

Logements, terres et développement durable

Un des piliers du développement durable est le droit à un logement convenable et à un lopin de terre. Toutefois, quelque 1 600 millions de personnes vivent actuellement dans des conditions de logement précaires, 100 millions sont sans-abri, et on estime qu'un quart de la population mondiale ne possède pas de terre. Dans les pays en développement, 828 millions de personnes sont marginalisées, n'ont pas accès à des sources d'eau « améliorées » ni à un système d'assainissement et vivent dans des conditions extrêmement difficiles, sans espace suffisant ni sécurité quant à la possession de leur propriété. Depuis l'année 2000, 60 millions de nouveaux marginalisés se sont ajoutés à la population urbaine mondiale.

Miloon Kothari et Shivani Chaudhry¹

Les organisations de la société civile et les mouvements sociaux du monde entier sont en train de promouvoir le « droit à la ville » et le droit à la terre comme des droits humains et mettent en exergue la nécessité de récupérer la fonction sociale de la propriété. Ces mouvements et ces campagnes représentent un premier pas vers la remise en question radicale nécessaire pour affronter les politiques économiques néolibérales qui ont été institutionnalisées dans le monde entier.

L'adoption et la mise en œuvre de la politique de droits humains est essentielle pour que le développement durable devienne une réalité pour tous, notamment pour les personnes marginalisées. Le refus de mettre en œuvre cette approche conduira à une aggravation de la faim, de la pauvreté, du manque de terres et de la dégradation de l'environnement. L'impact des violations des droits sera particulièrement grave pour les femmes, les enfants, les peuples autochtones, les communautés côtières, les habitants de la forêt, les petits agriculteurs, les paysans sans terre et les citadins pauvres.

Développement durable et indivisibilité des droits de l'homme

La Conférence des Nations Unies sur l'environnement et le développement (CNUED) tenue en 1992 a marqué un moment important dans l'histoire du droit international et de la politique. Cette conférence a affirmé les progrès réalisés lors de la Conférence sur l'environnement humain tenue à Stockholm en 1972 et elle a également établi, grâce à des engagements juridiques et moraux, le lien inextricable entre l'homme et l'environnement et entre les nations et les peuples. En se basant sur des principes clés, tels que la durabilité, l'équité intergénérationnelle, la responsabilité commune mais différenciée, le principe du « pollueur-payeur » et le principe de précaution, la CNUED a aidé à lancer une campagne internationale pour assumer nos responsabilités en ce qui concerne la protection, non seulement des droits des plus défavorisés et des personnes marginalisées, mais aussi les droits des générations futures et de la planète dans son ensemble.

1 Miloon Kothari est l'ancien Rapporteur spécial des Nations unies sur le logement convenable, le Conseil des droits de l'ONU ; Shivani Chaudhry est Directeur adjoint du Réseau de logement et des droits à la Terre, de l'Inde.

Un résultat important de Rio 1992 a été l'affirmation de l'indivisibilité des droits de l'homme et de l'inséparabilité des droits humains et environnementaux. Tout en soulignant l'interconnexion et l'interdépendance des nations et des peuples, l'Agenda 21 a également aidé à établir les différentes responsabilités et obligations des nations les plus avancées, notamment le principe de la coopération internationale².

Le développement durable est souvent invoqué comme un moyen de parvenir à des objectifs importants, tels que le respect des droits humains, la promotion de la croissance économique socialement et écologiquement durable, la protection et l'utilisation responsable de l'environnement naturel. Toutes les définitions traditionnelles de développement durable partagent trois caractéristiques : premièrement, le développement durable exige l'intégration de politiques liées à la justice sociale, à la protection de l'environnement et au développement économique ; deuxièmement, il faut prendre en compte les intérêts des générations futures et, finalement, la transparence et la participation du public sont essentielles à tous les niveaux de prise de décision, tant locaux qu'internationaux³.

