



Assemblée générale

Distr. générale
9 août 2010
Français
Original : anglais

Soixante-cinquième session

Point 69 b) de l'ordre du jour provisoire*

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

Droit à un logement convenable

Note du Secrétaire général

Le Secrétaire général a l'honneur de transmettre à l'Assemblée générale le rapport présenté par la Rapporteuse spéciale sur le logement convenable en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant ainsi que sur le droit à la non-discrimination, M^{me} Raquel Rolnik, en application de la résolution 6/27 du Conseil des droits de l'homme.

* A/65/150.



Rapport du Rapporteur spécial des Nations Unies sur le droit à un logement convenable en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant

Résumé

Le présent document soumis en application de la résolution 6/27 du Conseil des droits de l'homme est le troisième rapport annuel soumis à l'Assemblée générale par la Rapporteuse spéciale sur le logement convenable en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant ainsi que sur le droit à la non-discrimination. Dans son rapport, la Rapporteuse analyse les droits juridiques et les protections spécifiques accordés aux migrants dans les traités internationaux et d'autres instruments juridiques internationaux en matière de droit au logement. Pour mettre en lumière la portée des dispositions juridiques pertinentes et leur applicabilité aux migrants, ce rapport analyse l'interprétation des mécanismes de suivi des droits de l'homme. Le rapport se penche également sur les problèmes rencontrés par les migrants en situation régulière et irrégulière pour accéder à un logement adéquat, et plus particulièrement sur la situation des travailleurs migrants qui exercent des emplois peu qualifiés et informels, des sans-papiers, des migrants appartenant à des groupes minoritaires ainsi que des femmes et des enfants migrants. Finalement, le rapport analyse certaines réglementations et politiques publiques qui se rapportent au droit des migrants à un logement convenable et présente des exemples de bonnes pratiques. En guise de conclusion, le rapport formule plusieurs recommandations aux gouvernements quant à la façon de garantir et d'améliorer la réalisation du droit des migrants à un logement convenable.

Table des matières

	<i>Page</i>
I. Introduction	4
II. Vue d'ensemble	4
III. Cadre juridique	7
A. Le droit des migrants à un logement convenable dans le droit international relatif aux droits de l'homme	7
B. Jurisprudence pertinente des organismes internationaux	8
IV. Cadre conceptuel pour combattre la discrimination dans l'accès à un logement convenable ..	9
A. Principe de l'égalité et de la non-discrimination	9
B. Nécessité de mesures spéciales	11
V. Principaux obstacles à la réalisation du droit des migrants à un logement convenable	12
A. Les migrants qui occupent des emplois peu qualifiés, mal rémunérés et informels	12
B. Les migrants en situation irrégulière	16
C. Les migrants appartenant à des groupes minoritaires	18
D. Les femmes et les enfants migrants	19
VI. Décisions législatives et de politique se rapportant au droit des migrants à un logement convenable	21
VII. Conclusions et recommandations	23

I. Introduction

1. Ce document, soumis en application de la résolution 6/27 du Conseil des droits de l'homme, est le troisième rapport annuel présenté à l'Assemblée générale depuis l'entrée en fonction de l'actuelle Rapporteuse spéciale, M^{me} Raquel Rolnik, le 1^{er} mai 2008.

2. Depuis la présentation du rapport antérieur, la Rapporteuse spéciale a entrepris deux missions à l'échelon des pays et a tenu de nombreuses consultations avec un large éventail de parties prenantes. La Rapporteuse spéciale s'est rendue aux États-Unis d'Amérique du 22 octobre au 8 novembre 2009 et en Croatie du 4 au 13 juillet 2010. Elle s'est entretenue et a participé à divers séminaires et conférences avec des représentants de gouvernements nationaux, des institutions des Nations Unies et d'autres organismes multilatéraux, ainsi que des organisations non gouvernementales. Elle a également entrepris plusieurs activités dans le cadre de son « projet de diffusion » qui comprend l'élaboration d'un guide et d'une brochure actuellement en cours de distribution sur les expulsions forcées dues à des projets de développement. Lors de la treizième session du Conseil des droits de l'homme, la Rapporteuse spéciale a présenté son rapport annuel relatif à l'impact des méga-événements sur la réalisation des droits de l'homme (A/HCR/13/20); un rapport sur la mission effectuée aux États-Unis d'Amérique (ibid., Add.4); un rapport sur la mission effectuée aux Maldives (ibid., Add.3); un rapport de suivi des recommandations nationales sur le Brésil, le Cambodge et le Kenya (ibid., Add.2); et un rapport sur les communications envoyées aux États et reçues de ceux-ci.

3. Dans le présent rapport, la Rapporteuse spéciale se centre sur la réalisation du droit des migrants internationaux à un logement convenable, thème qui a été au centre des préoccupations depuis le début de ce mandat. Le rapport fournit une vue d'ensemble du cadre juridique qui sous-tend les droits des migrants ainsi que de la jurisprudence pertinente dans ce domaine. Il se penche également sur les problèmes rencontrés par les migrants pour accéder à un logement convenable et analyse les politiques et les réglementations se rapportant à ces droits¹. Le rapport se termine par plusieurs recommandations adressées aux gouvernements.

II. Vue d'ensemble

4. À l'échelon mondial, le nombre de migrants internationaux est estimé à plus de 200 millions de personnes, soit 3,1 % de la population mondiale². Quatre-vingt-dix millions d'entre eux sont des travailleurs migrants. Les femmes constituent 48 % de tous les migrants internationaux. La majeure partie des migrants, soit 80 millions de personnes, évolue de pays à revenus faibles et moyens vers des pays à revenu élevé et, selon les estimations, la migration Sud-Sud représente 47 % de toutes les migrations en provenance du Sud³. La migration entre pays en développement

¹ La Rapporteuse spéciale exprime sa reconnaissance aux différentes sources qui lui ont permis d'élaborer ce rapport, en particulier l'information provenant de sources académiques coordonnées par la Chaire UNESCO en inclusion sociale et spatiale des migrants internationaux : politiques et pratiques urbaines (SSIIM) à l'Università Iuav di Venezia (Venise, Italie).

² Publication des Nations Unies, numéro de vente E.09.III.B.1.

³ UNESCO, Créer de meilleures villes pour les migrants; janvier 2010. Disponible à l'adresse suivante : www.logiqo.com/easycontact/ec/british/opencities/jul10/creating_better_

pourrait s'avérer encore plus élevée s'il est tenu compte de la migration irrégulière, dont il n'existe pratiquement pas de chiffres officiels, mais qui est estimée à un tiers environ de la migration régulière².

5. L'augmentation du nombre de migrants internationaux peut être considérée comme un corollaire de la mondialisation. La diminution des coûts de transport, la réduction des barrières au commerce et aux affaires ainsi que la connaissance accrue d'opportunités obtenue grâce aux technologies de la communication et aux médias ont entraîné une profonde modification des modèles de migration en termes d'intensification et de diversification géographique. Toutefois, alors que les restrictions aux courants internationaux de capitaux et de marchandises ne cessent de diminuer, la migration internationale continue de se heurter à une série d'obstacles et ... Au cours des dernières décennies, on observe une recrudescence des barrières imposées par les gouvernements au déplacement des migrants, en particulier des moins qualifiés. Les réglementations appliquées à l'entrée et au séjour dans les pays d'accueil ou de transit comportent des restrictions à la migration qui peuvent compromettre directement et indirectement l'accès des migrants au logement. Les faits démontrent toutefois que ces politiques sont inefficaces pour réduire le nombre de migrants et ne font que contribuer à leur vulnérabilité.

6. La migration internationale est devenue une composante vitale de la mondialisation et un facteur crucial de la croissance économique. Il est un fait que les migrants ont participé à la création de la richesse et de la prospérité dans leur pays d'accueil et ont participé aux efforts de développement et de réduction de la pauvreté dans leur pays d'origine moyennant les transferts monétaires. Ces transferts sont en outre essentiels dans les stratégies appliquées par les familles pour faire face à l'inégalité croissante sur le plan économique et social⁵.

7. Au-delà de la mondialisation, deux phénomènes récents ont une incidence sur les schémas migratoires à l'échelon mondial. Comme l'a signalé la Rapporteuse spéciale dans son rapport annuel soumis à l'Assemblée générale en 2009 (A/64/255), le changement climatique a une incidence sur la migration. La dégradation de l'environnement, l'épuisement des ressources naturelles et les catastrophes naturelles menacent les vies et la santé de nombreuses personnes dans le monde entier, détruisent leurs logements et leurs terres et les privent de leurs moyens d'existence. Les populations touchées se voient dès lors dans l'obligation d'émigrer vers d'autres régions dans leur propre pays ou vers d'autres pays. Les migrants partent parfois volontairement, en quête d'une vie meilleure, ou sont parfois obligés d'évacuer les lieux en cas de catastrophe.

8. Un autre facteur ayant une incidence sur la migration globale est la crise économique mondiale. Même si les transferts monétaires ont mieux réagi que d'autres formes de courant de capitaux, leur montant a diminué sous le coup de la crise économique, touchant ainsi les familles et les pays récipiendaires dans le monde entier. En outre, les compressions budgétaires et de services résultant de la crise ont particulièrement touché les migrants qui ont souvent besoin d'avoir recours

[cities_for_migrants.pdf](#).

