

DIRECTIVES VOLONTAIRES POUR UNE

# Gouvernance responsable des régimes fonciers

APPLICABLES AUX TERRES, AUX PÊCHES ET AUX FORÊTS  
DANS LE CONTEXTE DE LA SÉCURITÉ ALIMENTAIRE NATIONALE



DIRECTIVES VOLONTAIRES POUR UNE

# Gouvernance responsable des régimes fonciers

APPLICABLES AUX TERRES, AUX PÊCHES ET AUX FORÊTS  
DANS LE CONTEXTE DE LA SÉCURITÉ ALIMENTAIRE NATIONALE

Les appellations employées dans ce produit d'information et la présentation des données qui y figurent n'impliquent de la part de l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO) aucune prise de position quant au statut juridique ou au stade de développement des pays, territoires, villes ou zones ou de leurs autorités, ni quant au tracé de leurs frontières ou limites. La mention de sociétés déterminées ou de produits de fabricants, qu'ils soient ou non brevetés, n'entraîne, de la part de la FAO, aucune approbation ou recommandation desdits produits de préférence à d'autres de nature analogue qui ne sont pas cités.

ISBN 978-92-5-207277-5

Tous droits réservés. La FAO encourage la reproduction et la diffusion des informations figurant dans ce produit d'information. Les utilisations à des fins non commerciales seront autorisées à titre gracieux sur demande. La reproduction pour la revente ou à d'autres fins commerciales, y compris à des fins didactiques, pourra être soumise à des frais. Les demandes d'autorisation de reproduction ou de diffusion de matériel dont les droits d'auteur sont détenus par la FAO et toute autre requête concernant les droits et les licences sont à adresser par courriel à l'adresse [copyright@fao.org](mailto:copyright@fao.org) ou au Chef de la Sous-Division des politiques et de l'appui en matière de publications, Bureau de l'échange des connaissances, de la recherche et de la vulgarisation, FAO, Viale delle Terme di Caracalla, 00153 Rome, Italie

© FAO 2012

# Table des matières

	<b>AVANT-PROPOS</b>	<b>iv</b>
<b>1</b>	<b>Observations préliminaires</b>	<b>1</b>
	1. Objectifs	1
	2. Nature et portée	2
<b>2</b>	<b>Questions générales</b>	<b>3</b>
	3. Principes directeurs d'une gouvernance foncière responsable	3
	3A Principes généraux	3
	3B Principes de mise en œuvre	4
	4. Droits et responsabilités relatifs aux régimes fonciers	5
	5. Cadres politique, juridique et organisationnel relatifs aux régimes fonciers	7
	6. Fourniture de services	9
<b>3</b>	<b>Reconnaissance juridique et attribution des droits et devoirs fonciers</b>	<b>11</b>
	7. Mesures préventives	11
	8. Terres, pêches et forêts publiques	12
	9. Peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers	14
	10. Régimes fonciers informels	17
<b>4</b>	<b>Transferts et autres modifications des droits et devoirs fonciers</b>	<b>19</b>
	11. Marchés	19
	12. Investissements	20
	13. Remembrement agricole et autres approches de réorganisation	24
	14. Restitution	25
	15. Réformes redistributives	26
	16. Expropriation et compensation/indemnisation	28
<b>5</b>	<b>Administration des régimes fonciers</b>	<b>31</b>
	17. Enregistrement des droits fonciers	31
	18. Estimation de la valeur foncière	32
	19. Fiscalité	33
	20. Aménagement réglementé du territoire	34
	21. Règlement des différends sur les droits fonciers	35
	22. Questions transfrontières	36
<b>6</b>	<b>Action face au changement climatique et aux situations d'urgence</b>	<b>37</b>
	23. Changement climatique	37
	24. Catastrophes naturelles	38
	25. Conflits relatifs aux régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts	39
<b>7</b>	<b>Promotion, mise en œuvre, suivi et évaluation</b>	<b>41</b>



# Avant-propos

Les présentes Directives volontaires ont vocation à devenir un document de référence et à fournir des indications qui permettent d'améliorer la gouvernance des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le but ultime de garantir la sécurité alimentaire pour tous et de promouvoir la concrétisation progressive du droit à une alimentation adéquate dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale.

Elles ont pour objet d'apporter une contribution aux efforts nationaux et mondiaux visant à éliminer la faim et la pauvreté, qui se fondent sur les principes du développement durable et tiennent compte du rôle central que joue le foncier dans le développement, grâce à la promotion de droits fonciers sûrs et à un accès équitable aux terres, aux pêches et aux forêts.

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

Il importe de souligner qu'une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts est indissociable d'un accès aux autres ressources naturelles, telles que l'eau et les ressources minérales, et de la gestion de ces ressources. Tout en reconnaissant que les modèles et systèmes de gouvernance de ces ressources naturelles varient selon le contexte national, les États pourraient souhaiter tenir compte, selon qu'il convient, de la gouvernance de ces ressources naturelles connexes lorsqu'ils mettront en application les présentes Directives.

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. Les systèmes fonciers peuvent être basés sur des politiques, des règles et des lois écrites comme sur des pratiques et traditions non écrites. Les systèmes fonciers font l'objet de pressions de plus en plus fortes, liées à une démographie et à une demande de sécurité alimentaire sans cesse croissantes, alors même que la dégradation de l'environnement et le changement climatique réduisent la disponibilité des ressources en terres, en pêcheries et en forêts. Des droits fonciers inadaptés et non sécurisés augmentent la vulnérabilité, la faim et la pauvreté et peuvent conduire à des conflits et des dégradations environnementales lorsque des utilisateurs concurrents se disputent le contrôle de ces ressources.

La gouvernance foncière est un élément essentiel pour déterminer si les personnes, les communautés et les autres acteurs peuvent acquérir des droits – et s'acquitter des devoirs qui y sont associés – sur l'utilisation et le 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 la gouvernance. Une gouvernance déficiente a des effets négatifs sur la stabilité sociale, l'utilisation durable de l'environnement, l'investissement et la croissance économique. Des populations peuvent être condamnées à la famine et à la pauvreté si elles perdent leurs droits sur leurs habitations, leurs terres, leurs pêcheries et leurs moyens de subsistance du fait de pratiques foncières marquées par la corruption ou de l'incapacité des organismes d'exécution à protéger les droits fonciers. Leur survie est en jeu lorsque la faiblesse de la gouvernance conduit à des conflits violents. En revanche, une gouvernance foncière responsable favorise un développement économique et social durable qui peut contribuer à éliminer la pauvreté et l'insécurité alimentaire et encourage un investissement responsable.

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

À sa trente-sixième session, en octobre 2010, le Comité de la sécurité alimentaire mondiale (CSA) a encouragé la poursuite d'un processus d'élaboration inclusif des présentes Directives, afin de les examiner ultérieurement, et a décidé à cet effet de constituer en son sein un groupe de travail à composition non limitée, chargé de réviser la première version du projet de Directives.

Les présentes Directives suivent de près le format des autres instruments de la FAO d'application facultative qui exposent des principes et normes internationalement reconnus en vue de l'instauration de pratiques responsables: *Directives volontaires sur le droit à l'alimentation*; *Code de conduite pour une pêche responsable*; *Code de conduite*

*pour la distribution et l'utilisation des pesticides; Gestion responsable des forêts plantées: directives volontaires; Directives volontaires pour la gestion des feux: principes et actions stratégiques.* Il s'agit de documents relativement courts, qui proposent des cadres susceptibles d'être utilisés pour l'élaboration de stratégies, de politiques, de lois, de programmes et d'activités. Ils sont accompagnés de nombreux documents annexes et de directives complémentaires qui fournissent des détails techniques sur certains aspects spécifiques, des matériaux de formation ou de plaidoyer, et des indications plus précises pour aider à la mise en œuvre.

Les présentes Directives ont été adoptées par le CSA dans sa trente-huitième session (extraordinaire) le 11 mai 2012.

Elles ont été élaborées par le Groupe de travail à composition non limitée au cours de sessions tenues en juin, juillet et octobre 2011 et en mars 2012. Elles sont le résultat de consultations ouvertes à tous, qui se sont déroulées en 2009 et 2010. Des consultations régionales ont été organisées au Brésil, au Burkina Faso, en Éthiopie, dans la Fédération de Russie, en Jordanie, en Namibie, au Panama, en Roumanie, au Samoa et au Viet Nam. Elles ont réuni près de 700 personnes, venues de 133 pays, représentant les secteurs public et privé, la société civile et le monde universitaire. Quatre consultations, spécifiquement centrées sur la société civile d'Afrique (au Mali), d'Asie (en Malaisie), d'Europe et d'Asie centrale et occidentale (en Italie) et d'Amérique latine (au Brésil) ont rassemblé près de 200 personnes venues de 70 pays; une consultation complémentaire consacrée au secteur privé a réuni 70 personnes venues de 21 pays. Les Directives intègrent aussi les propositions recueillies à l'occasion d'une consultation électronique organisée sur l'avant-projet. Les propositions d'amélioration de l'avant-projet, en provenance de toutes les régions du monde, ont été faites par des participants des secteurs privé et public, de la société civile et du monde universitaire.

Les présentes Directives sont conformes aux instruments internationaux et régionaux se rapportant aux droits de l'homme et aux questions foncières, notamment les objectifs du Millénaire pour le développement, et s'en inspirent. Les lecteurs des présentes Directives qui souhaitent améliorer la gouvernance foncière sont encouragés à se reporter régulièrement aux obligations et aux engagements volontaires applicables énoncés dans ces instruments, et à solliciter des avis complémentaires.

# Observations préliminaires

## 1. Objectifs

- 1.1 Les présentes Directives volontaires visent à améliorer la gouvernance foncière des terres\*, des pêches et des forêts, au profit de tous, en accordant une attention particulière aux populations vulnérables et marginalisées. Elles visent à faire de la sécurité alimentaire une réalité, à réaliser progressivement le droit à une alimentation adéquate, à éliminer la pauvreté, à faire en sorte que les populations disposent de moyens de subsistance durables, à assurer la stabilité sociale, la sécurité en matière de logement, le développement rural, la protection de l'environnement et un développement économique et social durable. L'ensemble des programmes, des politiques et de l'assistance technique déployés pour améliorer la gouvernance foncière à travers la mise en œuvre de ces directives doivent être conformes aux obligations existantes des États telles qu'elles découlent des instruments internationaux, notamment de la Déclaration universelle des droits de l'homme et des autres instruments internationaux relatifs aux droits de l'homme.
- 1.2 Les présentes Directives visent à :
1. améliorer la gouvernance foncière en fournissant des indications et des informations sur les pratiques acceptées au niveau international, pour mettre en place des systèmes de droits relatifs à l'utilisation, à la gestion et au contrôle des terres, des pêches et des forêts;
  2. contribuer à l'amélioration et à l'élaboration des cadres politique, juridique et organisationnel qui régulent l'ensemble des droits fonciers sur ces ressources;
  3. renforcer la transparence des systèmes fonciers et améliorer leur fonctionnement;
  4. renforcer les capacités et le mode de fonctionnement des organismes d'exécution, des autorités judiciaires, des collectivités locales, des organisations d'agriculteurs et de petits producteurs, pêcheurs et utilisateurs de la forêt, des pasteurs, des peuples autochtones et autres communautés, de la société civile, du secteur privé, du monde universitaire, et de toute personne concernée par la gouvernance foncière, et promouvoir la coopération entre ces divers acteurs.

\* Il n'existe pas de définition internationale de la notion de « terres » s'agissant des régimes fonciers. Le sens de ce terme peut être défini dans le contexte national.



## 2. Nature et portée

- 2.1 Les présentes Directives sont volontaires.
- 2.2 Elles doivent être interprétées et mises en œuvre en cohérence avec les obligations existantes découlant de la législation nationale et du droit international, et compte dûment tenu des engagements volontaires contractés en vertu des instruments applicables à l'échelle internationale et régionale. Elles appuient et complètent les initiatives nationales, régionales et internationales portant sur les droits de l'homme, ainsi que les initiatives visant à améliorer la gouvernance et elles apportent une sécurité foncière sur les terres, les pêches et les forêts. Aucune disposition des présentes Directives ne doit être interprétée comme limitant ou affaiblissant une obligation juridique quelle qu'elle soit à laquelle un État serait tenu en vertu du droit international.
- 2.3 Elles peuvent être utilisées par les États, les organismes d'exécution, les autorités judiciaires, les collectivités locales, les organisations d'agriculteurs et de petits producteurs, pêcheurs artisanaux et utilisateurs de la forêt, les pasteurs, les peuples autochtones et autres communautés, la société civile, le secteur privé, le monde universitaire, et toute personne intéressée, pour évaluer la situation de la gouvernance foncière, identifier les améliorations susceptibles d'y être apportées et mettre en œuvre ces améliorations.
- 2.4 Elles ont une portée mondiale. Compte tenu du contexte national, elles peuvent être utilisées par tous les pays et toutes les régions, à toutes les étapes du développement économique et aux fins de la gouvernance de toutes formes de régimes fonciers: publics, privés, communautaires, collectifs, autochtones et coutumiers.
- 2.5 Les présentes Directives doivent être interprétées et appliquées dans le respect des institutions et dispositifs juridiques nationaux.

