dépenses de logement, l'état des services et les structures de gouvernance locale⁵⁷.

82. Les membres de la Shack Dwellers Federation of Namibia sont allés de foyer en foyer recueillir des informations pour pouvoir décrire la situation et l'histoire des implantations, leur accès aux services, leur démographie et leurs structures sociales⁵⁸. Les organisations Cités et gouvernements locaux unis et Slum Dwellers International ont lancé avec l'Alliance des villes la campagne mondiale « Know Your City »

⁵² Haroon Nazire *et al.*, « Effects of informal settlement upgrading in Kabul City, Afghanistan: a case study of Afshar area », *Current Urban Studies*, vol. 4, n° 4, 28 décembre 2016.

⁵³ Promoting Legal Empowerment in Informal Settlements: Recommendations and Lessons Learned (Promouvoir la démarginalisation par le droit dans les implantations sauvages : recommandations et enseignements tirés de l'expérience), Centre de recherches pour le développement international, Atelier Partenaires Afrique-Amérique latine, Quito, Équateur, 26 et 27 mars 2018.

⁵⁴ Ruth McLeod, « Building effective relationships with the urban poor and government », Comic Relief Literature Review, People Living in Urban Slums International Grants Programme, juin 2011.

⁵⁵ « Acuerdo por la urbanización de las villas » (voir note 9).

⁵⁶ Promoting Legal Empowerment in Informal Settlements.

⁵⁷ National Upgrading Support Programme, « NUSP resource kit, part 1: understanding your informal settlement ».

⁵⁸ Voir <https://sdfn.weebly.com/background.html>.

(Connaissez votre ville), où les résidents eux-mêmes recueillent des informations complètes sur les implantations sauvages. À ce jour, des données concernant 7 714 implantations dans 224 villes ont été recueillies⁵⁹.

22. Assurer la pleine intégration des femmes à tous les aspects des programmes d'amélioration

83. Les femmes jouent souvent un rôle clef au sein des collectivités informelles en ce qui concerne le logement et les besoins sociaux mais sont souvent exclues du dialogue officiel avec les pouvoirs publics et les promoteurs. Pourtant, leur capacité de faire part de leurs expériences et de leurs réflexions rend leur participation essentielle à la réussite de l'amélioration. Il faut aider les femmes et les filles à jouer des rôles de premier plan et à participer sur un pied d'égalité.

84. Dans le projet d'amélioration des implantations de Caracas, des femmes ont été formées à des questions telles que les droits, l'aptitude à diriger et la violence domestique, et pris une part active dans les consultations, les travaux de construction et la supervision des projets, notamment en tant que personnel rémunéré affecté aux projets⁶⁰.

C. Suivi et accès à la justice

23. Créer un organe de participation indépendant chargé de suivre les progrès réalisés et de recevoir les plaintes

85. Le suivi adéquat des progrès réalisés et l'application du principe de responsabilité en matière d'objectifs et de délais sont des éléments essentiels d'une amélioration de l'habitat respectueuse des droits. Toute personne morale ou physique titulaire d'une délégation, qu'il s'agisse d'un médiateur responsable de la rénovation ou d'un groupe de surveillance communautaire, devrait être investie de pouvoirs lui permettant de réaliser une évaluation indépendante, juste et impartiale des progrès accomplis.

86. Des procédures de dépôt de plaintes devraient être mises en place afin que les résidents puissent faire entendre leurs problèmes sans intermédiaire, que le respect de leurs droits soit garanti et que soient mises en œuvre des procédures de règlement des différends fondées sur les droits.

87. Les organes de suivi doivent avoir accès aux informations et aux données pertinentes et ventilées par groupes démographiques. Ils devraient disposer de ressources et de capacités leur permettant de réaliser des enquêtes auprès des communautés, d'assurer le suivi des activités, d'aller à la rencontre des résidents, du personnel et des administrateurs et d'organiser des audiences publiques. Les rapports, les recommandations et les décisions devraient être rendus publics dans des formats accessibles. Tous les niveaux des pouvoirs publics devraient être tenus de donner rapidement suite aux recommandations ou aux préoccupations des organes de contrôle.