⁴ Marcelo Balbo (ed.); *International Migrants and the City*; Programme des Nations Unies pour les établissements humains et Dipartimento di Pianificazione Università IUAV di Venezia, juin 2005.

à l'infrastructure et aux services publics du pays d'accueil. La hausse du chômage a touché de façon disproportionnée les travailleurs migrants occupés dans des secteurs qui ont été profondément touchés par la crise économique tels que le bâtiment, le tourisme et le travail domestique. Sans emploi stable et mal rémunérés, les migrants ont de plus en plus de difficultés pour payer leur loyer ou leurs hypothèques. Dès lors, ils courent le risque de tomber en cessation de paiement et de perdre leur logement. Comme l'a signalé la Rapporteuse spéciale dans son rapport annuel soumis en 2009 au Conseil des droits de l'homme (A/HCR/10/7), en Espagne, les migrants ont été particulièrement touchés par la crise et, selon les estimations, quelque 180 000 familles originaires d'Amérique latine risquaient, en 2008, de se retrouver en cessation de paiement. Le ralentissement économique a en outre favorisé une recrudescence de la discrimination et de la xénophobie et de nombreux gouvernements ont succombé à la tentation d'appliquer des politiques démagogiques pour répondre aux ou renforcer les sentiments nationalistes de leur base politique⁴.

9. Les migrants sont particulièrement vulnérables aux violations des droits de l'homme dont l'un des plus menacés est la réalisation du droit au logement. Les obligations des migrants vis-à-vis de l'État d'accueil sont les mêmes que les ressortissants locaux dès qu'ils s'intègrent à la communauté d'accueil, puisqu'ils sont assujettis aux lois de cet État. Néanmoins, les migrants ne jouissent pas des mêmes droits et vivent généralement dans une situation d'infériorité dans toutes les sphères sociales. Bien que plusieurs instruments internationaux obligent les États et d'autres agents à garantir le droit à un logement convenable, les migrants sont souvent victimes de discrimination dans ce domaine.

10. La réalisation du droit des migrants à un logement convenable est souvent compromise par une série de facteurs tels que la marginalisation et l'intolérance, des politiques inadéquates en matière de logement ou la couverture insuffisante des programmes de logements sociaux, des barrières culturelles et des obstacles liés au statut juridique des migrants. Dans la plupart des processus de migration, le statut de migrant représente souvent un handicap sérieux au moment de chercher un logement. Plusieurs facteurs se conjuguent généralement pour créer cette situation : l'urgence pour les migrants récemment arrivés de trouver un logement; leur manque d'information; l'insécurité juridique que connaissent les migrants dans le pays d'accueil; et les stéréotypes et l'intolérance dont les migrants font l'objet dans les domaines publics et privés. Ceci engendre des difficultés supplémentaires pour les migrants, parmi les groupes démunis, qui rendent moins probable la possibilité d'accéder à un logement convenable. Dans ce contexte, le caractère indifférencié de la plupart des politiques en matière de logement explique que celles-ci ne répondent pas de façon adéquate à cette inégalité structurelle et favorisent le développement de pratiques discriminatoires.

11. Les États sont tenus de garantir un traitement égalitaire et non discriminatoire à l'égard des migrants en termes de réalisation des droits économiques, sociaux et culturels, y compris le droit à un logement convenable. Par ailleurs, le degré élevé de vulnérabilité des migrants résultant de leur statut exige l'adoption de mesures spéciales pour contrecarrer l'effet négatif cumulatif de la marginalisation systémique et de la discrimination. Bon nombre d'États ont malheureusement

⁵ Marcello Balbo; « Social and spatial inclusion of international migrants: local responses to a global process », SSIIM Paper Series Vol. 1, (Venise, octobre 2009).

signalé de façon explicite qu'ils ne souhaitent pas accorder aux migrants, et encore moins aux sans-papiers, le même degré de protection qu'à leurs propres citoyens.

12. Dans le présent rapport, la Rapporteuse spéciale accorde une attention particulière à la situation des travailleurs migrants occupés dans des emplois informels et peu qualifiés, de même qu'aux migrants en situation irrégulière, non seulement parce que leur situation en matière de logement est particulièrement préoccupante, mais aussi parce qu'ils représentent la majeure partie des migrants à l'échelon mondial et que leur situation au niveau des droits de l'homme est malheureusement répandue dans le monde entier. La situation des travailleurs migrants appartenant à des groupes minoritaires et des femmes et des enfants migrants est également analysée à la lumière des formes multiples d'exclusion dont ces groupes vulnérables font l'objet. Avant d'aborder les problèmes rencontrés par les migrants dans la réalisation de leur droit à un logement convenable et les politiques publiques qui y sont rattachées, le rapport analyse le cadre juridique applicable aux migrants en ce qui concerne l'accès à un logement convenable et fait référence à l'importance du principe de l'égalité et de la non-discrimination dans ce contexte.

III. Cadre juridique

A. Le droit des migrants à un logement convenable dans le cadre du droit international relatif aux droits de l'homme

13. Conformément aux articles 2.2 et 11 du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, le droit à un logement convenable doit pouvoir être exercé sans discrimination aucune fondée sur la race, la couleur, le sexe, la langue, la religion, l'opinion politique ou toute autre opinion, l'origine nationale ou sociale, la fortune, la naissance ou toute autre .

14. L'article 5 de la Convention internationale sur l'élimination de toutes les formes de discrimination raciale garantit le droit de chacun à l'égalité devant la loi sans distinction de race, de couleur ou d'origine nationale ou ethnique, notamment dans la jouissance du droit au logement. L'article 43 de la Convention internationale sur la protection des droits de tous les travailleurs migrants et des membres de leur famille exige aux États parties de garantir que les travailleurs migrants bénéficient de l'égalité de traitement avec les ressortissants de l'État d'emploi, en ce qui concerne l'accès au logement, y compris les programmes de logements sociaux, et la protection contre l'exploitation en matière de loyers. L'article 64 demande en outre aux États de promouvoir des conditions saines, équitables et dignes en ce qui concerne les migrations internationales et de tenir dûment compte non seulement des besoins et des ressources en main-d'œuvre, mais également des besoins sociaux, économiques, culturels et autres des travailleurs migrants.

15. La Convention 97 de l'OIT sur les travailleurs migrants (révisée) exige aux parties, en vertu de son article 6, de s'engager à « appliquer, sans discrimination de

⁶ Selon l'article 2.3 par. 3 du Pacte, les pays en voie de développement, compte dûment tenu des droits de l'homme et de leur économie nationale, peuvent déterminer dans quelle mesure ils garantiront les droits économiques reconnus dans le présent Pacte à des non-ressortissants.

nationalité, de race, de religion ni de sexe, aux immigrants qui se trouvent légalement dans les limites de leur territoire, un traitement qui ne soit pas moins favorable que celui qu'il applique à ses propres ressortissants en ce qui concerne le logement ». De même, la recommandation de l'OIT sur le logement des travailleurs de 1961 demande aux autorités compétentes d'accorder une attention toute spéciale à la solution du problème particulier, qui consiste à loger les travailleurs migrants et, le cas échéant, leur famille, afin de réaliser aussi rapidement que possible, à cet égard, l'égalité de traitement entre travailleurs migrants et travailleurs nationaux.

16. À l'échelon régional, l'article 13 de la Convention européenne relative au statut juridique du travailleur migrant demande à chaque partie contractante d'appliquer au travailleur migrant, en matière d'accès au logement et de loyer, un traitement qui n'est pas moins favorable que celui appliqué à ses nationaux; d'assurer que les normes de salubrité des logements soient respectées pour les travailleurs migrants comme pour ses propres nationaux; de protéger les travailleurs migrants contre l'exploitation en matière de loyer; et de veiller à ce que le logement des travailleurs migrants soit convenable. En outre, l'article 19 4) c) de la Charte sociale européenne demande aux États de garantir aux travailleurs migrants se trouvant légalement sur leur territoire et à leurs familles un traitement non moins favorable qu'à leurs nationaux en ce qui concerne le logement.

B. Jurisprudence pertinente des organismes internationaux des droits de l'homme

17. Dans son observation générale n° 20 sur la non-discrimination dans l'exercice des droits économiques, sociaux et culturels, le Comité des droits économiques, sociaux et culturels met l'accent sur le fait que les droits visés dans le Pacte, y compris le droit à un logement convenable, doivent être appliqués à toutes les personnes, y compris aux non-nationaux et aux travailleurs migrants, quel que soit leur statut juridique et leur documentation. Ceci implique une protection égale pour les migrants en situation régulière et irrégulière. Il demande donc aux États d'adopter des mesures, y compris législatives, pour empêcher et éliminer toute discrimination formelle et concrète, ainsi que toute discrimination exercée pour des motifs interdits dans la sphère privée par des particuliers et des personnes morales.

18. Dans sa recommandation générale n° 30, le Comité pour l'élimination de la discrimination raciale demande aux États d'éliminer tout obstacle empêchant la réalisation du droit des non-nationaux à un logement convenable et de leur garantir la réalisation de ce droit sur un pied d'égalité avec les nationaux. Le Comité demande notamment aux États de garantir l'égalité dans la jouissance du droit à un logement convenable pour les nationaux et les non-nationaux, ainsi que d'éviter toute ségrégation dans le logement et de garantir que les agences immobilières s'abstiennent d'appliquer des pratiques discriminatoires. Dans sa décision sur F.A c Norvège (voir A/56/18,annexe III), après avoir pris connaissance du fait que des annonces immobilières en Norvège étaient ponctuées de mentions telles que « Étrangers s'abstenir », le Comité a exhorté l'État à adopter des mesures visant à garantir que les agences immobilières s'abstiennent d'appliquer des pratiques discriminatoires et à garantir aux nationaux et non-nationaux le même droit à un logement convenable .