## Questions générales

Cette partie traite des aspects de la gouvernance des régimes fonciers des terres, des pêches et des forêts relatifs aux droits et aux responsabilités, au cadre politique, juridique et organisationnel et à la fourniture de services.

S'agissant de la gouvernance foncière, les États ont contracté des obligations en vertu des instruments internationaux pertinents relatifs aux droits de l'homme. La Partie 2 doit être lue à la lumière du paragraphe 2.2.

### **3. Principes directeurs d'une gouvernance foncière responsable**

#### **3A Principes généraux**

3.1 Les États devraient:

1. Reconnaître et respecter tous les détenteurs de droits fonciers légitimes et leurs droits. Ils devraient prendre des mesures raisonnables pour identifier, enregistrer et respecter les détenteurs de droits fonciers légitimes et leurs droits, que ceux-ci soient formellement enregistrés ou non; pour s'abstenir de toute violation des droits fonciers d'autrui; et pour s'acquitter des devoirs associés aux droits fonciers.
2. Protéger les droits fonciers légitimes contre les menaces et les violations. Ils devraient protéger les détenteurs de droits fonciers contre la perte arbitraire de ces droits, s'agissant notamment des expulsions forcées qui ne sont pas conformes aux obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international.
3. Promouvoir et faciliter l'exercice des droits fonciers légitimes. Ils devraient prendre des mesures concrètes pour promouvoir et faciliter le plein exercice des droits fonciers ou la réalisation de transactions portant sur ces droits, par exemple en faisant en sorte que les services soient accessibles à tous.
4. Donner accès à la justice en cas de violation de droits fonciers légitimes. Ils devraient proposer à chacun des moyens efficaces et accessibles, par l'intermédiaire des autorités judiciaires ou d'autres approches, pour

régler les différends fonciers et pour assurer l'application des décisions de façon rapide et à un coût abordable. Ils devraient prévoir des indemnisations justes et rapides en cas de privation de droits fonciers pour cause d'utilité publique.

5. Prévenir les différends fonciers, les conflits violents et la corruption. Ils devraient prendre des mesures concrètes pour empêcher les différends fonciers et faire en sorte que ceux-ci ne dégénèrent pas en conflits violents. Ils devraient s'efforcer d'empêcher la corruption sous toutes ses formes, à tous les niveaux et en toutes circonstances.
- 3.2 Les acteurs non étatiques, y compris les entreprises, sont tenus de respecter les droits de l'homme et les droits fonciers légitimes. Les entreprises devraient agir avec la diligence nécessaire afin d'éviter d'empiéter sur les droits fondamentaux et les droits fonciers légitimes d'autrui. Elles devraient prévoir des systèmes adaptés de gestion des risques afin de prévenir les violations des droits de l'homme et des droits fonciers légitimes et de remédier à leurs effets. Les entreprises devraient prévoir des mécanismes non judiciaires, ou coopérer avec de tels mécanismes, afin d'offrir des voies de recours, y compris, s'il y a lieu, des mécanismes efficaces de règlement des différends au niveau opérationnel, pour les cas où elles auront porté atteinte à des droits de l'homme ou à des droits fonciers légitimes ou joué un rôle à cet égard. Les entreprises devraient identifier et évaluer toute violation potentielle ou avérée des droits de l'homme ou de droits fonciers légitimes dans laquelle elles auraient pu jouer un rôle. Les États devraient, conformément aux obligations internationales qui leur incombent, assurer l'accès à des voies de recours efficaces en cas d'atteinte aux droits de l'homme ou à des droits fonciers légitimes par des entreprises. Dans le cas des sociétés transnationales, les États d'origine doivent fournir une assistance tant à ces sociétés qu'aux États d'accueil afin de garantir que les sociétés en question ne contribuent pas à des atteintes aux droits de l'homme ou à des droits fonciers légitimes. Les États devraient prendre des mesures supplémentaires pour prévenir les violations des droits de l'homme et des droits fonciers légitimes par des entreprises appartenant à l'État ou contrôlées par celui-ci, ou bénéficiant d'un appui ou de services importants de la part d'organismes publics.

### 3B Principes de mise en œuvre

Les principes de mise en œuvre énoncés ci-après contribuent de manière essentielle à une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts.

1. **Dignité humaine:** reconnaître la dignité intrinsèque et les droits de l'homme – égaux et inaliénables – de tous les individus.
2. **Non-discrimination:** nul ne saurait être soumis à une discrimination en vertu de la législation ou de politiques, ou dans la pratique.
3. **Équité et justice:** reconnaître que l'égalité entre les individus puisse devoir passer par la reconnaissance des différences qui existent entre eux et par l'adoption de mesures concrètes, y compris des mesures d'émancipation, pour promouvoir, dans le contexte national, des droits

fonciers équitables ainsi qu'un accès équitable aux terres, aux pêches et aux forêts pour tous, hommes et femmes, jeunes, et personnes vulnérables et traditionnellement marginalisées.

4. **Egalité des sexes:** garantir que les hommes et les femmes jouissent de tous les droits fondamentaux sur un pied d'égalité, tout en reconnaissant les différences existant entre les femmes et les hommes et en prenant, si nécessaire, des mesures spécifiques visant à accélérer la réalisation de l'égalité dans la pratique. Les États devraient faire en sorte que les femmes et les filles jouissent de l'égalité des droits fonciers et de l'égalité d'accès aux terres, aux pêches et aux forêts, indépendamment de leur situation au regard de l'état civil ou de leur situation matrimoniale.
5. **Approche holistique et durable:** reconnaître que les ressources naturelles et leur utilisation sont étroitement liées et adopter une approche intégrée et durable pour les administrer.
6. **Consultation et participation:** avant que les décisions ne soient prises, s'engager auprès de ceux qui, détenant des droits fonciers légitimes, pourraient être affectés par ces décisions, et rechercher leur appui, et prendre en compte leur contribution; prendre en considération le déséquilibre des rapports de force entre les différentes parties et assurer une participation active, libre, efficace, utile et en connaissance de cause des individus ou des groupes aux processus de prise de décision.
7. **État de droit:** adopter une approche fondée sur les droits, au moyen de lois largement diffusées dans les langues appropriées, s'appliquant à tous, mises en œuvre sur la base de l'égalité, allant de pair avec l'indépendance de la justice, conformes aux obligations existantes découlant de la législation nationale et du droit international, et tenant dûment compte des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables.
8. **Transparence:** définir clairement et diffuser largement les politiques, les lois et les procédures, dans les langues appropriées, et faire largement connaître les décisions prises, dans les langues appropriées et sous une forme accessible à tous.
9. **Obligation de rendre compte:** tenir les individus, les organismes publics et les acteurs non étatiques responsables de leurs actes et de leurs décisions, conformément aux principes de l'État de droit.
10. **Amélioration continue:** les États devraient améliorer les mécanismes de suivi et d'analyse de la gouvernance foncière, afin de mettre au point des programmes fondés sur des données probantes et de consolider les améliorations apportées en permanence.

## 4. Droits et responsabilités relatifs aux régimes fonciers

- 4.1 Les États devraient faire leur possible pour assurer une gouvernance foncière responsable car les terres, les pêches et les forêts sont essentielles pour que puissent être réalisés les droits de l'homme, la sécurité alimentaire, l'élimination

de la pauvreté, et obtenus des moyens d'existence durables, la stabilité sociale, la sécurité du logement, le développement rural et la croissance économique et sociale.

- 4.2 Les États devraient s'assurer que toutes les actions relatives au foncier et à sa gouvernance sont conformes aux obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international et tiennent dûment compte des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables.
- 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 d'autrui et par les mesures prises par les États à des fins publiques. Ces mesures devraient être adoptées par voie législative et dans le seul but de promouvoir l'intérêt général, y compris la protection de l'environnement, et être compatibles avec les obligations des États concernant les droits de l'homme. Les droits fonciers s'accompagnent par ailleurs de devoirs. Chacun devrait respecter l'obligation de protéger les terres, les pêches et les forêts sur le long terme, pour en assurer une utilisation durable.
- 4.4 Sur la base d'un examen des droits fonciers conforme à la législation nationale, les États devraient assurer la reconnaissance juridique des droits fonciers légitimes qui ne sont pas actuellement protégés par la loi. Les politiques et les lois qui visent à protéger les droits fonciers devraient être non discriminatoires et tenir compte de la question de l'égalité des sexes. Conformément aux principes de consultation et de participation énoncés dans les présentes Directives, les États devraient définir, au moyen de règles largement diffusées, les catégories de droits qu'ils considèrent comme légitimes. Toutes les formes de régimes fonciers devraient offrir à chacun un degré de sécurité foncière qui lui assure une protection juridique contre les expulsions forcées non conformes aux obligations existantes incombant aux États en vertu de la législation nationale et du droit international, et contre le harcèlement et d'autres menaces.
- 4.5 Les États devraient protéger les droits fonciers légitimes et veiller à ce que nul ne soit arbitrairement expulsé et à ce que les droits fonciers légitimes des personnes ne soient pas enfreints ou supprimés de toute autre manière que ce soit.
- 4.6 Les États devraient supprimer et interdire toute forme de discrimination relative aux droits fonciers, y compris les discriminations découlant d'un changement de situation matrimoniale, de l'absence de capacité juridique ou d'un accès insuffisant aux ressources économiques. Ils devraient en particulier assurer des droits fonciers égaux aux femmes et aux hommes, notamment le droit d'hériter de ces droits ou de les léguer. Les mesures ainsi prises par les États doivent être conformes à leurs obligations existantes découlant de la législation et de la réglementation nationales en vigueur ainsi que du droit international, et tenir dûment compte des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables.
- 4.7 Les États devraient envisager d'apporter une assistance – de façon non discriminatoire et en prenant en compte la question de l'égalité des sexes – aux

personnes qui ne sont pas en mesure d'acquérir par elles-mêmes des droits fonciers pour subvenir à leurs besoins, d'accéder aux services des organismes chargés de leur mise en œuvre et aux autorités judiciaires, ou de participer à des processus susceptibles d'avoir des répercussions sur leurs droits fonciers.

- 4.8 Compte tenu du fait que tous les droits de l'homme sont universels, indissociables, interdépendants et intimement liés, la gouvernance des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts devrait tenir compte non seulement des droits qui touchent directement à l'accès aux terres, aux pêches et aux forêts et à l'exploitation de celles-ci mais aussi de tous les droits civils, politiques, économiques, sociaux et culturels. Ce faisant, les États devraient respecter et protéger les droits civils et politiques des défenseurs des droits de l'homme, y compris des droits fondamentaux des agriculteurs, des peuples autochtones, des pêcheurs, des pasteurs et des travailleurs ruraux, et se conformer aux obligations qui leur incombent concernant les droits de l'homme lorsqu'ils ont affaire à des individus ou à des associations qui agissent pour défendre des terres, des pêches ou des forêts.
- 4.9 Les États devraient assurer, par l'entremise d'organes administratifs et judiciaires impartiaux et compétents, l'accès à des moyens de règlement des conflits fonciers qui soient efficaces, rapides et abordables, y compris des voies de règlement alternatives, et prévoir des recours efficaces, incluant le cas échéant un droit d'appel. Ces recours doivent être mis en œuvre rapidement et peuvent entraîner une restitution, une indemnité, une compensation, ou une autre forme de réparation. Les États devraient faire en sorte que les individus vulnérables ou marginalisés puissent avoir accès à de tels moyens, conformément aux paragraphes 6.6 et 21.6. Ils devraient veiller à ce que toute personne dont les droits fondamentaux ont été enfreints dans le contexte des régimes fonciers ait accès à de tels moyens de règlement des différends et puisse obtenir réparation.
- 4.10 Les États devraient encourager et faciliter la pleine participation des exploitants des terres, pêcheries et forêts à un processus participatif de gouvernance foncière, et notamment à la formulation et à l'application des politiques, lois et décisions ayant trait à la mise en valeur du territoire, dans le respect du rôle des acteurs étatiques et non étatiques et conformément à la législation et au droit nationaux.

## 5. Cadres politique, juridique et organisationnel relatifs aux régimes fonciers

- 5.1 Les États devraient mettre en place et maintenir des cadres politique, juridique et organisationnel qui assurent la promotion d'une gouvernance responsable des régimes fonciers relatifs aux terres, aux pêches et aux forêts. De tels cadres dépendent de réformes plus générales du système juridique, du service public et des autorités judiciaires, et prennent appui sur elles.
- 5.2 Les États devraient faire en sorte que les cadres politique, juridique et organisationnel de la gouvernance foncière soient conformes aux obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international et tiennent dûment compte des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables.

