

# Avant-projet

**Titre original provisoire: « Directives volontaires sur la gouvernance responsable de la tenure des terres et des autres ressources naturelles ».**

**Un processus de consultations ouvertes à tous a mis en évidence l'existence d'un consensus large et fort en faveur de la création d'un instrument international portant sur la gouvernance de la tenure des terres, des pêches et des forêts. Le titre proposé pour cet instrument est en conséquence: « Directives volontaires pour la gouvernance responsable de la tenure des terres, des pêches et des forêts ».**

## Table des matières

|   |           |
|---|-----------|
| Introduction .....  | 3         |
| <b>Partie1 Remarques préliminaires .....</b>  | <b>5</b>  |
| 1. Objectifs .....  | 5         |
| 2. Nature et portée .....   | 5         |
| <b>Partie 2 Questions générales.....</b>  | <b>6</b>  |
| 3. Objectifs et principes qui doivent guider la gouvernance foncière .....  | 6         |
| 4. Droits et responsabilités .....  | 7         |
| 5. Cadre politique, juridique et organisationnel .....  | 8         |
| 6. Fourniture de services .....   | 10        |
| <b>Partie 3 Reconnaissance juridique et attribution des droits fonciers et des devoirs<br/>qui leur sont associés .....</b> | <b>12</b> |
| 7. Mesures préventives .....  | 12        |
| 8. Ressources naturelles publiques .....  | 13        |
| 9. Tenures indigènes et autres tenures coutumières .....  | 14        |
| 10. Régimes fonciers informels.....   | 16        |
| <b>Partie 4 Transferts et autres modifications des droits fonciers et des devoirs qui leur<br/>sont associés .....</b>      | <b>17</b> |
| 11. Marchés .....   | 17        |
| 12. Investissements et concessions.....   | 18        |
| 13. Diverses approches en matière de remembrement .....   | 19        |
| 14. Restitution .....   | 20        |
| 15. Réformes redistributives .....  | 20        |
| 16. Expropriations et compensations.....  | 22        |
| <b>Partie 5 Administration foncière.....</b>  | <b>24</b> |
| 17. Enregistrement des droits fonciers .....  | 24        |
| 18. Evaluation de la valeur des droits fonciers.....  | 26        |
| 19. Fiscalité .....   | 27        |
| 20. Aménagement règlementé du territoire.....   | 27        |
| 21. Résolution des conflits sur les droits fonciers .....   | 29        |
| 22. Questions transfrontières.....  | 30        |
| <b>Partie 6 Réponses aux situations d’urgence .....</b>   | <b>31</b> |
| 23. Changement climatique.....  | 31        |
| 24. Catastrophes naturelles.....  | 31        |
| 25. Conflits violents .....   | 32        |
| <b>Partie 7 Mise en œuvre, suivi et évaluation .....</b>  | <b>34</b> |

## Introduction

La réduction de la faim et de la pauvreté, tout comme l'utilisation durable de l'environnement dépendent, dans une large mesure, de la façon dont les personnes, les communautés et les autres acteurs accèdent aux terres, aux pêches et aux forêts. Les moyens de subsistance de la plupart d'entre eux, et particulièrement des ruraux pauvres, dépendent de l'accès à ces ressources. Celles-ci constituent la source de l'alimentation et de l'habitat, Elles sont à la base des pratiques sociales, culturelles et religieuses et constituent un facteur essentiel de la croissance économique.

Les modes d'accès des personnes, des communautés et des autres acteurs aux terres, aux pêches et aux forêts sont définis et régulés par les sociétés, dans le cadre de systèmes fonciers qui déterminent qui peut utiliser ces ressources, pendant quelle durée et dans quelles conditions. Ils peuvent s'appuyer sur des politiques et des lois écrites ou sur des pratiques et des coutumes non écrites. Ils sont soumis à des pressions de plus en plus fortes, puisqu'il faut assurer la sécurité alimentaire à une population mondiale de plus en plus importante et que les disponibilités en terres, produits de la pêche et forêts se réduisent avec la dégradation de l'environnement et le changement climatique.

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

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

Au cours des années 2009-2010, un processus de consultations ouvertes à tous a permis d'identifier les préoccupations, aux niveaux mondial et régional, relatives à la gouvernance foncière. Des consultations régionales ont été organisées sur ce thème au Brésil, au Burkina Faso, en Ethiopie, en Jordanie, en Namibie, au Panama, en Roumanie, dans la Fédération de Russie, aux îles Samoa et au Viet Nam. Elles ont réuni près de 700 personnes, originaires de 133 pays, représentant les secteurs public et privé,

la société civile et le monde universitaire. Quatre consultations, spécifiquement centrées sur la société civile se sont tenues en Afrique; en Asie; en Europe et Asie centrale et occidentale ; et en Amérique latine. Elles ont rassemblé près de 200 personnes originaires de 70 pays ; une consultation complémentaire consacrée au secteur privé a réuni 70 personnes originaires de 21 pays.

Le Comité de la sécurité alimentaire (CSA), au cours de sa trente sixième session a encouragé la poursuite de ce processus ouvert à tous afin d'élaborer des Directives volontaires, en vue de les soumettre à examen lors de sa trente septième session. Il a par ailleurs décidé de constituer en son sein un groupe de travail ouvert pour revoir la première version du projet de Directives volontaires.

Cet « avant-projet » s'appuie sur les résultats des consultations régionales, de la société civile et du secteur privé, qui ont mis en évidence un large consensus en faveur d'un instrument international portant sur la gouvernance de la tenure des terres, des pêches et des forêts. Il est en cohérence avec les orientations internationales et régionales, notamment avec les Objectifs du millénaire pour le développement, relatives aux droits de l'homme et fonciers, Les réactions que suscitera cet avant projet serviront de base à la préparation de la première version, qui sera soumise pour examen au groupe de travail ouvert du CSA.

L'avant projet doit proposer un cadre pour une gouvernance foncière responsable au service de la sécurité alimentaire, de la réduction de la pauvreté, de l'utilisation durable des ressources et de la protection de l'environnement. Il présente des principes et des pratiques qui ont été acceptés au niveau international et qui sont susceptibles d'orienter la préparation et la mise en œuvre de politiques et de réglementations relatives à la gouvernance foncière. Parallèlement, l'avant projet reconnaît que les améliorations apportées à la gouvernance foncière dépendront des efforts qui seront faits en matière de développement dans d'autres domaines, notamment de réformes plus larges portant sur la gouvernance au niveau de la société, Ces améliorations, à leur tour, appuieront les efforts en faveur du développement.

## **Partie 1 Remarques préliminaires**

### **1. Objectifs**

- 1.1 Ces Directives volontaires visent à améliorer la gouvernance de la tenure des terres, des pêches et des forêts, au profit de tous, une attention particulière étant portée aux populations vulnérables et marginalisées. Elles visent à atteindre la sécurité alimentaire, la réduction de la pauvreté, l'obtention de moyens de subsistance durables, la stabilité sociale, la sécurité en matière de logement, le développement rural, la protection de l'environnement et la croissance économique.
- 1.2 Ces Directives cherchent à améliorer la gouvernance foncière en présentant des principes et pratiques acceptés au niveau international pour mettre en place des systèmes fonciers relatifs aux droits sur l'utilisation et le contrôle des terres, des pêches et des forêts. Elles cherchent à améliorer le cadre politique, juridique et organisationnel qui assure la régulation de l'ensemble des droits fonciers sur ces ressources. Elles cherchent également à améliorer les capacités et le mode de fonctionnement des agences d'exécution, des tribunaux et des autres instances concernées par la gouvernance foncière.
- 1.3 Ces directives visent à promouvoir la coopération entre les Etats, le secteur privé, la société civile et le monde universitaire en vue d'améliorer la gouvernance foncière.

### **2. Nature et portée**

- 2.1 Ces Directives sont volontaires.
- 2.2 Elles doivent être interprétées et appliquées dans le respect des obligations découlant des lois nationales et internationales. Elles appuient et complètent les initiatives nationales, régionales et internationales, portant sur les droits de l'homme, et sur la sécurité de l'accès à la terre, aux pêches et aux forêts, ainsi que les initiatives visant à améliorer la gouvernance.
- 2.3 Elles proposent des principes et des pratiques qui peuvent être utilisés par les Etats, le secteur privé, la société civile et le monde universitaire pour évaluer la situation de la gouvernance foncière et identifier les améliorations qui peuvent y être apportées.
- 2.4 Elles ont une portée mondiale. Elles s'adressent à tous, membres de la FAO et non membres, aux organisations (gouvernementales ou non gouvernementales), au secteur privé, à la société civile, au monde universitaire et à tous les acteurs concernés par la gouvernance foncière. Elles peuvent être appliquées dans tous les pays, dans toutes les régions et à toutes les étapes du développement économique. Elles s'appliquent à la gouvernance de toutes formes de tenures: privées, publiques, communautaires, collectives, indigènes et coutumières.

## Partie 2 Questions générales

Cette partie aborde des questions générales qui doivent porter sur tous les aspects de la gouvernance de la tenure des terres, des pêches et des forêts, concernant les droits et les responsabilités, le cadre politique, juridique et organisationnel et la fourniture de services.

### 3. Objectifs et principes qui doivent guider la gouvernance foncière

#### 3.1 Objectifs devant guider la gouvernance foncière

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

Toutes les parties devraient prendre des mesures raisonnables pour identifier les détenteurs de droits fonciers et respecter leurs droits, qu'ils soient formellement enregistrés ou non; pour s'abstenir de toute infraction aux droits fonciers d'autrui; et pour s'acquitter des devoirs associés aux droits fonciers. Les Etats devraient fournir des compensations lorsque, pour mener à bien des opérations d'intérêt public ils remettent en cause des droits fonciers.

