

Rôle joué par les droits de propriété, le régime de la propriété et la création de richesses pour éradiquer la pauvreté et favoriser le développement durable dans les pays en développement

2013/2026(INI) - 21/02/2014 - Rapport déposé de la commission, lecture unique

La commission du développement a adopté le rapport d'initiative de Nirj DEVA (ECR, UK) sur le rôle joué par les droits de propriété, le régime de la propriété et la création de richesses pour éradiquer la pauvreté et favoriser le développement durable dans les pays en développement.

L'article 17 de la déclaration universelle des droits de l'homme établit que "toute personne, aussi bien seule qu'en collectivité, a droit à la propriété" et que "nul ne peut être arbitrairement privé de sa propriété". Néanmoins, aujourd'hui encore, 1,2 milliard de personnes dans le monde habitent des propriétés sur lesquelles elles ne possèdent aucun droit formel et vivent sans domicile permanent ou accès à la terre.

Par ailleurs, bien que la déclaration du Millénaire reconnaisse la nécessité d'assurer la sécurité des habitants de bidonvilles et des squatteurs urbains dans les pays en développement, l'OMD visant à améliorer les conditions de vie de 100 millions d'habitants de bidonvilles d'ici 2020 est encore très loin d'être réalisé: 90% des nouvelles agglomérations urbaines en Afrique subsaharienne prennent la forme de bidonvilles et on estime que 3 milliards de personnes sont susceptibles de vivre dans des bidonvilles d'ici 2050.

Cependant, ces actifs ne peuvent être ni protégés, ni mobilisés. Ils constituent un capital mort, extralégal. La valeur totale de ces biens extralégaux ou non enregistrés est estimée à plus de 9.300 milliards de dollars, ce qui équivaut à 93 fois le montant total de l'aide extérieure accordée aux pays en développement au cours des 30 dernières années. Aussi, le fait de promouvoir l'établissement de régimes fonciers et de responsabiliser les individus en leur permettant de gérer leurs propres ressources pourrait s'avérer être l'un des plus grands succès du XXI^e siècle, mais aussi l'un des plus grands défis jamais relevés.

Droits fonciers, y compris les droits de propriété, et création de richesses : le rapport estime que l'existence de droits de propriété enregistrés et reconnus constitue **un moteur de croissance économique**. Il souligne que le fait de responsabiliser les individus en leur permettant de prendre des décisions concernant leurs propres ressources, associé à des **dispositions formelles en matière de succession**, encourage fortement les petits exploitants à investir durablement dans leurs terres, à mettre en place des systèmes d'irrigation et de culture en terrasses, ainsi qu'à atténuer les effets du changement climatique.

Les députés reconnaissent que la difficulté consiste à **surmonter la fracture entre la légalité, la légitimité et la pratique**, en créant des mécanismes de propriété foncière fondés sur des normes partagées, à partir de la reconnaissance des droits existants, tout en veillant à ce que les hommes et les femmes, ainsi que les populations vulnérables dans les pays en développement, disposent de droits garantis sur les terres et les biens et soient pleinement protégés contre leur saisie par des groupes d'intérêts. Ils condamnent fermement la pratique **d'accaparement des terres**, qui consiste notamment à exproprier illégalement les pauvres des zones rurales et les populations traditionnellement nomades, sans leur offrir une indemnisation adéquate.

Feuille de route pour la garantie des droits fonciers, y compris les droits de propriété, et la mise en place d'une gouvernance foncière durable dans les pays en développement : les députés insistent sur le fait que les réformes foncières doivent être souples et ajustées aux conditions sociales et culturelles locales, par exemple à certaines formes traditionnelles de propriété tribale, et doivent avoir pour objectif de donner une plus grande autonomie aux personnes les plus vulnérables. Ils soulignent qu'une réforme du régime foncier devrait commencer par la **collecte de données fiables** et par l'établissement systématique de titres fonciers au moyen d'une cartographie cadastrale réalisée à l'aide de technologies peu coûteuses. Ils mettent en garde contre l'application d'une démarche uniforme pour garantir la sécurité foncière.