- 5.3 Les États devraient faire en sorte que les cadres politique, juridique et organisationnel relatifs à la gouvernance des régimes fonciers reconnaissent et respectent, conformément à la législation nationale, les droits fonciers légitimes, y compris les droits fonciers coutumiers légitimes qui ne sont pas actuellement protégés par la loi; ils devraient par ailleurs faciliter, promouvoir et protéger l'exercice des droits fonciers. Ces cadres devraient tenir compte de l'importance sociale, culturelle, économique et environnementale des terres, des pêches et des forêts. Les États devraient proposer des cadres non discriminatoires et promouvoir l'équité sociale et l'égalité des sexes. Les cadres devraient refléter les liens étroits qui existent entre les terres, les pêches, les forêts et l'utilisation qui en est faite et établir une approche intégrée de leur gestion.
- 5.4 Les États devraient tenir compte des obstacles particuliers que rencontrent les femmes et les filles en ce qui concerne les régimes fonciers et les droits qui y sont associés et prendre des mesures pour que les cadres juridique et politique offrent une protection adéquate aux femmes et pour que les lois qui reconnaissent les droits fonciers des femmes soient respectées et appliquées. Les États devraient faire en sorte que les femmes puissent légalement conclure des contrats se rapportant à des droits fonciers, à égalité avec les hommes, et ils devraient faire leur possible pour offrir des services d'assistance juridique et autre afin de permettre aux femmes de défendre leurs intérêts fonciers.
- 5.5 Les États devraient élaborer des politiques, des lois et des procédures pertinentes, au moyen de processus participatifs impliquant toutes les parties concernées, et faire en sorte que les femmes comme les hommes y soient associés dès le départ. Ces politiques, législations et procédures devraient prendre en compte la capacité de mise en œuvre. Elles devraient reposer sur une approche tenant compte de la question de l'égalité des sexes, être énoncées clairement et dans les langues appropriées et faire l'objet d'une large diffusion.
- 5.6 Les États devraient confier les responsabilités aux niveaux administratifs les mieux à même de fournir des services à la population. Ils devraient définir clairement les rôles et responsabilités des organismes chargés des questions portant sur les régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts et assurer la coordination entre les organismes d'exécution, ainsi qu'avec les collectivités locales, les peuples autochtones et les autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers.
- 5.7 Les États devraient définir et faire connaître à la société civile, au secteur privé et au monde universitaire les possibilités qui leur sont offertes de contribuer à l'élaboration et à la mise en œuvre des cadres politique, juridique et organisationnel, selon qu'il convient.
- 5.8 Les États et les autres parties concernées devraient veiller à ce que les cadres politique, juridique et organisationnel soient régulièrement examinés et contrôlés, de manière qu'ils restent efficaces. Les organismes d'exécution et les autorités judiciaires devraient – en collaboration avec la société civile, les représentants des usagers et le public en général – entreprendre un travail d'amélioration de leurs services et s'efforcer d'empêcher la corruption, grâce à des procédures et à

des processus de décision transparents. L'information relative aux changements adoptés et à leurs éventuelles conséquences devrait être clairement formulée et largement diffusée dans les langues appropriées.

- 5.9 Les États devraient reconnaître que les politiques et les législations portant sur les droits fonciers s'inscrivent dans un contexte politique, juridique, social, culturel, religieux, économique et environnemental plus large. Lorsque ce contexte change et qu'il devient par conséquent nécessaire d'entreprendre des réformes portant sur les droits fonciers, les États devraient s'employer à faire émerger un consensus national sur ces réformes.

## 6. Fourniture de services\*\*

- 6.1 Les États devraient, dans les limites de leurs ressources, faire en sorte que les organismes d'exécution et les autorités judiciaires disposent des moyens humains, matériels, financiers et autres, nécessaires pour mettre en œuvre les politiques et les lois avec efficacité, en temps utile et en prenant en considération la question de l'égalité des sexes. À tous les niveaux organisationnels, le personnel devrait bénéficier d'une formation continue et être recruté compte dûment tenu des considérations d'égalité des sexes et d'égalité sociale.
- 6.2 Les États devraient s'assurer que la prestation de services relatifs au foncier et à son administration est conforme aux obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international et tient dûment compte des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables.
- 6.3 Les États devraient fournir des services rapides, accessibles et non discriminatoires ayant pour objet de protéger les droits fonciers, de promouvoir et de faciliter leur exercice et de régler les différends. Les États devraient supprimer les procédures juridiques et administratives inutiles et s'attacher à éliminer les obstacles relatifs aux droits fonciers. Ils devraient évaluer les services assurés par les organismes d'exécution et les autorités judiciaires et, le cas échéant, y apporter des améliorations.
- 6.4 Les États devraient s'assurer que les organismes d'exécution et les autorités judiciaires sont au service de l'ensemble de la population et fournissent des prestations à tous, y compris à ceux qui résident dans des lieux reculés. Les services devraient être rapides et efficaces et mettre en œuvre des technologies adaptées aux conditions locales, l'objectif étant un gain d'efficacité et d'accessibilité. Il conviendrait d'adopter des directives internes afin que le personnel soit en mesure d'appliquer les politiques et les lois d'une manière fiable et cohérente. Les procédures devraient être simplifiées, sans que soient compromises la sécurité foncière ou la qualité de la justice. Des documents explicatifs informant les usagers de leurs droits et de leurs responsabilités devraient être largement diffusés, dans les langues appropriées.

\*\* La section 6 éclaire en particulier la lecture des sections 17 à 21.



- 6.5 Les États devraient adopter des politiques et législations qui visent à promouvoir le partage, selon qu'il convient, d'informations spatiales et autres sur les droits fonciers, de manière que celles-ci puissent être utilisées efficacement par l'État et les organismes d'exécution, les peuples autochtones et d'autres communautés, la société civile, le secteur privé, les universités et le grand public. Des normes nationales inspirées des normes régionales et internationales devraient être élaborées pour permettre l'utilisation et la mise en commun de l'information.
- 6.6 Les États et les autres parties devraient envisager des mesures supplémentaires visant à apporter un soutien aux groupes vulnérables ou marginalisés qui sans cela ne pourraient accéder aux services administratifs et judiciaires. Ces mesures devraient comprendre une aide juridique (par exemple, une assistance judiciaire d'un coût abordable), et pourraient aussi comprendre des services d'assistants juridiques ou de géomètres auxiliaires et des services mobiles à l'intention des communautés éloignées et des peuples autochtones itinérants.
- 6.7 Les États devraient inciter les organismes d'exécution et les autorités judiciaires à promouvoir une culture fondée sur les notions de service et de comportement éthique. Ces organismes et autorités devraient sonder régulièrement les intéressés en menant des enquêtes ou en organisant des groupes de discussion, afin d'élever le niveau de leurs prestations et d'améliorer leurs services, de répondre aux attentes et de satisfaire les besoins nouveaux. Ils devraient publier leurs normes de performance et rendre compte régulièrement de leurs résultats. Les utilisateurs devraient disposer des moyens de traiter leurs doléances, soit via les organismes d'exécution eux-mêmes, à travers un examen administratif, soit avec l'aide d'un tiers, par le biais d'une évaluation indépendante ou d'un médiateur.
- 6.8 Les associations professionnelles chargées d'assurer des services liés aux régimes fonciers devraient définir des règles de déontologie très strictes, en assurer la diffusion et contrôler leur mise en œuvre. Les parties relevant des secteurs public et privé devraient adhérer aux normes déontologiques en vigueur et être soumises à des mesures disciplinaires en cas de manquement. En l'absence de telles associations, les États devraient mettre en place des conditions propices à leur création.
- 6.9 Les acteurs étatiques et non étatiques devraient s'efforcer d'empêcher la corruption liée aux droits fonciers. À cet effet, les États devraient en particulier s'appuyer sur la consultation et la participation, l'État de droit, la transparence et l'obligation de rendre compte. Ils devraient adopter des mesures de lutte contre la corruption et s'assurer de leur respect, notamment en instituant des systèmes de contre-pouvoirs, en limitant les pouvoirs arbitraires, en évitant les conflits d'intérêts et en adoptant des règles et règlements clairs. Les États devraient faire en sorte que les décisions des organismes d'exécution puissent faire l'objet d'un examen administratif ou judiciaire. Les membres du personnel chargés de l'administration des régimes fonciers devraient être tenus responsables de leurs actes. Ils devraient disposer de moyens leur permettant de s'acquitter efficacement de leurs fonctions. Ils devraient être protégés contre les ingérences dans l'exercice de leurs fonctions et contre le risque de représailles lorsqu'ils signalent des actes de corruption.

# Reconnaissance juridique et attribution des droits et devoirs fonciers

Cette partie traite de la gouvernance foncière des terres, des pêches et des forêts, s'agissant de la reconnaissance juridique des droits fonciers des peuples autochtones et des autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers et celle des droits fonciers informels; y est également abordée la question de l'attribution initiale de droits fonciers sur des terres, des pêches et des forêts qui appartiennent au secteur public ou qui sont placées sous son contrôle.

## 7. Mesures préventives

- 7.1 Lorsque les États reconnaissent ou attribuent des droits sur des terres, des pêches ou des forêts, ils devraient mettre en place, en conformité avec la législation nationale, des mesures préventives propres à empêcher que les droits fonciers d'autrui, notamment les droits fonciers légitimes qui ne sont pas actuellement protégés par la loi, soient enfreints ou infirmés. Ces mesures préventives devraient s'appliquer en particulier aux femmes et aux personnes vulnérables qui disposent de droits fonciers secondaires, comme le droit de cueillette.
- 7.2 Les États devraient s'assurer que toutes les actions prises en ce qui concerne la reconnaissance juridique et l'attribution de droits fonciers, ainsi que les devoirs qui leur sont associés, sont conformes aux obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international et tiennent dûment compte des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables.
- 7.3 Lorsque les États envisagent de reconnaître ou d'attribuer des droits fonciers, ils devraient en premier lieu recenser l'ensemble des droits fonciers existants ainsi que les titulaires de ces droits, que ceux-ci soient ou non enregistrés. Les peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers, les petits exploitants et toutes les autres parties susceptibles d'être concernées devraient participer aux processus de consultation, conformément

aux dispositions des paragraphes 3B.6 et 9.9. Les États devraient assurer l'accès à la justice des personnes qui estiment que leurs droits fonciers ne sont pas reconnus conformément aux dispositions du paragraphe 4.9.

- 7.4 Les États devraient s'assurer que les femmes et les hommes jouissent des mêmes droits s'agissant des droits fonciers nouvellement reconnus, et que ces droits sont mentionnés dans les registres. Chaque fois que cela est possible, la reconnaissance juridique et l'attribution de droits fonciers à des individus, des familles ou des communautés devraient être faites de façon systématique, en progressant zone par zone, et conformément aux priorités nationales, afin d'offrir aux personnes pauvres et vulnérables toutes les chances d'obtenir la reconnaissance juridique de leurs droits fonciers. Les personnes pauvres et vulnérables, en particulier, devraient pouvoir bénéficier d'une assistance juridique. Pour renforcer la transparence au moment où les droits fonciers sont initialement enregistrés, des méthodes adaptées à la situation locale devraient être mises en place, y compris pour l'établissement de la cartographie des droits fonciers.
- 7.5 Les États devraient s'assurer que les personnes dont les droits fonciers sont reconnus, ou qui se voient attribuer de nouveaux droits fonciers, sont pleinement informées de leurs droits et également des devoirs qui y sont associés. Ils devraient, le cas échéant, leur apporter une aide pour qu'elles puissent exercer leurs droits fonciers et s'acquitter de leurs devoirs.
- 7.6 Lorsqu'il n'est pas possible d'assurer la reconnaissance juridique de droits fonciers, les États devraient empêcher les expulsions forcées qui ne sont pas compatibles avec les obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international, et ce conformément aux principes énoncés dans les présentes Directives.

## 8. Terres, pêches et forêts publiques

- 8.1 Là où les États possèdent ou contrôlent des terres, pêches et forêts, ils devraient en déterminer l'utilisation et le contrôle, en fonction d'objectifs sociaux, économiques et environnementaux plus généraux. Ils devraient s'assurer que toutes les actions sont conformes aux obligations qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international et tiennent dûment compte des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables.
- 8.2 Lorsque les États possèdent ou contrôlent des terres, des pêches ou des forêts, ils devraient reconnaître, respecter et protéger les droits fonciers légitimes des individus et des communautés, y compris, le cas échéant, de ceux qui appliquent des systèmes fonciers coutumiers, conformément aux obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international et compte dûment tenu des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables. À cette fin, les catégories de

droits fonciers légitimes devraient être clairement définies et rendues publiques selon un processus transparent et en conformité avec la législation nationale.