**2. Protéger:** protéger les droits fonciers contre les menaces.

Protéger les détenteurs de droits fonciers contre la perte arbitraire de ces droits.

**3. Accomplir: promouvoir et faciliter l'exercice des droits fonciers.**

Prendre des mesures effectives pour promouvoir et faciliter le plein exercice des droits fonciers ou la réalisation de transactions portant sur ces droits.

**4. Recourir:** fournir les moyens d'accès à la justice pour traiter des violations des droits fonciers.

Proposer des moyens efficaces et accessibles, par l'intermédiaire des tribunaux et d'autres démarches, pour résoudre les conflits fonciers; et apporter des solutions abordables et rapides pour la mise en œuvre des décisions.

**5. Prévenir:** éliminer les occasions de corruption.

Lutter contre la corruption sous toutes ses formes, à tous les niveaux et en toutes circonstances.

#### 3.2 Principes pour la mise en œuvre

**1. Dignité humaine:** traiter chacun avec respect, et encourager au même respect pour les autres.

**2. Non-discrimination:** traiter chacun de manière égalitaire sans distinction de sexe, de préférence sexuelle, de couleur, de langue, de religion ou de convictions, d'opinions politiques ou autres, d'origine nationale ou sociale, d'ethnie, de nationalité, d'âge, de situation économique, de possession de biens, de statut matrimonial, de handicap, de naissance ou autre statut.

**3. Genre et équité sociale et genre et justice sociale:** reconnaître les différences entre les individus et prendre des mesures positives pour assurer un traitement et des résultats équitables pour tous.

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

**5. Consultation et participation:** s'engager auprès de ceux qui pourraient être affectés par les décisions et répondre à leurs attentes.

**6. Règle de la loi:** adopter une approche fondée sur les règles, par l'intermédiaire de lois largement diffusées dans les langues appropriées, s'appliquant à tous, mises en œuvre de manière égalitaire, permettant un jugement indépendant, et cohérentes avec les normes et règles internationales en matière de droits de l'homme.

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

**8. Responsabilité:** tenir les populations et les agences publiques pour responsables de leurs actions et de leurs décisions.

**9. Améliorations continues:** surveiller et soumettre à examen de manière systématique la gouvernance foncière et la mise en œuvre des réformes

#### 4. Droits et responsabilités

- 4.1 Les Etats devraient s'efforcer d'assurer une gouvernance responsable de la tenure, car les terres, les pêches et les forêts sont des éléments essentiels pour la sécurité alimentaire, la réduction de la pauvreté, la fourniture de moyens de subsistance durables, la stabilité sociale, la sécurité en matière de logement, le développement rural et la croissance économique.
- 4.2 Les Etats ont le pouvoir d'accorder un accès aux terres, aux pêches et aux forêts par l'intermédiaire de régimes fonciers divers, mais ils doivent s'assurer que ces régimes sont compatibles avec les obligations internationales et régionales en matière de droits de l'homme.
- 4.3 Toutes les parties devraient reconnaître qu'aucun droit foncier, y compris le droit à la propriété privée, n'est absolu. Tous les droits fonciers sont limités par les droits des autres et par les pouvoirs de l'Etat, comme celui d'exproprier avec des compensations, d'imposer des restrictions en matière d'aménagement du territoire et de lever des impôts. De plus, les droits fonciers s'accompagnent de

devoirs. Tous doivent respecter l'obligation de protéger les terres, les pêches et les forêts sur le long terme.

- 4.4 Les Etats devraient assurer la reconnaissance juridique, sans discriminations et en tenant compte de la question du genre, des droits fonciers considérés comme légitimes mais non protégés par la loi. Les Etats devraient définir, par l'intermédiaire de règles largement diffusées, les catégories de droits qui sont considérés comme légitimes.
- 4.5 Les Etats devraient protéger les droits fonciers et veiller à ce que les personnes ne soient pas arbitrairement expulsées de leurs logement ou privées d'une manière ou d'une autre de leurs droits fonciers.
- 4.6 Les Etats devraient supprimer toute forme de discrimination empêchant les personnes d'acquérir des droits fonciers, de les exercer ou d'en disposer, y compris les droits transmis par héritage – conformément aux normes nationales et locales, celles-ci ne devant pas enfreindre les obligations internationales et régionales en matière de droits de l'homme.
- 4.7 Les Etats peuvent envisager d'apporter une assistance – non discriminatoire et tenant compte de la question du genre – à des personnes qui ne sont pas en mesure d'acquérir par elles mêmes des droits fonciers pour subvenir à leurs besoins, d'accéder aux services des organismes chargés de leur mise en œuvre et des tribunaux ou encore de participer à des processus susceptibles d'affecter leurs droits fonciers.
- 4.8 Les Etats devraient par l'intermédiaire des tribunaux et des organes administratifs, assurer l'accès à des moyens efficaces, abordables et rapides de résolution des conflits fonciers et devraient appuyer la recherche de modalités alternatives pour régler de tels conflits.

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

- 5.1 Les Etats devraient mettre en place et assurer dans la continuité un cadre politique, juridique et organisationnel qui assure la promotion de la gouvernance responsable de la tenure des terres, des pêches et des forêts. Ce cadre dépend de réformes plus générales portant sur le système juridique, le service public et les tribunaux, réformes qu'il peut, par ailleurs, appuyer.
- 5.2. Les Etats devraient s'assurer que le cadre politique, juridique et organisationnel reconnaît les droits fonciers légitimes, y compris par la reconnaissance juridique de droits fonciers considérés comme légitimes mais non encore protégés par la loi; ils devraient faciliter et promouvoir l'exercice des droits fonciers; et les protéger. Ce cadre devrait prendre en compte la dimension sociale, culturelle, religieuse et environnementale des ressources naturelles. Les Etats devraient fournir un cadre non discriminatoire, qui assure l'équité sociale et entre les genres et qui soit compatible avec les obligations internationales et régionales en

matière de droits de l'homme. Ce cadre devrait mettre en évidence les interactions fortes entre l'utilisation de la terre, des ressources halieutiques et des forêts et proposer une approche intégrée de leur administration.

- 5.3 Les Etats devraient élaborer des politiques, des lois et des procédures pertinentes, par l'intermédiaire de processus participatifs, pour obtenir que les hommes comme les femmes y soient associés depuis le début. Il faut tenir compte des possibilités de mettre en œuvre ces politiques, ces lois et ces procédures, adopter des méthodes qui prennent en compte la question du genre, utiliser les langues appropriées et les diffuser largement.
- 5.4 Les Etats devraient définir clairement le rôle et les responsabilités des organismes s'occupant des questions relatives à la tenure des terres, aux pêches et aux forêts et assurer la coordination entre les organismes chargés de leur mise en œuvre, ainsi qu'avec les collectivités locales, les communautés indigènes et les autres communautés coutumières.
- 5.5 Les Etats devraient considérer que c'est au niveau gouvernemental, qui est le plus efficace pour fournir des services à la population, que les responsabilités devraient être prises. Ils devraient s'assurer que les organismes chargés de la mise en œuvre disposent des moyens humains, matériels, financiers et autres pour assurer des services de qualité suffisante. Les services et l'information fournis par ces organismes devraient être en accord avec les normes nationales en matière de qualité.
- 5.6 Les Etats devraient définir et faire connaître au secteur privé, à la société civile et au monde universitaire les opportunités qui leur sont offertes pour intervenir dans l'élaboration et la mise en œuvre du cadre politique, juridique et organisationnel.
- 5.7 Les Etats et les autres parties concernées devraient veiller à la révision et au suivi régulier du cadre politique, juridique et organisationnel de manière à maintenir son efficacité. Les organismes chargés de la mise en œuvre et les tribunaux devraient, mener un travail, en collaboration avec les représentants des usagers et le public en général, pour améliorer leurs services et supprimer les risques de corruption, notamment en entourant d'une plus grande transparence les processus de décision. L'information portant sur changements et leurs conséquences devrait être clairement exposée et largement diffusée dans les langues appropriées.
- 5.8 Les Etats devraient reconnaître que les politiques et les lois portant sur les droits fonciers s'inscrivent dans un contexte social, culturel, religieux, environnemental et économique plus large. Lorsque ce contexte change et qu'il devient alors nécessaire d'entreprendre des réformes foncières, les Etats devraient s'employer à obtenir un consensus national sur ces réformes. Pour rendre les réformes proposées durables, les Etats peuvent être amenés à modifier leurs politiques et les lois dans des domaines dépassant le cadre strict de la tenure des terres, des pêches et des forêts.