⁵⁹ Voir <http://knowyourcity.info/explore-our-data/>.

⁶⁰ Programme des Nations Unies pour les établissements humains, *State of Women in Cities 2012-2013: Gender and the Prosperity of Cities*.

24. Garantir l'accès à la justice pour les revendications concernant les droits de l'homme grâce à des jugements rendus au niveau local

88. Afin de garantir que les plans d'amélioration sont exécutés dans le respect des droits, les résidents doivent connaître leurs droits et disposer de moyens de faire valoir et de faire respecter leurs revendications. Dans de nombreux établissements, d'autres modalités de rendre la justice, dont les pratiques traditionnelles et autochtones et les mécanismes communautaires, sont plus accessibles que les tribunaux officiels, car elles opèrent souvent directement au sein des communautés au service desquelles elles se trouvent et les jugements ainsi prononcés le sont par des membres de la population locale qui ont la confiance des habitants. Les procédures locales permettraient de statuer plus facilement sur certaines questions, comme l'attribution des parcelles ou le logement des personnes handicapées.

89. Il est essentiel que des procédures judiciaires informelles soient mises en place pour examiner la conception, la mise en œuvre et les résultats des projets menés et garantir que toutes les parties prenantes, publiques et privées, tiennent compte des normes en matière de prise de décisions respectueuses des droits.

90. Les jugements rendus au niveau local concernant les questions de terres et de logement se sont révélés efficaces dans des implantations sauvages au Ghana et dans d'autres pays⁶¹. En Thaïlande, des moines jouissant de la considération générale ont joué un rôle certain dans le règlement de différends. Au Nigéria, des initiatives de justice et d'autonomisation forment des assistants juridiques de proximité et leur fournissent des ressources leur permettant de travailler directement au sein de leurs implantations sauvages, d'informer les autres résidents sur leurs droits légaux, d'aider ces derniers à préparer des revendications juridiques et d'établir des liens de médiation et de négociation en vue de régler des différends⁶².

25. Prendre les mesures nécessaires pour garantir que le système judiciaire protège les droits dans les implantations sauvages

91. Des initiatives de grande ampleur doivent être mises en œuvre dans tous les pays pour renforcer les capacités et l'engagement des cours, tribunaux, institutions de défense des droits de l'homme, médiateurs et autres entités à protéger et faire respecter le droit au logement des résidents d'implantations sauvages. Les juges, les membres de tribunaux et les décideurs administratifs devraient recevoir une formation sur le droit au logement découlant du droit international et comparé des droits de l'homme applicable à l'amélioration des implantations sauvages.

92. Les cours et tribunaux doivent appliquer rigoureusement l'interdiction de procéder à des expulsions et faire respecter les véritables engagements pris à l'égard des résidents. Ils doivent demander aux gouvernements de rendre des comptes concernant tous les aspects de l'obligation consistant à donner progressivement corps au droit au logement dans les implantations sauvages. Ils devraient encourager les poursuites et être saisis des réclamations systémiques relatives notamment aux points suivants : les allocations budgétaires inadéquates ; le non-respect des délais ou des objectifs convenus ; le manque d'engagement auprès des populations ou de collaboration avec ces dernières ; et l'incapacité à tenir compte des besoins des

⁶¹ Anthony Arko-Adjei, *Adapting land administration to the institutional framework of customary tenure: the case of peri-urban Ghana* (Amsterdam, Delft University Press, 2011).