- 8.3 Compte tenu du fait que des terres, pêches et forêts publiques sont utilisées et gérées de façon collective (connus sous l'appellation de communs dans certains contextes nationaux), les États devraient, lorsqu'il y a lieu, reconnaître et protéger ces terres, pêches et forêts publiques et les systèmes d'utilisation et de gestion collectives qui y sont associés, notamment lors d'attributions.
- 8.4 Les États devraient s'efforcer de mettre en place une information foncière à jour sur les terres, les pêches et les forêts qu'ils possèdent ou contrôlent, en créant et en tenant à jour des inventaires qui soient accessibles. Dans ces inventaires devraient être enregistrés les organismes responsables de l'administration de ces ressources, ainsi que tout droit foncier légitime détenu par des peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers et par le secteur privé. Les États devraient s'assurer, dans la mesure du possible, que les droits fonciers du secteur public et les droits fonciers détenus par des peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers et par le secteur privé sont enregistrés dans un système d'enregistrement unique, ou que ces enregistrements sont liés par un cadre commun.
- 8.5 Les États devraient définir, parmi les terres, les pêches et les forêts qu'ils possèdent ou contrôlent, lesquelles seront conservées et utilisées par le secteur public et lesquelles seront mises à disposition d'autres utilisateurs, et dans quelles conditions.
- 8.6 Les États devraient élaborer et rendre publiques des politiques portant sur l'utilisation et le contrôle des terres, pêches et forêts que le secteur public conserve et ils devraient s'employer à mettre au point des politiques favorisant une répartition équitable des avantages procurés par les terres, pêches et forêts qui appartiennent à l'État. Ces politiques devraient prendre en compte les droits fonciers d'autrui et associer au processus de consultation quiconque est susceptible d'être concerné, conformément aux principes de consultation et de participation énoncés dans les présentes Directives. L'administration des ressources et les transactions qui s'y rapportent devraient être conduites de manière efficace, transparente et responsable, pour que soit appliquée la politique menée par les pouvoirs publics.
- 8.7 Les États devraient élaborer et rendre publiques des politiques sur l'attribution de droits fonciers aux autres parties intéressées et, le cas échéant, sur la délégation de responsabilité en matière de gouvernance foncière. Les politiques d'attribution de droits fonciers devraient être en cohérence avec des objectifs sociaux, économiques et environnementaux plus généraux. Les communautés locales qui ont toujours utilisé telles terres, pêches ou forêts devraient être dûment prises en considération lors de la redistribution de droits fonciers. Les politiques devraient tenir compte des droits fonciers des autres parties intéressées et associer à la consultation et aux processus de participation et de décision toutes les personnes susceptibles d'être concernées. Ces politiques devraient être telles que les attributions de droits fonciers ne menacent pas les moyens de subsistance des personnes en les privant d'un accès légitime à ces ressources.

- 8.8 Les États disposent du pouvoir d'attribuer les droits fonciers sous diverses formes, allant d'un usage limité à la pleine propriété. L'ensemble des droits fonciers et des détenteurs de droits devraient être reconnus dans les politiques et celles-ci devraient spécifier les modes d'attribution des droits, tels que l'attribution fondée sur l'usage historique ou d'autres approches. Lorsque cela est nécessaire, ceux à qui sont attribués des droits fonciers devraient recevoir un soutien qui leur permettra de jouir de leurs droits. Les États devraient préciser s'ils conservent une quelconque forme de contrôle sur les terres, les pêches et les forêts attribuées.
- 8.9 Les États devraient attribuer les droits fonciers et déléguer la gouvernance foncière de façon transparente et participative, en ayant recours à des procédures simples, qui soient claires, accessibles et compréhensibles pour tous, en particulier pour les peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers. Une information, dans les langues appropriées, devrait être apportée à tous les participants potentiels, y compris à l'aide de messages tenant compte des spécificités liées au genre. Chaque fois que cela est possible, les États devraient s'assurer que les nouveaux droits fonciers attribués sont enregistrés dans le même système d'enregistrement que les autres droits fonciers ou que ces enregistrements sont liés par un cadre commun. Les États et les acteurs non étatiques devraient s'efforcer davantage d'empêcher la corruption dans l'attribution de droits fonciers.
- 8.10 Dans la mesure où les ressources le permettent, les États devraient s'assurer que les organismes compétents responsables des terres, des pêches et des forêts disposent des moyens humains, matériels, financiers et autres pour remplir leur mission. En cas de délégation de la gouvernance foncière, ceux auxquels des pouvoirs sont délégués devraient recevoir une formation et d'autres formes d'appui pour être en mesure de s'acquitter de leurs responsabilités.
- 8.11 Les États devraient assurer un suivi du résultat des programmes d'attribution, notamment en termes d'impacts sur la sécurité alimentaire et sur l'action menée en vue de l'élimination de la pauvreté, mais aussi sur les objectifs sociaux, économiques et environnementaux, en analysant spécifiquement les impacts selon le genre, et, le cas échéant, adopter les mesures correctives nécessaires.

## 9. Peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers

- 9.1 Les États et les acteurs non étatiques devraient reconnaître que les terres, les pêches et les forêts possèdent une valeur sociale, culturelle, spirituelle, économique, environnementale et politique pour les peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers.
- 9.2 Les peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers qui administrent de façon autonome des terres, des pêches et des forêts devraient permettre et favoriser un droit d'accès équitable, sûr et

durable à ces ressources, en veillant en particulier à ce que les femmes jouissent d'un accès équitable. Tous les membres de la communauté, hommes, femmes et jeunes, devraient être encouragés à contribuer véritablement aux décisions relatives au régime foncier, par le biais des institutions locales et traditionnelles, y compris dans le cas des régimes fonciers collectifs. Si nécessaire, les communautés devraient bénéficier d'une assistance pour renforcer les capacités de leurs membres à participer pleinement aux prises de décision et à la gouvernance des systèmes fonciers.

- 9.3 Les États devraient s'assurer que toutes les actions sont conformes aux obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international et tiennent dûment compte des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables. En ce qui concerne les peuples autochtones, les États devraient se conformer à leurs obligations et aux engagements volontaires qu'ils ont pris de protéger, promouvoir et appliquer les droits de l'homme, y compris, le cas échéant, ceux relevant de la Convention 169 de l'Organisation internationale du travail relative aux peuples indigènes et tribaux dans les pays indépendants, de la Convention sur la diversité biologique et de la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones.
- 9.4 Les États devraient reconnaître et protéger comme il convient les droits fonciers légitimes des peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers, conformément aux obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international et compte dûment tenu des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables. Une telle reconnaissance devrait concerner les terres, les pêches et les forêts qui sont utilisées exclusivement par une communauté et celles qui sont partagées, et s'accompagner du respect des principes généraux de la gouvernance responsable. Les informations ayant trait à la reconnaissance de ces droits devraient être publiées dans des lieux facilement accessibles, et être présentées sous une forme adéquate et compréhensible, dans les langues appropriées.
- 9.5 Lorsque des peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers détiennent des droits fonciers légitimes sur les terres ancestrales sur lesquelles ils vivent, les États devraient reconnaître et protéger ces droits. Les peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers ne devraient pas être expulsés par la force de ces terres ancestrales.
- 9.6 Les États devraient envisager d'adapter leurs cadres politique, juridique et organisationnel de manière à reconnaître les systèmes fonciers des peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers. Si des réformes constitutionnelles ou juridiques renforcent les droits des femmes de sorte que ceux-ci se trouvent en contradiction avec le droit coutumier, toutes les parties devraient coopérer pour intégrer ces changements dans les systèmes fonciers coutumiers.

- 9.7 Dans l'élaboration de leurs politiques et de leurs lois relatives aux régimes fonciers, les États devraient tenir compte de la valeur sociale, culturelle, spirituelle, économique et environnementale des terres, des pêches et des forêts relevant des systèmes fonciers des peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers. Tous les membres ou représentants des communautés concernées, et notamment les groupes vulnérables et marginalisés, devraient participer effectivement et pleinement à l'élaboration des politiques et des lois ayant trait aux systèmes fonciers des peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers.
- 9.8 Les États devraient protéger les peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers contre l'usage non autorisé de leurs terres, pêches et forêts par d'autres. Lorsqu'une communauté n'y voit pas d'objection, les États devraient l'aider à établir de manière formelle la nature et l'emplacement des terres, des pêches et des forêts qu'elle utilise et qu'elle contrôle et à rendre publiques les informations à ce sujet. Une fois formellement documentés, les droits fonciers des peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers devraient être enregistrés avec les autres droits fonciers publics, privés et communaux afin d'éviter les revendications concurrentes.
- 9.9 Les États et les autres parties devraient tenir des consultations de bonne foi avec les peuples autochtones avant de lancer un quelconque projet ou d'adopter et de mettre en œuvre des mesures administratives ou législatives qui auront des répercussions sur des ressources sur lesquelles les communautés détiennent des droits. De tels projets devraient reposer sur des consultations efficaces et constructives avec les peuples autochtones, qui soient menées par l'intermédiaire de leurs propres institutions représentatives de manière à obtenir de la part de ces peuples un consentement préalable, donné librement et en connaissance de cause, conformément à la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones, et qui tiennent dûment compte des positions et points de vue de chaque État. Les processus de consultation et de décision devraient être conduits sans intimidation et dans un climat de confiance. Les principes régissant les consultations et la participation, énoncés au paragraphe 3B.6, devraient s'appliquer aux autres communautés mentionnées dans la présente section.
- 9.10 Les États et les acteurs non étatiques devraient, lorsque cela est nécessaire, s'employer, conjointement avec les institutions représentant les communautés concernées et en coopération avec ces communautés, à fournir aux communautés concernées une assistance technique et juridique afin qu'elles soient en mesure de participer à l'élaboration des politiques, des lois et des projets relatifs aux régimes fonciers de façon non discriminatoire et en tenant compte de la question de l'égalité des sexes.
- 9.11 Les États devraient respecter et promouvoir les méthodes coutumières utilisées par les peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers pour régler les conflits fonciers au sein des communautés,

conformément aux obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international et compte dûment tenu des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables. Lorsque des terres, des pêches ou des forêts sont utilisées par plus d'une communauté, les moyens de règlement des conflits entre communautés devraient être renforcés ou développés.

- 9.12 Les États et les acteurs non étatiques devraient s'efforcer d'empêcher la corruption dans les domaines relatifs aux systèmes fonciers des peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers, grâce à la consultation et à la participation et en dotant les communautés de plus de moyens pour agir.

## 10. Régimes fonciers informels

- 10.1 Lorsque des régimes fonciers informels applicables aux terres, aux pêches et aux forêts existent, les États devraient les reconnaître d'une manière qui respecte les droits officiels découlant de la législation nationale et qui tienne compte de la réalité de la situation et s'attache à promouvoir le bien-être social, économique et environnemental. Les États devraient promouvoir des politiques et des lois permettant la reconnaissance de ces régimes fonciers informels. Le processus d'élaboration de ces politiques et de ces lois devrait être participatif, tenir compte de l'égalité des sexes et s'efforcer de prévoir une assistance technique et juridique aux communautés et individus concernés. Les États devraient en particulier reconnaître l'émergence de régimes fonciers informels résultant de migrations à grande échelle.
- 10.2 Les États devraient s'assurer que toutes les actions concernant les régimes fonciers informels sont conformes aux obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international et tiennent dûment compte des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables, y compris, le cas échéant, le droit à un logement convenable.
- 10.3 Lorsque les États reconnaissent juridiquement des régimes fonciers informels, cela devrait se faire à travers des processus participatifs qui prennent en considération la question de l'égalité des sexes, et qui tiennent compte en particulier des locataires. Ce faisant, les États devraient accorder une attention particulière aux agriculteurs et aux petits producteurs de denrées alimentaires. Ces processus devraient faciliter l'accès aux services chargés de la reconnaissance juridique et en limiter les coûts au maximum. Les États devraient s'efforcer de fournir un appui technique et juridique aux communautés et aux participants.
- 10.4 Les États devraient prendre toutes les mesures appropriées pour limiter les régimes fonciers informels qui découlent de dispositions juridiques et administratives excessivement complexes applicables à la mise en valeur des terres ou à des changements dans leur utilisation. Les modalités et processus



de mise en œuvre devraient être clairs, simples et d'un coût abordable, afin de faciliter le respect des règles.

- 10.5 Les États devraient s'efforcer d'empêcher la corruption, notamment au moyen d'une plus grande exigence de transparence, d'une responsabilisation des décideurs et d'une application rapide et impartiale des décisions.
- 10.6 Lorsqu'il n'est pas possible d'apporter une reconnaissance juridique aux régimes fonciers informels, les États devraient empêcher les expulsions forcées qui constituent une violation des obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international, et ce conformément aux dispositions pertinentes de la section 16.

# Transferts et autres modifications des droits et devoirs fonciers

Cette partie traite de la gouvernance des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts s'agissant des cas où, volontairement ou involontairement, les droits et devoirs existants sont transférés ou font l'objet d'une redistribution, par le biais du marché, de transactions effectuées sur des droits fonciers suite à des investissements, de diverses formes de remembrement et autres approches de réajustement, de restitutions, de réformes redistributives ou d'expropriations.

## 11. Marchés

- 11.1 Le cas échéant, les États devraient reconnaître les marchés de vente et de location équitables et transparents comme un moyen de transfert de droits d'usage et de droits de propriété sur des terres, des pêches ou des forêts, et en faciliter le fonctionnement. Là où des marchés fonciers fonctionnent, les États devraient s'assurer que toutes les actions sont conformes aux obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international et tiennent dûment compte des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables. Les transactions portant sur les droits fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts devraient être conformes à la réglementation nationale relative à l'occupation des sols et ne pas compromettre les principaux objectifs de développement.
- 11.2 Les États devraient faciliter le fonctionnement de marchés efficaces et transparents afin de promouvoir une participation à conditions égales et des possibilités de transferts des droits fonciers qui soient mutuellement avantageuses et qui permettent de réduire les conflits et l'instabilité; promouvoir l'utilisation durable des terres, pêches et forêts et la préservation de l'environnement; promouvoir l'utilisation juste et équitable des ressources génétiques des terres, des pêches et des forêts conformément aux traités applicables; élargir les débouchés économiques; et accroître la participation des pauvres. Les États devraient adopter des mesures propres à protéger les communautés locales, les peuples autochtones et les groupes vulnérables des

conséquences indésirables que peuvent entraîner, entre autres, la spéculation sur les terres, la concentration des terres, et les atteintes aux droits fonciers coutumiers. Les États et les autres parties devraient reconnaître que les valeurs, notamment sociales, culturelles et environnementales, ne sont pas toujours prises convenablement en considération par les marchés non réglementés. Les États devraient protéger les intérêts plus généraux de la société, au moyen de politiques et de lois foncières appropriées.