## **6. Fourniture de services**

- 6.1 Les Etats devraient fournir des services accessibles sans discrimination pour protéger les droits fonciers sur les terres, les pêches et les forêts, en faciliter l'exercice et résoudre les conflits. Les Etats devraient soumettre à examen – et si nécessaire améliorer – les services rendus par les agences d'exécution, tels que les organismes d'enregistrement foncier et de planification spatiale ainsi que ceux qui sont rendus par les tribunaux. Les Etats devraient supprimer les exigences en matière de droit et de procédure qui sont inutiles. Ils devraient dépasser les obstacles courants tels que le manque d'informations, les barrières de la langue, les comportements négatifs du personnel (notamment à l'égard des femmes et des minorités ethniques), les coûts élevés, les procédures difficiles ou complexes, l'éloignement des services et les retards.
- 6.2 Les Etats devraient, dans la limite de leurs ressources, s'assurer que les organismes chargés de la mise en œuvre et les tribunaux sont au service de l'ensemble de la population, et fournissent des prestations égales pour tous, y compris à ceux qui résident dans des localités reculées. Les services devraient être rapides et efficaces et les procédures simplifiées, sans mettre en cause la sécurité foncière ou la qualité de la justice. Des documents explicatifs destinés à informer les usagers de leurs droits et de leurs responsabilités devraient être largement diffusés, dans les langues appropriées, et devraient mentionner les conditions, les frais et les délais des réponses et des procédures d'appel.
- 6.3 Les Etats devraient s'assurer que les politiques et les lois sont mises en œuvre de manière cohérente. Des directives internes devraient être élaborées pour que le personnel puisse appliquer les politiques et les lois de manière fiable. Les directives devraient être formulées de manière à prendre en compte les questions de genre et à assurer l'équité sociale. Les services, notamment ceux des tribunaux, devraient être fournis dans des langues comprises par tous.
- 6.4 Les Etats devraient adopter des politiques et lois afin de promouvoir le partage et l'utilisation réelle des informations spatiales et autres par le secteur public et privé, le monde universitaire et le public. Des normes nationales respectant des normes internationales et régionales devraient être élaborées pour permettre l'utilisation et le partage des informations.
- 6.5 Les Etats devraient utiliser des technologies innovantes pour améliorer l'efficacité des services fonciers et surmonter les obstacles qui pourraient empêcher leur diffusion à l'ensemble de la population ; ils devraient aussi assurer le partage de l'information entre les organismes chargés de la mise en œuvre.
- 6.6 Les Etats devraient s'assurer que les agences d'exécution et les tribunaux disposent des moyens humains, matériels, financiers et autres nécessaires pour mettre en œuvre les politiques et les lois avec efficacité et en temps utile. Le personnel devrait bénéficier d'une formation continue.

- 6.7 Les Etats et les autres parties peuvent apporter leur soutien à des groupes vulnérables et marginalisés qui, à défaut de cette aide, ne pourraient pas accéder aux services, en recourant à des juristes ou des géomètres auxiliaires et en proposant des services mobiles accessibles aux communautés éloignées.
- 6.8 Les agences d'exécution et les tribunaux devraient développer une culture fondée sur le service des usagers et le comportement éthique. Ils devraient s'informer des réactions des usagers en menant des enquêtes et en organisant des groupes de discussion, de manière à améliorer le niveau de leurs prestations, de mieux répondre aux attentes des usagers et de mieux satisfaire les besoins nouveaux. Les agences d'exécution et les tribunaux devraient rendre publiques leurs normes de performance et rendre compte régulièrement de leurs résultats.
- 6.9 Les Etats devraient éliminer les occasions de corruption, notamment en rendant publics les conditions, les coûts et les délais de la réponse aux demandes qui leur sont faites, en supprimant conflits d'intérêts et pouvoirs discrétionnaires étendus. Les Etats devraient s'assurer que les décideurs sont tenus pour responsables de leurs décisions et de leurs actes. Les Etats peuvent envisager la mise en place de recours administratifs à l'encontre des décisions prises par les organismes chargés de la mise en œuvre. Des grilles de salaires adaptées et équitables peuvent être instaurées pour réduire les incitations à la corruption. Les postes exposés à la corruption devraient être identifiés et des mesures préventives prises. Les personnels devraient être protégés contre les interférences politiques dans l'exercice de leurs fonctions.

### **Partie 3 Reconnaissance juridique et attribution des droits fonciers et des devoirs qui leur sont associés**

Cette partie traite, à propos de la gouvernance foncière, des pêches et des forêts, la reconnaissance juridique des droits fonciers indigènes ou coutumiers et des droits fonciers informels; elle traite également de la première attribution de droits fonciers sur des ressources qui appartiennent au secteur public ou qui sont sous son contrôle.

#### **7. Mesures préventives**

- 7.1 Lorsque les Etats reconnaissent ou attribuent des droits sur les terres, les pêches et les forêts, ils devraient mettre en place des mesures préventives pour éviter que d'autres parties prenantes, notamment les femmes et les personnes vulnérables, disposant de droits secondaires comme les droits de cueillette, soient privées de leurs droits.
- 7.2 Lorsque les Etats envisagent de reconnaître ou d'attribuer des droits fonciers, ils devraient identifier l'ensemble des droits et leurs titulaires, qu'ils soient ou non enregistrés. Les communautés indigènes et coutumières, les petits exploitants et toutes les autres parties susceptibles d'être concernés devraient participer aux processus de consultation et de décision. Si cela est nécessaire, ces personnes devraient pouvoir bénéficier d'informations et de soutiens, pour pouvoir participer réellement. Les Etats devraient accorder le droit de faire appel aux personnes qui estimerait que leurs droits fonciers ne sont pas reconnus.
- 7.3 Les Etats devraient s'assurer que l'enregistrement des droits fonciers nouvellement reconnus ou attribués mentionne les épouses. Chaque fois que cela est possible, la reconnaissance juridique et l'attribution des droits fonciers devraient être effectuées systématiquement, en progressant zone par zone, en accord avec les priorités nationales, afin d'offrir aux populations pauvres et vulnérables toutes les possibilités d'obtenir la reconnaissance juridique de leurs droits. Des méthodes adaptées au contexte local devraient être mises en place pour renforcer la transparence lorsque les droits fonciers sont enregistrés pour la première fois.
- 7.4 Les Etats devraient s'assurer que les populations dont les droits fonciers sont reconnus, ou qui se voient attribuer de nouveaux droits fonciers, savent pleinement quels sont leurs droits et leurs devoirs. Si nécessaire, ils devraient apporter un soutien à ces personnes pour qu'elles puissent exercer leurs droits et s'acquitter de leurs devoirs.
- 7.5 Lorsqu'il n'est pas possible d'assurer la reconnaissance juridique des droits fonciers, les Etats devraient éviter les évictions forcées, qui violent les obligations internationales et régionales en matière de droits de l'homme et qui sont contraires à la règle de la loi. Lorsque les évictions sont considérées comme justifiées, elles devraient être effectuées en tenant compte des obligations internationales et régionales en matière de droits de l'homme et des mesures

devraient être prises pour assurer aux personnes déplacées une réinstallation adéquate.

## **8. Ressources naturelles publiques**

- 8.1 Lorsque les Etats possèdent ou contrôlent les terres, les pêches ou les forêts, ils devraient déterminer quelles seront les ressources qui seront conservées et utilisées par le secteur public et quelles seront celles qui seront attribuées à d'autres usagers.
- 8.2 Les Etats devraient mettre en place une information actualisée sur les terres, les pêches et les forêts qu'ils possèdent en réalisant et en tenant à jour des inventaires des agences responsables de leur administration ainsi que tous les droits positifs indigènes, coutumiers ou informels portant sur ces ressources. Les Etats devraient s'assurer, dans la mesure du possible, que les droits fonciers du secteur public et les droits détenus à titre privé sont enregistrés dans un même système d'enregistrement, ou qu'un cadre commun s'applique à ces enregistrements.
- 8.3 Les Etats devraient élaborer et rendre publiques les politiques relatives à l'utilisation et au contrôle des terres, des pêches et des forêts qui dépendent du secteur public. Leurs ressources devraient être administrées de façon transparente et efficace, conformément aux politiques publiques et en prenant en compte les droits fonciers des autres parties. Les transactions relatives à ces ressources devraient être menées de manière ouverte et responsable. Les fonctions relatives au rôle régulateur de l'Etat et celles qui relèvent de son rôle de propriétaire devraient être administrées par des agences séparées pour éviter tout conflit d'intérêt.
- 8.4 Les Etats devraient élaborer et rendre publiques les politiques d'attribution des droits fonciers et, le cas échéant, les délégations de responsabilité en matière de gouvernance de la tenure. Les politiques portant sur l'attribution de droits devraient être en cohérence avec des objectifs plus généraux dans les domaines social, environnemental et économique. Ces politiques devraient reconnaître l'éventail des droits fonciers et leurs détenteurs. Les communautés locales, qui ont traditionnellement exploité les terres, les zones de pêche et les forêts devraient être prioritaires dans l'attribution de droits. Ceux-ci ne devraient toutefois pas menacer les moyens de subsistance des populations en leur privant de leur accès historique aux ressources.
- 8.5 Les Etats disposent du pouvoir d'attribuer les droits fonciers sous des formes diverses, allant d'un usage limité à la pleine propriété. Les politiques devraient spécifier les modes d'attribution des droits, tels que l'attribution basée sur l'usage historique ou la vente publique. Les Etats devraient préciser s'ils conservent une quelconque forme de contrôle sur les ressources attribuées, par exemple en imposant des devoirs ou des restrictions sur les droits.

- 8.6 Les Etats devraient attribuer les droits fonciers et déléguer la gouvernance foncière de façon transparente et participative, en ayant recours à des procédures simples. Une information, dans les langues appropriées devrait être apportée à tous les participants potentiels, y compris à l'aide de messages tenant compte de la question du genre. Chaque fois que cela est possible, les Etats devraient s'assurer que les nouveaux droits fonciers attribués sont enregistrés dans le même système d'enregistrement que les autres droits fonciers ou qu'ils sont rattachés à un cadre commun.
- 8.7 Les Etats devraient s'assurer que les agences d'exécution responsables des terres, des pêches et des forêts disposent des moyens humains, matériels, financiers et autres pour remplir leur mission. Les bénéficiaires des droits fonciers devraient, si nécessaire, bénéficier d'un soutien qui leur permette d'exercer leurs droits. Lorsque les responsabilités de la gouvernance foncière sont déléguées, ceux qui les exercent ces responsabilités devraient recevoir une formation et d'autres formes d'appui.
- 8.8 Les Etats devraient clairement désigner les autorités chargées de prendre les décisions et définir leurs pouvoirs afin d'éliminer les occasions de corruption lors de l'attribution des droits sur les terres, la pêche et les forêts. Les Etats devraient également introduire des mesures de contrôle et d'équilibre des pouvoirs, par exemple en rendant publiques toutes les attributions de droits et en tenant les décideurs pour responsables.
- 8.9 Les Etats devraient assurer le suivi des résultats des programmes d'attributions, notamment sur leurs impact, à la fois sur les hommes que sur les femmes, et sur l'environnement, et introduire les mesures correctives nécessaires.

