



**Conseil économique  
et social**

Distr.  
GÉNÉRALE

E/CN.4/2003/55  
26 mars 2003

FRANÇAIS  
Original: ANGLAIS

---

COMMISSION DES DROITS DE L'HOMME  
Cinquante-neuvième session  
Point 10 de l'ordre du jour

**DROITS ÉCONOMIQUES, SOCIAUX ET CULTURELS**

**Les femmes et le logement convenable**

**Étude du Rapporteur spécial 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, Miloon Kothari, présenté en application de  
la résolution 2002/49 de la Commission\***

---

\* Conformément au paragraphe 8 de la résolution 53/208 B de l'Assemblée générale, le présent document a été présenté tardivement afin que puissent y figurer des informations aussi actuelles que possible.

## Résumé

La présente étude, présentée en application de la résolution 2002/49 de la Commission sur l'égalité des femmes en matière de propriété, d'accès et de contrôle fonciers et l'égalité du droit à la propriété et à un logement convenable, décrit sommairement quelques-unes des principales difficultés auxquelles sont confrontées les femmes dans la jouissance de leur droit à un logement convenable.

Cette question cruciale qui concerne la vie de millions de femmes à travers le monde a été trop longtemps négligée. La présente étude souligne en particulier que, bien que les principes de l'égalité des sexes et de la non-discrimination aient été reconnus dans plusieurs instruments juridiques, aux niveaux international et national, les femmes sont victimes, dans la pratique, de discrimination en matière d'accès au logement, à la propriété foncière et aux services collectifs, ce qui peut être attribué aux coutumes et aux traditions, à une prise de conscience insuffisante des préjugés sexistes ou à leur persistance dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques nationales.

Un certain nombre de mesures préliminaires ont déjà été prises par les gouvernements, la société civile et les institutions du système des Nations Unies, de même que par les mécanismes des Nations Unies relatifs aux droits de l'homme en vue de combler ce fossé entre la théorie et la pratique. Plusieurs recommandations préliminaires formulées dans la présente étude démontrent aussi la nécessité absolue pour la Commission de continuer à se concentrer sur cette question.

En conséquence, le Rapporteur spécial recommande à la Commission, afin de permettre une analyse plus approfondie des diverses dimensions de la question des femmes et du droit à un logement convenable, d'élargir le champ de l'étude et d'adopter les mesures complémentaires ci-après: a) demander aux États de fournir un complément d'information en répondant au questionnaire établi par le Rapporteur spécial; b) organiser davantage de consultations avec la société civile et interinstitutions en vue de recueillir des informations sur les expériences et les bonnes pratiques en la matière; c) organiser un séminaire d'experts en vue de mettre au point une méthodologie de recherche et des principes directeurs concernant la prévention de la discrimination à l'égard des femmes en matière d'accès au logement et aux services collectifs et de déterminer les mesures concrètes qui pourraient être adoptées par les organismes pertinents des Nations Unies et les institutions financières internationales afin de garantir que le droit des femmes à un logement convenable figure au centre des préoccupations de la communauté mondiale; et d) étendre progressivement le champ de son mandat aux droits des femmes à la terre, à la propriété et à l'héritage.

TABLE DES MATIÈRES

	<u>Paragraphes</u>	<u>Page</u>
INTRODUCTION .....	1 – 9	4
I. RECONNAISSANCE MONDIALE DU DROIT DES FEMMES À UN LOGEMENT CONVENABLE.....	10 – 19	6
II. DIMENSIONS SEXOSPÉCIFIQUES DU DROIT À UN LOGEMENT CONVENABLE.....	20 – 34	8
III. DISPOSITIONS JURIDIQUES NATIONALES .....	35 – 55	11
A. Reconnaissance constitutionnelle.....	38	12
B. Dispositions législatives nationales et locales.....	39 – 41	12
C. Applicabilité des lois et obstacles à leur mise en œuvre .....	42 – 55	13
IV. VERS UNE MEILLEURE PROTECTION DU DROIT DES FEMMES À UN LOGEMENT CONVENABLE.....	56 – 73	17
A. Le rôle des organes conventionnels.....	56 – 62	17
B. Liens avec les mandats d’autres rapporteurs spéciaux .....	63	18
C. Le rôle des organismes des Nations Unies .....	64 – 68	19
D. Rôle de la société civile.....	69 – 73	21
V. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS .....	74 – 81	22

## Introduction

1. Dans sa résolution 2002/49, la Commission des droits de l'homme a prié le Rapporteur spécial sur le logement convenable de lui présenter, dans le cadre de son mandat, une étude qu'elle examinerait à sa cinquante-neuvième session.
2. La question des femmes et du logement convenable est inscrite à l'ordre du jour de la Commission et de la Sous-Commission de la promotion et de la protection des droits de l'homme depuis 1997<sup>1</sup>. Les travaux entrepris par divers rapporteurs spéciaux, et notamment la Rapporteuse spéciale sur la violence contre les femmes, ses causes et ses conséquences, ont fait ressortir à quel point les femmes sont affectées par des conditions de vie et de logement insuffisantes et par les violations ou le non-respect de leurs droits en matière de logement. En 2002, la Commission a examiné le rapport du Secrétaire général sur l'égalité des femmes en matière de propriété, d'accès et de contrôle fonciers et de droit à la propriété et à un logement convenable (E/CN.4/2002/53), présenté conformément à sa résolution 2001/34.
3. Étant donné qu'elles sont les premières concernées par les questions liées au logement convenable, une meilleure compréhension des problèmes des femmes et leur prise en compte dans le contexte des droits économiques, sociaux et culturels, y compris du droit à un logement suffisant, sont indispensables à la mise en œuvre de ces droits. C'est pourquoi, tout au long de son mandat, le Rapporteur spécial s'est particulièrement attaché dans ses rapports et dans ses activités à examiner la question du logement convenable dans sa dimension sexospécifique et sous l'angle des besoins particuliers des femmes, conformément à la résolution 2000/9 de la Commission qui l'a chargé expressément de prendre en compte les problèmes propres aux femmes.
4. Dans le premier rapport qu'il a présenté à la Commission (E/CN.4/2001/51), le Rapporteur spécial a préconisé une interprétation large du droit à un logement convenable qu'il a défini comme «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». Il a ensuite élaboré un cadre d'analyse et des directives susceptibles d'aider les États à régler les problèmes de discrimination et de ségrégation en matière de logement qu'il a présentés dans son deuxième rapport (E/CN.4/2002/59, par. 37 à 47).
5. En vue de recueillir des renseignements auprès des États et de la société civile aux fins de la réalisation de la présente étude, le Rapporteur spécial a établi un questionnaire sur les femmes et le logement convenable (disponible sur le site Web à l'adresse <http://www.unhchr.ch/housing>) qui a été envoyé à tous les États et diffusé dans la société civile par l'intermédiaire de l'Internet. Pour l'élaboration de ce questionnaire, il a prêté une attention particulière au principe de non-discrimination et à l'indivisibilité de tous les droits de l'homme tels qu'ils sont définis dans ses rapports. Le questionnaire se divise en deux parties: la première concerne le cadre juridique et politique général tandis que la seconde contient des questions spécifiques portant sur les aspects sexospécifiques de différents éléments du droit à un logement convenable, qui ont été élaborées à partir des Observations générales n<sup>os</sup> 4 et 7 adoptées par le Comité des droits économiques, sociaux et culturels, en tenant compte des développements ultérieurs intervenus dans la reconnaissance et l'interprétation des composantes du droit à un logement convenable. Ces éléments sont les suivants: a) sécurité d'occupation sur le plan juridique; b) accès aux biens et services collectifs; c) accès à la terre, à l'eau et aux autres ressources naturelles;

d) accessibilité financière; e) habitabilité; f) accessibilité matérielle; g) situation; h) respect du milieu culturel; i) droit de ne pas subir d'expropriation, de dommages et de destruction; j) accès à l'information; k) participation; l) réinstallation, restitution, indemnisation, non-refoulement et retour; m) vie privée et sécurité; n) accès à des recours; et o) éducation et responsabilisation. Ce questionnaire détaillé devait en outre servir d'outil d'éducation dans le domaine des droits de l'homme pour expliquer les multiples aspects du droit des femmes à un logement convenable. Le Rapporteur spécial remercie les États, les organisations de la société civile et les particuliers qui ont répondu à ce questionnaire. Il encourage en outre toutes les parties à continuer de lui adresser des données et des informations mises à jour.

6. Le Rapporteur spécial a été sensible à l'appui que lui ont apporté un certain nombre d'organismes des Nations Unies pour la préparation de l'étude. En octobre 2002, le Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat) a organisé, en coopération avec le Haut-Commissariat aux droits de l'homme (HCDH) dans le cadre de leur initiative commune, le Programme des Nations Unies pour le droit au logement, une consultation régionale de la société civile en Afrique qui a réuni des associations de femmes et des organisations de la société civile représentant ou couvrant les pays ci-après: Érythrée, Kenya, Ouganda, République-Unie de Tanzanie, Rwanda, Zambie et Zimbabwe<sup>2</sup>. Le Rapporteur spécial a aussi pris part à une réunion d'un groupe d'experts sur les questions concernant les femmes dans les établissements humains, organisée par ONU-Habitat en février 2003, qui a examiné bon nombre des questions abordées dans son étude. En outre, il exprime sa reconnaissance au Fonds de développement des Nations Unies pour la femme (UNIFEM) et au Fonds des Nations Unies pour l'enfance (UNICEF) pour leurs contributions et espère poursuivre sa collaboration avec ces organismes dans le cadre des activités auxquelles l'étude donnera lieu.