- 11.3 Les États devraient établir des politiques et des lois et mettre en place des instances et mécanismes de régulation pour assurer la transparence et l'efficacité des mécanismes du marché, permettre un accès non discriminatoire et empêcher les pratiques non concurrentielles. Ils devraient simplifier les formalités administratives afin d'éviter que les pauvres et les membres des groupes les plus vulnérables ne soient dissuadés d'intervenir sur le marché.
- 11.4 Les États et les autres parties devraient s'assurer que l'information concernant les transactions réalisées sur le marché et concernant la valeur des biens sur le marché est transparente et largement diffusée, sous réserve de la confidentialité nécessaire au respect de la vie privée. Les États devraient assurer le suivi de ces informations et intervenir si les marchés ont des incidences néfastes ou découragent une participation large et équitable.
- 11.5 Les États devraient établir des systèmes d'enregistrement adaptés et fiables, par exemple des cadastres, qui fournissent des informations accessibles sur les droits fonciers et les devoirs qui y sont associés, afin de renforcer la sécurité foncière et de réduire les coûts et les risques liés aux transactions.
- 11.6 Les États devraient établir des mesures préventives pour protéger les droits fonciers légitimes des conjoints, des membres de la famille et des autres personnes concernées qui n'apparaissent pas comme détenteurs de droits fonciers dans les systèmes d'enregistrement, notamment sur les cadastres.
- 11.7 Les États et les acteurs non étatiques devraient se conformer aux règles d'éthique en vigueur. Ils devraient les diffuser et en contrôler le respect dans le cadre des opérations effectuées sur le marché, afin d'empêcher la corruption, notamment grâce à la publicité des opérations.
- 11.8 Compte tenu du rôle important que jouent les petits producteurs dans la sécurité alimentaire et la stabilité sociale à l'échelon national, les États devraient s'assurer que, lorsqu'ils facilitent les transactions foncières sur le marché, ils protègent les droits fonciers des petits producteurs.

## 12. Investissements

- 12.1 Les États et les acteurs non étatiques devraient reconnaître que des investissements publics et privés responsables sont essentiels si on veut améliorer la sécurité alimentaire. Une gouvernance foncière responsable des terres, des pêches et des forêts incite les détenteurs de droits fonciers à

réaliser des investissements responsables dans ces ressources, ce qui permet d'accroître la production agricole durable et de générer des revenus plus importants. Les États devraient promouvoir et soutenir des investissements responsables dans les terres, les pêches et les forêts qui favorisent la réalisation d'objectifs sociaux, économiques et environnementaux plus généraux, ce pour divers systèmes agricoles. Les États devraient s'assurer que toutes les actions sont conformes aux obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international et tiennent dûment compte des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables.

- 12.2 Compte tenu du fait que les petits producteurs des pays en développement et leurs organisations assurent une part importante des investissements agricoles – investissements qui contribuent de manière non négligeable à la sécurité alimentaire, à la nutrition, à l'élimination de la pauvreté et à la résilience de l'environnement – les États devraient soutenir les investissements réalisés par les petits exploitants ainsi que les investissements publics et privés qui tiennent compte des intérêts de ces exploitants.
- 12.3 Toute forme de transaction portant sur des droits fonciers et découlant d'investissements réalisés dans des terres, des pêches ou des forêts devrait se faire de manière transparente et en conformité avec les politiques sectorielles nationales pertinentes, être compatible avec les objectifs de développement social et économique, et avec les objectifs de développement humain durable visant particulièrement les petits exploitants.
- 12.4 Les investissements responsables ne devraient pas nuire, devraient comporter des mesures de sauvegarde contre la privation de droits fonciers légitimes et contre les dommages environnementaux et devraient respecter les droits de l'homme. Ces investissements devraient être réalisés dans le cadre de partenariats avec les niveaux administratifs compétents et avec les détenteurs locaux de droits fonciers sur les terres, les pêches et les forêts, dans le respect de leurs droits fonciers légitimes. Ils devraient s'efforcer de contribuer à la réalisation d'objectifs de politiques, tels que l'élimination de la pauvreté; la sécurité alimentaire et l'utilisation durable des terres, des pêches et des forêts; de soutenir les communautés locales; de contribuer au développement rural; de promouvoir des systèmes locaux de production alimentaire et d'en assurer le maintien; de favoriser un développement social et économique durable; de créer des emplois; de diversifier les moyens de subsistance; d'apporter des avantages au pays et à sa population, notamment aux pauvres et aux plus vulnérables; et de respecter la législation nationale et les principales normes internationales du travail ainsi que, le cas échéant, les obligations découlant des normes de l'Organisation Internationale du Travail.
- 12.5 Les États devraient, en se fondant sur des consultations et une participation appropriées, édicter des règles transparentes concernant l'échelle, la portée et la nature des transactions autorisées sur les droits fonciers et définir ce qui constitue, sur leur territoire, une transaction à grande échelle sur les droits fonciers.

- 12.6 Les États devraient fournir des garanties propres à protéger les droits fonciers légitimes, les droits de l'homme, les moyens de subsistance, la sécurité alimentaire et l'environnement contre les risques que les transactions à grande échelle portant sur les droits fonciers sont susceptibles de présenter. Ces garanties pourraient comprendre des plafonds sur les transactions foncières autorisées et une réglementation portant sur les transferts dépassant un certain seuil, ces transferts étant par exemple soumis à l'approbation du parlement. Les États devraient envisager d'encourager une gamme de modèles d'investissement et de production qui n'aboutissent pas à des transferts à grande échelle de droits fonciers à des investisseurs, et ils devraient encourager les partenariats avec les détenteurs locaux de droits fonciers.
- 12.7 En ce qui concerne les peuples autochtones et leurs communautés, les États devraient veiller à ce que toutes les actions soient compatibles avec les obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international et tiennent dûment compte des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables et, le cas échéant, de la Convention de l'Organisation Internationale du Travail n° 169, concernant les peuples indigènes et tribaux dans les pays indépendants, et de la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones. Les États et les autres parties devraient organiser des consultations de bonne foi avec les peuples autochtones avant de lancer un projet d'investissement qui aurait des incidences sur les ressources sur lesquelles les communautés détiennent des droits. Ces projets devraient reposer sur des consultations efficaces et constructives avec les membres des peuples autochtones, comme indiqué au paragraphe 9.9. Les principes de consultation et de participation énoncés dans les présentes Directives devraient s'appliquer aux investissements visant à l'exploitation des ressources d'autres communautés.
- 12.8 Les États devraient définir, avec toutes les parties concernées et conformément aux principes de consultation et de participation énoncés dans les présentes Directives, les conditions qui permettent d'encourager des investissements responsables, puis élaborer et diffuser des politiques et des lois qui encouragent des investissements responsables, assurent le respect des droits de l'homme et la promotion de la sécurité alimentaire et de l'utilisation durable de l'environnement. La législation devrait exiger que les accords relatifs aux investissements définissent clairement les droits et les devoirs de toutes les parties aux accords. Les accords portant sur des investissements devraient être conformes aux cadres juridiques nationaux et aux codes de l'investissement.
- 12.9 Les États devraient prendre des dispositions pour que les investissements comportant toute forme de transaction portant sur des droits fonciers, y compris des acquisitions et des accords de partenariat, soient conformes aux principes de consultation et de participation énoncés dans les présentes Directives, de ceux dont les droits fonciers, y compris les droits subsidiaires, sont susceptibles d'être touchés. Les États et les autres parties prenantes devraient informer les individus, les familles et les communautés de leurs droits fonciers, les aider à développer leurs capacités en matière de consultation et de participation, et leur fournir en tant que de besoin une assistance professionnelle.

- 12.10 Lorsque sont envisagés des investissements qui comportent des transactions à grande échelle portant sur des droits fonciers, y compris des acquisitions et des accords de partenariat, les États devraient s'employer à faire en sorte que les différentes parties puissent procéder à des évaluations préalables indépendantes des incidences potentielles – positives et négatives – que ces investissements sont susceptibles d'avoir sur les droits fonciers, sur la sécurité alimentaire et la réalisation progressive du droit à une alimentation adéquate, sur les moyens de subsistance et sur l'environnement. Les États devraient aussi veiller à ce qu'il soit procédé au recensement systématique et impartial des droits fonciers légitimes existants ou revendiqués, y compris ceux qui relèvent de régimes fonciers coutumiers ou informels, ainsi que des droits et des moyens de subsistance des tierces personnes également concernées par ces investissements comme les petits producteurs. Ce processus devrait être conduit en consultation avec toutes les parties concernées conformément aux principes de consultation et de participation énoncés dans les présentes Directives. Les États devraient veiller à ce que les droits fonciers légitimes existants ne soient pas compromis par les investissements en question.
- 12.11 Les parties contractantes devraient communiquer des informations détaillées de sorte que toutes les personnes concernées soient associées aux négociations en connaissance de cause, et veiller à ce que les accords soient étayés par des documents et compris par chacune des parties concernées. Le processus de négociation devrait être non discriminatoire et respectueux de l'égalité des sexes.
- 12.12 Il incombe aux investisseurs de respecter la législation et la réglementation nationales et de reconnaître et respecter les droits fonciers d'autrui et les principes de l'État de droit, conformément au principe général s'appliquant aux acteurs non étatiques énoncé dans les présentes Directives. Les investissements ne devraient pas contribuer à l'insécurité alimentaire ni à la dégradation de l'environnement.
- 12.13 Les professionnels qui fournissent des services aux États, aux investisseurs et aux détenteurs de droits fonciers sur des terres, des pêches ou des forêts devraient s'en acquitter au mieux de leurs capacités, avec toutes les précautions qui s'imposent, que cela leur soit ou non demandé spécifiquement.
- 12.14 Les États et les parties concernées devraient contribuer au suivi et au contrôle effectifs de la mise en œuvre et des impacts des accords qui comportent des transactions à grande échelle portant sur des droits fonciers, y compris des acquisitions et des accords de partenariat. Le cas échéant, les États devraient prendre les mesures correctives nécessaires pour faire appliquer les accords et assurer la protection des droits fonciers et autres droits, et instaurer des mécanismes qui permettent aux parties lésées de solliciter de telles mesures.
- 12.15 Lorsque les États investissent à l'étranger ou encouragent des investissements à l'étranger, ils devraient s'assurer de la protection des droits fonciers légitimes, de la promotion de la sécurité alimentaire, et se conformer aux obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit

international et compte dûment tenu des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables.

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

- 13.1 Les États peuvent, si nécessaire, envisager de recourir à diverses formes de remembrement, d'échanges, ou à d'autres approches non contraignantes de réorganisation des parcelles ou des exploitations, pour aider les propriétaires et les utilisateurs à améliorer la configuration et l'usage de leurs terrains, notamment aux fins de la promotion de la sécurité alimentaire et du développement rural dans une perspective durable. Les États devraient s'assurer que toutes les actions sont conformes aux obligations qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international et tiennent dûment compte des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables, et que les participants se trouvent dans une situation au moins aussi bonne après la réorganisation qu'avant. Ces approches devraient être utilisées pour coordonner dans le cadre d'une réorganisation foncière légitime unique les souhaits de propriétaires et utilisateurs multiples.
- 13.2 Les États peuvent, le cas échéant, envisager, dans le cadre des programmes de remembrement, la mise en place de banques foncières qui leur permettrait d'acquérir des parcelles et de les détenir temporairement jusqu'à ce qu'elles aient été attribuées aux bénéficiaires.
- 13.3 Les États peuvent, le cas échéant, envisager d'encourager et de faciliter le remembrement et la création de banques foncières dans le cadre de projets de protection de l'environnement et de projets d'infrastructure, afin de faciliter l'acquisition de terrains privés aux fins de ces projets publics et de proposer aux propriétaires, agriculteurs et petits producteurs de denrées alimentaires concernés, à titre de compensation, des terres qui leur permettraient de maintenir leur production, voire de l'augmenter.
- 13.4 Lorsque la fragmentation des petites exploitations agricoles familiales et des forêts en de nombreuses parcelles a pour effet d'augmenter les coûts de production, les États peuvent envisager de recourir au remembrement agricole et de mettre en place des banques foncières pour améliorer la structure des exploitations agricoles et forestières. Les États devraient éviter de recourir au remembrement 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 devrait être incluse dans les programmes d'appui aux agriculteurs tels que la remise en état des systèmes d'irrigation et des voies de desserte. Des mesures devraient être prises pour protéger l'investissement que constitue un remembrement en restreignant la subdivision ultérieure des parcelles regroupées.