Le concept de *justice environnementale* résultant est utile pour intégrer l'équité, la justice sociale et les principes environnementaux dans le contexte du développement durable. La justice environnementale a été définie comme le droit à un environnement sûr, sain, productif et durable pour tous. Dans ce contexte, le terme « environnement » est considéré comme un ensemble qui comprend les conditions écologiques (biologiques), physiques (naturelles et créées par le travail humain), sociales, politiques, esthétiques et économiques⁴.

La dégradation de l'environnement et le non-respect des droits humains aggravent la pauvreté et déclenchent un cycle de violations des droits humains. D'autre part la pauvreté et la marginalisation entravent l'accès équitable aux ressources et le droit à un niveau de vie correct et à un environnement propre et sain. La mise en œuvre de l'indivisibilité de l'approche des droits humains est le seul moyen d'assurer la santé et le bien-être de la planète et de

ses habitants afin que le développement durable devienne une réalité pour tous.

Où en sommes-nous 20 ans après Rio 1992 ?

Des progrès significatifs ont été réalisés dans le monde entier depuis Rio 1992 dans le domaine de l'articulation et de l'approfondissement des engagements envers la protection de l'environnement et le développement durable. Les normes internationales qui ont été adoptées, notamment la Convention-cadre des Nations Unies sur les changements climatiques, le Protocole de Kyoto, la Convention des Nations Unies sur la diversité biologique, la Convention des Nations Unies sur la lutte contre la désertification, la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones, le Sommet mondial sur le Plan de développement durable d'action et un ensemble de lignes directrices, de déclarations et de principes.

ONU-Habitat a signalé que la population marginalisée continue de croître dans le monde entier à un rythme d'environ 10 % chaque année. Dans le pire des cas, le nombre d'habitants des quartiers misérables qui était d'un milliard en 2005 passera à 1,6 milliard en 2020. Selon l'Organisation mondiale de la Santé, 884 millions de personnes dans le monde entier n'ont pas accès à des sources d'eau améliorées, tandis que l'on estime que 2,6 milliards de personnes n'ont pas accès à un assainissement amélioré (plus de 35 % de la population mondiale). En 2006, sept personnes sur 10 n'ayant pas accès aux services d'assainissement améliorés étaient des habitants de zones rurales.⁵ On estime que plus d'un quart de la population mondiale sont des paysans sans terre, dont 200 millions de personnes vivant dans les zones rurales, et qu'environ 5 % de la population mondiale vit dans la dernière extrême pauvreté.⁶

Cette grave situation pose des risques importants pour la vie et la santé d'une grande majorité des habitants de la planète. Elle a également un impact sur un large éventail des droits humains, y compris le droit à un niveau de vie décent et le droit à un environnement sain. Les politiques de la mondialisation, notamment les accords de commerce et les inves-

2 Voir, par exemple : <www.unep.org/Documents.Multilingual/Default.asp?DocumentID=52&ArticleID=87>

3 "One Species, One Planet: Environmental Justice and Sustainable Development," Center for International Environmental Law, Washington, DC, 2002. Disponible sur le site : <www.ciel.org/Publications/OneSpecies_OnePlanet.pdf>

4 Ibid.

5 A. Prüss-Üstün et al., *Safer Water, Better Health : Costs, benefits and sustainability of intervention to protect and promote health*, WHO (OMS), Genève, 2008.

6 UN-Habitat and Global Land Tools Network, « Secure Land Rights for All, » 2008. Disponible sur le site : <www.unhabitat.org/content.asp?cid=5698&catid=503&typeid=24&subMenuId=0>

tissements, ont eu un impact négatif sur les pauvres urbains et ruraux, en particulier sur les femmes et les populations autochtones.

Étant donné que le développement durable n'atteint encore pas la plupart des gens, en dépit de l'existence de fortes dispositions juridiques internationales et d'un nombre croissant de législations non contraignantes, il est impératif de revoir la situation et de proposer une alternative radicale à la façon dont ces questions sont abordées. Bien que les défis pour la réalisation des droits humains et les questions environnementales continuent à augmenter, des solutions intégrées et durables selon une approche basée sur les droits humains existent.