## **9. Tenures indigènes et autres tenures coutumières**

- 9.1 Toutes les parties devraient reconnaître que les terres, les zones de pêche et les forêts ont une valeur sociale, culturelle, spirituelle, environnementale, économique et politique pour les communautés indigènes et les autres communautés régies par des systèmes fonciers coutumiers.
- 9.2 Les communautés qui administrent de façon autonome les terres, les pêches et les forêts devraient assurer des droits d'accès équitables, sûrs et durables à ces ressources, en veillant particulièrement à l'accès des femmes. Tous les membres des communautés, hommes comme femmes, devraient contribuer de manière effective à l'ensemble des décisions portant sur les droits fonciers indigènes et coutumiers. Si nécessaire, les communautés devraient bénéficier d'une assistance pour renforcer les capacités de leurs membres, afin qu'ils soient en mesure de participer pleinement aux prises de décision et à la gouvernance des systèmes de tenure indigènes et coutumiers.
- 9.3 En ce qui concerne les communautés indigènes, les Etats devraient remplir leurs obligations internationales, y compris, dans les cas où c'est approprié, les

obligations figurant dans la Convention 169 de l'Organisation internationale du travail relative aux peuples indigènes et tribaux dans les pays indépendants, la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples indigènes et la Convention sur la diversité biologique.

- 9.4 Les Etats devraient reconnaître les droits fonciers indigènes et coutumiers et les systèmes de gouvernance des communautés, conformes aux obligations internationales et régionales en matière de droits de l'homme. Cette reconnaissance devrait s'appliquer à la fois aux ressources qui sont utilisées exclusivement par les communautés et à celles qu'elles partagent traditionnellement avec d'autres acteurs.
- 9.5 Si nécessaire, les Etats devraient adapter leur cadre politique, juridique et organisationnel pour tenir compte des régimes fonciers indigènes et coutumiers. Si les réformes constitutionnelles ou juridiques créent un conflit entre les droits des femmes et les coutumes, toutes les parties devraient coopérer pour intégrer ces changements dans les systèmes coutumiers.
- 9.6 Dans l'élaboration de leurs politiques et de leurs lois, les Etats devraient tenir compte de la valeur sociale, culturelle, spirituelle, environnementale et économiques des terres, de zones de pêche et des forêts régies par les systèmes fonciers indigènes et coutumiers. Tous les membres des communautés concernées, et notamment les groupes vulnérables et marginalisés devraient être invités à participer pleinement et effectivement à l'élaboration des politiques et des lois.
- 9.7 Toutes les parties devraient protéger les communautés contre l'usage non autorisé de leurs ressources par d'autres. Si une communauté le demande, toutes les parties devraient l'assister pour identifier de manière formelle et rendre publiques les informations sur la nature et la localisation des ressources utilisées par la communauté. Lorsqu'ils sont identifiés de manière formelle, les droits fonciers indigènes et coutumiers devraient être enregistrés avec les autres droits fonciers afin d'éviter les demandes concurrentes portant sur ces droits.
- 9.8 Les Etats et les autres parties devraient entreprendre des négociations de bonne foi avec les communautés avant de lancer un quelconque plan ou projet susceptible d'affecter des ressources sur lesquelles les communautés détiennent des droits. Des processus de prise de décision impliquant tous les membres d'une communauté, hommes comme femmes devraient être mis en œuvre pour les décisions qui nécessitent le consentement libre, informé et préalable de la communauté. Les processus de négociations et de prise de décision devraient être organisés sans intimidation et menés dans un climat de confiance.
- 9.9 Si nécessaire, les Etats et les autres parties devraient fournir, une assistance professionnelle aux communautés afin qu'elles puissent participer à l'élaboration des politiques, des lois et des projets.

- 9.10 Les Etats devraient respecter et appuyer les méthodes indigènes et coutumières pour résoudre les conflits fonciers au sein des communautés. Les moyens de résolution des conflits portant sur les terres, les zones de pêche et les forêts qui sont utilisées par plus d'une communauté devraient être renforcés ou développés.
- 9.11 Les Etats devraient supprimer les occasions de corruption sur les questions relatives aux régimes fonciers indigènes ou coutumiers en associant la société civile, en renforçant les capacités des membres des communautés et en assurant une plus grande transparence.

## **10. Régimes fonciers informels**

- 10.1 Lorsque des régimes fonciers informels existent, les Etats devraient reconnaître leur existence en recourant à des moyens qui prennent en compte la réalité de la situation; qui permettent de promouvoir le bien-être social, environnemental et économique; et qui soient conformes aux obligations internationales et régionales en matière de droits de l'homme. Les Etats devraient notamment reconnaître l'émergence des droits fonciers informels dans les zones périurbaines intervenant à la suite de migrations à grande échelle.
- 10.2 Les Etats devraient élaborer des politiques et des lois destinées à reconnaître et à protéger les droits fonciers informels là où ces derniers ne présentent pas de menaces pour les individus ou la société. Ces politiques et ces lois devraient être conçues de manière à ne pas faire de discriminations et à tenir compte de la question du genre et devraient faire l'objet d'une large diffusion, dans les langues appropriées.
- 10.3 Les Etats devraient légaliser les droits fonciers informels par l'intermédiaire de processus participatifs tenant compte de la question du genre, tout en prenant en considération les détenteurs de baux informels dans leur diversité. Ces processus devraient être simples, afin d'améliorer l'accès aux services chargés de la légalisation et de minimiser les coûts. Les Etats devraient s'assurer que les agences d'exécution et les organismes responsables des différents aspects de la légalisation coopèrent entre eux.
- 10.4 Les Etats devraient simplifier les obligations juridiques et administratives relatives aux changements dans l'utilisation des terres et leur mise en valeur, y compris la construction de bâtiments et d'autres structures, afin de limiter les causes de l'informalité. Les besoins et processus de mise en valeur devraient être clairs, simples et abordables, pour réduire la charge de la mise en conformité. Les Etats devraient créer les conditions pour encourager et planifier les investissements publics et privés dans le logement.
- 10.5 Les Etats devraient éliminer les occasions de corruption, notamment par une plus grande exigence de transparence, la responsabilisation des décideurs et la mise en œuvre rapide des décisions.

#### **Partie 4 Transferts et autres modifications des droits fonciers et des devoirs qui leur sont associés.**

Cette partie aborde la gouvernance de la tenure des terres, des pêches et des forêts lorsque les droits existants et les devoirs qui leur sont associés sont transférés ou font l'objet d'une nouvelle allocation de façon volontaire ou involontaire, par le marché, des investissements et des concessions, diverses formes de remembrement et d'autres interventions en matière de restitution, de réformes redistributives ou d'expropriation.

##### **11. Marchés**

- 11.1 Le cas échéant, les Etats devraient considérer les marchés comme un moyen d'assurer la croissance économique, en permettant l'échange efficace d'un large éventail de droits d'usage et de propriété. Les Etats devraient s'assurer que les marchés fonctionnent efficacement, tout en protégeant les groupes vulnérables, en traitant les impacts non désirables et en mettant en avant des objectifs politiques qui ne sont pas pris en compte par le marché, comme la protection de l'environnement.
- 11.2 Lorsque les marchés des droits fonciers fonctionnent, les Etats devraient mettre en place des politiques, des lois et des agences de régulation pour assurer la transparence des opérations sur le marché, en fournir un accès non discriminatoire et prévenir les pratiques non concurrentielles. Les Etats devraient réduire ou éliminer les taxes et redevances qui découragent la participation aux opérations sur les marchés. Ils devraient également simplifier les procédures et les contraintes réglementaires qui pèsent sur la réalisation des transactions.
- 11.3 Les Etats et les autres parties devraient s'assurer que le public peut obtenir l'information sur les transactions faites sur le marché et sur leur montant. Les Etats devraient assurer le suivi de cette information et prendre les dispositions nécessaires lorsque les marchés ont des impacts négatifs ou ne parviennent pas à répondre à la demande des populations, notamment des personnes vulnérables.
- 11.4 Les Etats devraient établir des systèmes d'enregistrement fiables qui apportent des informations sur les droits fonciers et les devoirs associés, afin de renforcer la sécurité foncière et réduire les coûts et les risques des transactions.
- 11.5 Lorsque les droits fonciers font l'objet d'une transaction, les Etats devraient établir des mesures préventives pour protéger les épouses qui n'apparaissent pas comme détentrices des droits fonciers dans les systèmes d'enregistrement, par exemple dans les registres fonciers.
- 11.6 Les Etats et les autres parties devraient reconnaître que des valeurs ne sont pas ou sont mal prises en compte par les marchés, par exemple les valeurs sociales, culturelles, religieuses et environnementales. Les Etats devraient protéger l'intérêt général des sociétés par des politiques, des lois et d'autres moyens appropriés, tels que la fiscalité et l'aménagement du territoire.

- 11.7 Les Etats et les autres parties devraient assurer, rendre publique et surveiller la mise en œuvre d'un niveau élevé de comportement éthique dans les opérations faites sur les marchés. Les parties relevant des secteurs public et privé devraient se conformer à ces normes éthiques. Toutes les parties devraient éliminer les occasions de corruption, notamment en divulguant publiquement les informations relatives aux opérations.