⁶² Moyosore Arewa, Janelle Deniset et Nicole Gladstone, « Final Capstone report: global experience promoting access to justice, voice and livelihoods in informal urban settlements » (Centre de recherches pour le développement international, 2017).

groupes marginalisés au sein des implantations. Les cours et tribunaux devraient être autorisés à rester saisis de questions et à demander des rapports réguliers sur les progrès et les résultats jusqu'à ce que l'objectif poursuivi soit atteint. À l'inverse, les tribunaux pourraient envisager de déléguer la supervision de l'application des mesures correctives à une entité indépendante, par exemple un médiateur ou une institution de défense des droits de l'homme.

93. Les États doivent faire des efforts concertés pour s'attaquer aux obstacles à l'accès à la justice auxquels font face les résidents d'implantations sauvages. Les mesures devraient, entre autres : a) permettre aux tribunaux d'organiser des audiences publiques à proximité des lieux d'implantation afin de toucher les populations isolées⁶³ ; b) former les juges, les greffiers et les avocats pour qu'ils travaillent plus efficacement avec les résidents d'implantations sauvages ; c) allouer des fonds spéciaux aux facultés de droit pour qu'elles proposent des cours sur la défense juridique dans les implantations sauvages ; d) encourager les organisations de défense juridique à travailler avec les résidents ; e) garantir l'accès à l'aide juridictionnelle ; f) établir des procédures d'intervention en tant qu'*amicus curiae* et d'intérêt public en ce qui concerne les questions systémiques ; g) garantir que les institutions nationales de défense des droits de l'homme aient pour mission de travailler avec les résidents d'implantations sauvages pour faire valoir et faire respecter leur droit au logement et disposent des ressources nécessaires ; et h) fournir un cadre à l'intervention rapide et aux mesures provisoires et conservatoires pour permettre de réagir en cas d'urgence, en particulier lorsque des expulsions peuvent être effectuées.

94. Aux Philippines, l'Alternative Law Group représente un grand réseau d'organisations qui interviennent au niveau local pour identifier les obstacles auxquels sont confrontés les résidents d'implantations sauvages dans le système judiciaire. Ce groupe propose d'apporter des changements systémiques au système judiciaire grâce à la collaboration avec les facultés de droit, la Cour suprême, le Ministère de la justice, la Commission des droits de l'homme, les services de police et les professionnels du droit et de la justice⁶⁴.

D. Implantations sauvages et environnement

26. Évaluer les risques liés à l'environnement pesant sur les implantations sauvages et y faire face

95. Les populations sont souvent poussées à vivre dans des implantations sauvages par des facteurs environnementaux tels que les catastrophes naturelles, les changements climatiques et la dégradation de l'environnement. Les implantations dans lesquelles elles s'installent les exposent cependant davantage aux risques liés à l'environnement. Les terrains vulnérables aux inondations, aux ondes de tempête, aux coulées de boue, aux séismes et à d'autres catastrophes naturelles, ou contaminés par des déchets industriels, ont tendance à être inoccupés, et leur utilisation a moins de chances d'être contestée au nom des intérêts en matière de développement⁶⁵. Faute de

⁶³ Jane Weru, Waikwa Wanyoike et Adrian di Giovanni, « Confronting complexity: using action-research to build voice, accountability, and justice in Nairobi's Makuru informal settlements » in J. Wouters *et al.* (dir.), *Improving Delivery in Development: The Role of Voice, Social Contract, and Accountability* (World Bank Legal Review, Vol. 6, 2015).

⁶⁴ Voir <http://www.alternativelawgroups.ph/index.php/about-us/partnerships-and-linkages>.

⁶⁵ Matthew Abunyawah, Thayaparan Gajendran et Kim Maund, « Profiling informal settlements for disaster risks », 7th International Conference on Building Resilience, 2017.

ressources économiques, matérielles et techniques appropriées, les résidents des implantations sauvages ne sont pas en mesure de construire des habitations à même de résister à des conditions météorologiques difficiles ou à des catastrophes⁶⁶. Lorsqu'une catastrophe naturelle se produit, le bilan est beaucoup plus lourd dans les implantations sauvages que dans les zones résidentielles officielles, et les conséquences de la dégradation de l'environnement et des polluants sur la santé y sont désastreuses⁶⁷.