Le droit fondamental à un logement convenable et à des terres

Le Rapporteur spécial des Nations unies sur le thème du logement convenable a défini ce droit comme étant : « Le droit de tout homme, femme, jeune et enfant d'obtenir et de conserver un logement sûr dans une communauté où il puisse vivre en paix et dans la dignité ». ⁷ La réalisation de ces droits est essentielle pour le développement durable, y compris la sécurité environnementale et le droit à un environnement sain. Il est impossible de respecter les droits humains si tous les citoyens du monde ne sont pas en mesure de vivre dans un logement sûr, à un prix abordable, écologique leur permettant de vivre dignement ou si on ne leur reconnaît pas le droit à posséder, contrôler et gérer les ressources naturelles dont dépendent leur vie et leurs moyens de subsistance – c'est-à-dire les principes fondamentaux du développement durable. Il est donc essentiel, non seulement de prendre conscience de l'importance du lien entre les droits à un logement convenable et la durabilité de la terre et de l'environnement, mais aussi de s'assurer que les lois et les politiques visant à protéger ces droits soient redigées et mises en œuvre en tenant compte de l'indivisibilité, en l'appliquant à la politique des droits fondamentaux.

Le droit à un logement convenable en vertu du principe de durabilité

La portée du droit à un logement convenable consacré dans l'article 11.1 du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, a été définie par le Comité DESC dans son Observation générale 4 (1991). Pour que le logement soit convenable il doit inclure au moins les sept éléments essentiels suivants : la sécurité juridique de la location, la disponibilité du service, l'accessibilité, l'habitabilité, l'emplacement et la pertinence culturelle. ⁸

Lorsque les éléments qui définissent un logement convenable sont fournis conformément

aux principes environnementaux, la réalisation simultanée des droits de l'homme à un logement convenable, à la terre, à un environnement sain et au développement durable est garantie. Cela inclut l'accès aux ressources naturelles nécessaires à la survie et à la subsistance des communautés, l'utilisation de technologies vertes et le respect des codes de construction écologique, la construction de logements résistant aux catastrophes, l'emplacement de logements dans des endroits environnementalement sûrs situés à proximité des lieux de travail, d'éducation et de santé, le recours à des matériaux locaux et à des méthodes de conception culturellement adaptées à la culture, la sécurité concernant la location et la protection contre la violence et les expulsions, et l'assurance d'un consentement préalable et en connaissance de cause des populations affectées.

Il est également important d'associer les Objectifs du Millénaire pour le Développement (OMD) à l'effort continu pour parvenir à un développement durable et aux droits humains. Par exemple, l'objectif 11 de l'OMD 7 réclame une amélioration significative dans la vie des 100 millions de personnes marginalisées d'ici à 2020. Une initiative mondiale a cherché à atteindre cet objectif par la création de « villes libres de marginalisation ». Pourtant, paradoxalement, le résultat a été une augmentation du nombre de personnes marginalisées expulsées dans les villes du monde entier. Les efforts visant à améliorer les conditions de vie des uns ne doivent pas mettre en danger les droits humains des autres, comme par exemple, à travers les expulsions forcées ou le phénomène d'accaparement éfréné des terres.

Assurer l'accès à l'eau potable est un autre élément clé de la réalisation des OMD qui ne peut pas être isolé des autres objectifs. Une approche basée sur les droits de l'homme doit informer sur la discussion normative et guider les processus de la réalisation des OMD pour prévenir l'érosion des autres droits humains. Cette stratégie, ainsi que les traités, déclarations et directives internationales existants dans le domaine des droits humains et des questions environnementales, fournit un cadre dans lequel les droits à un logement convenable et à la terre – comme éléments clés du développement durable – peuvent être respectés.