## **12. Investissements et concessions**

- 12.1 Les Etats devraient encourager et soutenir les investissements et concessions portant sur les terres, les pêches et les forêts, tout en instituant des mesures préventives contre la dépossession de droits fonciers et de moyens de subsistance. Les investissements responsables devraient assurer la sécurité alimentaire, la réduction de la pauvreté et l'utilisation durable de l'environnement; soutenir les communautés locales, travailler dans le respect des droits existants, et contribuer au développement rural et urbain, à la création d'emplois et à la diversification des moyens de subsistance. Toutes les parties devraient être particulièrement attentives lorsque les investissements et concessions impliquent l'acquisition de droits fonciers sur une grande échelle, dans la mesure où ils pourraient avoir des impacts négatifs majeurs sur les moyens de subsistance des individus, des familles et des communautés et sur l'environnement.
- 12.2 Les Etats devraient élaborer et rendre publiques les politiques et les lois qui encouragent les investissements et concessions responsables, respectent les principes des droits de l'homme et incitent à une utilisation durable de l'environnement. Les lois devraient exiger que les accords en matière d'investissements et de concessions, définissent clairement les droits et les devoirs des investisseurs. Ces accords devraient être périodiquement revus et les sanctions devraient être claires et devraient s'appliquer.
- 12.3 Les Etats devraient s'assurer que les propositions d'investissements et de concessions impliquant l'acquisition de droits fonciers sur une grande échelle font l'objet de négociations avec les hommes et les femmes qui pourraient en être affectés. Si nécessaire, les Etats et la société civile devraient aider à développer les capacités des individus, des familles et des communautés dans la négociation et la mise en œuvre des projets et leur fournir une assistance professionnelle.
- 12.4 Les Etats devraient s'assurer que les droits fonciers revendiqués et existants, y compris ceux qui relèvent de régimes fonciers coutumiers et informels, sont identifiés dans les enquêtes menées dans les zones où des investissements et des concessions nécessitant l'acquisition de droits fonciers sur une grande échelle sont envisagés. Ce processus devrait être conduit en consultant les communautés locales et les détenteurs des droits fonciers.

- 12.5 Les investisseurs devraient s'assurer que toutes les personnes concernées sont associées aux négociations, qu'elles sont informées et que les accords sont compris par tous.
- 12.6 Les professionnels du secteur privé qui fournissent des services aux Etats et aux investisseurs devraient fournir ces services avec toute la diligence nécessaire au mieux de leurs capacités sans qu'il soit nécessaire de le leur demander spécifiquement.
- 12.7 Les Etats et la société civile devraient contribuer au suivi effectif de la mise en œuvre et des impacts des accords impliquant des acquisitions de droits fonciers à grande échelle, et les Etats devraient, si nécessaire, prendre des mesures correctives.

### **13. Diverses approches en matière de remembrement**

- 13.1 Les Etats pourraient, si nécessaire, envisager de recourir à diverses formes de remembrement pour la réorganisation du parcellaire ou des exploitations lorsqu'ils souhaitent en améliorer la configuration et l'usage. Ces approches devraient tenir compte des préférences des propriétaires, des utilisateurs des parcelles et des exploitants.
- 13.2 Les Etats peuvent envisager la mise en place de banques foncières (quelquefois appelées fonds d'acquisition foncière) pour acquérir et détenir temporairement des parcelles de terre jusqu'à ce qu'elles aient été attribuées à des bénéficiaires, dans le cadre de programmes de remembrement agricole.
- 13.3 Les Etats peuvent envisager d'utiliser le remembrement et les banques foncières dans les projets de protection de l'environnement et de transports pour faciliter l'acquisition de terres privés dans le cadre de ces projets publics et proposer aux propriétaires et aux agriculteurs concernés, à titre de compensation, des terres qui leur permettraient de poursuivre leur production, voire de l'augmenter.
- 13.4 Lorsque la fragmentation des petites exploitations agricoles familiales et des forêts en de nombreuses parcelles augmente les coûts de production, les Etats pourraient envisager de recourir au remembrement agricole et de mettre en place des banques foncières pour améliorer la structure des exploitations agricoles et forestières. Les Etats devraient éviter de procéder à un remembrement agricole lorsque la fragmentation présente des avantages, comme la réduction des risques ou la diversification des cultures. La restructuration des exploitations dans le cadre des projets de remembrement agricole devrait être prise en compte dans les programmes d'appui aux agriculteur tels que la réhabilitation des systèmes d'irrigation et la construction de routes locales. Afin de ne pas perdre le bénéfice de l'investissement dans le remembrement des mesures devraient être mise en œuvre pour protéger limiter les subdivisions ultérieures des parcelles remembrées.

- 13.5 Les Etats devraient définir des stratégies pour les diverses formes de remembrement foncier et la mise en place de banques foncières adaptées aux besoins locaux spécifiques. Ces stratégies devraient être durables du point de vue social, environnemental et économique et tenir compte de la question du genre. Elles devraient identifier quels sont les principes et objectifs des diverses formes de remembrement et des banques foncières, qui en sont les bénéficiaires et comment améliorer les compétences et les connaissances du gouvernement, du secteur privé et du monde universitaire. Les lois devraient permettre d'établir des procédures claires et économiques pour régir la réorganisation et l'utilisation des parcelles ou des exploitations.
- 13.6 Les Etats devraient mettre en place des mesures préventives appropriées pour les projets qui recourent au remembrement agricole et à d'autres méthodes de réajustement. Toute personne susceptible d'être affectée par un projet devrait être contactée et correctement informée, dans une langue appropriée. Des approches participatives tenant compte de la question du genre devraient être utilisées. Des mesures préventives en matière d'environnement devraient être mises en place pour éviter la dégradation et les pertes de la biodiversité.

#### **14. Restitution**

- 14.1 Les Etats devraient, le cas échéant, procéder à des restitutions pour la perte de droits fonciers due à des orientations politiques et à des lois considérées comme injustes. Chaque fois que possible, les parcelles ou les exploitations d'origine devraient être rendues à ceux qui ont été victimes de la perte de leurs droits, ou à leurs héritiers. Si les parcelles ou exploitations d'origine ne pouvaient être restituées, les Etats devraient prévoir des compensations soit sous forme monétaire soit par l'attribution d'autres parcelles ou exploitations. Lorsque des droits fonciers indigènes ou coutumiers ont été injustement retirés et que la restitution intégrale des domaines traditionnels n'est pas possible, les communautés devraient être assistées pour trouver des accords qui leur permettent de continuer à exploiter les ressources.
- 14.2 Les Etats devraient élaborer des politiques et des lois tenant compte de la question du genre qui fournissent des procédures de restitution claires et transparentes. L'information sur la restitution devrait être largement diffusée dans les langues appropriées. Les requérants devraient bénéficier d'une assistance appropriée tout au long de la procédure. Les Etats devraient s'assurer que les demandes de restitution sont traitées rapidement. Les demandeurs ayant obtenu gain de cause devraient, le cas échéant, bénéficier de services qui les appuient, pour exercer leurs droits et s'acquitter de leurs devoirs.

#### **15. Réformes redistributives**

- 15.1 Les Etats pourraient, le cas échéant, envisager la redistribution de terres, des zones de pêche ou des forêts privées pour en permettre un accès plus équitable.

Les Etats devraient définir clairement les objectifs de ces programmes de réforme, comme l'amélioration du bien-être social et de la justice et l'utilisation durable de l'environnement. Il faudrait également définir clairement les bénéficiaires potentiels, tels que les familles, les femmes, les résidents des zones d'habitation informelle, les groupes historiquement désavantagés, les jeunes ou les groupes indigènes.

- 15.2 Lorsque les Etats choisissent de mettre en œuvre des réformes redistributives, ils devraient s'assurer qu'elles sont conformes aux obligations internationales et régionales en matière de droits de l'homme. Les réformes devraient également respecter la règle de la loi. Les Etats devraient faciliter l'élaboration d'un consensus national portant sur la redistribution, notamment en tenant compte de manière équilibrée des besoins de toutes les parties, et sur les approches à utiliser. Les contributions financières et autres attendues des bénéficiaires devraient être raisonnables afin que les intéressés ne se retrouvent pas dans l'incapacité de gérer le poids de leurs dettes. Ceux qui renonceraient à leurs droits fonciers sur les ressources devraient recevoir les paiements couvrant la perte sans retard indu.
- 15.3 Les Etats devraient élaborer des politiques et des lois relatives aux réformes redistributives par l'intermédiaire de processus participatifs, afin de leur conférer un caractère durable. Ils devraient s'assurer que les politiques et les lois aident effectivement les bénéficiaires, qu'il s'agisse de communautés, de familles ou d'individus, à gagner leur vie grâce aux ressources obtenues. Les politiques et les lois portant sur les marchés, la fiscalité et les subventions devraient être revues pour supprimer les distorsions qui pourraient encourager la concentration inéquitable des propriétés ou des droits fonciers.
- 15.4 Les Etats devraient s'assurer que les programmes des réformes agraires redistributives fournissent tout le soutien dont les bénéficiaires ont besoin, dans l'accès au crédit, aux intrants, aux marchés, à la formation, aux services de conseils dans le développement des exploitations, et en matière de logement. La fourniture des services de soutien devrait être coordonnée avec le déplacement des bénéficiaires vers leurs terres. L'ensemble des coûts relatifs aux réformes agraires, y compris les dépenses liées aux services de soutien, devrait être déterminé à l'avance et figurer dans les budgets appropriés.
- 15.5 Les Etats devraient mettre en œuvre leurs réformes redistributives par l'intermédiaire de méthodes et de procédures transparentes et participatives. Toutes les parties devraient recevoir des informations complètes et claires sur les réformes, y compris par des messages ciblés. Les bénéficiaires devraient être sélectionnés dans des processus ouverts et devraient obtenir des droits fonciers garantis et enregistrés officiellement. Des moyens pour résoudre les conflits devraient leur être donnés. Les Etats devraient éliminer les occasions de corruption dans les programmes de réforme redistributives, grâce en particulier à une plus grande transparence et à une meilleure participation.