19. Dans ses observations finales du 25 mai 2007 sur l'Égypte (CMW/C/EGY/CO/1), le Comité pour la protection des droits de tous les travailleurs migrants et des membres de leur famille s'est montré préoccupé par les informations selon lesquelles certains travailleurs migrants et les membres de leur famille subissent différentes formes de discrimination, notamment dans le domaine du logement et encourage l'État partie à redoubler d'efforts pour garantir le respect des droits reconnus dans la Convention sans distinction aucune. Dans ses observations finales du 2 mai 2008 (CMW/C/SYR/CO/1), le Comité exprime également sa préoccupation pour la situation des migrants non arabes dans la République arabe syrienne.

20. Dans ses conclusions de 2006 sur l'Albanie, le Comité européen des droits sociaux a rappelé que, conformément à l'article 19, paragraphe 4 de la Charte sociale européenne, les États doivent supprimer toute discrimination juridique et réelle quant à l'accès des travailleurs migrants au logement privé et public et, en conséquence, toute restriction juridique ou réelle à l'application des programmes de logement subventionnés. Dans ses conclusions sur le Royaume-Uni de Grande-Bretagne, le Comité a fait remarquer qu'il n'existait pas de critères d'éligibilité objectifs, prédéterminés et facilement compréhensibles pour accéder aux subventions de logement et a demandé au Gouvernement davantage d'informations sur le nombre de personnes étrangères auxquelles toute forme d'assistance sociale a été refusée sur la base du fait que ces personnes ne satisfaisaient pas aux critères de résidence habituelle. En outre, dans sa décision prise sur l'affaire DEI c. les Pays-Bas, le Comité a estimé que l'État se doit de fournir un logement suffisant aux enfants de migrants en situation irrégulière relevant de sa juridiction.

IV. Cadre conceptuel pour combattre la discrimination dans l'accès à un logement convenable

A. Principe de l'égalité et de la non-discrimination

21. On entend par discrimination tout traitement différencié reposant directement ou indirectement sur des motifs de discrimination interdits et ayant pour but ou pour effet d'annuler ou de compromettre la reconnaissance, la jouissance ou l'exercice, sur un pied d'égalité, des droits de l'homme (voir E/C.12/GC/20, par. 7). Il est question de discrimination directe lorsqu'une législation ou des politiques sont adoptées dans le but de privilégier ouvertement certains groupes de la société au détriment d'autres. Cependant, en matière de discrimination, les États doivent également prêter attention à la discrimination indirecte, à savoir l'application de pratiques qui semblent neutres a priori, mais qui peuvent avoir un effet discriminatoire disproportionné sur l'exercice des droits de l'homme par un groupe particulier (ibid., par. 10). Ces mesures neutres a priori, qui favorisent en fait les cultures dominantes, sont illégitimes et doivent être interdites par les États de manière à garantir le plein exercice du principe de l'égalité et de la non-discrimination (ibid., par. 12).

22. Souvent, la discrimination est à la fois une condition préalable et une résultante de la marginalisation dont font l'objet certains groupes et individus; elle est aussi à la base de nombreuses inégalités au sein de la société. Les migrants sont souvent victimes de formes multiples de discrimination fondées sur leur origine

nationale, leur culture, leur religion ou leur sexe. Les niveaux multiples de discrimination et d'exclusion auxquels se heurtent les migrants compromettent leur accès à un logement suffisant. La marginalisation est souvent la manifestation d'une discrimination structurelle plus généralisée qui pénètre le tissu institutionnel, culturel, social et économique et qui a des effets préjudiciables sur les conditions de logement et sur le bien-être global des migrants.

23. Il est donc essentiel de prévoir des dispositions relatives à l'égalité et à la non-discrimination pour garantir le droit à un logement convenable et favoriser la promotion des migrants. La non-discrimination est un principe fondamental du droit international sur les droits de l'homme et elle est également au cœur de toute approche du problème du logement fondée sur les droits de l'homme, compte tenu en particulier des conditions souvent inadéquates de logement des migrants. La réalisation effective du droit au logement moyennant l'application du principe d'égalité et de non-discrimination est donc essentielle pour permettre aux migrants de vivre dans la dignité et de participer pleinement comme membres de la société.

24. Les États ont l'obligation immédiate, quel que soit leur niveau de développement, de garantir la non-discrimination dans la jouissance des droits économiques, sociaux et culturels, y compris le droit à un logement convenable, afin d'atténuer les inégalités existantes (voir E/1991/23, annexe III, par. 1). L'obligation de non-discrimination implique l'allocation équitable de ressources et de services visant à garantir la réalisation du droit à un logement convenable pour tous et ne peut faire l'objet d'une réalisation progressive. Elle implique également d'accorder la priorité aux besoins des groupes marginalisés et défavorisés; d'éliminer les lois, les politiques et les pratiques qui portent atteinte de façon disproportionnée au droit de certains groupes à un logement convenable; d'intégrer les principes de l'égalité et de la non-discrimination à toutes les lois et politiques; et d'adopter des mesures spéciales pour lutter contre la discrimination systémique et les inégalités qui touchent certains groupes. Les États n'ont aucune justification pour ne pas protéger les groupes vulnérables de la discrimination en matière de logement, car l'obligation d'interdire toute discrimination s'applique à tous les États, même en périodes de grave pénurie de ressources (voir E/1991/23, par. 12 et E/C.12/GC/20, par. 13).

La discrimination privée et la responsabilité des entreprises

25. Pour veiller à ce que les principes d'égalité de non-discrimination soient effectivement appliqués, les États doivent garantir que l'interdiction de toute discrimination soit également respectée par les agents privés. Les États ont l'obligation d'assurer que les migrants reçoivent un traitement égalitaire, même lorsque l'État ne fournit pas de services de logement ou afférents. Les États doivent donc garantir que les agents privés respectent le principe de la non-discrimination et doivent veiller à ce que la prestation de services par des agents privés ne constitue pas un obstacle à la disponibilité, à l'accessibilité, à l'habitabilité et à l'abordabilité du logement pour tous les secteurs de la société. À cet égard, l'obligation de protection implique également celle de garantir que les individus et les entités privées s'abstiennent de toute discrimination sur des motifs interdits, et donc d'adopter toutes les mesures nécessaires pour prévenir, éradiquer et pénaliser les pratiques discriminatoires entre acteurs privés (voir E/C.12/GC/20, par. 11 et 36-40). À cet égard, le CERD a souligné que, si des institutions privées influent sur l'exercice des droits ou sur les chances offertes, l'État partie doit s'assurer que cela

n'a ni pour objet ni pour effet d'opérer ou de perpétuer une discrimination raciale (CERD/48/Misc.6/Rev.2, par. 5).

26. En ce qui concerne la responsabilité des acteurs privés en matière de droits de l'homme, le Représentant spécial du Secrétaire général chargé de la question des droits de l'homme et des sociétés transnationales et autres entreprises, John Ruggie, a élaboré un cadre de référence devant servir de guide dans l'examen de la question de l'entreprise et des droits de l'homme, sur la base de trois piliers : l'obligation de protection incombant à l'État contre les violations des droits de l'homme perpétrées par des tiers, la responsabilité incombant aux entreprises de respecter les droits de l'homme et le besoin d'un accès plus effectif aux voies de recours de la part des ... La responsabilité qui incombe aux entreprises requiert de faire preuve de diligence raisonnable en matière de droits de l'homme (prenant conscience de l'impact préjudiciable que leurs activités et leurs relations économiques peuvent avoir sur les droits de l'homme, en prévenant et atténuant cet impact) et de mettre en place des voies de recours pour les victimes de violations des droits de l'homme (voir A/HCR/11/13).

B. Nécessité de mesures spéciales

27. La non-discrimination et l'égalité impliquent également que les États sont tenus de reconnaître et de répondre aux différences et aux besoins spécifiques de groupes qui connaissent des problèmes particuliers en matière de logement ou qui, historiquement, ont fait l'objet de discriminations en termes d'accès au logement et aux services essentiels fournis par l'État ou par des acteurs privés. L'obligation d'assurer la non-discrimination passe dès lors par l'application de mesures positives de protection à l'égard de certains groupes, même en situation d'urgence ou de pénurie de ressources (voir E/C.12/GC/20, par. 9, 12 et 13).