Obstacles à la réalisation des droits de l'homme à un logement convenable et à la terre

Compte tenu de l'inextricabilité réciproque de tous les droits humains, l'échec actuel pour garantir le droit à un logement adéquat et à la terre a donné lieu à un cycle de pauvreté absolu qui empêche l'exercice des différents droits humains, notamment le droit à la nourriture, à l'eau et à la santé qui sont fondamentalement associés. Une série de phénomènes mondiaux structurels et associés représentent encore des obstacles pour la pleine réalisation des droits à un logement convenable et de terres dans le contexte du développement durable. Il est difficile d'imaginer la mise en œuvre de ces droits pour une grande partie de la population mondiale, sans affronter ces questions.

La mondialisation économique

Bien que la rapidité de l'intégration économique mondiale continue à créer de nouvelles sources de richesses sans précédent et offre la promesse de réduire la pauvreté et l'indigence, le fait est que les inégalités de revenus et de chances entre les nations, et au sein de celles-ci, ont conduit à une augmentation du nombre de personnes vivant dans des conditions inadéquates et peu sûres, sans accès à l'eau potable ni à un système d'assainissement. Les politiques de la mondialisation économique tendent à miner la capacité des États à fournir des ressources adéquates, des services et autres fonctions essentielles à la réalisation des droits économiques, sociaux et culturels. Il y a donc un besoin crucial d'assurer la compatibilité des accords commerciaux et d'investissement avec les obligations des droits humains, en tenant compte de la primauté de la responsabilité de l'État pour protéger et promouvoir les droits humains reconnus à la Conférence mondiale de Vienne sur les droits de l'homme. ⁹

Les processus visant à accroître l'intégration économique ont donné un nouvel élan à la privatisation des services de base. ¹⁰ Ce phénomène, combiné à l'incapacité des gouvernements à fournir à leurs citoyens un accès abordable aux droits de base, tels que l'eau et le logement, tend à avoir une incidence disproportionnée sur les secteurs les plus pauvres et les plus vulnérables de la société. La détérioration continue des conditions de vie de la plupart des zones pauvres urbaines et rurales à travers le monde exige un nouvel examen des arguments spéculatifs des « avantages filtrés » et de la réduction de la pauvreté qui continuent à être utilisés pour justifier les politiques néolibérales.

L'accaparement des terres et la spéculation foncière

La spirale de la spéculation sur la terre et la propriété contribue dans le monde entier au déplacement des populations pauvres urbaines et rurales. En outre, la concurrence croissante entre les villes pour attirer les capitaux et les entreprises a conduit à l'accentuation des disparités entre les villes, avec des écarts en résultant dans la qualité des services essentiels offerts aux citoyens. Dans les grandes villes, l'occupation croissante des espaces du centre ville a également révélé la montée de la gentrification et de la ségrégation résidentielle, ce qui polarise encore davantage la société et provoque une nouvelle forme d'« apartheid ». Avec la hausse des valeurs de la propriété, le processus de gentrification continue à pousser les familles

7 M. Kothari, « Report of the Special Rapporteur on adequate housing, » E/CN.4/2006/41, 21 mars 2006.

8 Ces éléments d'adaptation ont également été développés par des organisations de la société civile, ainsi que par le Rapporteur spécial des Nations unies sur le logement convenable, et comprennent, entre autres : la participation et l'information, l'accès à la terre, à l'eau et à d'autres ressources naturelles, la liberté face à la dépossession, les dommages et la destruction, la réinstallation, la restitution, l'indemnisation, l'accès aux ressources, l'éducation, l'autonomisation et l'éradication de la violence contre les femmes.

9 Pour une articulation par rapport à la signification de la primauté des droits humains vis-à-vis des obligations de coopération internationale des États, voir « Maastricht Principles on Extra Territorial Obligations, adopted at Maastricht in September 2011 ». Disponible sur le site : <www.maastrichtuniversity.nl/web/show/id=596286/langid=42>.