- 15.6 Toutes les parties devraient assurer le suivi et l'évaluation des résultats des programmes de réforme, y compris de leur impact sur les hommes et sur les femmes et, si nécessaire, les Etats pourraient prendre des mesures correctives.

## **16. Expropriations et compensations**

- 16.1 Les Etats ne devraient recourir aux expropriations que lorsque l'acquisition de droits sur les terres (y inclus les bâtiments et autres structures associés), les pêches et les forêts est nécessaire pour une cause d'utilité publique. Ils devraient respecter tous les détenteurs de droits fonciers, y compris les locataires à bail, les femmes et les groupes vulnérables, en n'acquérant que le minimum de droits nécessaire et en apportant rapidement une compensation équivalente. Comme moyen alternatif aux expropriations. Les Etats pourraient envisager d'acquérir les ressources sur les marchés libres.
- 16.2 Les Etats devraient s'assurer que la planification des expropriations est menée de manière transparente et participative. Toute personne susceptible d'être affectée devrait être identifiée, correctement informée et consultée à toutes les étapes du processus. Des consultations devraient fournir des informations sur les approches alternatives envisageables pour réaliser les objectifs publics. Les Etats devraient être particulièrement attentifs lorsque les expropriations concernent des régions ayant un intérêt culturel, religieux ou environnemental.
- 16.3 Les Etats devraient s'assurer que la compensation accordée rétablit les personnes affectées dans la position qui était la leur avant l'expropriation. Les compensations peuvent se faire en espèces, par attribution de droits sur des zones alternatives, ou par une combinaison des deux. L'ensemble des coûts à engager devrait être déterminé avant toute expropriation, afin que les compensations puissent être apportées rapidement.
- 16.4 Les Etats devraient s'assurer que les agences d'exécution disposent des capacités humaines, matérielles, financières et autres nécessaires à l'accomplissement de leur mission. Le personnel devrait bénéficier d'une formation continue.
- 16.5 Lorsque les ressources ne sont plus nécessaires, en raison d'un changement de projet, les Etats devraient accorder une priorité de rachat aux détenteurs des droits originels.
- 16.6 Toutes les parties devraient supprimer les occasions de corruption, notamment en tenant compte de valeurs objectivement déterminées, en ayant recours à des procédures transparentes et en accordant le droit de faire appel.
- 16.7 Lorsque les ressources qui doivent faire l'objet de l'expropriation sont utilisées par des populations et des communautés qui ne disposent pas de droits fonciers juridiquement reconnus et qu'il n'est pas possible de leur accorder cette reconnaissance juridique, les Etats devraient éviter les évictions forcées qui violent les obligations internationales et régionales en matière de droits de

l'homme et qui sont contraires à la règle de la loi. Si les évictions étaient considérées comme justifiées, elles devraient être conduites en respectant les obligations internationales et régionales en matière de droits de l'homme et en prenant les mesures nécessaires pour assurer aux populations déplacées une réinstallation adéquate.

## **Partie 5 Administration foncière**

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

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

- 17.1 Les Etats devraient mettre en place des systèmes permettant d'inventorier les droits fonciers (cela inclut les systèmes d'enregistrement foncier, le cadastre et les systèmes de licences) afin d'améliorer la sécurité foncière et le fonctionnement des marchés. Ces systèmes devraient être en mesure d'enregistrer, de tenir à jour et de rendre publics les droits fonciers et les devoirs qui leur sont liés, et d'en identifier les détenteurs ainsi que les parcelles ou les exploitations (comprenant les bâtiments et autres structures associées), les pêches et les forêts sur lesquelles portent les droits identifiés.
- 17.2 Ces systèmes devraient être adaptés aux caractéristiques spécifiques des pays, notamment aux ressources humaines et financières disponibles. Les enregistrements des droits fonciers de l'Etat, du secteur public, du secteur privé et des communautés indigènes et coutumières devraient être regroupés dans un système unique ou être liés par un cadre commun, afin de garantir la transparence et de proposer une source unique d'information pour la planification et pour d'autres objectifs. S'il n'était pas possible d'enregistrer les droits fonciers indigènes et coutumiers, ou les occupations dans les quartiers informels, un soin particulier devrait être apporté afin d'éviter l'enregistrement de droits concurrents dans ces zones.
- 17.3 Les Etats devraient s'assurer que toutes les personnes concernées peuvent faire enregistrer leurs droits et accéder aux informations sans discrimination d'ethnie, de langue, de genre, de statut matrimonial ou pour d'autres raisons. Les services devraient être fournis de façon transparente, en tenant compte du genre, et apporter une assistance à ceux qui ont des besoins spécifiques. Les responsabilités devraient être situées aux niveaux susceptibles de rendre les services les plus efficaces à la population. Les agences d'exécution, comme les agences foncières, devraient, le cas échéant, mettre en place des centres de services ou des bureaux mobiles, en veillant particulièrement à leur accessibilité pour les femmes, les pauvres et les groupes vulnérables. Les Etats peuvent envisager d'utiliser les services de professionnels, tels que les juristes, notaires et géomètres, pour apporter au public une information sur les droits fonciers.
- 17.4 Les Etats devraient s'assurer que les agences d'exécution fournissent des services d'une qualité adéquate. Elles devraient publier des normes de performance, en étant attentives à ne pas faire de discrimination, à tenir compte de la question du genre, et à offrir des services abordables et accessibles. Les agences devraient assurer régulièrement le suivi et publier des résultats quant à

leur performance. Un organisme impartial, extérieur ou un organisme d'Etat devrait superviser la gestion des agences d'exécution

- 17.5 Les Etats devraient s'assurer que les agences d'exécution disposent des capacités humaines, matérielles, financières et autres nécessaires à l'accomplissement de leur mission. Le personnel devrait bénéficier d'une formation permanente. Les Etats devraient accorder aux agences d'exécution l'autonomie financière nécessaire pour gérer leurs propres affaires. Les agences devraient adopter des modèles de fonctionnement viables sur le long terme. Le recrutement des personnels devrait être mené en tenant compte de l'équité sociale et de l'égalité des genres et ce à tous les niveaux administratifs et techniques.
- 17.6 Les agences d'exécution devraient adopter des procédures simplifiées et des technologies qui conviennent localement pour réduire les coûts et les délais de fourniture des services. La précision dans la délimitation parcellaire devrait être suffisante pour répondre aux besoins locaux, une précision plus grande pouvant être apportée ultérieurement si nécessaire. Pour faciliter l'utilisation des enregistrements des droits fonciers, les agences d'exécution devraient faire le lien entre l'information sur les droits et leurs détenteurs et celle qui porte sur les parcelles, y compris sur leur localisation spatiale. Les enregistrements devraient faire l'objet d'une double indexation, par parcelle et par détenteur, de manière à identifier les droits concurrents. Les enregistrements des droits fonciers devraient, au titre d'un large partage de l'information publique, être mises à la disposition des agences de l'Etat et des collectivités locales afin améliorer leurs services. L'information devrait être partagée en conformité avec les normes nationales.
- 17.7 Les Etats devraient s'assurer que l'information sur les droits fonciers est facilement disponible pour tous, tout en respectant la confidentialité de la vie privée. Ces restrictions ne devraient pas empêcher inutilement l'exercice d'un contrôle public permettant d'identifier les transactions illégales et entachées de corruption.
- 17.8 Les associations professionnelles devraient adopter un niveau élevé de comportement éthique qu'elles rendraient public et surveilleraient. Le personnel des agences d'exécution et les acteurs privés devraient se conformer à ces normes éthiques et faire l'objet de mesures disciplinaires en cas de violation. Lorsque de telles associations n'existent pas, les Etats et les professionnels devraient coopérer pour les mettre en place.
- 17.9 Les Etats devraient éliminer les occasions de corruption dans l'enregistrement des droits fonciers, notamment en rendant publiques les obligations, les frais et, les délais des réponse et en supprimant les conflits d'intérêts et les pouvoirs discrétionnaires. Les informations sur les processus, les frais et autres obligations devraient être publiques. Des grilles de rémunération appropriées et équitables devraient être établies pour réduire les incitations à la corruption. Les postes de travail pouvant être touchés par la corruption devraient être identifiés et des mesures préventives telles que la rotation des personnels introduites. Les

personnels devraient être protégés contre les interférences politiques dans leurs fonctions. Les Etats devraient s'assurer que les décideurs ont tenu pour responsables de leurs décisions et actions.

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

- 18.1 Les Etats devraient mener à bien, entretenir et rendre publiques des évaluations objectives de la valeur des droits fonciers sur les terres (incluant les bâtiments et autres structures associées), les pêches et les forêts, en mettant en place et en soutenant des systèmes destinés à remplir des fonctions spécifiques, telles que les opérations sur le marché, la sécurité des emprunts, les investissements et les concessions, les expropriations et la fiscalité.
- 18.2 Les Etats devraient élaborer des politiques et des lois qui exigent la transparence et y incitent pour déterminer la valeur des droits fonciers à des fins gouvernementales, commerciales et autres. Les prix de vente et les autres informations relatives au marché devraient être enregistrés et analysés, afin de constituer une base d'évaluation précise et fiable des valeurs foncières. Les politiques et les lois devraient, le cas échéant, prendre en compte des valeurs qui ne le sont pas par le marché, comme les valeurs sociales, culturelles, religieuses et environnementales.
- 18.3 Les Etats et les autres parties devraient élaborer et rendre publiques les normes nationales d'évaluation pour les objectifs gouvernementaux, commerciaux et autres. Ces normes devraient être en cohérences avec les normes internationales correspondantes.
- 18.4 Les agences d'exécution devraient tenir leurs informations et leurs analyses en matière d'évaluation à la disposition du public. Les agences devraient partager les informations conformément aux normes nationales.
- 18.5 Les Etats devraient s'assurer que les agences d'exécution disposent des capacités humaines, matérielles, financières et autres suffisantes pour l'accomplissement de leur mission. Les personnels devraient bénéficier d'une formation continue notamment sur les méthodologies et les normes internationales.
- 18.6 Les associations professionnelles chargées de l'évaluation devraient assurer rendre publique et surveiller l'adoption d'un niveau élevé de comportement éthique. Les parties des secteurs public et privé devraient se conformer à ces normes éthiques et faire l'objet de mesures disciplinaires en cas de violation. Lorsque de telles associations n'existent pas, les Etats et les professionnels devraient coopérer pour les mettre en place.
- 18.7 Les Etats et les autres parties devraient éliminer les occasions de corruption dans le domaine de la détermination des valeurs foncières, grâce à la transparence de l'information et des méthodologies utilisées, notamment pour l'administration des ressources publiques, pour les compensations, pour les comptes des sociétés et les prêts.