28. La protection des migrants contre la discrimination doit aller plus loin et inclure des mesures spéciales ou de traitement différencié pour parvenir à un traitement égalitaire grâce auquel tous les membres de la communauté se trouveraient sur un même pied. Les États sont tenus d'adopter des mesures spéciales pour atténuer ou supprimer les situations qui perpétuent la discrimination et pour remédier aux effets cumulatifs néfastes qu'elle provoque en matière de logement (ibid., par. 9). Le Comité des droits de l'homme a en effet souligné, dans son observation générale 18 sur la non-discrimination, qu'une « différenciation ne constitue pas une discrimination, si elle est fondée sur des critères raisonnables et objectifs et si le but visé est légitime au regard du Pacte international relatif aux droits civils et politiques ». Le traitement différentiel ne doit toutefois pas aller au-delà des limites nécessaires pour parvenir à son objectif. Le Comité des droits économiques, sociaux et culturels a également fait remarquer que l'obligation de faciliter l'interdiction de la discrimination peut impliquer l'adoption de mesures qui garantissent une égalité des chances pour les minorités dans des domaines tels que la santé, l'emploi, le logement et ... Dans l'observation générale n° 16, le Comité a

⁷ Human Rights Translated: A Business Reference guide, Castan Centre for Human Rights Law, International Business Leaders Forum et Bureau du Haut Commissariat aux Droits de l'Homme des Nations Unies, 2008.

⁸ Voir, par exemple : E/C.12/1/Add.19, par. 31; E/C.12/1/Add.25, par. 23; et E/C.12/1/Add.30, par. 33

en outre souligné que « il peut être nécessaire d'appliquer des mesures temporaires spéciales pour replacer concrètement des personnes ou des groupes favorisés au même niveau que les autres ».

29. Un autre facteur important pour garantir l'égalité dans la réalisation du droit des migrants à un logement convenable est la participation. Les migrants ont le droit de participer à la prise de décision sur les questions, programmes et politiques qui touchent leurs conditions de vie et de contribuer à leur élaboration, leur application et leur suivi, de même qu'à l'élaboration de mesures spéciales requises pour répondre à leurs besoins. Les États sont tenus d'adopter des mesures pour garantir la participation effective et active des migrants dans ce domaine.

V. Principaux obstacles à la réalisation du droit des migrants à un logement convenable

A. Les migrants qui occupent des emplois peu qualifiés, mal rémunérés et informels

30. L'accès des migrants au logement est fortement déterminé par leur statut économique. Il est important d'établir une distinction entre : a) les migrants qui arrivent dans le pays d'accueil en tant que professionnels hautement qualifiés, qui ont un emploi formel, des revenus élevés ou moyens et un accès au système de pensions et de sécurité sociale; et b) les migrants occupés dans des emplois peu qualifiés, irréguliers, saisonniers et dangereux qui reçoivent de bas salaires et n'ont pas accès à la sécurité sociale. Le premier groupe de migrants est souvent en mesure, du point de vue juridique et économique, d'acheter ou de louer un logement de haute qualité dans des quartiers bien situés, ayant facilement accès aux services, à l'infrastructure et aux équipements. La situation est toute autre pour les migrants qui occupent des emplois informels mal rémunérés, généralement dans les secteurs du bâtiment, de tourisme, des soins et du travail domestique, car leurs salaires et leurs conditions de travail irrégulières les empêchent souvent d'avoir accès au marché immobilier sur le même pied que les nationaux. La section suivante sera essentiellement consacrée aux conditions de logement de ce dernier groupe de migrants.

31. Les travailleurs migrants vivent souvent dans de petites chambres ou studios loués, dans des logements prévus ou fournis par les employeurs, dans des bidonvilles, chez des parents et amis déjà en surnombre, ou parfois dans des logements sociaux. D'une manière générale, ils se heurtent à la discrimination et à de nombreux obstacles pour avoir accès aux logements privés et publics. Le manque d'information sur les possibilités et les programmes de logements, les procédures bureaucratiques, les réglementations existant dans le domaine du logement et les droits des locataires compliquent souvent l'accès des migrants à un logement convenable, même lorsque la législation locale et nationale ne leur est pas défavorable. En outre, les limitations linguistiques rendent souvent ces démarches encore plus difficiles, voire impossibles.

Accès au logement privé

32. Dans le secteur privé de nombreux pays, les migrants à faible revenu rencontrent de grandes difficultés pour louer un logement privé; en effet, les

propriétaires évitent souvent de les prendre comme locataires en raison de sentiments xénophobes, la crainte d'insolvabilité ou de revenus incertains, de la présentation de documents juridiques inadéquats, de séjours de courte durée ou du manque d'antécédents professionnels. En outre, les migrants doivent souvent fournir des garanties auxquelles ils n'ont pas accès dans le pays d'accueil. Lorsqu'ils parviennent à louer un logement privé, on leur exige généralement des loyers onéreux et des paiements anticipés. Les migrants font également l'objet de discriminations lorsqu'ils tentent d'acheter une propriété, achat qui leur est souvent interdit par les lois et les règlements.

33. En raison de leur qualité de migrants, ils se retrouvent dans des situations de vulnérabilité en cas de hausse des prix et de traitement inéquitable ou mercantile. En effet, dépourvus des moyens de se protéger contre les pratiques abusives et les tendances commerciales, de nombreux migrants finissent par être expulsés pour non-paiement des loyers et se retrouvent donc à la rue.

34. En Turquie, par exemple, un grand nombre de migrants vit dans des maisons louées de façon informelle d'une qualité inférieure à la moyenne tout en payant des loyers supérieurs à ceux exigés aux ressortissants locaux. En Australie, de nombreux migrants récemment arrivés au pays vivent dans la pauvreté, car ils doivent payer des loyers très onéreux alors qu'ils occupent des emplois peu rémunérateurs.

Accès au logement social et aux subventions

35. Dans la sphère publique, le manque d'information et l'orientation inadéquate, la discrimination dans l'attribution des logements ou des aides financières, l'existence de lois limitant l'accès des étrangers aux logements publics, les lourdeurs bureaucratiques et le manque de possibilités de recours expliquent l'accès limité des migrants aux logements publics. Dans de nombreux pays, les migrants n'ont droit à aucune aide en matière de logement ou pour accéder aux logements publics qui sont réservés aux résidents de longue durée. De même, les travailleurs migrants sont souvent exclus des mécanismes financiers qui reçoivent le soutien de l'État.

36. À Gibraltar, par exemple, les migrants n'ont pas le droit de s'inscrire sur les listes de candidats à un logement .. En Égypte, les non-citoyens peuvent solliciter des prêts hypothécaires privés, mais n'ont pas le droit de participer aux programmes de financement destinés aux populations à faible revenu.

Logements surpeuplés et insalubres

37. Étant donné leur accès limité aux logements publics et privés, les travailleurs migrants doivent parfois vivre dans des appartements ou des chambres insalubres, ainsi que dans des taudis établis dans les périphéries des villes sans accès aux infrastructures ou aux services de base. Lorsqu'ils ne parviennent pas à trouver un logement propre, les migrants sont accueillis par leurs parents, amis et compatriotes.

38. Dans son rapport de la mission effectuée aux États-Unis d'Amérique (A/HRC/13/20/Add.4), la Rapporteuse spéciale signale que de nombreuses familles

⁹ « Rock and a hard place »; *The Guardian*, 28 mars 2009; disponible à l'adresse suivante : <http://www.guardian.co.uk/money/2009/mar/28/work-discrimination-gibraltar-morocco>.

migrantes logent dans des conditions de grave surpeuplement, en particulier à Los Angeles.

39. Dans ses observations finales sur la France en 2008 (E/C.12/FRA/CO/3), le Comité des droits économiques, sociaux et culturels a fait part de sa préoccupation quant à la concentration particulièrement forte de migrants dans les quartiers défavorisés où les logements sont de mauvaise qualité et très mal entretenus et a demandé à l'État de combattre la discrimination existante en matière de logement, notamment de la part des acteurs privés.

40. À Thessaloníki, en Grèce, 80 % des migrants albanais sont sans abri et d'autres vivent dans des logements défectueux pourvus d'une infrastructure ou de services . À Rosarno, en Italie, 55 % des travailleurs saisonniers n'ont pas accès à l'eau courante dans leur lieu de résidence, 54 % n'ont pas l'électricité, 60 % n'ont pas de toilettes et 91 % n'ont pas de système de . En Espagne, les logements des migrants sont plus petits, plus vétustes et moins bien équipés et entretenus que les logements du reste de la population.

Vivre sur le lieu de travail

41. De nombreux travailleurs migrants habitent des logements fournis par leurs employeurs. Dans certains pays, les employeurs de travailleurs migrants sont tenus de leur fournir un logement. Néanmoins, ces logements manquent souvent de l'infrastructure, de l'espace et de l'entretien requis pour assurer des conditions de vie adéquates. Dans certains cas, les travailleurs migrants sont logés dans des immeubles en construction, dans des baraques de chantier, en plein air ou dans des conteneurs métalliques dépourvus de ventilation, d'électricité et d'infrastructure sanitaire. Les employeurs prélèvent parfois un pourcentage élevé sur les salaires des travailleurs pour couvrir les frais d'hébergement, même si celui-ci est insalubre.

42. Dans son rapport sur la mission effectuée aux Maldives (A/HRC/13/20/Add.3), la Rapporteuse spéciale a exprimé sa préoccupation quant aux conditions déplorables de vie et de logement des migrants qui s'établissent dans ce pays pour travailler dans le bâtiment, les stations balnéaires et le secteur des activités domestiques. Quelque 80 000 migrants, dont 25 000 en situation irrégulière, vivent dans ce pays. La Rapporteuse spéciale a pu observer la situation pénible des migrants sur plusieurs chantiers de construction.