10 Pour une discussion plus large sur les droits des droits de la privatisation et les droits humains, voir M. Kothari, « Privatizing human rights: The impact of globalization on adequate housing, water and sanitation, » Social Watch Report 2003: The Poor and the Market. Disponible sur le site : <www.socialwatch.org/sites/default/files/pdf/en/privatizinghumanrights2003_eng.pdf>.

à faible revenu vers des situations de plus en plus précaires, y compris le manque de logement. Dans les zones rurales, la soif croissante de minéraux et d'énergie a conduit à une occupation des terres sans précédent pour des mégaprojets de développement et d'exploitation minière qui mettent gravement en risque les moyens de subsistance et la sécurité alimentaire.

La tendance des gouvernements à invoquer les pouvoirs de « propriété éminente » pour justifier la saisie de biens privés et publics est également une source de préoccupation et a de graves conséquences pour les droits à un logement convenable et à la terre. Cette doctrine donne des pouvoirs très étendus et mal définis à l'État pour s'emparer de la terre sous prétexte qu'il s'agit d'un « bien public ».

La perte de la propriété communale

L'échec de la part des États à reconnaître l'importance des ressources de propriété commune dans les zones urbaines et rurales, ainsi que leur incapacité à reconnaître légalement les droits fondés sur la propriété collective et communautaire¹¹ conduisent à la disparition des institutions et des modèles culturels qui protègent et maintiennent ces ressources. Cela se traduit aussi par la destruction de la base des ressources naturelles dont dépendent les communautés autochtones et locales à travers des changements concernant la possession de la terre et les systèmes agricoles, et par l'affaiblissement des économies locales, des compétences et des identités. Cette agression contre les ressources locales entraîne de graves répercussions sur la capacité des populations issues des communautés rurales à maintenir leurs logements et leurs conditions vies comme expression de leur identité culturelle.

La migration non planifiée et forcée

Le manque d'investissements adéquats pour le développement rural, le logement et les moyens de subsistance – ainsi que l'augmentation des déplacements de populations et la grave crise agricole – constituent une sévère menace pour la viabilité des moyens d'existence ruraux, forçant les gens à migrer pour survivre et ce, à un niveau sans précédent. En raison d'un manque de logements abordables et d'alternatives pour louer ou investir dans le logement social, un grand nombre de ces migrants finissent par vivre dans des conditions de précarité et d'insuffisance, souvent avec peu ou pas d'accès aux services de base tels que l'eau et l'assainissement. Beaucoup d'autres sont devenus des sans abri, avec un accès limité aux services sociaux et civiques. Cela a un impact néfaste sur la santé et sur la sécurité économique des populations affectées. La nécessité des droits humains basés sur la réforme agricole et la redistribution des terres et des richesses dans les zones urbaines et rurales est pressante et elle requiert une attention immédiate.

11 Pour davantage d'information, voir O. Lynch and S. Chaudhry, « Community-based Property Rights: A Concept Note », Center for International Environmental Law, 2002. Disponible sur le site : <www.ciel.org>

RECOMMANDATIONS POUR UNE ACTION URGENTE

Certaines politiques mondiales doivent être rapidement mises en œuvre afin d'améliorer immédiatement les conditions de l'habitat des membres les plus défavorisés de la population humaine. Les mesures les plus importantes pour les États sont les suivantes :