- 13.5 Les États devraient définir des stratégies de réorganisation adaptées aux besoins locaux spécifiques. Ces stratégies devraient être durables des points de vue social, économique et environnemental et prendre en compte la question de l'égalité des sexes. Elles devraient énoncer les principes et objectifs des approches de réorganisation; les bénéficiaires; et les possibilités de renforcement des capacités et des connaissances au sein du secteur public, du secteur privé, des organisations d'agriculteurs et de petits producteurs, ainsi que de pêcheurs et d'utilisateurs de la forêt, et au sein du monde universitaire. La législation devrait établir des procédures claires et à moindre coût pour régir la réorganisation des parcelles et des exploitations et leurs utilisations.
- 13.6 Les États devraient mettre en place des mesures de sauvegarde appropriées dans les projets qui font appel à une réorganisation. Toute personne, communauté ou population susceptible d'être affectée par un projet devrait être contactée et correctement informée, dans la langue appropriée. Un appui technique et juridique devrait être fourni. Des approches participatives et tenant compte de la question de l'égalité des sexes devraient être adoptées, en prenant en considération les droits des peuples autochtones. Des mesures de protection de l'environnement devraient être mises en place pour éviter ou réduire au maximum la dégradation de l'environnement et les pertes de biodiversité et pour récompenser les changements qui favorisent les pratiques optimales, une gestion rationnelle des terres et leur remise en état.

## 14. Restitution

- 14.1 Les États devraient, le cas échéant, et compte tenu du contexte national, envisager de procéder à des restitutions en cas de pertes de droits fonciers légitimes sur des terres, des pêches ou des forêts. Les États devraient s'assurer que toutes les actions prises sont conformes aux obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international et tiennent dûment compte des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables.
- 14.2 Chaque fois que possible, les parcelles ou les exploitations d'origine devraient être rendues à ceux qui ont subi la perte de leurs droits ou à leurs héritiers, sur décision des autorités nationales compétentes. Si les parcelles ou exploitations d'origine ne peuvent être restituées, les États devraient offrir sans tarder une juste compensation, sous forme monétaire et/ou par l'attribution d'autres parcelles ou exploitations, en veillant à ce que toutes les personnes concernées soient traitées équitablement.
- 14.3 Le cas échéant, les préoccupations exprimées par les peuples autochtones s'agissant de la restitution devraient être traitées dans le contexte national et conformément à la législation et à la réglementation nationales.
- 14.4 Les États devraient élaborer des politiques et des lois qui définissent des procédures de restitution claires et transparentes en tenant compte de la



question de l'égalité des sexes. Les informations relatives aux procédures de restitution devraient être largement diffusées dans les langues appropriées. Les demandeurs devraient bénéficier d'une assistance adéquate tout au long de la procédure, et notamment d'une assistance juridique et parajuridique. Les États 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 de soutien, afin d'être en mesure d'exercer leurs droits fonciers et de s'acquitter de leurs devoirs. La mise en œuvre devrait faire l'objet d'une large publicité.

## 15. Réformes redistributives

- 15.1 Les réformes redistributives peuvent faciliter un accès large et équitable à la terre et favoriser un développement rural qui profite à tous. À cet égard, les États peuvent, lorsqu'il convient compte tenu du contexte national, envisager d'allouer des terres publiques, de mettre en place des mécanismes volontaires et faisant appel au marché ou de procéder à des expropriations de terres, pêches ou forêts privées à des fins d'utilité publique.
- 15.2 Les États peuvent envisager d'instituer des plafonds sur les terres, à titre d'option de politique dans le cadre de l'application de réformes redistributives.
- 15.3 Dans le contexte national et conformément à la législation et à la réglementation nationales, des réformes redistributives peuvent être envisagées, notamment à des fins sociales, économiques ou environnementales, lorsqu'une forte concentration de la propriété est associée à un niveau élevé de pauvreté rurale imputable au manque d'accès aux terres, aux pêches et aux forêts, dans le respect des droits de tous les détenteurs de droits fonciers légitimes, conformément aux dispositions de la section 15. Les réformes redistributives devraient garantir une égalité d'accès aux terres, aux pêches et aux forêts aux hommes et aux femmes.
- 15.4 Les États qui choisissent de mettre en œuvre des réformes redistributives devraient s'assurer que celles-ci sont conformes aux obligations découlant de la législation nationale et du droit international et qu'elles tiennent dûment compte des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables. Les réformes devraient être respectueuses de l'État de droit et être mises en œuvre conformément à la législation et aux procédures en vigueur au plan national. Les États devraient faciliter l'organisation de consultations conformes aux principes énoncés dans les présentes Directives au sujet de la redistribution, en assurant notamment un équilibre entre les besoins de toutes les parties, et au sujet des approches à adopter. Des partenariats entre l'État, les communautés, la société civile, le secteur privé, les organisations d'agriculteurs et de petits producteurs de denrées alimentaires, pêcheurs et utilisateurs de la forêt et d'autres parties devraient être mis en place. Les contributions financières et autres formes de contribution attendues des bénéficiaires devraient être raisonnables, afin que les intéressés ne se trouvent pas dans l'incapacité de gérer de lourdes dettes.

Ceux qui renonceraient à leurs droits fonciers sur des terres, des pêches ou des forêts devraient recevoir des indemnisations équivalentes sans retard indu.

- 15.5 Lorsque les États choisissent de mener des réformes redistributives, ils devraient définir clairement les objectifs des programmes de réforme et préciser quelles seront les terres exemptées. Les bénéficiaires visés, par exemple les familles y compris celles qui souhaitent posséder un jardin particulier, les femmes, les résidents de zones d'habitation informelles, les pasteurs, les groupes traditionnellement défavorisés, les groupes marginalisés, les jeunes, les peuples autochtones, les cueilleurs et les petits producteurs de denrées alimentaires, devraient être clairement définis.
- 15.6 Lorsque les États choisissent de mener des réformes redistributives, ils devraient élaborer des politiques et des lois, au moyen de processus participatifs, afin de conférer aux réformes un caractère durable. Ils devraient s'assurer que ces politiques et ces lois aident les bénéficiaires – qu'il s'agisse de communautés, de familles ou d'individus – à gagner suffisamment leur vie grâce à l'exploitation des terres, des pêches et des forêts qu'ils acquièrent et veiller à ce que les hommes et les femmes soient traitées sur un pied d'égalité dans le cadre de ces réformes. Les États devraient réviser les politiques susceptibles de compromettre la réalisation et la viabilité des effets attendus des réformes redistributives.
- 15.7 Lorsqu'ils envisagent des réformes redistributives, les États peuvent, s'ils le souhaitent, procéder à l'évaluation des incidences potentielles – positives et négatives – que ces réformes sont susceptibles d'avoir sur les droits fonciers, sur la sécurité alimentaire et la réalisation progressive du droit à une alimentation adéquate, sur les moyens de subsistance et sur l'environnement. Ce processus d'évaluation devrait être conduit conformément aux principes de consultation et de participation énoncés dans les présentes Directives. Les résultats des évaluations pourraient être utilisés pour déterminer les mesures qu'il convient de prendre en faveur des bénéficiaires et pour améliorer le programme de redistribution.
- 15.8 Les États devraient s'assurer que les programmes de réformes agraires redistributives fournissent tout le soutien dont les bénéficiaires ont besoin, notamment en matière d'accès au crédit, d'assurance récolte, d'intrants, de marchés et d'assistance technique en matière de vulgarisation rurale; de développement des exploitations; et de logement. La fourniture de services de soutien devrait être coordonnée avec l'installation des bénéficiaires sur les 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 correspondants.
- 15.9 Les États devraient mettre en œuvre les réformes redistributives au moyen d'approches et de procédures transparentes et participatives, qui favorisent la responsabilisation. Toutes les parties concernées devraient bénéficier d'une procédure régulière et se voir accorder une compensation juste en conformité avec la législation nationale et les dispositions de la section 16. Toutes les

parties concernées, y compris les groupes défavorisés, devraient recevoir des informations complètes et claires sur les réformes, y compris par des messages ciblés en fonction du genre. Les bénéficiaires devraient être sélectionnés au moyen de processus ouverts et se voir attribuer des droits fonciers sûrs et inscrits sur des registres publics. La législation nationale devrait prévoir l'accès à des moyens de règlement des différends. Les États devraient s'efforcer de lutter contre la corruption dans les programmes de réforme redistributive, notamment en instaurant une plus grande exigence en matière de transparence et de participation.

- 15.10 Les États devraient, avec la participation des parties concernées, assurer le suivi et l'évaluation des résultats auxquels aboutissent les programmes de réforme redistributive, s'agissant notamment des mesures de soutien connexes répertoriées au paragraphe 15.8 et de leur impact sur l'accès à la terre et sur la sécurité alimentaire des hommes et des femmes. Le cas échéant, les États devraient prendre des mesures correctives.

## 16. Expropriation et compensation/indemnisation

- 16.1 Dans le respect de la législation et de la réglementation nationales et compte tenu du contexte national, les États ne devraient recourir à l'expropriation que lorsque l'acquisition de droits sur des terres, des pêches ou des forêts est nécessaire à des fins d'utilité publique. Les États devraient définir clairement le concept d'utilité publique en droit, afin de rendre possible le contrôle juridictionnel. Ils devraient s'assurer que toutes les actions sont conformes à la législation nationale ainsi qu'aux obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international et tiennent dûment compte des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables. Ils devraient respecter tous les détenteurs de droits fonciers légitimes, en particulier les groupes vulnérables et marginalisés, en n'acquérant que le minimum de ressources nécessaires et en accordant rapidement une juste compensation conformément à la législation nationale.
- 16.2 Les États devraient veiller à ce que les expropriations soient planifiées et réalisées dans la transparence et de façon participative. Toute personne susceptible d'être touchée devrait être identifiée, et correctement informée et consultée à toutes les étapes du processus. Des consultations conformes aux principes énoncés dans les présentes Directives devraient permettre de donner des informations sur d'autres approches envisageables pour la réalisation des objectifs publics et de prendre en compte des stratégies permettant de réduire au maximum la perturbation des moyens de subsistance. Les États devraient être attentifs lorsque l'expropriation vise des zones ayant une importance culturelle, religieuse ou environnementale particulière ou lorsque les terres, pêches ou forêts visées sont particulièrement importantes pour les moyens de subsistance de personnes pauvres ou vulnérables.
- 16.3 Les États devraient assurer une juste estimation de la valeur foncière et une

compensation rapide conforme à la législation nationale. Les compensations peuvent par exemple prendre la forme d'indemnités en espèces, d'une attribution de droits sur des zones allouées en remplacement, ou les deux à la fois.

- 16.4 Dans la mesure où les ressources le permettent, les États devraient s'assurer que les organismes d'exécution disposent des capacités humaines, matérielles, financières et autres nécessaires à l'accomplissement de leur mission.
- 16.5 Lorsque, leurs projets ayant changé, les États n'ont plus besoin des terres, pêches ou forêts, ils devraient accorder une priorité de rachat de ces ressources aux détenteurs des droits originels. En ce cas, le prix de rachat devrait tenir compte du montant de l'indemnité perçue au titre de l'expropriation.
- 16.6 Toutes les parties devraient s'efforcer d'empêcher la corruption, notamment grâce à une estimation objective de la valeur foncière, à des processus et des services transparents et décentralisés et à un droit de recours.
- 16.7 Dans les cas où les expulsions résultant d'expropriations de terres, de pêches ou de forêts sont considérées comme justifiées par l'intérêt public, les États devraient procéder et traiter toutes les parties concernées dans le respect des obligations qui leur incombent de respecter, de protéger et réaliser les droits de l'homme.
- 16.8 Avant toute expulsion ou toute modification de l'utilisation des terres susceptible de priver des personnes ou des communautés de l'accès à des ressources productives, les États devraient examiner les autres solutions réalisables, en consultation avec les parties concernées conformément aux principes énoncés dans les présentes Directives, de manière à éviter ou du moins à réduire au maximum la nécessité de recourir à l'expulsion.
- 16.9 Les expulsions et les réinstallations ne devraient pas conduire à priver des personnes de logement ni à les exposer à des violations des droits de l'homme. Lorsque les personnes touchées ne sont pas en mesure de trouver une solution par elles-mêmes, l'État devrait, dans la limite où les ressources le permettent, prendre des mesures appropriées pour leur fournir selon le cas un nouveau logement adéquat, les aider à se réinstaller ailleurs ou leur donner accès à des terres, pêches ou forêts productives.

# Administration des régimes fonciers

Cette partie traite de l'administration des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts, s'agissant de l'enregistrement des droits fonciers, de l'estimation de la valeur foncière, de la fiscalité, de l'aménagement réglementé du territoire, du règlement des différends fonciers et des questions transfrontières.

## 17. Enregistrement des droits fonciers

- 17.1 Les États devraient mettre en place des systèmes (enregistrement foncier, cadastre ou permis, par exemple) permettant d'inventorier les droits fonciers individuels et collectifs dans le but d'améliorer la sécurité des droits fonciers, y compris les droits détenus par l'État et le secteur public, par le secteur privé, et par les peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers, et d'améliorer le fonctionnement des sociétés locales et des marchés. Ces systèmes devraient permettre d'enregistrer, d'archiver et de rendre publics les droits fonciers et les devoirs qui y sont associés, y compris les détenteurs de ces droits et devoirs, ainsi que les parcelles et exploitations (terres, pêches ou forêts) auxquelles ces droits et ces devoirs se rattachent.
- 17.2 Les États devraient mettre en place des systèmes d'enregistrement adaptés à leur situation particulière, notamment aux ressources humaines et financières dont ils disposent. Il faudrait mettre au point et utiliser des méthodes d'enregistrement des droits des peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers qui soient adaptées sur le plan socioculturel. Afin d'améliorer la transparence et la compatibilité avec les autres sources d'information utilisées aux fins de l'aménagement du territoire et autres, chaque État devrait s'attacher à mettre en place un cadre intégré qui englobe les systèmes d'enregistrement existants et les autres systèmes d'informations géographiques. Dans chaque juridiction, les registres des droits fonciers de l'État et du secteur public, du secteur privé, des peuples autochtones et des autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers devraient être conservés au sein du système d'enregistrement intégré. Lorsqu'il n'est pas possible d'enregistrer les droits fonciers des peuples autochtones et des autres

communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers, ou les occupations de fait dans des zones d'habitation informelles, il y a lieu d'être particulièrement attentif afin d'éviter d'enregistrer des droits concurrents dans ces zones.