## **19. Fiscalité**

- 19.1 Les Etats devraient s'assurer que la fiscalité relative aux terres (incluant les bâtiments et structures associées), aux pêches et aux forêts est équitable et conforme aux objectifs sociaux et économiques généraux de l'Etat.
- 19.2 Les Etats peuvent utiliser la fiscalité pour augmenter les revenus, mais aussi pour réaliser des objectifs sociaux, environnementaux et économiques, tels que l'incitation à l'investissement ou la prévention de la spéculation et de la concentration inéquitable de droits de propriété et d'autres droits fonciers. Les impôts ne devraient pas décourager des comportements socialement ou économiquement souhaitables, comme l'enregistrement des transactions ou la déclaration de la valeur totale des ventes.
- 19.3 Les Etats pourraient envisager d'élaborer des politiques et des lois quant aux impôts annuels portant sur les droits fonciers et aux taxes accessoires perçues lors d'une transaction. Les politiques et les lois devraient prendre en compte les moyens de recouvrement des impôts.
- 19.4 Les Etats devraient administrer les impôts avec efficacité et transparence. Les systèmes d'estimation de la valeur devraient être basés sur des pratiques internationalement reconnues. Les impôts devraient être établis à partir d'un enregistrement objectif et actualisé des valeurs. L'évaluation des montants imposables devraient être rendues publiques. Les Etats devraient accorder aux contribuables le droit de faire appel contre les évaluations.
- 19.5 Les Etats devraient s'assurer que les agences d'exécution disposent des capacités humaines, matérielles, financières et autres nécessaires pour mener à bien leur mission. Le personnel des agences devrait bénéficier d'une formation continue, s'agissant notamment sur les méthodologies et les normes internationales.
- 19.6 Les associations professionnelles en matière de comptabilité et de fiscalité devraient adopter, rendre publique et surveiller l'exigence d'un niveau élevé de comportement éthique. Les parties du secteur public et du secteur privé devraient se conformer à ces normes éthiques et faire l'objet de mesures disciplinaires en cas de violation. Lorsque ce genre d'associations n'existe pas, les Etats et les professionnels devraient collaborer pour les mettre en place.
- 19.7 Les Etats et les autres parties devraient éliminer les occasions de corruption dans l'administration fiscale, notamment par une transparence accrue et par l'utilisation de valeurs de référence estimées avec objectivité.

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

- 20.1 Les Etats devraient conduire l'aménagement réglementé du territoire, y inclus le développement territorial, de façon à promouvoir des objectifs sociaux, environnementaux et économiques généraux.

- 20.2 Les Etats devraient élaborer et rendre publiques les politiques et les lois en matière d'aménagement du territoire qui intègrent des approches participatives, prenant en compte les questions de genre et encourageant l'engagement des acteurs à toutes les étapes. Le système formel de planification devrait prendre en compte les formes d'aménagement indigènes et coutumières. Les Etats devraient adopter des réglementations et des outils spécifiques pour certaines situations complexes et particulières, comme l'aménagement des zones côtières et des bassins fluviaux et les zones urbaines en expansion et dont la densité s'accroît.
- 20.3 Les Etats devraient s'assurer que l'aménagement réglementé du territoire est conduit de manière à prendre en compte les étroites interrelations entre les terres, les pêches et les forêts et entre leurs usages. Un équilibre devrait être trouvé entre les intérêts de l'Etat, du secteur privé, du secteur public et des communautés. L'aménagement devrait tenir compte des besoins découlant d'usages divers tels que ceux des zones rurales et urbaines et ceux qui permettent la protection de l'environnement, et concilier ces besoins. L'aménagement doit assurer une cohérence entre le niveau national, le niveau régional et le niveau local. Les agences devraient partager leurs informations conformément aux normes nationales.
- 20.4 Les Etats devraient s'assurer qu'il y a un fort engagement du public dans l'élaboration des propositions d'aménagement et dans la révision des projets d'aménagement du territoire. Les communautés pourraient, si nécessaire, bénéficier d'un soutien pendant le processus de planification. Les agences d'exécution devraient rendre compte publiquement de la façon dont la contribution du public est prise en compte dans le plan final d'aménagement.
- 20.5 Les Etats devraient s'assurer que les agences d'exécution disposent des capacités humaines, matérielles, financières et autres, nécessaires pour élaborer et mettre en place des plans d'aménagement, en assurer le suivi et en imposer le respect. Les personnels devraient bénéficier d'une formation permanente.
- 20.6 Les associations professionnelles concernées par l'aménagement du territoire devraient adopter, rendre publique et assurer la mise en œuvre et le suivi de celui-ci avec un niveau élevé de comportement éthique. Les parties du secteur public et du secteur privé devraient se conformer à ces normes éthiques et faire l'objet de mesures disciplinaires en cas de violation. Lorsque ces associations n'existent pas, les Etats et les professionnels devraient coopérer pour les mettre en place.
- 20.7 Les Etats devraient éliminer toute occasion de corruption en matière de planification du territoire, notamment par l'implication de la société civile et des autres acteurs dans le processus de planification. Des mesures préventives devraient être mises en place contre toute utilisation incorrecte des pouvoirs d'aménagement du territoire, notamment contre des changements apportés aux utilisations réglementés. Les Etats devraient s'assurer que les décideurs sont tenus pour responsables de leurs décisions et de leurs actions. Les agences

d'exécution devraient rendre compte des résultats en matière de conformité et de suivi.

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

- 21.1 Les Etats devraient fournir des outils et leur apporter son appui pour résoudre les conflits fonciers, notamment pour l'exécution des décisions, afin de résoudre pacifiquement des problèmes qui pourraient perturber le recours aux moyens de subsistance. Les responsabilités de résolution des conflits devraient être situées aux niveaux susceptibles de rendre les services à la population de la manière la plus efficace.
- 21.2 Les Etats disposent du pouvoir de fournir des outils de résolution des conflits, sous diverses formes, mais chacune d'entre elles doit être efficace, effective et doit résoudre les conflits rapidement. Les services de résolution des conflits devraient être abordables et accessibles, en termes de proximité, de langues et de procédures.
- 21.3 Les Etats peuvent envisager d'établir des tribunaux ou des organismes spécialisés qui ne traitent que des conflits fonciers, et de créer des postes d'experts au sein des tribunaux pour traiter certaines questions techniques, comme les conflits de nature topographique. Les Etats pourraient également envisager la mise en place de tribunaux spéciaux pour traiter aussi bien des conflits portant sur l'aménagement réglementé du territoire que de l'évaluation et de la fiscalité.
- 21.4 Les Etats devraient renforcer et développer certaines solutions alternatives, comme l'arbitrage. Ils pourraient également soutenir les moyens coutumiers ou religieux susceptibles de proposer des solutions équitables, fiables, accessibles et non discriminatoires pour résoudre rapidement les conflits sur les droits fonciers. Les Etats peuvent envisager d'autoriser les tribunaux à faire respecter les décisions coutumières ou d'autres décisions non judiciaires.
- 21.5 Les Etats peuvent envisager des options administratives qui fassent appel aux agences d'exécution, comme celles qui sont chargées des levés topographiques, pour résoudre les conflits entre des parties privées. De telles options devraient se limiter aux questions entrant dans la compétence technique de l'agence concernée. Les décisions devraient être notifiées par écrit, être basées sur un raisonnement objectif, et pouvoir faire l'objet d'un recours devant les tribunaux.
- 21.6 Les Etats devraient adopter des approches procédurales qui permettent d'éviter ou de résoudre des conflits potentiels dès leur stade préliminaire, en partageant des informations, en motivant les décisions et en utilisant les négociations comme un élément de la procédure. Les usagers devraient bénéficier d'outils de résolution de conflits dès que ceux-ci se manifestent, soit au sein des agences d'exécution, par le biais d'un recours administratif, soit en dehors de celle-ci, en faisant demandant à un acteur extérieur indépendant ou à un médiateur.

- 21.7 Les Etats devraient proposer des services spéciaux pour assurer un accès à la justice à ceux qui, sinon, en seraient exclus en raison du genre, de l'ethnie, de l'éducation, du langage, d'un handicap, de l'éloignement ou d'autres facteurs. Les tribunaux et les autres organismes concernés devraient s'assurer qu'ils disposent d'un personnel suffisamment représentatif pour proposer des services efficaces aux femmes, aux groupes ethniques et aux groupes linguistiques. Les Etats pourraient envisager la mise en place de services de diffusion, d'assistance juridique et para juridique pour assurer un accès plus large à la justice.
- 21.8 Les associations professionnelles devraient adopter, rendre publique et assurer le suivi des interventions visant à régler les litiges avec un niveau élevé de comportement éthique. Les parties du secteur public et du secteur privé devraient se conformer aux normes éthiques et faire l'objet de mesures disciplinaires en cas de violation. Lorsque ces associations n'existent pas, les Etats et les professionnels devraient coopérer pour les mettre en place.
- 21.9 Les Etats devraient éliminer toute occasion de corruption dans les processus de résolution des conflits et pourraient envisager l'introduction d'une fonction d'investigation, telle que celle d'un médiateur. L'élimination des occasions de corruption dans les conflits fonciers est tributaire de la mise en œuvre de réformes anti corruption plus générales.