- Mettre en œuvre les principes et les engagements légaux des droits humains et des droits environnementaux.
- Arrêter l'accapement des terres, les expulsions forcées et la spéculation foncière.
- Mettre en œuvre des mesures de contrôle contre la croissance éfrénée du marché et la privatisation du logement et des services de base.
- Revoir le fonctionnement et la régulation des marchés du logement et de location et, si nécessaire, intervenir pour faire en sorte que les forces du marché n'augmentent pas la vulnérabilité et n'obligent pas l'expulsion des groupes marginalisés à faibles revenus et d'autres groupes.
- Harmoniser les lois locales et nationales avec les organisations internationales des droits humains et les normes environnementales.
- Mettre en œuvre les réformes urbaines et agraires fondées sur les droits de l'homme.
- Élaborer des plans de consolidation afin d'assurer le développement simultané et collectif de tous les groupes, en se concentrant spécialement sur la réalisation immédiate des droits des populations marginalisées.
- S'assurer que les lois contiennent des politiques et des dispositions énergiques pratiques pour l'équité de genre.
- Fournir aux collectivités et aux individus un accès égal aux ressources juridiques et aux autres ressources, y compris les voies de recours légales pour la violation des droits humains et les atteintes à l'environnement (les mécanismes de plainte efficaces qui peuvent contribuer à promouvoir la justice environnementale et le développement durable).
- Prendre au sérieux les engagements énoncés dans les instruments internationaux sur les droits humains et les droits environnementaux pour les obligations extraterritoriales.

Les expulsions forcées

La pratique des expulsions forcées a atteint des proportions alarmantes dans le monde entier. Un grand nombre d'entre elles ont lieu au nom du « développement » et sont dues à la rénovation urbaine, à l'embellissement des villes, à de grands projets d'infrastructure (notamment les mines, les routes, les ports et les barrages) et à l'acquisition de terres agricoles pour l'industrie. Un grand nombre d'expulsions dérivent de situations de violence telles que les conflits armés, les déplacements civils et politiques et la lutte communautaire ou ethnique. Au niveau mondial, les politiques de réinstallation des personnes expulsées sont inexistantes ou ne se basent pas sur les principes des droits humains. L'absence persistante de reconnaissance des droits coutumiers de la propriété dans les zones rurales,¹² ainsi que le manque de reconnaissance du droit à vivre dans les villes a conduit à des conditions de vie dangereuses pour des millions de personnes.¹³

12 Dans ce contexte, le travail de la FAO *Voluntary Guidelines for Good Governance in Land and Natural Resource Tenure* est prometteur. Voir : <ftp://ftp.fao.org/docrep/tao/01/ak280e/ak280e00.pdf>.

13 Pour un instrument opérationnel visant à sauvegarder les droits des personnes avant, pendant et après leur déplacement, voir « UN Basic Principles and Guidelines on Development-based Displacement », Annex 1 of the report of the Special Rapporteur on adequate housing, A/HRC/4/18. Disponible sur le site : <www.ohchr.org/EN/Issues/Housing/Pages/ForcedEvictions.aspx>.

Les changements climatiques

Les impacts du changement climatique mondial et les mesures visant à atténuer ou à adapter ces impacts sont déjà en train d'affecter les personnes et les communautés du monde entier, et « risquent d'avoir des conséquences pour l'ensemble du champ d'action des droits humains ».¹⁴ Les plus touchés sont les pauvres qui vivent dans les États « les moins développés », les régions arides et semi-arides, l'Arctique et les petits États insulaires, où le changement climatique aura un impact plus négatif et où la capacité d'adaptation est faible.¹⁵ Il est probable que le changement climatique se traduira par le déplacement massif et la réinstallation forcée de communautés vulnérables. Les États devraient prendre les mesures appropriées pour protéger les droits humains lorsqu'ils tentent d'atténuer le changement climatique ou d'en adapter les effets. Il est également important d'associer les négociations et les structures du changement climatique avec les lois et les normes existant dans le domaine des droits humains.¹⁶

14 Report of the Office of the UN High Commissioner on Human Rights, A/HRC/10/61, janvier 2009.

15 Voir M. Orellana, M. Kothari and S. Chaudhry, « Climate Change in the Work of the Committee on Economic, Social and Cultural Rights », 2010. Disponible sur le site : <www.fes-globalization.org/geneva/documents/CESCR%20Climate%20Change_May2010.pdf>