Le rapport indique que la décentralisation de la gestion foncière constitue le meilleur moyen de responsabiliser les individus et les communautés locales et attire l'attention sur la **nécessité d'éliminer les pratiques de corruption imposées par les dirigeants locaux par le biais d'accords passés avec des investisseurs étrangers** et l'appropriation des terres non enregistrées. Les députés soulignent qu'une des principales priorités de la politique de développement devrait être **d'établir des registres fonciers et de les améliorer** dans les pays en développement. Selon le rapport, la sécurité foncière peut être garantie sous diverses formes, telles que le recours à des contrats de location clairs et à long terme ou grâce à une reconnaissance officielle des droits coutumiers et des établissements informels, accompagnée de mécanismes accessibles et efficaces de règlement des différends.

L'Union européenne est appelée à :

- concentrer son aide en faveur du renforcement des capacités et des **programmes de formation** dans les domaines de la gestion des terres, avec pour objectif de garantir les droits fonciers des pauvres et des groupes vulnérables, y compris par l'intermédiaire du cadastre et de l'enregistrement, ainsi que de soutenir les efforts en vue d'équiper les établissements éducatifs dans les pays en développement ;
- de **renforcer la capacité des tribunaux** des pays en développement à appliquer le droit foncier de manière effective, à résoudre les litiges fonciers et à gérer les expropriations dans le cadre d'une approche globale visant à consolider les systèmes judiciaires et l'état de droit ;
- soutenir les pays en développement dans la mise en œuvre de leur réforme foncière afin de promouvoir, notamment, la participation de toutes les parties prenantes, en conjonction avec des programmes de sensibilisation, de façon à ce que les droits de tous les acteurs concernés, en particulier les pauvres et les personnes vulnérables, soient pleinement respectés ;
- fournir une **aide** importante, par l'intermédiaire de mécanismes de soutien, **pour l'investissement des nouveaux propriétaires fonciers** dans des équipements ;
- veiller à ce que les pays en développement mettent en place des **mesures législatives visant à promouvoir l'égalité des sexes** et à éliminer les discriminations ;
- chercher des solutions permettant de lever les lourdes contraintes sociales, politiques et culturelles qui pèsent sur l'acquisition de droits fonciers.

Afin de **permettre aux femmes de bénéficier de leurs droits** en matière d'accès à la terre, de succession, d'accès au crédit et à l'épargne dans les situations d'après-conflit, les députés demandent à l'Union de prêter une attention particulière, dans le cadre de ses programmes de réforme foncière, à la vulnérabilité des femmes aux changements dans les structures familiales et à la mesure dans laquelle elles peuvent faire respecter leurs droits. Dans ce contexte, veiller à ce que **le nom des deux époux figure effectivement sur les titres de propriété des ménages** est une mesure importante.

Placer les droits fonciers au cœur de la politique de développement de l'Union : les députés apprécient que l'Union ait participé à des initiatives mondiales visant à surveiller les transactions foncières à grande échelle. Ils soulignent qu'en tant qu'acteur mondial de premier plan dans le domaine du développement, l'Union a la capacité **d'élargir son action actuellement limitée** de façon à traiter également les questions de propriété foncière.

L'Union doit s'efforcer de veiller à ce que les individus aient accès à des systèmes de protection sociale et d'assurance pour préserver leurs moyens de subsistance et protéger leurs biens en cas de catastrophe ou de choc. Ils recommandent de procéder, en coordination avec les États membres, à une actualisation des orientations de l'Union européenne en matière de politique foncière de 2004, afin d'évaluer les défis qui s'imposent actuellement en matière de propriété foncière et de soutenir la mise en œuvre de nouvelles technologies à faible coût pour faciliter la cartographie et la gestion foncière.

La Commission est invitée à :

- établir une **ligne budgétaire spécifique pour les droits de propriété** et à passer d'une perspective à petite échelle à une réforme globale de la gouvernance foncière à long terme en vue de rationaliser les régimes fonciers ;
- intensifier l'aide qu'elle fournit en matière d'inclusion des droits fonciers dans la réponse humanitaire ou de développement aux catastrophes naturelles et aux conflits civils, les politiques foncières devant garantir les droits fonciers des différents groupes ethniques, sociaux ou générationnels de manière équitable.