7. Un certain nombre d'initiatives prises par des organisations de la société civile ont aussi permis de recueillir des informations utiles pour l'étude, notamment une réunion parallèle sur les droits des femmes au logement et à la propriété foncière qui s'est tenue dans le pavillon des femmes lors du Sommet mondial sur le développement durable et une réunion organisée par le Asia-Pacific Forum on Women, Law and Development à Colombo à laquelle le Rapporteur spécial était représenté.

8. Le Rapporteur spécial adresse ses remerciements aux organes conventionnels compétents, en particulier au Comité pour l'élimination de la discrimination à l'égard des femmes qui lui a fourni de précieux conseils et des suggestions pour la préparation de l'étude. Il remercie enfin les personnes énumérées ci-après qui ont apporté leur contribution à l'étude: Bina Agarwal, Marjolein Benschop, Leilani Farha, Seema Misra, Deepika Naruka et Ganguly-Thukral.

9. Dans l'étude, le Rapporteur spécial traite de certaines des questions pertinentes se rapportant aux femmes et au logement convenable dans l'optique de son mandat, en se fondant sur les réponses et les contributions reçues ainsi que sur d'autres informations disponibles. Dans le présent rapport préliminaire, il analyse les dispositions juridiques existantes aux niveaux national et international, met en évidence les lacunes existantes et formule quelques recommandations préliminaires. Il ne s'agit pas d'une étude complète et détaillée qui exigerait davantage de temps et de ressources.

## **I. RECONNAISSANCE MONDIALE DU DROIT DES FEMMES À UN LOGEMENT CONVENABLE**

10. Le droit à un logement suffisant étant reconnu au paragraphe 1 de l'article 11 du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels ainsi que dans d'autres instruments internationaux, le Rapporteur spécial a adopté la définition opérationnelle suivante de ce droit: «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» (E/CN.4/2001/51, par. 8).

11. Le droit des femmes à un logement convenable en tant qu'élément inaliénable à part entière et indivisible de tous les droits de l'homme a été reconnu, implicitement et explicitement, dans divers instruments internationaux et régionaux relatifs aux droits de l'homme. La reconnaissance la plus explicite de ce droit figure au paragraphe 2 h) de l'article 14 de la Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes, où il est question du droit des femmes vivant dans les zones rurales de bénéficier de conditions de vie convenables, notamment en ce qui concerne le logement, l'assainissement, l'approvisionnement en électricité et en eau, les transports et les communications.

12. Il ressort clairement d'autres dispositions de la Convention que le droit à un logement convenable est indissociablement lié aux droits à la propriété foncière et à l'accès au financement. Aux termes de l'article 13, les États parties doivent prendre toutes les mesures appropriées pour éliminer la discrimination à l'égard des femmes dans d'autres domaines de la vie économique et sociale, et d'assurer aux femmes les mêmes droits aux prêts bancaires, prêts hypothécaires et autres formes de crédit financier. L'égalité de droits entre l'homme et la femme en ce qui concerne la conclusion de contrats et l'administration des biens et de traitement à tous les stades de la procédure judiciaire est énoncée à l'article 15. Le paragraphe 1 c) de l'article 16 dispose que les États parties prennent toutes les mesures appropriées pour assurer à la femme les mêmes droits et les mêmes responsabilités qu'à l'homme au cours du mariage et lors de sa dissolution. Le paragraphe 1 h) de ce même article reconnaît en outre les mêmes droits à chacun des époux en matière de propriété, d'acquisition, de gestion, d'administration, de jouissance et de disposition des biens tant à titre gratuit qu'à titre onéreux.

13. De plus, les dispositions relatives à l'égalité et à la non-discrimination qui figurent dans divers autres instruments internationaux constituent une manière implicite de reconnaître que les femmes devraient jouir au même titre que les hommes, entre autres, du droit au logement, à la propriété, à la protection contre toute immixtion illégale dans sa vie privée, sa famille et son domicile, à la sécurité de sa personne, à l'égalité avant, durant et lors de la dissolution du mariage à l'égale protection de la loi. Les dispositions pertinentes figurent dans la Déclaration universelle des droits de l'homme (art. 2, 16, 17 et 25), la Convention internationale sur l'élimination de toutes les formes de discrimination raciale [art. 5 d) v) et vi) et 5 e) iii)], le Pacte international relatif aux droits civils et politiques (art. 2 1), 3, 9, 16, 17, 23 4) et 26), le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels [art. 2 2), 3 et 11 1)], la Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes [art. 1, 2 f), 3 et 5 a)] et la Convention relative aux droits de l'enfant (art. 1, 16 1) et 27).

14. Au niveau régional les dispositions pertinentes sont contenues dans les instruments ci-après: la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples [art. 2 et 18 2) et 3)], la Convention européenne des droits de l'homme (art. 5, 8 et 14) et ses Protocoles n° 1 (art. 1) et n° 8 (art. 5), la Charte sociale européenne révisée (art. 31), la Déclaration américaine des droits et devoirs de l'homme (art. 1, 2 et 23), la Convention américaine des droits de l'homme (art. 1, 17, 21 et 24) et son Protocole additionnel (art. 3).

15. De nombreuses déclarations et recommandations internationales contiennent des dispositions qui, même si elles ne sont pas juridiquement contraignantes, font expressément mention de questions en rapport avec les femmes et le logement convenable. Le Programme d'action de Beijing (A/CONF.177/20, annexe II) adopté par la quatrième Conférence mondiale sur les femmes en 1995 exhorte les gouvernements à éliminer tous les obstacles qui empêchent les femmes d'obtenir des logements à des prix abordables et d'avoir accès à la terre [par. 58 m)]. Il leur demande en outre d'entreprendre des réformes législatives et administratives en vue d'assurer pleinement aux femmes l'égalité d'accès aux ressources économiques notamment en ce qui concerne le droit à la succession et à la propriété foncière ou autre.

16. Aux termes de la Déclaration d'Istanbul et du Programme pour l'habitat (A/CONF.147/18), adoptés par la deuxième Conférence des Nations Unies sur les établissements humains en 1996, les États s'engagent à garantir la sécurité d'occupation sur le plan juridique et l'égalité d'accès à la terre pour tous, y compris les femmes et ceux qui vivent dans la pauvreté [par. 40 b)]. Les États sont invités à opérer des réformes législatives et administratives afin que les femmes puissent accéder sans restrictions et à égalité avec les hommes aux ressources et aux moyens économiques et en particulier qu'elles aient le droit d'hériter de biens fonciers et d'autres biens et d'en être propriétaires et qu'elles puissent avoir accès au crédit, utiliser les ressources naturelles et disposer de technologies appropriées. Ils sont aussi invités à appuyer les projets, programmes et politiques communautaires visant à abattre tous les obstacles qui empêchent les femmes d'obtenir des logements à un prix abordable, de posséder des biens fonciers et d'autres biens et d'avoir accès aux ressources économiques, aux infrastructures et aux services sociaux, et à faire en sorte que les femmes participent pleinement à tous les processus décisionnels [par. 78 f) et e)]. Les États sont en outre invités à promouvoir des moyens de protéger les femmes qui risquent de perdre leur logement et leurs biens en cas de décès de leur conjoint [par. 78 g)].

17. La Déclaration sur les villes et autres établissements humains en ce nouveau millénaire (résolution S-25/2 de l'Assemblée générale), adoptée par l'Assemblée générale à sa session extraordinaire tenue en 2001 pour examiner la mise en œuvre du Programme pour l'habitat, réaffirme l'objectif de l'égalité des sexes dans le développement des établissements humains. Dans cette déclaration, les représentants des gouvernements s'engagent à prendre un certain nombre de nouvelles mesures et notamment à: promouvoir l'égalité des sexes en tant que moyen efficace de lutter contre la pauvreté (par. 44), favoriser la transformation des attitudes, structures, politiques, lois et autres pratiques qui vont à l'encontre de l'égalité des sexes (par. 32), renforcer la sécurité d'occupation pour les pauvres et les groupes vulnérables et poursuivre les réformes législatives, administratives et sociales visant à donner aux femmes «pleinement accès aux ressources économiques, sur un pied d'égalité avec les hommes» ainsi que le «droit à la sécurité d'occupation et le droit de passer un contrat» (par. 45 et 49).

18. La Déclaration du Millénaire (résolution 55/2 de l'Assemblée générale) range l'égalité des sexes parmi les valeurs fondamentales qui doivent sous-tendre les relations internationales (par. 6). L'un des objectifs de développement pour le Millénaire est de promouvoir l'égalité des sexes et l'autonomisation des femmes. Associés aux cibles internationales concernant l'amélioration de l'accès à l'eau potable et de la vie des habitants de taudis, les objectifs de développement fixés pour le millénaire constituent un cadre d'action important pour la réalisation du droit des femmes à un logement convenable<sup>3</sup>. À cet égard, le paragraphe 67 b) du Plan d'action adopté par le Sommet mondial sur le développement durable (A/CONF.199/20, annexe) présente un intérêt particulier car il reconnaît l'importance que revêt le droit des femmes à la terre, y compris leur droit d'hériter de la terre et leur participation aux processus décisionnels afin de favoriser le développement durable et la réalisation des objectifs de développement pertinents fixés pour le Millénaire en Afrique .

19. Il existe à l'échelle mondiale des mécanismes de protection des droits des femmes, tel le Protocole facultatif à la Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes, lequel devrait être ratifié par un plus grand nombre d'États parties à la Convention. Le Rapporteur spécial note en outre avec intérêt l'effort entrepris dans le cadre de l'Union africaine pour examiner et adopter un projet de protocole additionnel à la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples relatif aux droits de la femme en Afrique. L'actuel projet, adopté le 16 novembre 2001, reconnaît le droit des femmes à un logement convenable. Afin de renforcer cette disposition, le Rapporteur spécial recommande que, lors des débats sur le projet de protocole additionnel, il soit également tenu compte des normes et critères énoncés dans des instruments internationaux et développés dans les Observations générales n<sup>os</sup> 4 et 7 du Comité des droits économiques, sociaux et culturels, ainsi que des engagements pris à l'issue des conférences mondiales susmentionnées. Il a adressé une lettre en ce sens au Président de la Commission de l'Union africaine et espère avoir l'occasion d'apporter d'autres contributions à cette initiative.