16 « Climate Change and Human Rights: A Primer. » Center for International Environmental Law, 2011. Disponible sur le site : <www.ciel.org/Publications/CC_HRE_23May11.pdf>

Une façon pratique d'avancer

Face à l'échec continu des acteurs gouvernementaux et non-gouvernementaux pour respecter, promouvoir et mettre en œuvre les droits humains concernant le droit à un logement convenable et à la terre, il existe un besoin urgent de repenser le concept « un peu plus de la même chose » et de tracer un nouveau chemin à suivre. Nous proposons le développement et la mise en œuvre de deux approches : le droit à la ville et le droit à la terre et aux ressources naturelles, comme base conceptuelle pour l'articulation de l'indivisibilité des droits humains et la promotion des droits humains à un logement convenable, à une terre et au développement durable.

Ces deux approches devraient être basées sur les principes des droits humains et des droits environnementaux. Parmi ceux-ci, le principe de non-discrimination, qui exige une protection spéciale aux plus démunis, et la priorisation des droits pour les groupes les plus marginalisés est essentielle. Ces groupes comprennent les sans-abri, les sans terre, les groupes historiquement discriminés, les femmes seules, les victimes de la violence, les travailleurs domestiques, les migrants, les personnes handicapées, les malades mentaux ou les personnes atteintes du VIH-sida, les minorités religieuses et sexuelles, les travailleurs du secteur informel, les personnes déplacées vers l'intérieur, les réfugiés, les communautés côtières, les habitants des forêts, les petits agriculteurs et les personnes vivant dans des conditions précaires. Dans chacun de ces groupes, une attention particulière doit être prêtée aux enfants, aux femmes et aux personnes âgées.

Le droit à la ville

Le développement et l'articulation renouvelée du « droit à la ville » présente une opportunité pour une solution durable selon une approche holistique et durable pour réaliser les droits humains et environnementaux.

Le mouvement pour le droit à la ville a été lancé par des groupes sociaux et des organisations de la société civile dans le but d'assurer un meilleur accès et des possibilités pour tous ceux qui vivent dans les villes, en particulier les plus marginalisés et défavorisés.

Le droit à la ville est « l'usufruit équitable des villes selon les principes de durabilité, de démocratie, d'équité et de justice sociale. C'est le droit collectif des habitants des villes, en particulier des groupes vulnérables et marginalisés, qui leur confère la légitimité d'action et d'organisation, en fonction de leurs us et coutumes, afin de parvenir à la pleine réalisation du droit à l'autodétermination et à un niveau de vie suffisant ».¹⁷

Le droit à la ville ne devrait pas être considéré comme un nouveau droit légaliste, mais simple-

ment comme une exigence pour que de multiples droits humains soient appliqués dans les grandes et les petites villes et dans les villages. Il s'agit d'un moyen de lutter contre le paradigme rampant du développement exclusif, de la répartition des avantages sélectifs, de la marginalisation et de la discrimination.

Si le droit à la ville est respecté, le principe de la responsabilité mutuelle et de la durabilité – en particulier en ce qui concerne l'environnement et l'utilisation des terres, de l'eau, de l'électricité et d'autres ressources de base – est essentiel. Les contrôles et les sanctions sont nécessaires pour la sur-utilisation. Cela pourrait inclure la taxe de consommation sur certaines ressources essentielles comme l'eau et sur d'autres ressources énergétiques au-delà d'un certain niveau afin d'établir des niveaux minimums de consommation pour tous et d'assurer la sécurité de l'environnement.