96. Il est essentiel d'évaluer l'ampleur réelle de l'ensemble des risques liés à l'environnement qui pèsent sur les implantations sauvages, en faisant appel au savoir des habitants ou d'experts engagés pour le compte de ces derniers, puisqu'ils connaissent bien l'environnement dans lequel ils vivent et ont généralement adopté des pratiques de gestion des risques⁶⁸.

97. Lorsque des implantations sont installées dans des zones exposées au risque de catastrophe naturelle, les États doivent les considérer comme des zones nécessitant des mesures de gestion des risques de catastrophe immédiates et effectives, en adaptant leurs approches aux besoins spécifiques de la population locale⁶⁹. Toutefois, la gestion des risques ne doit pas leur servir de prétexte pour déplacer inutilement les populations. Le déplacement et la réinstallation de la population sur un site situé à proximité, lorsqu'ils sont nécessaires pour assurer la protection et la sécurité de cette dernière, doivent s'effectuer dans un esprit de collaboration et de consentement, comme indiqué ci-dessus.

98. L'implantation de Bang Bua, en Thaïlande, était sujette à des inondations causées par un canal. Des fonctionnaires se sont entendus avec les habitants pour empêcher la construction dans les zones les plus touchées et améliorer la sécurité structurelle des bâtiments et l'accès aux populations en période de hautes eaux. En 2011, ces défenses ont été à même de résister aux inondations de grande ampleur qui ont suivi le typhon Nock-ten, et Bang Bua a été l'implantation la moins touchée de Bangkok⁷⁰.

E. Coopération internationale et aide au développement

27. Garantir que tous les projets d'amélioration de l'habitat soutenus par les institutions financières internationales et les agences de coopération au service du développement respectent les normes relatives aux droits de l'homme

99. Les institutions financières internationales et les banques de développement, telles que la Banque mondiale et la Banque asiatique d'investissement dans les infrastructures, remplissent une fonction financière et politique essentielle pour ce qui est des projets d'amélioration du logement des résidents d'implantations

⁶⁶ Communication de l'Institut sud-africain des droits socioéconomiques aux fins du présent rapport.

⁶⁷ Voir Bureau des Nations Unies pour la prévention des catastrophes, *Réduction des risques de catastrophe : bilan mondial*, chap. 4 (Nations Unies, Genève, 2009).

⁶⁸ David Satterthwaite *et al.*, « Responding to climate change in cities and in their informal settlements and economies », Institut international pour l'environnement et le développement, mars 2018.

⁶⁹ Abunyewaha *et al.*, « Profiling informal settlements for disaster risks ».

⁷⁰ Centre asiatique de planification préalable aux catastrophes, *Integrating Disaster Risk Management into Urban Management* (Bangkok, Disaster Risk Management Practitioners Handbook Series, 2013).

sauvages. Ces acteurs ont progressivement abandonné l'approche de l'élimination des taudis pour en adopter une qui soutient les solutions *in situ* et la participation des populations concernées à l'élaboration et à la mise en œuvre des projets de rénovation urbaine. Ils ne font cependant pas assez référence au droit à un logement suffisant et à la manière dont ce dernier s'applique aux projets d'amélioration de l'habitat.

100. Ces dernières années, les institutions financières internationales ont également délaissé l'assistance directe aux ménages les plus pauvres au profit des financements hypothécaires favorisant l'accession à la propriété. Il a été démontré que cette approche prive d'aides sociales les résidents d'implantations sauvages, alors qu'ils font partie de ceux qui en ont le plus besoin⁷¹.

