

FAO ÉTUDES SUR LES RÉGIMES FONCIERS

4

La parité
hommes-femmes
et l'accès à la terre



ISBN 1726-1884

FAO ÉTUDES SUR LES RÉGIMES FONCIERS

4

La parité hommes-femmes et l'accès à la terre

Les appellations employées dans cette publication et la présentation des données qui y figurent n'impliquent de la part de l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture aucune prise de position quant au statut juridique ou au stade de développement des pays, territoires, villes ou zones ou de leurs autorités, ni quant au tracé de leurs frontières ou limites.

ISBN 92-5-204847-2

Tous droits réservés. Les informations ci-après peuvent être reproduites ou diffusées à des fins éducatives et non commerciales sans autorisation préalable du détenteur des droits d'auteur à condition que la source des informations soit clairement indiquée. Ces informations ne peuvent toutefois pas être reproduites pour la revente ou d'autres fins commerciales sans l'autorisation écrite du détenteur des droits d'auteur. Les demandes d'autorisation devront être adressées au Chef du Service de la gestion des publications, Division de l'information, FAO, Viale delle Terme di Caracalla, 00100 Rome, Italie ou, par courrier électronique, à copyright@fao.org

© FAO 2003

Préface

Le présent volume s'inscrit dans une série d'études établies par le Service des régimes fonciers, relevant de la Division du développement rural de la FAO. Le régime foncier joue un rôle vital dans la réussite du développement rural durable. L'accélération de l'évolution sociale, économique et technologique nécessite un nouvel examen des mécanismes institutionnels servant à déterminer qui a droit à quelles ressources et dans quelles conditions.

Ce volume a pour objet d'aider les administrateurs fonciers à traiter des questions touchant à l'accès à la terre et à leur administration dans le cadre du développement rural. En effet, il arrive fréquemment que les questions liées au genre soient négligées ou mal comprises, avec, bien souvent, des conséquences néfastes durables. On trouvera, dans ce guide, les principes fondamentaux qui doivent régir les modalités d'accès à la terre sous l'angle des questions de genre. Afin de répondre aux demandes de lignes directrices dans ce domaine, le Service des régimes fonciers s'attache depuis quelque temps déjà à résoudre ces questions, en collaboration avec la Fédération internationale des géomètres (FIG). La participation de la FIG s'est faite sous la conduite de la Commission 7 sur le cadastre et la gestion des ressources foncières et avec l'appui de l'Agence suédoise de coopération internationale au développement (Asdi) et de SwedeSurvey; nous leur exprimons tous nos remerciements.

Ce guide fait partie intégrante du programme du Service des régimes fonciers visant à répondre au souci constant de la FAO d'assurer la sécurité alimentaire et de lutter contre la pauvreté. De plus en plus, les États Membres adoptent des régimes fonciers modernes afin d'améliorer l'accès à la terre pour les catégories pauvres – notamment les femmes, les

minorités et les autres groupes défavorisés – qui souhaitent se consacrer à l’agriculture, mais aussi pour rectifier les dispositions en matière de régime foncier qui ne favorisent pas une utilisation durable des terres. Cet ouvrage, tout comme les autres ouvrages de la même série, n’a pas l’ambition d’être exhaustif; il reflète simplement le constat effectué par la FAO et ses nombreux collaborateurs internationaux (particulièrement la FIG) en matière de «bonnes pratiques» concernant un aspect particulier de l’administration foncière. Nous espérons qu’il sera utile aux agents techniques des États Membres, aux autorités responsables de la politique foncière et du développement durable, ainsi qu’aux fonctionnaires de la FAO sur le terrain.