Ce principe exige aussi une gestion responsable et durable des ressources naturelles, y compris l'énergie. Les zones urbaines ne doivent pas se développer au détriment du milieu rural ou des autres villes. Le droit à la ville devrait être élargi pour inclure le droit des villages et des populations. Il devrait également impliquer le droit de vivre dans un environnement sain et durable. Compte tenu de la menace du changement climatique et de l'augmentation des catastrophes naturelles, l'atténuation des catastrophes, la préparation et la réponse devraient être des composantes de la planification urbaine et du développement. Lorsque les gens sont obligés de se déplacer pour protéger leur vie et leur santé, leur droit à être relogé de manière appropriée doit être respecté et garanti.¹⁸

Le droit à la ville devrait être défini comme le droit à un espace inclusif politique, social, culturel, spirituel et sensible au genre, et il doit inclure un engagement ferme envers la réduction de la pauvreté. Cela inclut la suppression des dispositions discriminatoires dans les lois et les politiques qui nuisent aux pauvres et aux personnes économiquement faibles. Les incitations financières, les subventions, le crédit, la terre et la priorité du logement doivent être donnés aux personnes sans-abri, sans terre, et à tous ceux qui vivent dans des conditions inadéquates.

Les États devraient reconnaître la diversité sous toutes ses formes et promouvoir une culture de tolérance et de respect mutuel qui permette à tous les individus et groupes de réaliser leur plein potentiel.

Droit à la terre et aux autres ressources naturelles

La reconnaissance et la protection légale du droit humain à la terre et aux autres ressources naturelles est essentielle pour promouvoir le dévelop-

pement durable et la justice environnementale. Le droit à la terre doit être approuvé pour assurer l'égalité de la propriété, de l'utilisation des terres et des espaces publics. Cela inclut le droit à la propriété et à la gestion collective des terres, des propriétés et autres ressources naturelles comme les forêts et les plans d'eau. La reconnaissance légale des droits de propriété basés sur la communauté est importante pour aider à assurer l'utilisation durable et la gestion des ressources naturelles et pour protéger le droit à un niveau de vie convenable.

Le droit à la terre est aussi intimement impliqué dans la sécurité juridique pour la possession du logement et de la terre. La reconnaissance du droit humain à la terre assurera la protection contre les expulsions forcées et les dépossessions ; le contrôle contre l'expansion des propriétés foncières ; la promotion du développement durable des implantations ; la promotion de la réforme agraire ; la protection de l'environnement, basée sur l'agriculture collective et la gestion communautaire des ressources naturelles et la priorisation des usages sociaux de la terre tels que les logements publics et les terrains de jeux.

Les lois sur la terre et les politiques devraient définir l'« intérêt pour le bien public » pour éviter que les terres soient occupées à des fins non démocratiques et elles devraient abroger le principe de la propriété éminente qui est en général mal utilisé par les États.

La fonction sociale de la propriété

Autant dans les zones urbaines que rurales le principe de « la fonction sociale de la propriété » devrait guider la planification de l'utilisation des terres afin d'assurer que les terres ne soient pas détournées pour répondre aux intérêts des riches au détriment des pauvres. La fonction sociale de la propriété devrait garantir l'utilisation écologique des terres et impliquer également une limite à la taille de la propriété foncière pour promouvoir l'égalité dans ce domaine. Là où la terre ne remplit pas sa fonction sociale, il devrait y avoir des règlements disponibles pour assurer une redistribution des terres – comme dans certaines constitutions nationales, par exemple celle du Brésil – ou pour établir des dispositions relatives aux sanctions. Promouvoir le principe de la fonction sociale de la propriété est essentiel pour la réalisation d'un développement écologiquement durable et équitable.

Le principe des droits humains de non-retour devrait être invoqué. Les États, y compris les gouvernements locaux, ne devraient pas revenir sur leurs engagements envers les droits humains, notamment en ce qui concerne les progrès pour améliorer les conditions de vie et de logement. ■

17 "World Charter on the Right to the City," Disponible sur le site : <www.globalgovernancewatch.org/resources/world-charter-on-the-right-to-the-city>.

18 M. Kothari et S. Chaudhry, "Taking the Right to the City Forward: Obstacles and Promises," document pour UN Habitat, *State of the World's Cities 2010/2011*.