## **II. DIMENSIONS SEXOSPÉCIFIQUES DU DROIT À UN LOGEMENT CONVENABLE**

20. Si l'on reconnaît le droit à un logement convenable comme un droit de tous les êtres humains, indépendamment de toute considération de sexe, de race ou d'appartenance ethnique, pourquoi faut-il alors examiner séparément le droit des femmes au logement? Le Rapporteur spécial sait que c'est aux femmes qu'il incombe principalement de conserver et d'entretenir le logement et qu'il faut faire en sorte que leur rôle capital soit reconnu et leurs droits promus. Par conséquent, les États et la communauté internationale doivent veiller à ce que les stratégies et les objectifs envisagés dans de nombreux instruments juridiques soient mis en pratique et à ce que les femmes se voient reconnaître des droits effectifs et pas illusoire en matière de logement.

21. En dépit de nombreuses résolutions et des stratégies qui ont été mises en œuvre au niveau tant national qu'international, comme on l'a vu plus haut, les femmes sont toujours en butte à la discrimination dans tous les domaines clefs pour la réalisation du droit à un logement convenable. L'égalité d'accès au crédit et au financement, l'égalité de droits en matière d'héritage de terres et de biens et l'élimination des coutumes et traditions sexistes qui privent les femmes de leurs droits de propriété sur leur maison natale ou le logement conjugal sont des questions cruciales qu'il convient d'examiner. En outre, il faut élaborer et mettre en œuvre les lois et les politiques d'une manière qui tienne compte des problèmes spécifiques des femmes

et de leur vulnérabilité en ce qui concerne le droit à un logement convenable. Il est aussi très important d'assurer aux femmes la sécurité d'occupation sans laquelle elles sont particulièrement touchées par les expulsions forcées et les programmes de réinstallation, les opérations d'élimination des taudis, la violence domestique, les conflits civils, les lois successorales discriminatoires, les projets de développement et les politiques de mondialisation qui limitent l'accès aux terres productives et aux ressources naturelles.

22. Pour comprendre le droit des femmes à un logement adéquat, il faut aussi prendre en compte la complexité des relations que les femmes entretiennent avec l'environnement, les traditions culturelles qui sous-tendent les comportements sociaux et, partant, le rôle des femmes dans la société, car c'est lui qui détermine leur accès à la terre, aux ressources et au processus de prise de décisions et leur contrôle sur ces ressources et ces décisions. Il faudrait alors examiner la législation relative à la propriété des biens fonciers ou autres et à la succession ainsi que les lois sur l'accès aux ressources naturelles, notamment les forêts, et à leur préservation.

23. La vie de la plupart des femmes dans le monde est intimement liée à celle de leur famille et notamment de leurs enfants. Pour bien appréhender la question des femmes et du convenable, il faut prendre en compte les conditions de logement et de vie de leur famille et de leur entourage. Il faut prêter une grande attention aux droits des groupes et des communautés dans lesquels elles vivent car le démantèlement du réseau communautaire consécutif par exemple à des expulsions forcées peut être particulièrement néfaste pour elles. Ainsi, les effets sur les enfants de l'absence de domicile fixe ou de conditions de logement et de vie précaires revêtiront la même importance pour leur mère.

24. Les femmes ne constituent pas un groupe homogène. De même, le concept d'égalité des sexes varie selon le contexte culturel, géographique et historique et en fonction de facteurs tels que le groupe d'âge, la classe sociale et l'appartenance ethnique. En outre, la place de la femme dans la société n'est pas non plus statique. Elle change en fonction de l'évolution de la situation économique, sociale, politique, culturelle et environnementale de la communauté et influe également sur celle-ci. Cette diversité apparaît souvent dans les différences entre générations. Toutefois, cette évolution s'est accélérée avec la mondialisation à tel point que des changements importants se font sentir au sein d'une même génération.

25. D'une manière générale, les femmes sont les plus touchées par des conditions de vie et de logement inadéquates résultant du surpeuplement, de la pollution domestique, de la précarité du logement, de l'absence d'eau, d'électricité et de système d'assainissement et de l'inadéquation des matériaux de construction, du fait qu'elles passent plus de temps à la maison que les hommes. Il est évident que les femmes vivant dans la misère risquent davantage de se retrouver sans abri ou de vivre dans un logement inadéquat. La féminisation de la pauvreté affecte en particulier la capacité des femmes à acquérir et entretenir un bien foncier, un logement et d'autres installations et d'assurer leur subsistance. En outre, une nouvelle forme de discrimination et de marginalisation est en train d'apparaître dans le monde, en raison non pas de la race, de l'origine sociale ou du sexe mais de la pauvreté. Les femmes pauvres sont alors souvent victimes d'une double discrimination.

26. Certaines catégories de femmes qui sont plus vulnérables que les autres, et risquent davantage de se retrouver sans abri ou de souffrir des effets de la précarité de leurs conditions de logement et de vie, méritent une attention spéciale.

27. Les femmes victimes de la violence familiale. Dans la plupart des pays, tant développés qu'en développement, les femmes se retrouvent très souvent sans abri à cause de la violence familiale qui représente une réelle menace pour le droit à la sécurité de leur personne et à la sécurité d'occupation. Bon nombre de femmes continuent à vivre dans un climat de violence familiale par crainte de se retrouver sans abri si elles refusent de se laisser maltraiter.

28. Les femmes veuves, divorcées ou séparées. Dans de grandes parties de l'Asie du Sud et de l'Afrique, ces femmes sont souvent mises à la porte de la maison où elles vivaient avec leur mari. Dans certains pays cette pratique n'est pas considérée comme illégale, dans d'autres elle est toujours en vigueur bien que des lois l'interdisent. Les femmes qui essaient de faire valoir leurs droits sur les terres ou le logement sont parfois menacées ou maltraitées et battues. Elles trouvent généralement à se reloger dans des conditions inférieures à celles qu'elles ont connues et aboutissent parfois dans des taudis urbains. Afin d'éviter ce genre de situation, il convient de mieux protéger les droits des femmes mariées de sorte qu'une femme ne puisse être simplement jetée à la rue à la mort de son mari ou après un divorce. S'il existe déjà des dispositions juridiques en ce sens, il convient de faire mieux connaître ces droits.

29. Les femmes chef de famille. Dans la plupart des pays, les femmes chef de famille font partie des plus pauvres et de celles qui ont le plus besoin d'une assistance en matière de logement. Les femmes seules avec enfants peuvent faire l'objet d'une discrimination en matière de logement fondée sur l'idée qu'elles ne pourront s'acquitter de leurs obligations financières du fait qu'elles n'ont pas de partenaire masculin. Dans les taudis urbains du monde entier, ces femmes sont les plus vulnérables et risquent, en particulier d'être victimes d'exploitation sexuelle. Les femmes chef de famille et les femmes seules ont un accès limité aux ressources financières et au crédit en raison de leur statut.

30. Les femmes victimes d'expulsion forcée. Les femmes sont les plus touchées par les expulsions, en particulier celles qui s'accompagnent d'un recours à la force. Lorsque des populations sont expulsées par la force et réinstallées dans des endroits où elles n'auront aucun moyen de subsistance, les hommes ont tendance à émigrer et à laisser les femmes se débrouiller pour faire vivre la famille. À la suite d'une expulsion, les gens sont souvent contraints d'aller vivre dans des lieux éloignés et dans des conditions précaires, où ils n'auront aucune sécurité d'occupation, et pas accès aux services essentiels, aux écoles, aux services de santé et à l'emploi. Les femmes victimes d'expulsions forcées se retrouvent dans des conditions plus difficiles encore qu'auparavant pour assurer la subsistance de leur famille. Certaines catégories particulières de femmes comme les veuves sont souvent expulsées de chez elles si leur mari est mort du VIH/sida.

31. Les femmes autochtones et les femmes tribales. Il convient d'examiner les politiques et les lois se rapportant aux groupes autochtones et leurs répercussions particulières sur les femmes autochtones. Les lois sur la protection de l'environnement, en vertu desquelles des groupes autochtones sont chassés de leur milieu traditionnel, peuvent entraîner une détérioration de leur niveau de vie et une érosion de leur culture et de leurs liens qui peuvent être particulièrement préjudiciables aux femmes autochtones. Rares sont les textes législatifs qui évoquent le problème de la discrimination à l'égard de groupes et les femmes autochtones peuvent se trouver confrontées à une double discrimination en matière d'accès au logement et aux services collectifs.

32. Les femmes handicapées. Selon des estimations de l'ONU, plus de 600 millions de personnes, soit environ 10 % de la population mondiale, sont atteintes d'une forme quelconque d'incapacité. Si toutes les personnes handicapées doivent avoir pleinement et durablement accès à des logements convenables, il importe d'étudier les besoins particuliers des femmes handicapées afin qu'ils soient dûment pris en compte dans la législation et les politiques en matière de logement, pour prévenir toute discrimination ou marginalisation.