Maximiliano Cox

Directeur

Division du développement rural

Holger Magel

Président

Fédération internationale des géomètres

Table des matières

Préface	iii
Remerciements	vi
1. INTRODUCTION	1
2. DÉFINIR L'ACCÈS À LA TERRE	5
3. IMPORTANCE DE LA PARITÉ HOMMES-FEMMES DANS L'ACCÈS À LA TERRE	11
4. SUIVI ET ÉVALUATION DE L'ACCÈS À LA TERRE	21
Évaluations quantitatives et qualitatives	21
Élaboration d'indicateurs	23
5. RÔLE DES ORGANISMES DE DÉVELOPPEMENT	27
Améliorer le contexte de parité hommes-femmes	27
Améliorer les possibilités de promotion de la parité hommes-femmes	29
6. RÔLE DES PROFESSIONNELS DE L'ADMINISTRATION FONCIÈRE	31
Inclure tous les secteurs de la population	31
Éliminer les obstacles entravant l'accès à l'information	35
Les obstacles à la participation	37
Travailler avec les communautés locales	38
7. QUELQUES REMARQUES EN GUISE DE CONCLUSION	41
NOTES	43
BIBLIOGRAPHIE	45

Remerciements

Lignes directrices établies par Susan Nichols et Katalin Komjathy.

Comité de révision: Zoraida Garcia, Inge Gerremo, Renée Giovarelli, Pamela Pozarny et Babette Wehrmann.

Comité directeur: Paul Munro-Faure et David Palmer.

1. Introduction

- 1.1 L'accès à la terre est une question essentielle car celle-ci est une composante cruciale de la production alimentaire, avec des implications directes en matière de logement comme de développement communautaire. La manière dont sont traitées les questions de droit d'accès, dans le cadre des projets et des programmes de développement, a une incidence directe sur les modes de subsistance et la sécurité des populations, non seulement dans les régions rurales mais également dans les contextes urbain et périurbain. Négliger les intérêts fonciers des parties prenantes, quelles qu'elles soient, en matière de développement ou de réforme des ressources foncières, peut être à l'origine de problèmes et d'inégalités qui risquent, de façon involontaire, de se répercuter sur les catégories les plus vulnérables et les plus défavorisées de la société. C'est pourquoi les professionnels de l'administration foncière doivent être attentifs aux questions de genre et de parité hommes-femmes en ce qui concerne l'accès à la terre.
- 1.2 L'analyse proposée dans ce guide ne se limite pas à l'accès à la terre; elle englobe également l'accès aux autres ressources naturelles, telles que l'eau et les arbres, qui peuvent être des composantes essentielles des modes de subsistance. Pour plus de commodité, nous considérerons que l'expression «accès à la terre» recouvre également l'accès aux autres ressources naturelles.
- 1.3 Les initiatives en matière de réforme et d'administration des ressources foncières peuvent avoir des conséquences négatives pour les femmes, pour les personnes âgées, pour les minorités et pour d'autres catégories parfois marginalisées. Il est fréquent, lorsque la valeur des ressources foncières augmente par suite d'investissements extérieurs, que les femmes se trouvent marginalisées par ce processus et qu'elles risquent de perdre des avantages acquis ou des éléments favorisant l'adaptation – et parfois alors même qu'elles sont censées bénéficier de ces initiatives. À titre d'exemple, l'amélioration des systèmes d'irrigation des champs exploités par les femmes risque, en augmentant la valeur de ces champs, d'en favoriser la récu-

pération par les hommes de la communauté. L'amélioration de l'habitat dans une communauté ou une zone périurbaine peut avoir involontairement les mêmes conséquences lorsque la valeur commerciale des logements s'accroît. Les enfants, de même que les personnes âgées, risquent eux aussi d'en pâtir, même si l'intention initiale était de les intégrer.

- 1.4 C'est pourquoi les lignes directrices que nous proposons ici ont pour objet de:
- Fournir des informations générales aux administrateurs et autres professionnels du secteur foncier sur ce qui fait l'importance de la parité hommes-femmes dans les projets touchant les ressources foncières.
 - Fournir des lignes directrices pour permettre aux spécialistes du développement et aux agences d'administration des terres de s'assurer que cette administration renforce et protège les droits de tous les intéressés.
- Ce guide est principalement destiné aux administrateurs fonciers; toutefois, son contenu devrait également être utile aux personnes oeuvrant, de manière plus générale, à des projets et à des programmes de développement.
- 1.5 Ce guide vise à expliquer pourquoi, et dans quelles circonstances, la prise en compte des questions de genre est importante dans les projets et programmes qui visent à améliorer le régime foncier et les mécanismes d'administration foncière. Il fournit des éléments de sensibilisation sur certains des problèmes les plus critiques hypothéquant l'accès paritaire aux ressources foncières et à leurs avantages. Il met en relief l'importance d'une meilleure compréhension de la situation de la part des hommes et des femmes à un moment où les sociétés sont soumises à de fortes pressions dans les domaines économique, social et environnemental. Par ailleurs, il identifie les indicateurs permettant d'évaluer quantitativement et qualitativement l'accès à la terre et au logement avant, pendant et après une intervention pour pouvoir prendre les décisions en connaissance de cause.
- 1.6 Cependant, ces lignes directrices ne doivent en aucun cas être considérées comme exhaustives. S'il existe une variable commune à toutes les informations réunies dans le cadre de cette recherche, c'est bien la complexité des