101. La Rapporteuse spéciale continue d'entendre que les résidents ne participent pas véritablement à l'amélioration de l'habitat, et qu'ils ne tiennent pas compte des garanties fournies par les institutions financières internationales et les banques de développement, leur préférant des processus internes insuffisants. Les mécanismes de plainte exigent ou garantissent rarement le respect du droit au logement, varient en termes d'accessibilité et d'indépendance et ont eu en général des résultats décevants quant à la garantie aux plaignants des recours effectifs⁷².

102. De nombreuses agences de coopération pour le développement n'ont pas adopté de garanties ou d'approches respectueuses des droits de l'homme, et seules quelques-unes font expressément référence au droit au logement. Par conséquent, les programmes de réinstallation et d'indemnisation sont souvent insuffisants, et sont rarement respectés par les partenaires de réalisation⁷³.

103. Les agences de développement ne devraient financer et mettre en œuvre les projets d'amélioration des implantations sauvages que s'ils respectent strictement le droit international des droits de l'homme et ses principes, comme il a été indiqué dans les présentes recommandations. L'attribution de financements aux gouvernements doit être subordonnée au respect des normes relatives aux droits de l'homme et des procédures devraient garantir une réaction immédiate des gouvernements lorsque les droits de l'homme sont menacés.

104. Les institutions financières internationales et les agences de développement devraient examiner les programmes pour s'assurer que l'accent mis sur le financement hypothécaire ne prive pas d'aides ceux qui en ont le plus besoin. Un mécanisme de plainte robuste et opportun, associé à chaque projet d'amélioration, doit être mis à disposition de l'ensemble des résidents afin qu'ils puissent examiner toutes décisions susceptibles d'être contraires à leurs droits fondamentaux.

⁷¹ Clegg, « The World Bank and the globalisation of housing finance ».

⁷² C. Daniel *et al.* (dir.), *Glass Half Full? The State of Accountability in Development Finance* (Amsterdam, Centre for Research on Multinational Corporations, janvier 2016). Disponible à l'adresse : www.glass-half-full.org.

⁷³ Voir Banque mondiale/Organisation de coopération et de développement économiques, *Integrating Human Rights into Development: Donor Approaches, Experiences, and Challenges*, 2^e éd., (Washington, 2013).

F. Violence et criminalité

28. Reconnaître les résidents d'implantations sauvages qui font valoir leur droit au logement comme des défenseurs des droits de l'homme

105. Malheureusement, il arrive souvent que les services de police, les forces de sécurité et tout personnel recruté pour le maintien de l'ordre recourent à la force et à la violence, notamment à l'aide d'armes, lorsque les résidents d'implantations sauvages s'opposent à une expulsion ou font valoir d'une autre manière leur droit au logement en protestant⁷⁴.

106. Ceux qui s'opposent à une expulsion et font valoir leur droit au logement doivent être considérés par les pouvoirs publics et les forces de sécurité comme des défenseurs des droits de l'homme, et la communauté internationale doit prendre les mesures appropriées en cas de violation de leurs droits. Si la police et les agents de sécurité doivent faire usage de la force pour d'autres raisons, ils doivent respecter les principes de nécessité et de proportionnalité et mener leurs opérations conformément aux normes relatives aux droits de l'homme, en respectant et protégeant les droits et les biens des résidents d'implantations sauvages⁷⁵. En cas d'usage excessif de la force à l'encontre de résidents d'implantations sauvages, l'affaire doit être renvoyée devant un groupe indépendant et impartial aux fins d'enquête et de recours⁷⁶.

29. Enquêter sur les violences commises à l'égard des femmes et des filles et les prévenir

107. Les femmes et les filles qui vivent dans des implantations sauvages sont beaucoup plus exposées au risque de subir des violences sexistes que l'ensemble de la population féminine⁷⁷. Les sanitaires, l'eau et les autres services sont souvent situés à une certaine distance de leur domicile, et la précarité du logement et le manque d'électricité, ainsi que l'obscurité des rues qui en résulte, exposent davantage les femmes et les filles à la violence et aux agressions sexuelles⁷⁸. L'extrême pauvreté, le dénuement, le surpeuplement et le chômage de longue durée sont des facteurs qui contribuent aux violences faites aux femmes. Les femmes ont rarement accès aux refuges d'urgence qui les protègent contre la violence domestique commise dans les implantations sauvages.