33. Les femmes pendant et après les situations de conflit. Les conflits ethniques et armés et les déplacements de populations qui en résultent ont des répercussions différentes sur les hommes et sur les femmes et peuvent exacerber la discrimination dont ces dernières font déjà l'objet. La destruction de leur logement, la désintégration de la structure familiale ou communautaire laissent les femmes particulièrement vulnérables. Pendant le processus de réintégration et de réinstallation, ce sont les populations déplacées (ainsi que les anciens combattants et leur famille) ont le plus besoin c'est d'un accès à la terre et au logement. Dans certains cas, la phase de reconstruction peut être l'occasion pour les femmes de revendiquer et de faire respecter leurs droits à la terre, au logement et à la propriété. Cependant, souvent les femmes qui cherchent à réintégrer leurs terres et leur logement ou à s'installer ailleurs sont confrontées à des situations discriminatoires et défavorables en raison non seulement des coutumes et des traditions mais aussi du fait qu'elles n'ont pas de documents ou titres de propriété.

34. Les États doivent assurer la protection de ces femmes en adoptant des mesures législatives et politiques spécifiques. Il faudrait réexaminer et modifier, le cas échéant, les lois et les politiques existantes afin de reconnaître le statut spécial de certains groupes de femmes et de leur assurer une protection immédiate. Le Rapporteur spécial considère que la situation particulière de ces groupes de femmes devrait faire l'objet d'études plus détaillées, de même que celle d'autres groupes de femmes qui méritent une attention spéciale, comme les femmes âgées, les femmes vivant sous occupation, les femmes appartenant à des groupes minoritaires et les femmes vivant dans l'extrême pauvreté.

### III. DISPOSITIONS JURIDIQUES NATIONALES

35. La position défavorable des femmes pour ce qui est de la jouissance du droit à un logement convenable peut résulter directement de lois discriminatoires mais elle s'explique le plus souvent par la façon dont les lois, aussi non sexistes et non discriminatoires qu'elles soient, leur sont appliquées. Par conséquent, une analyse de la législation nationale et de la façon dont elle est appliquée est indispensable pour comprendre la situation des femmes du point de vue de leurs droits en matière de logement.

36. La présente section passe en revue les dispositions constitutionnelles et législatives de certains pays afin de déterminer dans quelle mesure elles reconnaissent et protègent le droit des femmes à un logement convenable. Elle contient ensuite une analyse de la mise en œuvre de ce droit dans la pratique, notamment du point de vue des voies de recours ouvertes, des obstacles rencontrés et des effets sur les groupes vulnérables. Il y a lieu toutefois de noter que la couverture géographique de cette analyse est limitée car celle-ci ne vise qu'à mettre en relief certaines des questions pertinentes et repose, pour l'essentiel, sur les informations soumises au Rapporteur spécial et sur les résultats de la consultation régionale de la société civile organisée à son intention pour la région de l'Afrique de l'Est par ONU-Habitat.

37. Il convient de noter que, dans les innombrables réponses reçues au questionnaire sur les femmes et le logement, de même que dans les témoignages et les études de cas présentés lors des consultations régionales aucune distinction n'a été faite entre les droits des femmes en matière de logement, de propriété foncière ou autre et d'héritage. On a estimé que ces différentes questions étaient intimement liées entre elles. C'est pourquoi l'analyse ci-après contient aussi des exemples de lacunes relevées sur le plan de la formulation et de l'application dans la législation et les mesures prises par les pouvoirs publics visant à protéger le droit des femmes à la terre et d'autres biens.

#### **A. Reconnaissance constitutionnelle**

38. Le droit à un logement convenable est reconnu dans les constitutions de plusieurs pays du monde<sup>4</sup>. Même lorsqu'elles ne contiennent aucune disposition traitant spécifiquement du droit à un logement convenable, les constitutions de bon nombre de pays comme l'Australie, le Bangladesh, le Canada, l'Inde, le Népal, l'Ouganda, la République-Unie de Tanzanie et le Tadjikistan reconnaissent le droit de posséder des biens et d'en disposer. La plupart des constitutions interdisent expressément la discrimination fondée sur le sexe, mais dans certains pays comme le Botswana, le Kenya, le Lesotho, la Zambie et le Zimbabwe, la reconnaissance du principe de l'égalité dans la constitution est assortie de réserves pour tenir compte de la culture ou du droit coutumier, ce qui peut aller à l'encontre des intérêts des femmes. L'Ouganda est l'un des rares pays d'Afrique dont la Constitution interdit expressément la discrimination, même en vertu du droit coutumier. Au Bangladesh, le principe de l'égalité entre les hommes et les femmes est garanti dans la sphère publique, mais n'est pas spécifié en ce qui concerne la sphère privée, y compris les questions se rapportant aux biens personnels.

#### **B. Dispositions législatives nationales et locales**

39. L'accès des femmes au logement et à la propriété foncière ou autre et leur droit de regard en la matière sont en partie régis par toute une série de dispositions législatives en vigueur à l'échelon national et local dont ils dépendent étroitement. Ces dispositions, qui comprennent notamment des lois relatives à la propriété foncière, à l'acquisition de biens, à l'enregistrement des titres de propriété, à l'élimination des taudis, au régime matrimonial et à la succession, à la violence dans la famille, de même que des lois coutumières et religieuses, des lois sur l'environnement et des règlements d'urbanisme, déterminent l'étendue de la protection du droit des femmes à un logement convenable. Bon nombre d'entre elles font double emploi, ce qui complique l'exercice par les femmes du droit au logement ou à la propriété foncière.

40. Bien souvent, les lois foncières et les règlements d'urbanisme s'appliquent indifféremment aux deux sexes et accordent aux femmes les mêmes droits qu'aux hommes en matière de vente, d'achat et de transfert de biens. Dans certains pays comme l'Ouganda et la Tanzanie, le droit foncier est plus progressiste qu'ailleurs. En Ouganda, le consentement du conjoint est exigé pour toute cession de biens, et en Tanzanie la loi autorise la copropriété. À l'inverse, il existe dans d'autres pays comme le Lesotho et le Swaziland des lois expressément discriminatoires à l'égard des femmes. L'article 16 de la loi du Swaziland sur l'enregistrement des actes exclut expressément la possibilité d'enregistrer un titre de propriété au nom d'une femme mariée sous le régime de la communauté. Au Lesotho, les femmes mariées sont encore considérées comme des mineurs au regard de la loi placées sous la protection de leurs maris et elles ne peuvent conclure aucune transaction sans leur intervention, ce qui entrave sérieusement leur accès

à la terre, alors même que certaines d'entre elles gagnent leur vie et ont droit à des prestations en matière de logement à titre personnel.

41. Même lorsque le droit civil matrimonial et successoral ne contient aucune disposition discriminatoire à l'égard des femmes, il n'en va pas toujours de même du droit coutumier ou religieux. En Afrique de l'Est, par exemple, très peu de pays prévoient expressément le droit à un domicile conjugal, le droit à une pension alimentaire ou le droit à des biens en cas de divorce ou de séparation, ou encore le droit de mettre à la porte un conjoint violent. Les lois religieuses reconnaissent généralement le droit des femmes à l'héritage mais leur part est toujours inférieure à celle des hommes.

### **C. Applicabilité des lois et obstacles à leur mise en œuvre**

42. Si les réformes introduites dans la législation visent généralement à instaurer l'égalité entre les hommes et les femmes matière d'accès au logement et à la terre, les structures traditionnelles et culturelles, les attitudes patriarcales, la méconnaissance de leurs droits en matière de logement et d'accès à la terre et des difficultés économiques empêchent bon nombre de femmes d'acquérir un logement et des biens fonciers dans les zones tant urbaines que rurales. La plupart des lois ne font aucune distinction de sexe et ne reconnaissent pas la situation particulière des femmes. Les valeurs traditionnelles l'emportent, y compris parmi les juges et le personnel de l'administration, qui interprètent le droit écrit à la lumière du droit coutumier, privant ainsi bien souvent les femmes des avantages que leur confère le droit écrit.

#### **Les lois indifféremment applicables aux deux sexes ne reconnaissent pas toujours la situation particulière des femmes**

43. Bien souvent, les lois ne reconnaissent pas la situation particulière des femmes et sont par conséquent discriminatoires à leur égard. Même des mesures censément en faveur des femmes, comme par exemple le fait de leur allouer des terres, sont vouées à l'échec si pour en bénéficier les femmes doivent fournir une garantie ou verser d'importantes sommes d'argent. C'est le cas notamment en Zambie où selon la politique foncière adoptée, 10 % de la totalité des terres mises en vente doivent être réservés à des femmes. L'efficacité de cette mesure est compromise par l'obligation de verser une caution, soit un montant non remboursable de 100 000 kwacha habituellement payable d'avance par les personnes qui veulent acquérir des terres en pleine propriété. Beaucoup de femmes ne disposent pas d'une telle somme et ne peuvent donc pas bénéficier de cet avantage.

44. Lorsque la loi prévoit des critères pour l'attribution de la propriété, même si les femmes remplissent ces critères, les titres sont généralement attribués aux hommes. Cette situation pénalise particulièrement les femmes en cas de divorce ou de veuvage<sup>5</sup>. Les lois prévoyant la possibilité d'acquérir des biens fonciers en copropriété ne tiennent pas compte du fait que, dans la pratique, les femmes sont rarement propriétaires et qu'elles risquent de se retrouver sans logement si leurs maris vendent la maison ou les terres à leur insu<sup>6</sup>. Même si les femmes disposent de titres de copropriété, elles ont beaucoup de mal à exercer un contrôle sur leur bien ou à léguer leur terre ou leur maison comme elles le souhaitent ou à faire valoir leurs droits patrimoniaux en cas de conflit conjugal. Si la plupart des pays reconnaissent l'existence d'une discrimination fondée sur le sexe ou la race et cherchent à remédier au problème, ils ne sont pas

toujours attentifs à certaines formes spécifiques de discrimination motivées à la fois par des considérations de sexe et de race<sup>7</sup>.