43. En Malaisie, les employeurs logent parfois les travailleurs migrants dans des blocs de 10 conteneurs métalliques dont chacun héberge jusqu'à 8 personnes. Ces conteneurs sont rarement équipés d'eau potable, de systèmes de ventilation,

¹⁰ « Migrants, minorities and housing: exclusion, discrimination and anti-discrimination in 15 Member States of the European Union », Observatoire européen des phénomènes racistes et xénophobes, décembre 2005. Disponible à l'adresse suivante : www.libertasecurity.org/IMG/pdf_EUMC_Migrants_minorities_and_housing.pdf.

¹¹ « The fruits of hypocrisy », Medici Senza Frontiere, mars 2005. Disponible à l'adresse suivante : <http://www.doctorswithoutborders.org/press/2010/MSF-The-Fruits-of-Hypocrisy.pdf>.

d'électricité et ... À Singapour, on a constaté la présence de travailleurs migrants vivant dans des pièces closes et grillagées où s'entassent jusqu'à 30 ...

Ségrégation et exclusion spatiales

44. La ségrégation au sein de la structure urbaine du territoire d'accueil est un autre aspect des conditions de logement des migrants : les stéréotypes, la xénophobie et la méfiance à leur égard ainsi que les barrières dressées pour maintenir les migrants éloignés de la communauté locale favorisent leur exclusion de l'espace urbain. La ségrégation est également le résultat d'un accès insuffisant au logement et aux services sociaux qui empêchent les migrants d'accéder à des quartiers aménagés et les confinent dans des zones non aménagées et non planifiées dotées d'une infrastructure insuffisante et défectueuse, ce qui contribue à intensifier la fragmentation des villes et la surconcentration spatiale. De plus, la nécessité, pour les migrants en situation irrégulière, de rester invisibles aux yeux des autorités et le désir de tout migrant d'accroître la protection entre les membres de chaque communauté nationale et de faciliter l'assistance de parents et d'amis encourage la formation de ghettos dans les espaces urbains⁵.

45. Par exemple, à Johannesburg, en Afrique du Sud, l'insuffisance de logements abordables a conduit à une concentration des migrants provenant d'Afrique de l'Ouest dans quelques quartiers situés à l'intérieur de la ville, alors que les migrants hautement qualifiés s'établissent dans des ensembles résidentiels protégés au nord de la ville. À Padoue, en Italie, une barrière de 3 m de haut et 80 m de long a été construite pour maintenir à l'écart le quartier de Via Anelli où se concentrent de nombreux migrants qui n'ont pu accéder à un logement social autre part. À Berlin, en Allemagne, les « travailleurs invités » turcs sont souvent regroupés dans certains quartiers⁵. À Istanbul, en Turquie, les migrants en situation irrégulière tendent à se concentrer dans quelques quartiers déprimés situés en centre-ville ou il existe plus de chances de trouver un emploi informel et de jouir d'une plus grande invisibilité.

Violence et expulsions forcées

46. Dans ce domaine, la violence et les expulsions forcées de migrants suscitent de graves préoccupations. Les migrants habitant dans les taudis sont souvent victimes d'expulsions forcées dans le contexte de projets d'aménagement urbain. Lorsque les autorités ne fournissent pas de nouveaux logements, les migrants en situation irrégulière, qui n'ont généralement pas accès à la sécurité sociale et aux services sociaux, se retrouvent à la rue ou sont obligés de s'installer chez des amis ou des parents, ou encore sont repoussés à la périphérie de la ville. Dans certains cas, les expulsions forcées sont suivies d'une déportation (voir A/HCR/14/30, par. 52).

47. En France, par exemple, des migrants en provenance de la Côte d'Ivoire vivant à la Courneuve dans des HLM de la banlieue du nord-est de Paris ont été expulsés pour faire place à un nouveau projet immobilier et se sont retrouvés à la rue.

¹² « Trapped: The exploitation of migrant workers in Malaysia », Amnesty International Publications, Londres, 2010. Disponible à l'adresse suivante : www.amnesty.org/en/library/asset/ASA28/002/2010/en/114eba25-6af5-4975-9ea3-02c22f6bdc5a/asa280022010en.pdf.

¹³ Straits Times, 18 septembre 2008. Disponible à l'adresse suivante : http://migrantworkerssingapore.blogspot.com/2008_09_01_archive.html.

B. Les migrants en situation irrégulière

48. Les migrants en situation irrégulière sont les personnes qui n'ont aucun statut juridique dans le pays d'accueil ou de transit. Certains sont entrés illégalement dans le pays alors que d'autres sont entrés légalement, mais leur permis de séjour n'a pas été prorogé ou ils ont perdu leur permis de travail en même temps que leur emploi. Des chercheurs d'asile dont le statut de réfugié a été refusé, de même que des victimes de la traite des personnes entrent souvent, eux aussi, dans cette même catégorie. Il est en effet fréquent que les migrants puissent changer de statut durant leur séjour dans le pays d'accueil. Selon des estimations de l'Organisation des Nations Unies, les migrants en situation irrégulière représentent entre 15 et 20 % de tous les migrants internationaux, soit de 30 à 40 millions de ... En Asie et en Amérique latine, on estime que 50 % des migrants sont sans-papiers. Malgré les données, il ne faut pas oublier que la majeure partie de ce groupe de migrants n'est pas reprise dans les statistiques étant donné qu'ils sont dans l'obligation de vivre dans la clandestinité par peur d'être détenus ou déportés.

49. Se rendre ou séjourner dans un pays de façon irrégulière implique de nombreuses difficultés et pénuries. La Rapporteuse spéciale sur les droits de l'homme des migrants a souligné que les travailleurs migrants en situation irrégulière sont souvent sans-abri ou vivent dans des conditions de surpeuplement, d'insécurité et d'insalubrité (A/HCR/14/30, par. 47). Dans de nombreux pays, l'accès des migrants au logement dépend strictement de leur permis de résidence. Les migrants ayant un statut temporaire ou irrégulier sont souvent exclus des principaux mécanismes de distribution des logements.

L'accès au logement et aux subventions publics et privés

50. Dans la sphère privée, il est très difficile, pour les migrants en situation irrégulière, de pouvoir louer une maison ou d'accéder au crédit hypothécaire qui leur permettrait d'acheter une propriété. Lorsqu'ils trouvent un loyer, celui-ci est souvent établi à un prix abusif, le logement se trouve dans de très mauvaises conditions et est souvent situé dans certains quartiers mal desservis par les infrastructures ou les services. Cependant, les migrants en situation irrégulière n'ont souvent pas d'autre choix que d'accepter les conditions imposées, même si elles sont inférieures à la norme, et payer le prix demandé.

51. En outre, les migrants en situation irrégulière sont exclus de la plupart des services gouvernementaux, y compris le logement social. Les migrants en situation irrégulière n'ont pas accès au logement public subventionné ni aux mécanismes de financement destinés aux populations à faibles revenus qui sont généralement réservés aux résidents de longue durée ou aux migrants en situation régulière.

Logements surpeuplés et insalubres

52. Étant donné les restrictions qui les empêchent d'accéder à un logement sur le marché privé et dans le cadre de mécanismes publics, les migrants en situation irrégulière logent dans des dortoirs publics ou privés surpeuplés ou louent des maisons privées dépourvues de l'équipement suffisant et souvent insalubres. Qui

¹⁴ *Irregular migration, migrant smuggling and human rights: towards coherence*; International Council on Human Rights Policy (Genève, 2010).

plus est, ils sont parfois forcés de vivre dans des habitations squattées et des bidonvilles, en raison du manque de logements abordables. Les rapports rendent compte de certains cas où les migrants en situation irrégulière partagent des appartements avec beaucoup d'autres migrants, ainsi que les lits en fonction de l'horaire de travail des différents habitants, chaque chambre étant équipée de 5 à 10

53. De plus, les migrants en situation irrégulière sont souvent logés chez des membres de leur famille ou passent par les réseaux de la diaspora pour obtenir un logement. Dans de nombreux cas, les familles se sentent obligées à recevoir les migrants de leur propre pays, même si elles n'ont ni l'espace ni l'équipement suffisants pour ce faire. Lorsqu'aucune de ces options n'est possible, les migrants sont abandonnés à leur sort dans la rue et doivent être logés dans des refuges pour sans-abri. Étant donné l'espace souvent limité de ces installations, des conflits ont opposé des sans-abri nationaux et non-nationaux. Dans certains pays, les refuges publics ne reçoivent pas de migrants en situation irrégulière et d'autres ne les acceptent que pour une ou deux nuits.

54. Aux Pays-Bas, par exemple, les migrants en provenance d'Afrique et d'Europe de l'Est sont souvent logés chez des parents ou des compatriotes. Un réseau a été mis en place dans le pays pour apporter un soutien et des conseils aux familles d'accueil. En Belgique, les autorités locales de Flandre orientale et de Bruxelles ont ouvert des refuges pour les migrants en situation irrégulière, à la condition qu'ils acceptent de régulariser leur situation ou de retourner dans leur

La criminalisation de la migration irrégulière

55. L'adoption d'une législation visant à réduire la migration irrégulière moyennant l'application de lois et la criminalisation constitue une nouvelle difficulté. Les déplacements et le séjour irréguliers des migrants sont considérés, dans de nombreux pays, comme un délit passible d'une amende, voire de détention. La Directive sur le retour des immigrants en situation irrégulière adoptée par l'Union européenne en 2008 prévoit la détention de migrants en situation irrégulière pendant 6 à 18 mois, même si la personne n'a commis aucun délit. Dans plusieurs pays du monde entier, les fonctionnaires publics, y compris les travailleurs de la santé et de l'éducation, sont tenus de dénoncer la présence de migrants en situation irrégulière à la police, sous peine d'accusations criminelles. Dans certains pays, le fait de louer une propriété à des migrants en situation irrégulière est considéré comme un délit passible de détention.