108. Les femmes doivent participer au choix et à la mise en œuvre immédiate des mesures prioritaires destinées à combattre les violences et à garantir que toute amélioration de l'habitat les prémunira contre les risques pesant sur leur sûreté et leur sécurité.

109. Il est également nécessaire de mettre en place des procédures de soutien aux femmes qui dénoncent les violences et les agressions sexuelles, afin d'assurer leur

⁷⁴ Nation Nyoka et Dennis Webster, « Metro police fire rubber bullets at residents in Ekurhuleni's Good Hope settlement », *Daily Maverick*, 18 mai 2018 ; Amnesty International, « "Just move them": forced evictions in Port Harcourt, Nigeria », 28 octobre 2010 ; Dom Phillips et Júlio Carvalho, « Police operation in Rio favela leaves at least eight people dead », *The Guardian*, 25 mars 2018.

⁷⁵ Lignes directrices concernant les expulsions liées au développement, par. 47 à 51.

⁷⁶ Voir Stuart Casey-Maslen, *Use of Force in Law Enforcement and the Right to Life: the Role of the Human Rights Committee*, Academy In-brief n° 6 (Académie de droit international humanitaire et de droits humains, Genève, novembre 2016).

⁷⁷ Elizabeth Swart, « Gender-based violence in a Kenyan slum: creating local, woman-centered interventions », vol. 38, n° 4, *Journal of Social Service Research* (avril 2012).

⁷⁸ Communication de l'Institut sud-africain des droits socioéconomiques aux fins du présent rapport.

sécurité, notamment par la fourniture de refuges d'urgence qui font souvent défaut dans les implantations sauvages.

30. Garantir la protection adéquate des habitants d'implantations sauvages contre les crimes motivés par la haine

110. Les populations des implantations sauvages subissent souvent des actes de violence terribles, sur la base de leur appartenance supposée à un groupe racial, social, culturel ou religieux particulier. Les attaques motivées par la haine ont entraîné la destruction de maisons et de biens, des blessures physiques et des décès⁷⁹. Il arrive souvent que la police et les forces de sécurité n'assurent pas efficacement la protection des résidents et, parfois, que ces services entretiennent la haine, en raison de leurs stéréotypes discriminatoires⁸⁰.

111. La police et les agents de sécurité doivent recevoir en matière des droits de l'homme une formation et une éducation leur permettant de combattre les stéréotypes discriminatoires, et les autorités doivent travailler en collaboration avec les résidents pour mettre en place des mesures efficaces de lutte contre les crimes motivés par la haine.

G. Entreprises et droits de l'homme

31. Réorienter l'investissement privé vers le logement et l'immobilier pour soutenir l'amélioration de l'habitat et construire des logements abordables

112. Il est évident que les gouvernements ne peuvent pas atteindre seuls les objectifs de développement durable, et que l'investissement privé jouera un rôle essentiel dans ce domaine. Selon les estimations, les dépenses liées à la construction de tous les logements nécessaires au cours de la décennie à venir, en termes d'achat de terrains et de construction, pourraient s'élever à 16 billions de dollars, dont 3 billions seulement seraient couverts par des financements publics⁸¹.

113. Dans son rapport précédent sur la financiarisation du logement, la Rapporteuse spéciale a constaté que les systèmes financiers et les modèles d'investissement actuels en matière de logement ont créé des marchés non contrôlés qui ne répondent pas aux besoins de logement, poussant les ménages à faible revenu des villes vers le sans-abrisme et le logement informel (A/HRC/34/51, par. 3 et 29). Elle a appelé de ses vœux une évolution radicale destinée à axer les marchés du logement et l'investissement sur la reconnaissance du logement comme un droit fondamental et un bien social plutôt que comme un produit de base⁸².