### **Prédominance des règles coutumières et traditionnelles ou de certaines normes et attitudes sociales**

45. Même si la législation ne fait aucune distinction entre les hommes et les femmes et ne limite pas la capacité de ces dernières d'acquérir et d'exploiter une propriété foncière en leur nom propre, dans la pratique, les femmes, mariées ou non, en sont empêchées en raison principalement des normes et attitudes sociales relatives aux rôles respectifs de l'homme et de la femme et des règles coutumières et traditionnelles qui sont discriminatoires à leur égard. Les préjugés sociaux qui font obstacle à l'accès des femmes à la propriété s'observent autant dans les pays développés que dans les pays en développement. Même dans certains pays à économie en transition, où il existe des lois non sexistes depuis plus de 30 ans, l'accès des femmes au logement ou à la terre est toujours régi par la tradition et les systèmes patriarcaux.

46. Dans de nombreux pays d'Afrique et d'Asie, l'accès des femmes à la propriété est régi par les règles coutumières selon lesquelles les biens acquis par la famille doivent souvent être enregistrés uniquement au nom du mari. Par exemple, selon la tradition, une maison pourra être considérée comme appartenant au mari même si c'est la femme qui l'a fait construire elle-même. Du fait que le nom de sa femme ne figure pas sur le titre de propriété, le mari a souvent le droit d'hypothéquer un bien sans l'en informer ou sans son consentement. Bon nombre de femmes se retrouvent ainsi sans abri avec leurs enfants bien qu'elles aient contribué directement ou indirectement à l'acquisition de la terre ou du logement. Ces règles coutumières privent les femmes de l'accès à la terre et à un logement en cas de divorce, de séparation ou de veuvage. Il n'est pas rare que le droit de demeurer au domicile conjugal après un divorce ou la mort du mari soit subordonné à des exigences de chasteté ou d'autres conditions.

47. On peut constater dans de nombreux pays du monde que le droit coutumier l'emporte sur le droit écrit en cas de conflit. En Afrique, le droit coutumier n'est généralement pas codifié, mais régit néanmoins la possession et la cession de biens fonciers. Les règles sont souvent adaptées au système patriarcal et strictement appliquées aux femmes. En vertu du droit coutumier, bien souvent les femmes n'ont aucun droit de propriété sur les biens fonciers détenus par leur mari et ne peuvent, de ce fait, réclamer une part de la maison familiale. En cas de divorce ou de décès de leur époux elles ne peuvent produire aucune preuve du travail qu'elles ont fourni<sup>8</sup>. Le droit écrit dispose souvent que la dot n'est plus nécessaire pour rendre un mariage légal et prévoit la division des biens matrimoniaux en cas de divorce. Toutefois, le droit coutumier en vertu duquel lorsqu'une femme est divorcée, elle est dépossédée de ses biens fonciers et ses parents sont tenus de rembourser le montant de la dot, peut encore prévaloir<sup>9</sup>.

48. Dans les pays développés, les femmes sont aussi victimes de discrimination fondée sur le sexe, l'état civil, le statut social ou l'appartenance ethnique. Les propriétaires ou les administrateurs de biens refusent parfois de louer des logements à des mères adolescentes ou à des femmes à faible revenu ou appartenant à des minorités. Dans plusieurs provinces du Canada, par exemple, la situation de ces femmes est encore aggravée par le fait qu'elles ne peuvent pas bénéficier de programmes sociaux comme la sécurité sociale et l'aide sociale. On peut citer aussi l'exemple des pays à économie en transition où les femmes demeurent

en situation d'infériorité sur le plan social et culturel malgré l'existence de longue date de lois non sexistes.

### **Parti pris sexiste des autorités judiciaires et de l'administration**

49. L'une des raisons pour lesquelles les femmes ne bénéficient pas des lois sur la propriété foncière et immobilière apparemment non discriminatoires à leur égard est que leur application et leur interprétation relèvent des organes judiciaires et administratifs, soit des secteurs de la société qui respectent les normes et attitudes sociales et défendent les valeurs traditionnelles. Les fonctionnaires de la justice et de l'administration nourrissent souvent des préjugés à l'égard des femmes qui, à leurs yeux, ne devraient pas avoir les mêmes droits que les hommes ni des droits individuels de propriété et de contrôle en matière de logement, de terres et d'autres biens.

50. Dans certaines sociétés, de nombreux fonctionnaires partagent les préjugés sociaux dominants et entravent souvent la mise en œuvre de la législation favorable aux femmes. L'État préfère généralement céder les terres domaniales aux hommes, partant du principe que ce sont généralement eux qui les exploitent et font vivre la famille tandis que les femmes les aident dans leur tâche et sont à leur charge. Les préjugés courants dans les sociétés patriarcales en ce qui concerne le rôle et les capacités des femmes se rencontrent même dans les sociétés matriarcales. Les agents de l'État n'attribuent pas de parcelles aux femmes, même dans les régions où règne le matriarcat, estimant qu'elles ne pourraient pas se rendre dans les bureaux pour remplir les papiers nécessaires. Même lorsque la loi ne semble pas contenir de disposition discriminatoire à l'égard des femmes, les comportements sexistes peuvent être très répandus dans les services d'administration foncière et les systèmes administratifs, de sorte que les femmes ont beaucoup de difficultés à exercer les droits qui leur sont reconnus par la loi<sup>10</sup>.

### **Les femmes n'ont pas les moyens d'exercer des recours, les procédures étant longues et coûteuses**

51. Pour exercer des recours, il faut avoir de l'argent et du temps et, pour les femmes, établir des contacts avec un système qu'elles ne connaissent pas. Le coût des procédures et les obstacles bureaucratiques à franchir pour accéder à la justice dissuadent beaucoup de femmes de faire valoir leur droit au logement et leurs droits patrimoniaux. L'un des témoignages présentés est celui d'une veuve qui aurait déclaré qu'un recours en justice coûtait cher et qu'elle ne voulait pas gaspiller d'argent car elle en avait besoin pour payer les frais de scolarité de ses enfants<sup>11</sup>. Les avocats spécialisés dans les questions se rapportant au droit au logement et aux droits patrimoniaux des femmes disent qu'intenter une action en justice pour faire valoir ses droits prend beaucoup de temps. En raison de leurs multiples responsabilités quotidiennes, les femmes ne sont souvent pas en mesure de le faire.

### **Difficultés d'accès au crédit**

52. En règle générale, aucune subvention n'est accordée par l'État ou les collectivités locales aux établissements non structurés. Les femmes ont encore plus de mal que les hommes à obtenir un prêt. Bien souvent, elles ne peuvent avoir accès au crédit sans l'autorisation de leur mari. De plus, du fait qu'elles ne sont généralement pas en mesure de produire un titre de propriété foncière ou un autre bien tangible en garantie, elles ne peuvent pas obtenir de prêt sur nantissement. Même dans des pays développés comme le Canada, l'accès au financement

peut être difficile pour une personne qui ne dispose que d'un faible revenu ou n'a pas d'emploi fixe, ou dont les capacités de remboursement n'ont encore jamais été testées (par exemple, un membre de la famille au foyer qui n'a jamais travaillé à l'extérieur). Ces éléments peuvent désavantager les femmes en matière d'accès au crédit car elles sont plus susceptibles que les hommes d'avoir de faibles revenus et de rester au foyer pour s'occuper des enfants. Il existe aussi d'autres catégories de personnes à faible revenu dont l'accès au crédit peut être limité pour des raisons analogues.

### **Méconnaissance des droits reconnus par la loi**

53. Si la législation ne peut pas garantir à chaque individu l'accès au logement, elle n'en demeure pas moins un outil très important. Si les gens connaissent leurs droits, ils peuvent alors se battre pour eux individuellement ou collectivement. Alors que les femmes sont particulièrement touchées par l'absence de logement ou la perte du logement étant donné que ce sont elles qui passent le plus de temps au foyer et utilisent le plus le logement, elles ne connaissent pas suffisamment leurs droits en la matière. Cette ignorance les rend encore plus démunies face à des pratiques et des coutumes qui ne tiennent pas compte de leurs besoins particuliers. Il ressort des informations disponibles que dans la quasi-totalité des pays, souvent les femmes ne savent pas quels sont les droits qui leur sont reconnus par la Constitution ou la législation. Des groupes de la société civile ont fait état des progrès enregistrés dans la situation des femmes en matière d'accès au logement à la suite des efforts déployés pour leur faire connaître la loi.

### **La sécurité juridique d'occupation pour les femmes dépend d'un parent de sexe masculin**

54. Les réponses au questionnaire ont montré que dans la quasi-totalité des pays, tant développés qu'en développement, la sécurité juridique d'occupation pour les femmes dépend entièrement de l'homme avec lequel elles vivent. La situation des mères chef de famille et celle des femmes en général est beaucoup plus précaire dans ce domaine que celle des hommes. Très peu de femmes ont accès à la propriété foncière. Les femmes séparées ou divorcées, qui ne possèdent aucun bien foncier et ont une famille à charge, se retrouvent souvent dans un taudis urbain où leur sécurité d'occupation est au mieux douteuse.

### **Répercussions des politiques de mondialisation sur les femmes**

55. L'impact particulier des politiques de mondialisation sur les femmes mérite une étude et une surveillance approfondies. De nombreux aspects de la mondialisation, tels que la libéralisation des échanges et la privatisation, ont des effets sur les hommes et sur les femmes. Toutefois, ces dernières sont les premières à les ressentir par exemple en cas d'augmentation du prix de l'eau consécutive à la privatisation des services d'approvisionnement en eau. Dans de nombreux pays, les femmes et les hommes n'ont pas accès dans des conditions d'égalité aux services essentiels comme l'eau, l'électricité et les systèmes d'assainissement. Les femmes chef de famille sont défavorisées par rapport aux hommes et cette situation est aggravée en cas de privatisation de ces services. Il faut prêter davantage d'attention à la discrimination à laquelle sont exposées les femmes du fait de la mondialisation et aux politiques et mesures nécessaires pour y remédier<sup>12</sup>.