56. À Singapour, par exemple, les propriétaires peuvent être condamnés pour le fait de loger des migrants en situation irrégulière. De même, en Italie, les propriétaires qui louent des logements à des migrants en situation irrégulière risquent jusqu'à trois ans de . Il convient, dans ce contexte, de rappeler que l'Assemblée parlementaire du Conseil de l'Europe a souligné, dans sa résolution

¹⁵ « PICUM's main concerns about the fundamental rights of undocumented migrants in Europe », Platform for International Cooperation on Undocumented Migrants (Bruxelles, octobre 2009). Disponible à l'adresse suivante : www.picum.org.

¹⁶ Narada Luckanachai et Matthias Rieger, « A review of international migration policies », Organisation internationale du travail (Genève, 2010). Disponible à l'adresse suivante : www.graduateinstitute.ch.

1509 (2006), qu'un logement et un abri adéquats garantissant la dignité humaine devraient être offerts aux migrants en situation irrégulière.

La vie sur le lieu de travail, le travail forcé et le trafic de migrants

57. Les conditions de vie des migrants logés par leurs employeurs décrites plus haut s'appliquent absolument aux migrants en situation irrégulière qui connaissent des conditions similaires. En effet, étant donné leur statut juridique, il est plus probable que les migrants sans-papiers soient assujettis à ces types d'arrangements. De plus, ils font souvent l'objet de conditions de travail abusives. Dépourvus de toute reconnaissance formelle dans le pays de destination, les migrants en situation irrégulière ne sont pas pris en considération, se transforment souvent en victimes de la traite de personnes et sont soumis à des conditions de travail proches de l'esclavage. De nombreux rapports rendent compte de cas de migrants dont les employeurs retiennent les passeports ou les cartes d'identité nationales et les obligent à travailler et à vivre dans des ateliers clandestins où ils sont logés dans des réduits surpeuplés avec interdiction de quitter les lieux. Certains rapports indiquent, par exemple, qu'en Argentine, des migrants de pays voisins et leurs enfants étaient enfermés et dormaient dans de petits débarras d'usines clandestines de vêtements où ils ... Il convient de rappeler que les États sont tenus de protéger les migrants qui se transforment en victimes de la traite et de ces pratiques détestables et de poursuivre et sanctionner les auteurs, tout en accordant des réparations aux victimes.

C. Les migrants appartenant à des groupes minoritaires

58. Dans certains cas, les non-citoyens font l'objet d'une double discrimination en tant que migrants et en tant que membres de groupes minoritaires. Lors de ses missions, la Rapporteuse spéciale a constaté de nombreux cas de migrants appartenant à des groupes minoritaires auxquels sont refusés des permis de résidence malgré le fait d'avoir vécu dans le pays d'accueil depuis des décennies, voire des générations. L'absence de régularisation les empêche d'accéder à des logements dans la sphère privée ainsi qu'à l'aide des gouvernements locaux en matière de logement. La Rapporteuse spéciale a également reçu de nombreux rapports d'expulsions forcées de migrants appartenant à des groupes minoritaires.

Insécurité d'occupation et expulsions forcées

59. Le manque de sécurité d'occupation, les sentiments xénophobes et la ségrégation des politiques urbaines facilitent les expulsions forcées de ces groupes de leurs zones de résidence. Sur la base de leur situation irrégulière et de l'absence de titres de propriété, les autorités les expulsent sans notification ni consultation préalable dans des délais raisonnables sans leur offrir la possibilité d'accéder à d'autres logements ou à une compensation.

60. Par exemple, il existe actuellement dans la capitale italienne, entre 15 000 et 20 000 Roms. La plupart d'entre eux sont des citoyens roumains ou proviennent de pays de l'ancienne Yougoslavie, la Serbie, la Croatie, le Monténégro et l'ex-

¹⁷ « Argentine sweatshop fire brings immigrants' plight to fore », *Latin American Herald Tribune*, 31 mars 2006. Disponible à l'adresse suivante : <http://laht.com/article.asp?CategoryId=14093&ArticleId=233628>.

République yougoslave de Macédoine. En 2008, des familles Roms ont été victimes d'attaques et d'actes de discrimination et ont été chassées des établissements illégaux installés dans toute la ville de Rome. Ces expulsions ont été caractérisées par la destruction généralisée de leurs taudis et d'un manque total d'options en matière de logements, raison pour laquelle des centaines de Roms, y compris des femmes et des enfants, se sont retrouvés sans ..

61. En Serbie, de nouveaux projets de développement immobilier ont également conduit à l'expulsion forcée de centaines de Roms. En 2009, plus de 100 familles roms vivant sous le pont de la Gazela à Belgrade (dont beaucoup étaient des migrants en provenance du Kosovo et de l'ex-République yougoslave de Macédoine ainsi que du sud de la Serbie) ont été expulsées et logées dans des conteneurs métalliques à la périphérie de la ville ou dans des régions éloignées du sud du pays. Les containers étaient surpeuplés, sans chauffage et sans installation d'eau ni d'égout. Les expulsions se sont déroulées dans le cadre d'un projet de reconstruction et de réhabilitation du pont, financé par la Banque européenne d'investissement et la Banque européenne pour la reconstruction et le développement à la condition que les personnes touchées soient relogées et que les normes internationales de sauvegarde soient respectées (A/HCR/13/20/Add.1, par. 75).

62. En France, le Gouvernement a ordonné le démantèlement de 300 camps illégaux de Roms et de gens du voyage et la déportation des migrants en situation irrégulière qui y résidaient. Le Gouvernement a signalé qu'une nouvelle législation serait élaborée avant la fin de l'année 2010 pour faciliter l'expulsion de Roms en situation illégale « pour des raisons d'ordre public ». Des centaines de milliers de Roms et gens du voyage vivent en France. Certains font partie de communautés établies de longue date alors que d'autres sont des immigrants plus récents, provenant pour la plupart de Roumanie et de Bulgarie. Les gens du voyage provenant de ces pays ont le droit d'entrer en France sans visa, mais doivent obtenir un permis de travail ou de résidence pour s'établir à plus long ..

D. Les femmes et les enfants migrants

63. Les femmes migrantes se trouvent souvent dans une situation vulnérable en raison des formes multiples de discrimination dont elles font l'objet en tant que migrantes et en tant que femmes, de leur accès limité à la sécurité sociale, de leur présence majoritaire dans l'emploi informel et de leur rôle prédominant dans les soins de la famille. Les femmes se trouvent plus fréquemment dans les catégories d'emploi vulnérable ou sans-emploi. Dans des contextes de récession et de progression du chômage, les femmes migrantes, qu'elles soient en situation régulière ou irrégulière, sont obligées d'accepter des conditions et des termes inadéquats en matière d'emploi et sont particulièrement vulnérables aux abus, à l'exploitation et au .. Les femmes occupent souvent des emplois informels et

¹⁸ Marco Brazzoduro, « Italia's choice: risk from Roma or Roma at risk », Opendemocracy, 24 juin 2008. Disponible à l'adresse suivante : <http://www.opendemocracy.net/article/risks-from-roma-or-roma-at-risk>

¹⁹ « France to shut illegal Roma camps and deport migrants », BBC, 29 juillet 2010. Disponible à l'adresse suivante : <http://www.bbc.co.uk/news/world-europe-10798440>.

²⁰ Ines Alberdi, Directrice exécutive du Fonds de développement des Nations Unies pour la

temporaires, notamment dans les secteurs du travail domestique, les activités de soins et d'autres emplois informels, n'ont pas accès à la sécurité sociale, n'ont que des droits limités et reçoivent des salaires inférieurs à ceux de leurs homologues masculins. Dans ces conditions, il est souvent difficile pour les femmes migrantes de trouver un logement privé pour elles-mêmes et leurs familles lorsqu'elles sont les principales pourvoyeuses des soins.

Travailleuses domestiques

64. Les travailleuses domestiques migrantes vivent souvent sur leur lieu de travail. Il arrive même que les conditions requises pour obtenir le visa les obligent légalement à résider chez leur employeur. Dans ce contexte, les femmes migrantes connaissent souvent des conditions de travail peu sûres et insalubres et ont un logement déficient, mal équipé, d'un espace insuffisant, sans sécurité ni respect de la vie privée. Dans certains cas, des travailleuses migrantes sont obligées de dormir dans la salle de bains, dans la cuisine ou dans des armoires. La situation des travailleuses domestiques migrantes est également préoccupante en termes de vulnérabilité à la violence domestique, au harcèlement sexuel, à l'isolement forcé et à d'autres abus possibles au lieu de résidence. Les femmes migrantes sont d'autant plus vulnérables qu'elles craignent l'expulsion ou la déportation et ne sont pas conscientes de leurs droits, ce qui les empêche de dénoncer les cas de violence et leurs conditions de vie insalubres. Dans les cas où des travailleuses domestiques ont dénoncé ces abus, des rapports indiquent que la police a rejeté la plainte et les a renvoyées chez leurs employeurs. Les femmes migrantes victimes du trafic subissent d'autres formes d'abus, sont souvent confinées dans leur lieu de travail dans des conditions dégradantes, obligées à travailler 20 heures par jour, coupées de tout contact extérieur et privées de rémunération (voir également A/HCR/14/30, par. 55)²¹.