- 17.3 Les États devraient prendre les mesures voulues pour s'assurer que chacun puisse faire enregistrer ses droits fonciers et accéder aux informations sans discrimination quelle qu'elle soit. Les organismes d'exécution, notamment les services cadastraux, devraient, le cas échéant, mettre en place des bureaux mobiles ou des services, en veillant en particulier à ce que les femmes, les pauvres et les groupes vulnérables puissent y avoir accès. Les États devraient envisager d'utiliser les services de professionnels disponibles localement, tels que juristes, notaires, géomètres et chercheurs en sciences sociales, pour apporter au public une information sur les droits fonciers.
- 17.4 Les organismes d'exécution devraient adopter des procédures simplifiées et des technologies localement accessibles, pour réduire les coûts et les délais de fourniture des services. L'emplacement et la délimitation des parcelles et autres unités spatiales devraient être déterminés avec suffisamment de précision pour répondre aux besoins locaux et devraient être améliorés au fil du temps si nécessaire. Pour faciliter l'utilisation des registres des droits fonciers, les organismes d'exécution devraient relier entre elles les informations sur les droits, sur les détenteurs desdits droits et sur les unités spatiales auxquelles ces droits se rattachent. Les registres devraient faire l'objet d'une double indexation, par unité spatiale et par détenteur, de manière à mettre en évidence les droits concurrents et ceux qui se superposent. Les registres des droits fonciers devraient, au titre de la diffusion de l'information publique, être mis à la disposition des organismes de l'État et des administrations locales afin de permettre à ceux-ci d'assurer un meilleur service. L'information devrait être partagée conformément aux normes nationales et comprendre des données ventilées sur les droits fonciers.
- 17.5 Les États devraient s'assurer que l'information sur les droits fonciers est facilement accessible à tous, sous réserve de la confidentialité nécessaire au respect de la vie privée. Néanmoins l'obligation de confidentialité ne doit pas empêcher inutilement les contrôles publics visant d'éventuelles transactions illégales ou entachées de corruption. Les États et les acteurs non étatiques devraient s'efforcer davantage d'empêcher la corruption dans l'enregistrement des droits fonciers en faisant largement connaître les procédures, les conditions, les frais et les dérogations éventuelles, et les délais dans lesquels une suite doit être donnée à une demande de service.

## 18. Estimation de la valeur foncière

- 18.1 Les États devraient veiller à ce que des systèmes appropriés soient utilisés pour estimer rapidement et de manière équitable la valeur des droits fonciers à des fins spécifiques – opérations de marché, garanties au titre de prêts, transactions portant sur des droits fonciers résultant d'investissements, d'expropriations ou de la fiscalité. Ces systèmes devraient promouvoir des objectifs sociaux,

économiques et environnementaux et des objectifs de développement durable plus généraux.

- 18.2 Les politiques et les lois se rapportant à l'estimation de la valeur foncière devraient tendre le plus possible à ce que les systèmes d'estimation de la valeur foncière tiennent compte, s'il y a lieu, des valeurs non marchandes, comme les valeurs sociales, culturelles, religieuses, spirituelles et environnementales.
- 18.3 Les États devraient élaborer des politiques et des lois qui encouragent et exigent la transparence dans l'estimation des droits fonciers. Les prix de vente et autres informations pertinentes devraient être enregistrés, analysés et rendus accessibles afin de constituer une base d'estimation de la valeur foncière précise et fiable.
- 18.4 Les États et les autres parties devraient élaborer et publier des normes nationales applicables aux estimations de la valeur foncière à des fins gouvernementales, commerciales et autres. Ces normes nationales devraient être conformes aux normes internationales pertinentes. La formation du personnel devrait porter notamment sur les méthodologies et les normes internationales.
- 18.5 Les organismes d'exécution devraient tenir à la disposition du public les informations et les analyses qu'ils possèdent concernant les estimations de la valeur foncière, conformément aux normes nationales. Les États devraient s'efforcer d'empêcher la corruption dans le domaine de l'estimation de la valeur foncière grâce à la transparence de l'information et des méthodologies, s'agissant de l'administration des ressources publiques et de l'indemnisation, ainsi que des comptes des sociétés et des prêts.

## 19. Fiscalité

- 19.1 Les États ont la faculté de se procurer des recettes en levant des impôts sur les droits fonciers afin de contribuer à la réalisation de leurs objectifs sociaux, économiques et environnementaux plus généraux. Ils peuvent notamment avoir pour objectifs d'encourager l'investissement ou d'empêcher les conséquences indésirables qui peuvent résulter, par exemple, de la spéculation et de la concentration de la propriété foncière ou d'autres droits fonciers. L'impôt devrait encourager les comportements souhaitables socialement, économiquement et pour l'environnement, comme l'enregistrement des transactions ou la déclaration de la valeur totale des ventes.
- 19.2 Les États devraient s'employer à élaborer des politiques, des lois et des cadres organisationnels régissant tous les aspects de la fiscalité des droits fonciers. Le cas échéant, les politiques et lois fiscales devraient permettre d'assurer le financement efficace des niveaux d'administration décentralisés et la fourniture efficace de services et d'infrastructures au niveau local.
- 19.3 Les États devraient administrer l'impôt de façon efficace et transparente. Le personnel des organismes d'exécution devrait recevoir une formation portant

notamment sur les méthodes. L'impôt devrait être déterminé sur la base de valeurs appropriées. Les estimations de la valeur foncière et les montants imposables devraient être rendus publics. Les contribuables devraient avoir un droit de recours concernant les estimations. Les États devraient s'efforcer d'empêcher la corruption dans l'administration fiscale, en améliorant la transparence dans l'utilisation de valeurs foncières évaluées de façon objective.

## 20. Aménagement réglementé du territoire

- 20.1 L'aménagement réglementé du territoire touche les droits fonciers en ceci qu'il limite juridiquement leur exercice. Les États devraient conduire l'aménagement réglementé du territoire, et assurer le suivi et le respect des décisions d'aménagement, notamment la mise en valeur équilibrée et durable du territoire, de sorte à contribuer à la réalisation des objectifs des présentes Directives. À cet égard, l'aménagement du territoire devrait permettre de concilier et d'harmoniser les divers objectifs de l'utilisation des terres, des pêches et des forêts.
- 20.2 Les États devraient élaborer par le biais de consultations et de la participation, et rendre publiques des politiques et des lois relatives à l'aménagement réglementé du territoire qui tiennent compte de la question de l'égalité des sexes. Lorsqu'il convient, les systèmes formels d'aménagement du territoire devraient tenir compte des méthodes d'aménagement et de mise en valeur du territoire pratiquées par les peuples autochtones et d'autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers, ainsi que des processus de prise de décisions au sein de ces communautés.
- 20.3 Les États devraient s'assurer que l'aménagement réglementé du territoire est conduit de manière à prendre en compte les liens étroits entre terres, pêches et forêts et les usages qui en sont faits, y compris du point de vue de leur usage par les hommes et par les femmes. Ils devraient s'efforcer de concilier et de hiérarchiser les intérêts du secteur public, des communautés et du secteur privé et tenir compte des besoins découlant des divers usages (zones rurales, agriculture, populations nomades, zones urbaines, environnement). L'aménagement du territoire devrait prendre en compte l'ensemble des droits fonciers, y compris les droits qui se superposent et les droits saisonniers. Une évaluation appropriée des risques liés à l'aménagement du territoire devrait être exigée. L'aménagement du territoire devrait être coordonné aux niveaux national, régional et local.
- 20.4 Les États devraient veiller à ce que le public participe largement à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire et à leur révision afin que les priorités et les intérêts des communautés, y compris des peuples autochtones et des communautés productrices de denrées alimentaires, soient pris en compte. Les communautés devraient, le cas échéant, bénéficier d'un soutien pendant le processus. Les organismes d'exécution devraient rendre compte de ce qui aura été retenu de la contribution publique dans le projet final. Les États devraient s'efforcer d'empêcher la corruption en adoptant des mesures de prévention



contre les abus de pouvoir liés à l'aménagement du territoire, en particulier en ce qui concerne les modifications apportées aux usages réglementés. Les organismes d'exécution devraient faire rapport sur les résultats des contrôles qu'ils effectuent.

- 20.5 L'aménagement du territoire devrait tenir dûment compte de la nécessité de promouvoir une gestion durable et diversifiée des terres, des pêches et des forêts, y compris au moyen d'approches agroécologiques et d'une intensification durable, et de la nécessité de faire face aux défis que représentent le changement climatique et la sécurité alimentaire.

## 21. Règlement des différends sur les droits fonciers

- 21.1 Les États devraient assurer un accès, par le biais d'organes judiciaires et administratifs impartiaux et compétents, à des moyens rapides, efficaces et abordables de règlement des différends portant sur des droits fonciers, y compris des moyens non classiques de règlement de ces différends, et ils devraient offrir également des possibilités de réparation efficaces et un droit d'appel. Ces voies de recours devraient être rapides. Les États devraient mettre à la disposition de tous, soit au sein d'un organisme d'exécution soit dans une structure externe, des mécanismes permettant d'éviter les différends éventuels ou de les régler à un stade précoce. Les services de règlement des différends devraient être accessibles à tous, femmes et hommes, en termes de proximité, de langues et de procédures.
- 21.2 Les États peuvent envisager d'établir des tribunaux ou des organes spécialisés qui ne s'occupent que des différends fonciers et de créer des postes d'experts au sein des autorités judiciaires pour traiter certaines questions techniques. Les États peuvent également envisager de mettre en place des tribunaux spéciaux pour traiter les différends portant sur l'aménagement réglementé du territoire, le cadastre et les estimations de la valeur foncière.
- 21.3 Les États devraient renforcer et développer des formes non classiques de règlement des différends, en particulier à l'échelon local. Lorsqu'il existe des formes de règlement des différends coutumières et autres formes établies, celles-ci devraient proposer des moyens équitables, fiables, accessibles, non discriminatoires et rapides de régler les différends fonciers.
- 21.4 Les États peuvent envisager de faire appel aux organismes d'exécution pour régler les différends qui relèvent de leur expertise technique, comme par exemple les organismes chargés des levés de terrain pour résoudre les différends liés aux délimitations de parcelles individuelles dans le contexte national. Les décisions devraient être notifiées par écrit, se fonder sur un raisonnement objectif et pouvoir faire l'objet d'un recours devant les autorités judiciaires.
- 21.5 Les États devraient s'efforcer d'empêcher la corruption dans les processus de règlement des conflits.

- 21.6 Lorsqu'ils proposent des mécanismes de règlement des différends, les États devraient s'efforcer de fournir une assistance juridique aux personnes vulnérables et marginalisées afin d'assurer à tous un accès à la justice en toute sécurité et sans discrimination. Les autorités judiciaires et les autres organismes concernés devraient s'assurer que leur personnel est doté des aptitudes et des compétences nécessaires pour proposer de tels services.

## 22. Questions transfrontières

- 22.1 Les États devraient travailler ensemble, dans le cadre de mécanismes appropriés et avec la participation des parties concernées, au règlement des problèmes d'ordre foncier intéressant des terres, des pêches ou des forêts qui s'étendent de part et d'autre de frontières internationales. Les États devraient s'assurer que toutes les actions sont conformes aux obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international et tiennent dûment compte des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables. Dans les États où se posent des problèmes transfrontières touchant aux droits fonciers, les parties devraient collaborer pour protéger les droits fonciers, les moyens de subsistance et la sécurité alimentaire des populations migrantes pendant la durée de leur séjour sur les territoires respectifs desdits États.
- 22.2 Les États et autres parties devraient s'attacher à faire comprendre les enjeux fonciers transfrontières qui ont des répercussions sur des communautés, notamment en ce qui concerne les zones de pâturage ou de transhumance ou les zones de pêche artisanale qui chevauchent des frontières internationales.
- 22.3 Le cas échéant, les États devraient harmoniser les règles juridiques qui s'appliquent à la gouvernance foncière, conformément aux obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international et compte dûment tenu des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables. Lorsqu'il convient, ils devraient le faire en coordination avec les organes régionaux compétents et les parties concernées. Les États, avec la participation des parties concernées selon qu'il convient, devraient mettre au point ou renforcer les dispositions internationales existantes qui régissent l'administration des droits fonciers transfrontières. Lorsqu'il convient, ils devraient le faire en coordination avec les organes régionaux compétents. Ce devrait être fait en particulier pour protéger les moyens de subsistance et, conformément au paragraphe 4.8, les droits de tous les intéressés.