114. Il est donc essentiel de mieux diriger l'investissement privé vers la satisfaction des besoins du quart de la population des villes qui vit dans des implantations sauvages. Cela signifie qu'il faut prendre un nouvel engagement à l'égard des

⁷⁹ Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'homme, « Ukraine: Act now to stop systematic persecution of Roma minority in "alarming attacks", say UN experts », 28 juillet 2018 ; « Ukraine's Roma under attack in wave of hate crimes », *The Express Tribune*, 1^{er} juillet 2018 ; communication de l'Associazione 21 Luglio Onlus aux fins du présent rapport.

⁸⁰ Rapport du « Dialogue on human rights and policing », accueilli par le Forum africain pour le contrôle civil du maintien de l'ordre en coopération avec la Commission sud-africaine des droits de l'homme, 28 et 29 avril 2016.

⁸¹ Jonathan Woetzel *et al.*, « A blueprint for addressing the global affordable housing challenge » (McKinsey Global Institute, octobre 2014).

⁸² Voir <http://www.unhousingrapp.org/the-shift/>.

responsabilités en matière de droits de l'homme dans les secteurs du logement résidentiel et de la construction. Les Principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme : mise en œuvre du cadre de référence « protéger, respecter et réparer » des Nations Unies, qui demandent aux investisseurs de se garder de conduire toute activité qui entraînerait le déplacement de populations ou la destruction de leur habitat, doivent être appliqués afin de garantir qu'une partie raisonnable de tout développement et de tout investissement privé en matière de terrains ou de logement soit consacrée aux besoins de logement dans les implantations sauvages. Une initiative mondiale, menée par les États et les institutions financières internationales, est nécessaire pour mettre en place des mécanismes fiables d'investissement dans l'amélioration de l'habitat, qui soient gérés par les populations elles-mêmes.

III. La voie à suivre

115. Le nombre de personnes vivant dans des implantations sauvages, les ressources nécessaires à l'amélioration de l'habitat et le degré de privation atteint par les résidents en matière de droits contribuent à rendre démesuré l'objectif consistant à améliorer toutes les implantations d'ici à 2030. Les tableaux d'indicateurs et les statistiques établis pour suivre les progrès réalisés à l'horizon 2030 sont quelque peu décourageants. Mais, à lui seul, l'engagement d'obtenir de meilleurs chiffres et d'inverser les tendances statistiques ne suffit pas.

116. Les recommandations présentées ci-dessus sont axées autour de deux grands thèmes, qui constituent les piliers des méthodes d'amélioration de l'habitat fondées sur les droits de l'homme. D'une part, cette amélioration doit renforcer et non fragiliser les capacités des populations à faire valoir leurs droits et à les exercer, grâce à l'appui et aux ressources adaptés des États, des organisations internationales et de l'investissement du secteur privé, une fois réorienté. D'autre part, l'obligation de lutter contre les violations systémiques du droit au logement dans les implantations sauvages doit être reconnue comme un impératif des États du monde entier dans le domaine des droits de l'homme et pour lequel le principe de responsabilité s'applique.

117. Une vérité simple, qui s'impose à la Rapporteuse spéciale chaque fois qu'elle rencontre des personnes vivant dans des conditions révoltantes dans des implantations sauvages au cœur ou à la périphérie de villes florissantes où les développements résidentiels de luxe et commerciaux abondent, sous-tend ces deux grands thèmes : il est inacceptable à tous points de vue (moral, politique et juridique) que des personnes soient forcées de vivre dans ces conditions. Nous devons commencer par refuser d'accepter ce qui est inacceptable. Toutes les parties prenantes doivent se mobiliser au sein d'un paradigme commun en matière de droits de l'homme, c'est-à-dire autour de l'impératif d'amélioration de toutes les implantations sauvages d'ici à 2030.