#### **IV. VERS UNE MEILLEURE PROTECTION DU DROIT DES FEMMES À UN LOGEMENT CONVENABLE**

##### **A. Le rôle des organes conventionnels**

56. Divers organes conventionnels chargés de vérifier le respect par les États parties des instruments internationaux relatifs aux droits de l'homme ont examiné en particulier la situation des femmes en ce qui concerne le logement, la terre et d'autres ressources essentielles à l'exercice de leur droit à un niveau de vie suffisant<sup>13</sup>. Dans ses Observations générales n° 4 sur le droit à un logement suffisant et n° 7 sur les expulsions forcées, le Comité des droits économiques, sociaux et culturels a mis l'accent sur l'applicabilité universelle de ce droit et indiqué que les femmes constituent un des groupes qui souffrent plus que les autres de la pratique des expulsions forcées.

57. Dans sa recommandation générale n° 21 sur l'égalité dans le mariage et les rapports familiaux, le Comité pour l'élimination de la discrimination à l'égard des femmes fait observer ce qui suit: «Une femme n'a pas d'autonomie juridique lorsqu'elle n'est admise en aucune circonstance à passer de contrat, ou qu'elle ne peut obtenir de prêt, ou qu'elle ne peut le faire qu'avec l'accord ou la caution de son mari ou d'un homme de sa famille. Dans ces conditions, elle ne peut pas avoir de droit de propriété exclusif sur des biens ... Cette situation restreint considérablement les moyens dont dispose la femme pour pourvoir à ses besoins et à ceux des personnes à sa charge.» (par. 7). Le Comité confirme que le droit de posséder, de gérer des biens, d'en jouir et d'en disposer est un élément essentiel du droit pour la femme de jouir de son indépendance financière et que, dans bien des pays, ce droit sera indispensable pour lui permettre de se doter de moyens d'existence et d'assurer un logement et une alimentation suffisants pour elle-même et pour sa famille. S'agissant de la répartition des biens à la dissolution d'un mariage ou à la mort d'un parent, le Comité dit que «toute loi ou coutume qui accorde à l'homme le droit d'avoir une part plus grande des biens à la fin du mariage ou à la cessation d'une union de fait, ou à la mort d'un parent, est discriminatoire et aura une incidence sérieuse sur la possibilité pratique pour la femme de divorcer, de subvenir à ses besoins ou ceux de sa famille et de vivre dignement en personne indépendante» (par. 26 et 27).

58. Dans son Observation générale n° 28 sur l'égalité des droits entre hommes et femmes (art. 3 du Pacte international relatif aux droits civils et politiques), le Comité des droits de l'homme fait observer ce qui suit: «L'article 3 suppose que tous les êtres humains doivent jouir des droits prévus par le Pacte sur un pied d'égalité et dans leur intégralité. Cela signifie que cette disposition est violée chaque fois que la jouissance complète et sur un pied d'égalité de tout droit est refusée à une personne. De ce fait, les États doivent assurer aux hommes et aux femmes l'égalité dans l'exercice de tous les droits consacrés dans le Pacte.» (par. 2). Selon le Comité, cela signifie que les États parties doivent prendre des mesures pour éliminer les obstacles entravant l'exercice de ces droits dans des conditions d'égalité, pour éduquer la population et les agents de l'État et pour mettre la législation interne en conformité avec les dispositions du Pacte. Les États parties doivent non seulement adopter des mesures de protection, mais aussi des mesures positives «de façon à assurer la réalisation du potentiel des femmes dans une mesure égale par rapport au reste de la population». Le Comité relève que l'inégalité dont les femmes sont victimes dans l'exercice de leurs droits est souvent profondément ancrée dans la tradition, l'histoire, la culture et la religion. Il souligne que «les États parties doivent faire en sorte que les attitudes traditionnelles, historiques, religieuses ou culturelles ne servent pas à justifier

les violations du droit des femmes à l'égalité devant la loi et à la jouissance sur un pied d'égalité de tous les droits énoncés dans le Pacte» (par. 3 et 5).

59. Le Comité note que le droit de toute personne à la reconnaissance en tout lieu de sa personnalité juridique implique que «la capacité des femmes d'être propriétaires de biens, de conclure un contrat et d'exercer d'autres droits civils ne peut être restreinte en raison de leur statut matrimonial ou pour d'autres motifs discriminatoires. Il suppose aussi que les femmes ne peuvent être considérées comme des objets qui peuvent être donnés à la famille du mari défunt avec les biens qui lui appartenaient» (par. 19).

60. Le Comité souligne aussi que les États doivent veiller à ce que le régime matrimonial prévoie les mêmes droits et obligations pour les deux époux s'agissant notamment de la propriété ou de la gestion des biens, «qu'il s'agisse des biens communs ou des biens propres à chacun des époux». À la dissolution du mariage, les décisions concernant le partage des biens devraient être les mêmes pour les hommes et pour les femmes et «les femmes devraient en outre avoir les mêmes droits successoraux que les hommes lorsque la dissolution du mariage est due au décès de l'un des époux». Le Comité considère que la polygamie constitue une discrimination inadmissible à l'égard des femmes car elle est incompatible avec le principe de l'égalité de traitement (par. 24 à 26).

61. En août 2002, le Rapporteur spécial a engagé un dialogue avec le Comité pour l'élimination de la discrimination à l'égard des femmes afin d'étudier la possibilité d'instaurer une coopération dans des domaines d'intérêt commun et de solliciter les avis de ses membres aux fins de la préparation de la présente étude. Ce dialogue a porté sur un large éventail de questions, notamment les conséquences de la mondialisation et de la privatisation des services sur l'accès des femmes au logement et aux services collectifs essentiels tels que l'eau et l'assainissement, la violence familiale, les expulsions forcées, l'action positive et les mesures spéciales en faveur des femmes. Le Comité a souligné que les droits en matière d'héritage des femmes ainsi que les coutumes et les pratiques connexes appelaient une attention particulière et a mis l'accent sur l'importance du Protocole facultatif à la Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes en tant que mécanisme de protection.

62. Dans ses dialogues avec d'autres organes conventionnels, en particulier le Comité des droits économiques, sociaux et culturels, le Comité pour l'élimination de la discrimination raciale et le Comité des droits de l'enfant, le Rapporteur spécial a fait référence à l'importance de la question des femmes et du droit à un logement convenable. Il a également participé à la journée de débat général consacrée au droit égal qu'ont l'homme et la femme de jouir de tous les droits économiques, sociaux et culturels organisée par le Comité des droits économiques, sociaux et culturels pendant sa vingt-huitième session. Il souhaiterait à ce propos souligner la nécessité de traiter le droit des femmes à un logement convenable d'une manière plus détaillée que dans les Observations générales n<sup>os</sup> 4 et 7 du Comité des droits économiques, sociaux et culturels. Il collaborera avec ce dernier et avec d'autres organes conventionnels à cette fin.

## **B. Liens avec les mandats d'autres rapporteurs spéciaux**

63. Divers rapporteurs spéciaux et experts indépendants se sont intéressés, directement ou indirectement, à la question des femmes et du logement convenable. Par exemple, la Rapporteuse spéciale sur la violence contre les femmes a constaté que la pauvreté conjugquée

à l'absence d'autres possibilités de logement fait qu'il est difficile aux femmes de quitter un milieu familial violent et a réaffirmé que la réinstallation forcée et les expulsions forcées du foyer et de la terre ont des répercussions d'une gravité disproportionnée sur les femmes (voir E/CN.4/2000/68/Add.5). Le Rapporteur spécial continuera, comme l'en a chargé la Commission, à étudier les liens avec le mandat de la Rapporteuse spéciale sur la violence contre les femmes et les mandats d'autres rapporteurs, notamment les mandats relatifs au droit à l'alimentation, aux populations autochtones, au droit à la santé, au droit à l'eau, à l'extrême pauvreté, aux migrants, aux déplacements internes et aux défenseurs des droits de l'homme et à examiner plus en détail les questions d'intérêt commun concernant les femmes et le logement convenable.

### C. Le rôle des organismes des Nations Unies

64. Le Rapporteur spécial se félicite du vif intérêt manifesté par plusieurs organismes des Nations Unies pour la question des femmes et du logement convenable. Ils ont joué un rôle important en aidant les États et la société civile à améliorer les conditions de vie et les conditions de logement des femmes en général et à promouvoir et protéger leur droit à un logement convenable en particulier<sup>14</sup>. Il a eu, dans l'exercice de son mandat, de nombreuses consultations avec les organismes des Nations Unies compétents. Tout récemment, en août 2002, il a tenu des consultations à New York avec notamment le Fonds de développement des Nations Unies, pour la femme (UNIFEM), l'UNICEF et la Division de la promotion de la femme du Département des affaires économiques et sociales ainsi qu'avec la Conseillère spéciale du Secrétaire général pour la parité entre les sexes et la promotion de la femme, qui ont porté essentiellement sur la question des femmes et du logement convenable.