65. Le Comité pour l'élimination de la discrimination raciale a exprimé, à plusieurs reprises, sa préoccupation pour le traitement subi par les domestiques migrantes, qui sont notamment soumises à la servitude pour dette, à d'autres pratiques illégales dans le domaine de l'emploi, privées de passeport, illégalement mises au secret, violées et brutalisées (voir A/48/1, par. 359-381).

66. Dans plusieurs pays, des rapports signalent que des travailleuses domestiques migrantes dormaient dans des débarras, des buanderies, des garages, des corridors ou à même le sol dans la ...

Les enfants migrants sans-papiers et non accompagnés

67. La situation du logement des enfants est directement en rapport avec le statut de leurs parents migrants. Lorsque les parents, en particulier les mères célibataires migrantes, n'ont pas accès à l'emploi, aux avantages sociaux ou à d'autres sources

femme, « The world economic and financial crisis: What will it mean for gender equality? », discours prononcé à la cinquième Réunion annuelle des Présidentes de parlement, Vienne, 13 juillet 2009. Disponible à l'adresse suivante : www.unifem.org/news_events/story_detail.php?StoryID=901.

²¹ « Swept under the rug: abuses against domestic workers around the world », Human Rights Watch, volume 18, N° 7 (c), juillet 2006. Disponible à l'adresse suivante : www.hrw.org/en/reports/2006/07/27/sewpt-under-rug.

de moyens d'existence dans le pays d'accueil, les enfants risquent de finir par vivre dans des conditions insalubres ou dans la rue, avec leurs parents. Souvent les femmes migrantes, chefs de famille avec parfois plusieurs enfants à charge, éprouvent de grandes difficultés à trouver un emploi et à prendre soin de leurs enfants, ont peu de chances de trouver un logement adéquat et les aliments de base.

68. Lorsque les enfants sont en situation irrégulière, ils se heurtent à une triple discrimination en tant qu'enfants, en tant que migrants, et en tant que sans-papiers; ils constituent donc un des groupes les plus vulnérables. Ce type de situation compromet gravement leur droit à un logement convenable, de même que d'autres droits économiques, sociaux et culturels. Parmi les enfants en situation irrégulière, un cas particulièrement difficile est celui des enfants migrants non accompagnés qui, du fait de l'incapacité de leurs parents de trouver un emploi ou parce qu'ils sont privés de parents, vivent dans la pauvreté et dans l'exclusion. Ces enfants, qui vivent souvent dans les rues, les parcs et aux portes des magasins, sont exclus des services de protection de l'enfance et privés d'un logement adéquat. Dans certains pays, les enfants non-accompagnés sont arrêtés pour vagabondage et confiés à des institutions de type carcéral ou déportés vers des pays où aucune famille ne les prend en charge (voir A/HCR/14/30, par. 50, 58 et 59).

VI. Décisions législatives et de politique se rapportant au droit des migrants à un logement convenable

69. Les politiques établissant des restrictions à la location de logements sociaux aux non-citoyens et à leur accès à l'aide et au financement en matière de logement compromettent les possibilités des migrants de trouver un logement convenable et les obligent à vivre dans des conditions inférieures à la moyenne. De telles pratiques remettent en cause le rôle de l'État en tant que facilitateur de l'accès aux services de base et au logement.

70. Les politiques officielles qui limitent l'accès aux permis de séjour et renforcent les contrôles frontaliers ont un effet préjudiciable sur l'accès des migrants au logement, car le manque de documentation est souvent un obstacle insurmontable pour obtenir un logement privé (location et achat) ou des subventions en matière de logement.

71. Plusieurs pays ont adopté des normes visant à criminaliser les propriétaires fournissent un logement à des migrants en situation irrégulière et des lois établissant des restrictions aux non-nationaux pour l'achat de résidences privées. Ces pratiques causent un préjudice immédiat au droit des migrants à un logement convenable. L'imposition délibérée de restrictions à l'accès des non-citoyens au logement constitue une interférence des États vis-à-vis des droits des migrants qui relèvent de leur juridiction.

72. Les mesures adoptées par les États pour assouplir les restrictions et les contrôles sur le type de logements fournis par les employeurs aux travailleurs migrants, telles que l'octroi d'une autorisation pour transformer certaines parties des installations industrielles en dortoirs ou d'héberger des migrants dans des conteneurs métalliques dépourvus de tout équipement ou service ont également un impact préjudiciable sur le logement et les conditions de vie des migrants. De plus, le fait de permettre l'utilisation de logements de qualité inférieure pour les migrants implique un traitement différencié qui peut être considéré comme discriminatoire.

73. L'absence d'une législation appropriée qui pénalise des pratiques comme le trafic, le travail forcé et les traitements dégradants ainsi que les obstacles auxquels se heurtent parfois les non-citoyens pour dénoncer ce type d'abus constituent une grave omission à la responsabilité de l'État de protéger tous ceux qui relèvent de sa juridiction. Ces pratiques conduisent également à des violations du droit des victimes de ces abus à un logement convenable.

74. Dans de nombreuses villes, l'inclusion des migrants au tissu urbain a donné des résultats positifs non seulement pour les migrants, mais aussi pour le développement social et économique de la communauté d'accueil. Non seulement les sociétés reconnaissent de plus en plus le rôle des migrants dans le développement, la croissance économique et l'enrichissement culturel, mais aussi la responsabilité de la communauté d'accueil de promouvoir le bien-être et les droits fondamentaux de ces groupes.

75. L'adoption d'une législation reconnaissant l'obligation qu'ont les États de garantir aux migrants un accès égalitaire au logement et aux services sociaux quel que soit leur statut migratoire est une démarche positive qui permet à tous les migrants d'accéder aux services de base facilités par l'État sur un même pied avec les ressortissants nationaux. Ces pratiques aident également à lutter contre les conditions de vie médiocres et insalubres ainsi que les logements surpeuplés des migrants et à promouvoir la réalisation du droit à un logement convenable. En Argentine, la loi de 2004 sur la migration stipule que l'État est tenu de garantir l'accès à un abri, aux services sociaux et aux biens publics pour tous les migrants, quel que soit leur statut, sur un même pied (A/HRC/14/30, par. 61).

76. Les réglementations qui exigent aux employeurs d'aider les travailleurs migrants à trouver un logement peuvent avoir une incidence positive pour autant que les employeurs garantissent également le respect des composantes essentielles du droit à un logement convenable, à savoir son caractère abordable, son habitabilité, la disponibilité de services et l'infrastructure, son accessibilité et sa localisation adéquate. Il est essentiel, pour garantir la réalisation de ce droit, d'assurer un suivi effectif des conditions de logement des migrants logés par leurs employeurs. À Singapour, la législation exige que les employeurs prennent en charge et assument les coûts de l'entretien des travailleurs étrangers et leur fournissent un hébergement acceptable (même si, dans la pratique, cette réglementation n'est pas toujours respectée).

77. Dans certains cas, les gouvernements locaux ont mis en place des programmes pour aider les familles migrantes à faible revenu à payer leur loyer, à obtenir un logement ou à réaliser des travaux d'entretien dans leur résidence et permettent aux migrants l'accès aux politiques sociales, qu'ils soient en situation régulière ou irrégulière. Les familles migrantes ont donc les mêmes chances de pouvoir obtenir un logement convenable et de bonnes conditions de vie. Les migrants représentant souvent une part importante de la population pauvre, ces politiques ouvertes ciblées sur l'ensemble de la population à faible revenu peuvent avoir un impact réel sur les conditions de vie des migrants. En Espagne, les municipalités de Salamanca et de Valladolid apportent une aide financière aux populations à faible revenu, y compris les migrants, pour qu'elles puissent louer un . De même, en Catalogne, le bureau

²² Pablo Álvarez, « Aval municipal de 500 euros para facilitar el alquiler a los inmigrantes », *20Minutos.es*, 13 juin 2007. Disponible à l'adresse suivante : www.20minutos.es/noticia/246926/o/facilitar/alquiler/inmigrantes/%20. Voir également www.aytosalamanca.es/

provincial d'immigration et la Fundació Caixa Catalunya ainsi qu'un réseau d'ONG collaborent pour fournir un logement aux migrants en situation régulière et irrégulière et aux demandeurs ...

78. Dans certains pays, les gouvernements ont adopté d'importantes mesures pour lutter contre le traitement discriminatoire à l'égard des locataires étrangers et contre la discrimination exercée à l'égard des non-citoyens qui cherchent à louer un appartement. Au Canada, la Commission des droits de l'homme de l'Ontario a adopté une mesure en matière de logement et de droits de l'homme interdisant de rejeter des locataires sur la base de leur citoyenneté ou de leur statut de réfugié. La mesure en question cherche également à interdire le harcèlement exercé contre les locataires en se fondant sur ces motifs (voir A/HRC/14/30, par. 68).