## **22. Questions transfrontières**

- 22.1 Toutes les parties devraient, lorsque nécessaire, travailler ensemble sur les questions foncières qui traversent des frontières internationales. Bien que la tenure relève essentiellement de la souveraineté nationale, certains de ses aspects pourraient avoir des conséquences sur les pays voisins.
- 22.2 Toutes les parties devraient contribuer à une amélioration de la compréhension des questions foncières transfrontières, comme celles que posent les pasteurs, dont les parcours traditionnels de pâturages traversent les frontières internationales, ou les pêcheurs, qui suivent les bancs de poissons au-delà des frontières maritimes internationales.
- 22.3 Les Etats devraient coopérer pour fixer et définir clairement des frontières internationales là où cela n'a pas encore été fait.
- 22.4 Les Etats et les organismes régionaux devraient harmoniser leurs normes juridiques pour créer des systèmes conjoints de gouvernance foncière conformes aux obligations internationales et régionales. Les Etats, les organismes régionaux et les détenteurs de droits devraient mettre en place et renforcer les mesures internationales destinées à administrer les droits fonciers transfrontaliers.

## **Partie 6 Réponses aux situations d'urgence**

Cette partie aborde la gouvernance de la tenure des terres, des pêches et des forêts lors de catastrophes, impliquant des déplacements de populations sur une grande échelle comme conséquence du changement climatique, de catastrophes naturelles ou de conflits violents.

### **23. Changement climatique**

- 23.1 Toutes les parties devraient s'assurer que les aspects fonciers sont abordés dans les politiques et les lois relatives à l'adaptation au changement climatique et aux mesures d'atténuation.
- 23.2 Les Etats devraient, lorsque nécessaire, préparer et mettre en œuvre des programmes d'adaptation pour aider les populations qui pourraient être déplacées en raison du changement climatique. La fourniture d'un accès sûr à des ressources alternatives pour les personnes déplacées devrait être négociée avec les communautés d'accueil, afin de s'assurer que la réinstallation ne compromette pas les moyens de subsistance d'autres personnes. Des moyens pour résoudre les conflits fonciers devraient également être fournis. Les agences d'exécution devraient être renforcées pour traiter les questions relatives aux déplacements, en collaboration avec les agences chargées du changement climatique. Les organisations internationales, régionales et les Etats pourraient envisager de proposer une assistance spéciale aux petits Etats insulaires en développement.
- 23.3 S'il y a lieu, toutes les parties devraient s'assurer que les aspects fonciers sont pris en compte dans les programmes d'atténuation et que les droits fonciers, notamment les droits indigènes et autres droits coutumiers sont reconnus et protégés. Les communautés locales concernées devraient être étroitement associées aux négociations et à la mise en œuvre des programmes d'atténuation. Des moyens efficaces, transparents et responsables devraient être conçus et mis en œuvre pour en accorder les avantages aux communautés locales et pour les répartir équitablement au sein des communautés elles-mêmes. La participation des communautés devrait assurer l'égalité des genres et ne pas discriminer les personnes vulnérables et marginalisées. Une assistance professionnelle, leur permettant de participer efficacement à l'élaboration et à la mise en œuvre des programmes, devrait être fournie aux communautés.
- 23.4 Des moyens indépendants devraient être mis en place pour assurer le suivi, rapporter sur et contrôler les actions d'atténuation.

### **24. Catastrophes naturelles**

- 24.1 Toutes les parties devraient s'assurer que les aspects fonciers sont pris en compte dans la préparation face aux catastrophes naturelles et dans les réponses qui leur sont apportées.

- 24.2 Toutes les parties devraient agir conformément aux principes internationaux, et notamment à la Charte humanitaire et aux normes minimales pour les interventions lors de catastrophes et aux Principes des Nations Unies sur la restitution des logements et des biens aux réfugiés et aux personnes déplacées (dits « Principes de Pinheiro »).
- 24.3 Les Etats devraient prendre en compte les questions foncières dans les programmes de prévention des risques de catastrophes. L'information sur les droits fonciers devrait être réunie dans les zones susceptibles d'être affectées. Les systèmes d'enregistrement des droits fonciers devraient être conçus pour résister aux catastrophes naturelles, y compris une conservation des données hors site, afin de permettre aux détenteurs des droits de faire valoir leurs droits et de relocaliser leurs parcelles. Des zones devraient être identifiées pour la réinstallation temporaire des personnes susceptibles d'être déplacées du fait de catastrophes naturelles et des règles devraient être mises en place pour assurer la sécurité foncière dans ces zones.
- 24.4 Les Etats et les autres parties devraient prendre en compte les questions foncières dans les phases d'intervention d'urgence. La fourniture d'un accès sûr pour les personnes déplacées devrait être négociée avec les communautés d'accueil, pour s'assurer que la réinstallation ne compromet pas les moyens d'existence d'autres personnes. Des informations sur les droits fonciers et les utilisations irrégulières devraient être diffusées à l'ensemble des personnes déplacées.
- 24.5 Les Etats et les autres parties devraient prendre en compte les questions foncières pendant la phase de reconstruction. Les personnes temporairement déplacées devraient bénéficier d'une assistance pour revenir dans leurs zones d'origine. Des moyens de résolution des conflits fonciers devraient également leur être proposés. Il faudrait recourir à des méthodes participatives quand il faut rétablir les limites des parcelles. Lorsque les populations ne sont pas en mesure de revenir sur leur lieu d'origine, elles devraient être réinstallées ailleurs de façon permanente. De telles réinstallations devraient être négociées avec les communautés d'accueil pour s'assurer que les populations déplacées disposent d'un accès sûr à des ressources alternatives qui ne compromettent pas les moyens de subsistance d'autres personnes.

## **25. Conflits violents**

- 25.1 Toutes les parties devraient s'assurer que les questions foncières sont prises en compte pendant et après les conflits violents et devraient prendre des dispositions pour que les questions foncières ne soient plus à l'origine de conflits violents.
- 25.2 Toutes les parties devraient agir en accord avec les principes et obligations internationaux pertinents, et notamment la Convention relative au statut des réfugiés et son protocole, et les Principes des Nations Unies sur la restitution des

logements et des biens aux réfugiés et aux personnes déplacées (dits « Principes de Pinheiro »).

- 25.3 Pour s'assurer que les problèmes fonciers ne conduisent pas à des conflits violents, toutes les parties devraient prendre des dispositions pour résoudre ces problèmes par des moyens pacifiques. Les Etats devraient réviser les politiques et les lois concernées pour éliminer les discriminations qui pourraient être à l'origine de conflits violents.
- 25.4 Lorsque des conflits violents surviennent, les Etats et d'autres parties devraient s'efforcer de protéger les droits fonciers. Les personnes déplacées devraient être installées dans des zones sûres, de telle manière que les droits des communautés hôtes soient protégés. Les violations des droits fonciers devraient être consignées. Les enregistrements officiels des droits fonciers devraient être protégés de la destruction, afin de fournir des preuves pour les processus de restitution et, dans les zones où ce type d'enregistrement n'existe pas, les arrangements fonciers existants devraient être consignés du mieux possible.
- 25.5 Lorsque les conflits violents cessent, les Etats et les autres parties devraient s'assurer que les problèmes fonciers soient abordés de façon à contribuer au processus de paix. Lorsque la restitution est possible, les réfugiés et personnes déplacées devraient être aidés à revenir sur leurs terres d'origine. Les procédures de restitution devraient être non discriminatoires, rapides et sensibles aux questions de genre.
- 25.6 Lorsque la restitution n'est pas possible, la fourniture d'un accès sûr à des ressources alternatives devrait être négociée avec les communautés hôtes, au profit des personnes déplacées, en s'assurant que la réinstallation ne compromet pas les moyens d'existence d'autres communautés. Des procédures spéciales devraient permettre aux personnes vulnérables, notamment les veuves et les orphelins, d'accéder aux ressources. Les politiques et les réglementations devraient, le cas échéant, être révisées, afin d'éliminer la discrimination introduite durant les conflits. Les agences compétentes devraient être rétablies pour fournir les services nécessaires à l'exercice d'une gouvernance foncière responsable.

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

- 26.1 Toutes les parties sont invitées à déployer des efforts de coopération pour assurer la promotion et la mise en œuvre de ces directives volontaires, en accord avec les priorités et les situations nationales. Toutes les parties sont invitées à diffuser l'information sur la gouvernance foncière responsable afin d'influer sur les pratiques et les améliorer.
- 26.2 Toutes les parties sont invitées à assurer le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre de ces directives volontaires, à travers des approches participatives associant les Etats, le secteur privé, la société civile et le monde universitaire. Toutes les parties sont invitées à collaborer pour mettre en place des moyens de suivi et d'évaluation et élaborer des indicateurs d'évaluation de l'impact des politiques, des législations, des programmes et des projets relatifs à la gouvernance foncière, notamment en termes d'impact, sur les hommes comme sur les femmes. Toutes les parties sont invitées à apporter des améliorations à la gouvernance foncière en partant des résultats du suivi et de l'évaluation. Toutes les parties sont invitées à partager leurs expériences à travers les réseaux régionaux et mondiaux.
- 26.3 Les organismes internationaux devraient assurer un suivi périodique des directives volontaires et en analyser régulièrement la pertinence et l'efficacité. Ces directives volontaires devraient être actualisées, comme cela est prévu, en prenant en compte les changements sociaux, environnementaux, économiques et technologiques.