65. Le Rapporteur spécial a particulièrement apprécié le soutien que lui a apporté ONU-Habitat, qui lui a fourni des informations et des analyses. ONU-Habitat lui a également donné l'occasion de participer à des débats approfondis, notamment dans le cadre de la Consultation régionale de la société civile sur les femmes et le logement convenable, en octobre 2002, et de la réunion du groupe d'experts sur les questions relatives à l'égalité entre les sexes et aux femmes dans les établissements humains, tenue en février 2003. Le Programme pour l'habitat, qui porte notamment sur le droit des femmes à la sécurité d'occupation, au crédit, au logement et à l'héritage, continue d'être la principale référence pour les travaux d'ONU-Habitat. La Campagne mondiale d'ONU-Habitat pour la sécurité d'occupation des logements et le Programme commun ONU-Habitat/HCDH sur les droits en matière de logement englobent tous deux les droits des femmes en matière de logement et le droit des femmes à obtenir, dans des conditions d'égalité, la sécurité d'occupation de leur logement en tant qu'élément intersectoriel. Si ces activités sont très importantes et témoignent de l'attachement d'ONU-Habitat au droit des femmes à un logement convenable, le Rapporteur spécial encourage ONU-Habitat à veiller à ce que ce droit reste un élément central de la phase de mise en œuvre de la Campagne et du Programme sur les droits en matière de logement. En outre, les activités visant à atteindre la cible 11 de l'objectif de développement n° 7 pour le Millénaire devraient aussi englober explicitement les droits des femmes en matière de logement. On peut aussi tirer de nombreux enseignements des activités menées par ONU-Habitat en Afghanistan et en Iraq pour protéger le droit des femmes au logement<sup>15</sup>.

66. L'UNIFEM favorise la création d'environnements institutionnel, juridique et réglementaire favorables qui permettent aux femmes d'accéder, dans des conditions d'égalité, aux ressources économiques ainsi qu'à la terre, au crédit et aux biens. L'UNIFEM fait campagne en faveur du renforcement, au sein des gouvernements, des compétences, de la capacité technique et de la volonté de mettre au point des indicateurs intégrant la distinction homme-femme. Une stratégie importante dans ce domaine a consisté à adopter une approche des questions économiques fondée sur les droits et centrée sur le droit des femmes à la propriété, au crédit, à la protection sociale et sur d'autres droits économiques et sociaux. Les activités menées récemment par l'UNIFEM présentent un intérêt particulier, notamment l'élaboration d'un programme de recherche sur l'accès des femmes à l'eau et les conséquences des politiques de privatisation et des accords sur la libéralisation du commerce, tel que l'Accord général sur le commerce des services (AGCS), pour l'exercice, par les femmes du droit à l'eau, lequel peut revêtir à son tour une importance capitale pour l'exercice de leur droit à un logement convenable. En novembre 2002, l'UNIFEM a aussi organisé une consultation nationale sur le droit des femmes à la terre au Tadjikistan. Dans le contexte général de son mandat, en particulier en ce qui concerne son travail permanent sur les femmes et le logement convenable, le Rapporteur spécial espère collaborer étroitement avec l'UNIFEM sur ces questions et sur d'autres questions d'intérêt commun.

67. L'UNICEF a mis au point une approche fondée sur les droits pour tous ses programmes. Récemment, l'UNICEF a concentré ses efforts sur l'accès universel à l'eau et à des systèmes d'assainissement considéré à la fois comme un besoin fondamental et un droit de l'homme<sup>16</sup>. L'amélioration de l'accès à l'eau et à des systèmes d'assainissement joue un rôle capital dans la réduction de la mortalité et de la morbidité chez les enfants de moins de 5 ans, en particulier dans les zones urbaines pauvres. L'accès à l'eau signifie aussi que le temps considérable que les femmes et les enfants passent à aller chercher de l'eau pourrait être utilisé plus efficacement à d'autres tâches, ce qui permettrait d'améliorer la productivité économique qui est un élément clef de la stratégie d'atténuation de la pauvreté. L'UNICEF s'efforce aussi de faire porter principalement ses efforts sur les enfants, notamment les filles, les enfants des rues et les orphelins, qui vivent dans des conditions qui les rendent vulnérables dans les zones urbaines pauvres. En 2001, le Rapporteur spécial a contribué à la publication du Centre de recherche Innocenti de l'UNICEF intitulée «Poverty and Exclusion among Urban Children»<sup>17</sup>.

68. Le Haut-Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés (HCR) facilite l'accès à un logement convenable pour les réfugiés, tout particulièrement les femmes et les ménages dirigés par des femmes, qui constituent un groupe vulnérable important. La réinstallation est une pièce maîtresse de l'action du HCR au sein de laquelle la prise en compte des sexospécificités reste l'élément central. En 1996, le HCR a lancé l'Initiative des femmes rwandaises, qui soutient les efforts déployés par les femmes pour reconstruire leur maison et leur donne les moyens de prendre en main leur ménage. Avant le génocide, les femmes rwandaises n'avaient pas le droit d'hériter des biens immobiliers, ce qui constituait un obstacle important dans un pays où plus de 90 % de la population dépendent de l'agriculture de subsistance pour survenir à leurs besoins. Conscient des difficultés rencontrées à leur retour par les femmes chef de famille pour reprendre possession de leurs terres, le Gouvernement rwandais a entrepris de modifier la législation en la matière. Le HCR, le Ministère du genre et de la participation de la femme au développement et les organisations locales financées par l'Initiative des femmes rwandaises ont été étroitement associés à l'élaboration de cette législation et l'Initiative des femmes rwandaises a contribué à son adoption en sensibilisant le public à ce problème et en organisant, au niveau local,

des réunions d'information à l'intention des femmes. L'Initiative des femmes rwandaises a également servi de cadre à des échanges de données d'expérience entre femmes parlementaires, ce qui est essentiel non seulement pour le renforcement de la présence politique des femmes dans le pays mais aussi pour l'adoption de lois importantes sur l'égalité entre les sexes.

#### **D. Rôle de la société civile**

69. Le Rapporteur spécial est conscient du rôle capital que joue la société civile dans la promotion et la protection du droit des femmes à un logement convenable. Il y a à travers le monde divers exemples de collaboration entre les administrations locales et la société civile visant à améliorer les conditions de logement des mal-logés. Dans un certain nombre de cas, les femmes jouent un rôle clef dans la prise des décisions et sont les principales bénéficiaires de cette collaboration.

70. Diverses initiatives ont été prises pour intégrer la participation de la collectivité à la gestion locale des politiques sociales, en donnant aux pauvres des zones urbaines la possibilité d'élaborer des stratégies d'inclusion sociale. Cela suppose généralement que les femmes jouent un rôle moteur dans la prise de décisions et dans la mise en œuvre de ces stratégies. En outre, des groupes de la société civile ont mis en place des réseaux et lancé des campagnes pour influencer les décideurs en ce qui concerne les questions relatives aux droits des pauvres des zones urbaines et rurales en matière de logement, une attention particulière étant accordée aux besoins des femmes. Au Kenya, des groupes et des réseaux de la société civile tels que Opération Firimbi, Mungaano Wanavijiji et le Groupe pour les droits de l'homme coordonnent les actions publiques de protestation, obtiennent une assistance juridique et mènent des activités visant à peser sur les décisions des responsables concernant l'appropriation illicite de terres. La Commission Huairou, un réseau d'organisations féminines communautaires s'occupant des établissements humains, a mis en place des «dialogues au niveau local» et organisé divers débats et autres activités importantes.

71. Les organisations de la société civile jouent aussi un rôle important en fournissant aux femmes une assistance ou une aide juridique en vue de protéger ou de rétablir leurs droits en matière de logement. À Vienne, la FAWOS ( Fachstelle für Wohnungssicherung, Centre pour la sécurité d'occupation du logement) propose une procédure normalisée et une aide rapide et efficace aux personnes menacées d'expulsion. Parmi celles-ci, les femmes chef de famille constituent un groupe particulièrement vulnérable. Les mesures visant à aider ces personnes à conserver leur logement sont les suivantes: conseils sur les aspects juridiques; information sur l'aide financière disponible et les prestations auxquelles ces personnes ont droit; gestion du ménage; travail social de courte durée et intensif et soutien financier spécial. En Tanzanie, un réseau d'ONG appelé Gender Land Task Force (Groupe pour l'accès des femmes à la terre) a très bien réussi à sensibiliser les parlementaires et les fonctionnaires au problème et à faire figurer, grâce à des actions de persuasion, des questions liées aux droits des femmes dans les nouvelles lois foncières de la Tanzanie.

72. Des groupes de la société civile plaident aussi en faveur de l'accès des femmes à la propriété foncière ou facilitent leur accès aux services collectifs de base. En Inde, dans l'État d'Andhra Pradesh, la Société de développement du Deccan (DDS) collabore avec des collectifs de femmes pauvres dans quelque 75 villages. La DDS a aidé des femmes appartenant à des familles sans terre à obtenir des titres de propriété sur des terres grâce à divers systèmes

d'achat et de location mis en place par le Gouvernement. Au Kenya, Action Aid Kenya (AAK) a, en collaboration avec la communauté Tharaka du district de Mwingi, placé les femmes en première ligne dans la gestion de l'eau. En l'occurrence, il a été collectivement décidé que les femmes et les fillettes étant chargées d'aller chercher l'eau, le projet d'approvisionnement en eau devait en fin de compte être leur affaire. Cela a débouché sur la naissance de l'Association des usagères de l'eau de Tharaka. Le projet a été mené à bonne fin en 2001 et les communautés disposent désormais d'eau potable dans un rayon de deux kilomètres.