79. Une bonne pratique observée dans certaines villes est la participation de migrants au processus de prise de décisions locales en ce qui concerne les projets urbains et de planification urbaine qui touchent leurs quartiers ou zones de résidence. Ce type de démarche garantit non seulement la prise en considération des besoins des migrants au moment d'arrêter des stratégies urbaines, mais encourage également le sentiment d'intégration de ces groupes aux communautés locales. À Vancouver, au Canada, l'Initiative de planification urbaine (City Plan Initiative), menée à bien de 1993 à 1995 a impliqué la participation de 20 000 personnes, y compris les différents groupes de migrants et communautés culturelles, au processus de planification de la ville qui a ensuite débouché sur le processus de Visions de quartiers de la planification urbaine (City plan Neighbourhood Visions/City Plan Neighbourhood Visions).

VII. Conclusions et recommandations

80. **Le type de reconnaissance du statut et des droits des migrants détermine leur degré d'intégration dans le pays d'accueil. Les restrictions légales et administratives imposées en matière de logement ont un effet préjudiciable sur les conditions de vie des migrants et les empêchent de mener une vie digne, pleinement intégrée à la communauté d'accueil. La discrimination et la ségrégation sont présentes, sous différents visages, dans les villes du monde entier où les migrants sont exclus des structures et des interactions essentielles qui constituent la vie urbaine. De plus, la tendance actuelle en matière de migration est de renforcer les contrôles, les barrières physiques et le maintien de l'invisibilité des migrants.**

81. **Les migrants ont toutefois un certain nombre de droits dans leur pays d'accueil qui doivent être reconnus et respectés par les autorités publiques et par les particuliers. Quel que soit leur statut migratoire, tous les migrants doivent pouvoir accéder à des niveaux de base de protection leur permettant d'obtenir un logement et des conditions de vie convenables. Les États sont donc tenus d'adopter toutes les mesures pertinentes pour garantir progressivement la réalisation du droit des non-citoyens relevant de leur juridiction à un logement convenable et de les protéger contre tout traitement discriminatoire, injuste et dégradant. Il faut signaler que, dans le cadre de leurs obligations**

Areas_y_Servicios/Bienestar_Social/Servicios_sociales/ceas.html.

²³ « Caixa Girona da su visto bueno a la fusión con La Caixa ». Disponible à l'adresse suivante : <http://cajasybancos.blognomia.com/2010/05/>

fondamentales et à effet immédiat, les gouvernements doivent garantir l'accès à un abri et un logement de base à tous les migrants vivant sur leur territoire. Pour que cette obligation soit remplie, la Rapporteuse spéciale formule une série de recommandations.

82. L'accès aux services de base fournis par l'État est souvent un aspect essentiel pour les migrants vivant en situation de vulnérabilité. Dans le cadre de leur responsabilité de respecter les droits de l'homme et en application du principe de non-discrimination, les États doivent s'attacher à éliminer les inégalités qui compromettent l'accès des migrants au logement, à l'eau, aux systèmes d'assainissement et à d'autres services fondamentaux.

83. Les États doivent mettre au point et adopter une stratégie nationale de logement fixant les objectifs et les ressources disponibles, les horizons temporels et les responsabilités propres à garantir des conditions convenables de logement qui répondent également aux besoins des migrants. Les États doivent en outre veiller à ce que les lois, les stratégies et les plans d'action soient appliqués de façon à mettre fin à la discrimination exercée par les acteurs publics et privés, en particulier en ce qui concerne le droit à un logement convenable, et à tenir compte de la situation des migrants en situation régulière et irrégulière. Les politiques publiques doivent prévoir des mesures spéciales et d'encouragement pour favoriser un changement d'attitude des acteurs publics et privés vis-à-vis des migrants. Les États doivent procéder régulièrement à une révision des normes qui régissent l'attribution de logements dans les sphères publique et privée et adopter des mécanismes efficaces d'inspection et de mise en exécution.

84. Les mesures propres à garantir l'accès des migrants au logement doivent s'inscrire dans le cadre de politiques universelles efficaces en matière de logement et être accompagnées de mesures spécifiques ciblées sur les migrants. Ces mesures ciblées sont nécessaires pour combler les lacunes des mécanismes publics et privés d'allocation de logements et pour garantir un accès égalitaire lorsque celui-ci n'est pas possible en raison de pratiques discriminatoires généralisées. L'efficacité des politiques ciblées passe par une évaluation fiable des besoins des migrants en matière de logement et par la consultation auprès des intéressés. Il est donc souhaitable que l'élaboration de politiques universelles incluant les migrants soit accompagnée de plans spéciaux qui répondent à leurs besoins particuliers en matière de logement, de façon à favoriser une authentique intégration des migrants au sein de la communauté et promouvoir la réalisation de leur droit à un logement convenable.

85. Les États doivent, dans le cadre de politiques d'intégration sociale et culturelle, impliquer les migrants dans les processus de prise de décisions et encourager leur participation active à la vie publique par le biais de mécanismes adéquats de représentation et de participation. Les États doivent faire connaître leurs droits et leurs obligations aux migrants établis dans le pays et favoriser leur exercice actif. Le manque d'information contribue à mettre les migrants dans une situation particulièrement désavantageuse. Il est essentiel de fournir une information et une orientation adéquates en matière de logement de façon à éviter que les migrants soient exclus et se retrouvent sans abri. La responsabilité de cette information incombe aux États. Ceux-ci doivent veiller à ce que l'information et l'orientation relatives aux droits et aux

obligations en matière de logement soient mises à la disposition des migrants, y compris dans leurs langues maternelles. Les États doivent également encourager l'entente entre les communautés locales et veiller au respect mutuel de la diversité culturelle.

86. Le contrôle effectif de la situation en matière de logement est une obligation immédiate des États. Les gouvernements doivent adopter les mesures pertinentes pour établir avec précision le nombre de sans-abris et de personnes vivant dans des logements inadéquats dans leur juridiction. Les indicateurs utilisés pour évaluer la situation du logement doivent être ventilés sur la base des motifs interdits de discrimination, y compris l'origine nationale (et la citoyenneté), de manière à pouvoir refléter de façon précise les conditions de vie et de logement des groupes particulièrement vulnérables, comme les migrants. Les stratégies en matière de logement doivent évaluer les besoins des migrants à l'aide d'enquêtes périodiques sur le logement et superviser les indicateurs de logement relatifs à l'égalité des chances.

87. Il est recommandé aux États de procéder régulièrement à la révision des normes qui régissent l'attribution de logements dans les sphères publique et privée et d'adopter des mécanismes efficaces d'inspection et de mise en exécution. Les États doivent en outre superviser et faire rapport sur les éventuels effets des marchés immobiliers en termes d'exclusion et de discrimination.

88. Il est indispensable que des normes et des politiques soient mises en place pour contrôler les prix des biens immobiliers, assurer l'accès aux terrains urbanisés et à des loyers abordables ainsi que pour établir des mécanismes de grief pour les victimes, y compris les migrants, de façon à lutter contre les pratiques vénales appliquées aux migrants et contre leur vulnérabilité particulière sur le marché immobilier.

89. La discrimination et la xénophobie portent préjudice aux conditions de vie des migrants et à leur coexistence avec la communauté locale. Ces deux facteurs sont considérés comme déterminants dans l'exclusion des migrants dans le processus d'obtention d'un logement convenable. Il est donc urgent que les États luttent contre la xénophobie et la discrimination et veillent à ce qu'aucune procédure législative ni administrative ne renforce la discrimination à l'encontre des migrants en ce qui concerne l'accès au logement social ou privé. Les États doivent en outre adopter des mesures efficaces pour assurer que les agences immobilières et les propriétaires privées s'abstiennent d'appliquer des pratiques discriminatoires.

90. Les États doivent protéger les migrants contre la discrimination dans l'accès au logement pratiquée par des acteurs publics et privés moyennant l'application de procédures judiciaires et administratives adéquates, et doivent également garantir des compensations aux victimes. Par conséquent, les États doivent adopter toutes les mesures administratives et législatives pertinentes et mettre en place les mécanismes appropriés pour poursuivre et sanctionner toute discrimination, ainsi que le traitement injuste et dégradant à l'encontre des migrants en ce qui concerne l'accès au logement, et offrir aux victimes des voies effectives de grief et de recours.

91. Il est essentiel d'appliquer des politiques et d'allouer des ressources visant à garantir l'égalité dans l'accès à un logement abordable. Les États doivent veiller à ce que des logements abordables soient disponibles dans les régions à forte densité de migrants. Les États doivent également prendre des mesures pour assurer plus de transparence dans l'attribution de logements publics.

92. La transparence dans l'attribution de logements privés est également essentielle pour assurer un traitement adéquat des migrants dans le domaine immobilier privé. Il est recommandé aux États, non seulement de superviser l'évolution du marché immobilier en termes de prix des loyers et de garanties d'un traitement juste et équitable, mais aussi de mettre en place des mécanismes permettant l'enregistrement et la réglementation des propriétaires privés de façon à superviser de façon plus efficace l'attribution de logements aux migrants.

93. Le logement ne peut être refusé à des migrants en situation irrégulière. Même dans ce type de situation, les migrants doivent avoir la possibilité de recevoir un minimum d'assistance en matière de logement de façon à garantir des conditions de dignité humaine.

94. L'éducation est un élément fondamental pour combattre la discrimination. Les États doivent assurer une formation aux autorités chargées de l'élaboration de politiques et aux fonctionnaires qui travaillent dans le secteur du logement quant aux principes et aux normes existants en matière de droits de l'homme, particulièrement le droit à un logement convenable et les principes de non-discrimination et d'égalité pour tous.