# Action face au changement climatique et aux situations d'urgence

Cette partie porte sur la gouvernance des régimes fonciers relatifs aux terres, aux pêches et aux forêts compte tenu du changement climatique, ou en cas de catastrophe naturelle ou de conflit.

## 23. Changement climatique

- 23.1 Les États devraient s'assurer que les droits fonciers légitimes sur les terres, les pêches et les forêts dont jouissent les individus, communautés et peuples susceptibles d'être touchés, en particulier les agriculteurs, les petits producteurs de denrées alimentaires et les individus vulnérables ou marginalisés, sont respectés et protégés par les lois et par les politiques, stratégies et actions menées au titre de la prévention et de l'atténuation des effets du changement climatique, et ce conformément aux obligations souscrites par lesdits États, s'il y a lieu, dans les accords-cadres pertinents sur le changement climatique.
- 23.2 Lorsqu'il convient, les États devraient s'efforcer d'élaborer et de mettre en œuvre des stratégies et des actions en consultant et en faisant participer tous les individus, femmes et hommes, qui pourraient être déplacés en raison des changements climatiques. En aucun cas l'attribution à des personnes déplacées de terres, pêches ou forêts ou moyens de subsistance de remplacement ne devrait compromettre les moyens de subsistance de tiers. Les États peuvent aussi envisager d'offrir une assistance spéciale aux petits États insulaires et autres États en développement.
- 23.3 Les États devraient faciliter la participation, conformément aux principes de consultation et de participation énoncés dans les présentes Directives, de tous les individus, communautés ou peuples, en particulier les agriculteurs, les petits producteurs de denrées alimentaires et les individus vulnérables ou marginalisés, qui sont les détenteurs légitimes de droits fonciers, à la négociation et la mise en œuvre de programmes d'atténuation des effets du changement climatique et d'adaptation à ces effets.

## 24. Catastrophes naturelles

- 24.1 Toutes les parties devraient s'assurer que les questions relatives aux régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts sont prises en compte dans les programmes de prévention des catastrophes naturelles et de préparation aux catastrophes naturelles et dans les mesures d'intervention pour y répondre. Les dispositions réglementaires concernant le foncier, y compris l'aménagement du territoire, devraient être conçues de manière à éviter ou à limiter au maximum les effets d'éventuelles catastrophes naturelles.
- 24.2 Les États devraient s'assurer que toutes les actions sont conformes aux obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international et tiennent dûment compte des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables. Toutes les parties devraient agir en prenant en considération les principes internationaux pertinents, et notamment, le cas échéant, les principes des Nations Unies relatifs à la restitution des logements et des biens aux réfugiés et aux personnes déplacées (dits « Principes de Pinheiro ») ainsi que la charte humanitaire et les normes minimales en cas de catastrophes.
- 24.3 Les États devraient prendre en compte les questions foncières dans les programmes de prévention et de préparation en prévision de catastrophes. Des données sur les droits fonciers légitimes devraient être recueillies pour les zones susceptibles d'être touchées, conformément aux principes de consultation et de participation énoncés dans les présentes Directives. Les systèmes d'enregistrement des droits fonciers légitimes devraient être conçus pour résister aux catastrophes naturelles (conservation des données hors site, par exemple) afin de permettre aux détenteurs de droits de faire valoir leurs droits et de réintégrer leurs parcelles et autres unités spatiales dans leurs limites antérieures. Les États devraient s'employer à définir des zones de réinstallation temporaire des personnes susceptibles d'être déplacées suite à des catastrophes naturelles et des règles devraient être mises en place pour assurer la sécurité foncière dans ces zones.
- 24.4 Les États et les autres parties devraient tenir compte des questions foncières dans la phase d'intervention d'urgence. Aucune disposition visant à fournir des terres, des pêches et des forêts de substitution aux personnes déplacées ne devrait compromettre les droits ni les moyens d'existence de tierces personnes. Les droits fonciers légitimes des personnes déplacées devraient aussi être reconnus, respectés et protégés. Des informations sur les droits fonciers et sur les usages non autorisés devraient être diffusées à l'ensemble des personnes concernées.
- 24.5 Les États et autres parties devraient tenir compte des questions foncières dans la phase de reconstruction. Les personnes temporairement déplacées devraient bénéficier d'une assistance qui leur permette de regagner leur lieu d'origine de leur plein gré, en sécurité et dans la dignité. Des moyens de règlement des différends fonciers devraient être proposés. Le rétablissement des parcelles et autres unités spatiales dans leurs limites antérieures devrait être effectué

conformément aux principes de consultation et de participation énoncés dans les présentes Directives. Lorsque les populations ne sont pas en mesure de regagner leur lieu d'origine, elles devraient être réinstallées ailleurs, de façon permanente. La réinstallation devrait être négociée avec les communautés d'accueil de sorte que les personnes déplacées disposent d'un accès sûr à des terres, pêches et forêts de substitution et à de nouveaux moyens de subsistance, sans que soient compromis les droits ni les moyens de subsistance de tierces personnes.

## 25. Conflits relatifs aux régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts

- 25.1 Toutes les parties devraient prendre des mesures visant à prévenir et à éliminer tout problème relatif aux régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts pouvant être source de conflit, et veiller à ce que les questions foncières soient prises en compte avant, pendant et après les conflits, notamment dans les situations d'occupation, où les parties devraient agir conformément au droit international humanitaire applicable.
- 25.2 Les États devraient s'assurer que toutes les actions sont conformes aux obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international et tiennent dûment compte des engagements volontaires contractés en vertu des instruments régionaux et internationaux applicables, et qu'elles soient notamment conformes, selon qu'il conviendra, à la Convention relative au statut des réfugiés et à son protocole, et aux principes des Nations Unies relatifs à la restitution des logements et des biens aux réfugiés et aux personnes déplacées (« Principes de Pinheiro »). Pendant et après les conflits, les États devraient respecter le droit international humanitaire applicable aux droits fonciers légitimes.
- 25.3 Pour que les problèmes fonciers ne conduisent pas à des conflits, toutes les parties devraient prendre des mesures pour résoudre les problèmes par des moyens pacifiques. Les États devraient réviser les politiques et les lois pertinentes de sorte à éliminer les discriminations et les autres facteurs susceptibles d'être sources de conflits. Les États pourraient, le cas échéant, envisager d'avoir recours aux dispositifs coutumiers et à d'autres dispositifs locaux offrant des moyens équitables, fiables, tenant compte de l'égalité des sexes, accessibles et non discriminatoires de régler promptement les différends fonciers intéressant des terres, des pêches ou des forêts.
- 25.4 Lorsque des conflits surviennent, les États et les autres parties devraient s'employer à respecter et à protéger les droits fonciers légitimes existants et garantir qu'ils ne sont pas infirmés par des tierces parties. Conformément aux obligations existantes qui leur incombent en vertu de la législation nationale et du droit international, les États ne devraient pas reconnaître les droits fonciers sur des terres, des pêches ou des forêts acquis, sur leurs territoires respectifs, au moyen de la force ou de la violence. Les réfugiés, les déplacés

et les autres personnes touchées par un conflit devraient être installés dans de bonnes conditions de sécurité et de telle manière que les droits fonciers des communautés hôtes soient protégés. Les violations des droits fonciers devraient être documentées et, le cas échéant, faire l'objet de réparations. Les registres officiels des droits fonciers devraient être protégés de la destruction et du vol, afin qu'on puisse s'y reporter ultérieurement pour traiter ces violations et faciliter la prise de mesures correctives et, dans les zones où ce type de registre n'existe pas, les droits fonciers existants devraient être attestés du mieux possible dans le respect de l'égalité des sexes, notamment par des récits et témoignages oraux. Les droits fonciers légitimes des réfugiés et des déplacés devraient être reconnus, respectés et protégés. Il faudrait communiquer à l'ensemble des personnes concernées des informations sur les droits fonciers et sur les utilisations non autorisées.

- 25.5 Dans les situations de conflit, chaque fois que c'est possible ou lorsque le conflit a cessé, les États et autres parties devraient s'assurer que les problèmes fonciers sont abordés de manière à favoriser l'égalité des sexes et la recherche de solutions durables pour les personnes touchées. Lorsqu'une restitution est possible – et le cas échéant avec l'assistance du Haut-Commissariat pour les réfugiés et d'autres organismes compétents – les réfugiés et les personnes déplacées devraient bénéficier d'une aide qui leur permette de regagner leur lieu d'origine de leur plein gré, en toute sécurité et dans la dignité, conformément aux normes internationales applicables. Les procédures de restitution, de remise en état et de réparation devraient être non discriminatoires, tenir compte de l'égalité des sexes et faire l'objet d'une large diffusion, et les demandes de restitution devraient être traitées rapidement. Les procédures de restitution des droits fonciers des peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers devraient faire appel aux sources d'information traditionnelles.
- 25.6 Lorsque la restitution n'est pas possible, un accès sûr à des terres, pêches et forêts de substitution et à de nouveaux moyens de subsistance, à l'intention des réfugiés et des personnes déplacées, devrait être négocié avec les communautés hôtes et les autres parties concernées de telle sorte que la réinstallation des réfugiés et déplacés ne compromette pas les moyens d'existence de tierces personnes. Lorsque c'est possible, des procédures spéciales devraient permettre aux personnes vulnérables, notamment les veuves et les orphelins, d'obtenir un accès sûr à des terres, pêches et forêts.
- 25.7 Le cas échéant, les politiques et les lois devraient être révisées, afin de lutter contre les discriminations préexistantes et contre celles qui se sont fait jour durant le conflit. Lorsqu'il convient ou s'il le faut, les organismes compétents devraient être rétablis avec pour mission de fournir les services nécessaires à l'exercice d'une gouvernance foncière responsable.

## Promotion, mise en œuvre, suivi et évaluation

- 26.1 Conformément à la nature volontaire des présentes Directives, c'est aux États qu'il incombe de les mettre en œuvre, de s'assurer qu'elles sont appliquées et de les évaluer.
- 26.2 Les États sont encouragés à constituer des cadres et des plateformes multipartites aux niveaux local, national et régional, ou à utiliser ceux qui existent, pour collaborer à la mise en œuvre des présentes Directives; à contrôler et à évaluer leur application dans leurs juridictions respectives; et à évaluer l'incidence positive de ce dispositif sur la gouvernance des terres, des pêches et des forêts, et sur la sécurité alimentaire et la réalisation progressive du droit à une alimentation adéquate dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale et du développement durable. Ce processus devrait être inclusif, participatif, tenir compte de la question de l'égalité des sexes, applicable en pratique, économiquement acceptable et durable. Pour s'acquitter de ces tâches, les États peuvent solliciter un appui technique auprès d'organes régionaux et internationaux.
- 26.3 Les partenaires de développement, les institutions spécialisées des Nations Unies et les organisations régionales sont encouragés à soutenir les efforts déployés volontairement par les États pour mettre en œuvre les présentes Directives, notamment grâce à une coopération Sud-Sud. Cet appui pourrait inclure une coopération technique, une assistance en matière de financement, un renforcement des capacités institutionnelles, des échanges de connaissances et d'expérience, une aide à l'élaboration de politiques foncières nationales ou un transfert de technologies.
- 26.4 À l'échelle mondiale, le Comité de la sécurité alimentaire mondiale devrait être l'enceinte où l'ensemble des acteurs compétents mutualisent l'expérience acquise et évaluent les progrès accomplis dans l'application des présentes Directives, ainsi que leur pertinence, leur efficacité et leur impact. Par conséquent, le secrétariat du Comité, en collaboration avec le Groupe consultatif, devrait rendre compte aux membres du Comité des progrès accomplis dans l'application des présentes Directives, et évaluer l'impact de celles-ci et leur contribution à l'amélioration de la gouvernance foncière.

Ces rapports devraient avoir une portée universelle et notamment mentionner les expériences régionales ainsi que les meilleures pratiques et les leçons tirées de l'expérience acquise.

- 26.5 Toutes les parties, notamment les organisations de la société civile et le secteur privé, sont invitées à coopérer pour assurer la promotion et la mise en œuvre des présentes Directives, en respectant le contexte et les priorités nationales . Toutes les parties sont invitées à diffuser l'information existante sur la gouvernance foncière responsable afin d'améliorer les pratiques actuelles.





Ces directives sont le premier instrument détaillé, à l'échelle mondiale, relatif aux régimes fonciers et à leur administration, préparé à travers des négociations intergouvernementales.

Ces directives exposent des principes et normes internationalement reconnus en vue de l'instauration de pratiques responsables pour l'utilisation et le contrôle des terres, des pêches et des forêts. Elles fournissent des indications permettant d'améliorer les cadres politique, juridique et organisationnel qui régulent les droits fonciers; de renforcer la transparence et l'administration des systèmes fonciers et de renforcer les capacités et le mode de fonctionnement des organismes publics, des entreprises du secteur privé, des organisations de la société civile et de toute personne concernée par la gouvernance foncière.

Ces directives placent la gouvernance foncière dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale et visent à contribuer à la réalisation progressive du droit à une alimentation adéquate, à l'éradication de la pauvreté, à la protection de l'environnement, et à un développement social et économique durable.

[www.fao.org/nr/tenure/fr](http://www.fao.org/nr/tenure/fr)

ISBN 978-92-5-207277-5



9 789252 072775

I2801F/1/06.12