73. La reconstruction des maisons détruites par le séisme qui a frappé la région de Marathwada en Inde en septembre 1993 constitue un autre exemple de partenariat entre la société civile et l'administration locale. En collaboration avec des organisations féminines locales de 300 villages répartis sur deux districts, les autorités locales ont lancé une vaste campagne d'information, de dialogue et de surveillance qui a mis les populations locales en mesure de diriger et de maîtriser le processus de reconstruction de leurs maisons et de leurs communautés. Après que les autorités locales eurent chargé les organisations villageoises de femmes de mettre en œuvre et de surveiller le programme de réparation et de consolidation, de profonds changements ont commencé à se produire. Le Rapporteur spécial a également étudié des initiatives similaires pendant la mission qu'il a effectuée, en mars 2003, au Pérou où, avec l'assistance de la société civile, des autorités locales et l'aide internationale stimulante du PNUD, des femmes des communautés ont participé à la construction de maisons et de routes aménagées, qui ont amélioré leur sécurité et leurs conditions de vie. Le Rapporteur spécial souligne combien il importe de recueillir des informations sur les bonnes pratiques de ce type et invite instamment les États et la société civile à les lui communiquer afin qu'il puisse les étudier et les diffuser largement.

## V. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

**74. Le présent rapport a démontré qu'il y a une différence considérable entre d'une part la reconnaissance du droit des femmes au logement dans les instruments internationaux et les législations nationales et d'autre part la réalité, à savoir que dans une large mesure ces textes ne sont pas appliqués, délibérément ou non. Cette question cruciale qui concerne la vie de millions de femmes à travers le monde a été trop longtemps négligée. Le Rapporteur spécial se félicite donc de l'occasion qui lui est donnée de contribuer à la reconnaissance mondiale de ces droits et à leur mise en œuvre. Un certain nombre de mesures préliminaires ont été prises à cet égard, comme indiqué dans le présent rapport et les recommandations qui suivent. Ces recommandations, prises ensemble, démontrent aussi la nécessité absolue pour la Commission de continuer à se concentrer sur cette question. Afin de permettre une analyse plus approfondie des nombreuses dimensions de la question des femmes et du droit à un logement convenable, le Rapporteur spécial demande à la Commission d'élargir le champ de l'étude.**

**75. Le Rapporteur spécial invite instamment les États à accorder une attention particulière à la nécessité de combler le fossé entre la reconnaissance juridique et politique du droit des femmes à un logement convenable et la mise en œuvre de ce droit. Une attention particulière devrait être accordée aux besoins des groupes vulnérables, comme on l'a indiqué dans la section II du présent rapport.**

76. **Le Rapporteur spécial recommande à la Commission d'inviter instamment les États parties à la Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes à ratifier le Protocole facultatif à la Convention et à envisager d'adopter le projet de protocole facultatif se rapportant au Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, qui permettra de renforcer encore la protection du droit des femmes à un logement convenable.**

77. **Il faut déterminer avec davantage de précision les raisons pour lesquelles des décisions/choix politiques ne sont pas prises/faits pour surmonter les obstacles. Dans un grand nombre des réponses au questionnaire on trouve une énumération des dispositions constitutionnelles en vigueur et les initiatives juridiques favorables au droit des femmes au logement. Pour sa part, le Rapporteur spécial est d'avis que les États doivent dépasser cette approche et s'employer plus activement à donner des réponses qui mettent en évidence les obstacles qu'ils rencontrent et les mesures qu'ils prennent pour combler l'énorme fossé qui sépare la reconnaissance du droit des femmes au logement et des droits connexes et la réalisation de ces droits. Il souhaiterait en conséquence demander aux États de répondre plus rapidement et d'une manière plus détaillée au questionnaire et de donner des renseignements sur les bonnes pratiques dans ce domaine, afin qu'il puisse procéder à une analyse plus approfondie du problème, mettre en évidence des solutions concrètes et compiler et diffuser les bonnes pratiques.**

78. **Le Rapporteur spécial a constaté que les consultations régionales constituent une source d'information extraordinaire sur la gravité du problème et sur les efforts courageux déployés par les acteurs de la société civile, notamment les femmes concernées elles-mêmes, pour lutter contre le déni du droit au logement. Il invite en conséquence la Commission à recommander au HCDH et à ONU-Habitat d'organiser des consultations régionales supplémentaires avec la société civile dans différentes régions du monde – et aussi d'élargir la participation à ces consultations en y invitant des représentants de ministères nationaux et des organismes des Nations Unies.**

79. **Le Rapporteur spécial a jugé utile l'action menée par les organismes des Nations Unies, en particulier ONU-Habitat et l'UNIFEM. Toutefois, vu la gravité du problème, la Commission devrait demander aux organismes des Nations Unies d'intensifier leurs activités dans ce domaine essentiel. Le Rapporteur spécial invite le HCDH à organiser de nouvelles consultations interinstitutions sur la question.**

80. **Comme le Rapporteur spécial l'a souligné dans ses rapports annuels à la Commission, il est essentiel qu'un programme d'étude rigoureux sur le droit à un logement convenable voie le jour. Le présent rapport et l'examen des actions menées par la société civile et les organismes des Nations Unies démontrent que cette question fait actuellement l'objet d'un précieux travail de recherche et de documentation. Il importe toutefois de faire converger les différents courants de recherche et d'élaborer une méthodologie commune qui fasse de la primauté du droit des femmes au logement une base de travail. Il faut aussi étudier davantage l'impact des politiques mondiales sur les femmes et le logement convenable. En conséquence, la Commission voudra peut-être demander au HCDH d'organiser, en collaboration avec l'UNIFEM et ONU-Habitat, un séminaire d'experts qui aurait pour objet a) d'élaborer une méthodologie de recherche; b) d'élaborer, à l'intention des États, des principes directeurs sur les femmes (discrimination) et le droit à un logement**

**convenable; et c) déterminer les mesures concrètes que les organismes compétents des Nations Unies (organes conventionnels, commissions techniques du Conseil économique et social, institutions, etc.) et les institutions financières internationales peuvent prendre pour que le droit des femmes à un logement convenable figure au centre des préoccupations de la communauté internationale.**

**81. Il ressort clairement de toutes les informations dont dispose le Rapporteur spécial, notamment les témoignages et les réponses au questionnaire qu'il a reçus ainsi que des conclusions des consultations avec les organes conventionnels et les organismes des Nations Unies, que le droit à un logement convenable pour les femmes ne peut pas être dissocié des questions (lois, politiques, réalité sur le terrain) concernant la terre, la propriété et l'héritage. En fait l'idée que les droits et l'expérience de la réalité quotidienne ne peuvent être dissociés a été formulée par la Commission dans des résolutions précédentes. Le Rapporteur spécial souhaiterait en conséquence demander à la Commission d'élargir le champ de son mandat afin d'y inclure progressivement les questions concernant les droits des femmes à la terre, à la propriété et à l'héritage.**

Notes

<sup>1</sup> Recent relevant resolutions include 2000/13, 2001/34 and 2002/49 of the Commission on Human Rights; 1997/19, 1998/15 and 1999/15 of the Sub-Commission on the Promotion and Protection of Human Rights; and 42/1 of the Commission on the Status of Women.

<sup>2</sup> The report of the consultation will be issued by UN-Habitat in 2003 on its web site <http://www.unhabitat.org/programmes/genderpolicy>.

<sup>3</sup> See E/CN.4/2003/5, sect. III.C, for a discussion on MDGs and on developing rights-based indicators.

<sup>4</sup> See UN-Habitat/OHCHR, *Housing Rights Legislation: Review of International and National Legal Instruments*, Nairobi, 2002.

<sup>5</sup> In Zimbabwe, to qualify for the resettlement programme a master farmer certificate and a secondary education are required. But in practice the selection criteria focus on household heads and thus excluded women who were not considered heads of household. In Tajikistan, control of financial and physical capital, typically held by men, limits the full participation of women in legal co-ownership arrangements.

<sup>6</sup> In South Africa, many women who are beneficiaries of the government subsidy do not acquire title for houses and are left destitute when their husbands or partners, who have acquired sole title, sell the properties, often without their knowledge or consent.

<sup>7</sup> For example, Australia's Racial Discrimination Act and the Sex Discrimination Act are distinctly separate legislative instruments and do not adequately address discrimination that has its basis in both gender and race.

<sup>8</sup> Most of the land in Uganda (70 per cent) is owned and governed by customary law which is not codified. Since the majority of Ugandan women live in rural areas, women's access to and control of the matrimonial home is undoubtedly lacking. In many rural areas in Uganda the women live at the mercy of their husbands, fathers, brothers and other male relatives. They can be removed from the land any time, even if they have nowhere to go.

<sup>9</sup> For example, the Law of Marriage Act 1971 of Tanzania.

<sup>10</sup> According to information submitted by UNIFEM, in Tajikistan, very few individual dekhan (small private sector) farms are registered in women's names. Similarly, only 4 to 7 per cent of these enterprises are headed by women. When women do obtain dekhan farms, it is usually because they have some official connections. Women's land claims are often rejected on insufficient grounds and lower quality and poorer land is given to women rather than to men.

<sup>11</sup> Communication from Human Rights Watch to the Special Rapporteur containing the preliminary conclusion of an HRW mission on women and property rights in Kenya in October 2002.

<sup>12</sup> See the article by the Special Rapporteur, “Privatizing human rights: the impact of globalization on adequate housing, water and sanitation”, in *Social Watch Report 2003: The Citizens’ Report on the Quality of Life in the World*, available at <http://www.socialwatch.org>.

<sup>13</sup> See E/CN.4/2002/53, sect. V. For a further review of concluding observations and the recognition of women’s right to housing therein, see <http://www.unhchr.ch/housing>.

<sup>14</sup> Some of their activities have been listed in E/CN.4/2002/53, sects. II-IV.

<sup>15</sup> See <http://www.unhabitat.org>.

<sup>16</sup> See <http://www.unicef.org/programme/wes/weshm.htm>.

<sup>17</sup> Available at <http://www.unicef-icdc.org/publications>.

-----