questions abordées. Dans le domaine du développement international, aucun aperçu général ne saurait répondre à toutes les situations.

- 1.7 Le Chapitre 2 commence par une définition pratique de l'accès à la terre et de la sécurité du régime foncier, tout en décrivant leur importance dans les contextes rural et urbain. Le Chapitre 3 explique pourquoi la parité hommes-femmes est une question importante pour la réforme agraire et l'administration des ressources foncières. Le Chapitre 4 énumère certains des indicateurs clés qui peuvent être utilisés par les administrateurs fonciers pour évaluer et suivre les questions d'accès paritaire aux ressources foncières. Le Chapitre 5 passe en revue les principes préconisés en matière d'administration des terres dans la perspective des organisations nationales et internationales, tandis que le Chapitre 6 fournit des principes détaillés destinés aux professionnels de l'administration foncière. Enfin, le Chapitre 7 présente les conclusions.

2. Définir l'accès à la terre

- 2.1 La terre a toujours été reconnue comme une source primordiale de richesse, de statut social et de pouvoir. Elle assure le logement, la nourriture et des activités économiques. Elle est la principale source d'emploi dans les régions rurales, et représente une ressource de plus en plus rare en zone urbaine. L'accès à l'eau et aux autres ressources, mais aussi à des services essentiels tels que les services sanitaires et l'électricité, est souvent conditionné par l'accès aux droits fonciers. La disposition et la capacité à effectuer des investissements à long terme dans les terres arables et dans le logement dépend directement de la protection qu'une société accorde aux détenteurs de droits fonciers. C'est pourquoi, toute notion de développement durable dépend notamment de l'accès aux droits fonciers et de la sécurité de ces droits.
- 2.2 La terre revêt en outre un rôle essentiel aux plans culturel, religieux et juridique. Dans de nombreuses sociétés, il existe une forte corrélation entre les pouvoirs décisionnels dont jouit une personne et l'ampleur de son patrimoine foncier. Dans les régions rurales, l'intégration ou l'exclusion sociale dépendent souvent du statut d'une personne en matière de droits fonciers. Même en zone urbaine, le droit de participer à la planification municipale, aux décisions communautaires et parfois aux élections peut dépendre du statut de «résident» ou de «propriétaire» de la personne. Ce phénomène n'est pas nouveau, puisque, pendant de nombreux siècles, seuls les «propriétaires terriens» étaient autorisés à participer aux élections dans la plupart des démocraties occidentales. On voit donc que l'accès à la terre est un aspect important du pouvoir décisionnel aux plans familial, communautaire et national.
- 2.3 L'accès à la terre est régi par le régime foncier. Le régime foncier représente la relation, juridique ou coutumière, qu'entretiennent les personnes en tant qu'individus ou en tant que groupes à l'égard des ressources foncières. (Pour plus de commodité, l'expression «ressources foncières» recouvre ici

les autres ressources naturelles telles que l'eau et les arbres). Les dispositions foncières définissent la manière dont les droits de propriété des terres doivent être répartis au sein des sociétés, avec les responsabilités et les contraintes qui en découlent. Plus simplement, les systèmes fonciers servent à déterminer qui peut utiliser quelles ressources, pendant combien de temps et selon quelles conditions.

2.4 La manière dont les droits fonciers sont répartis et utilisés peut être très complexe. Les principaux types de régimes fonciers sont les suivants:

- **Privé:** attribution de droits à une entité privée qui peut être un particulier, un couple marié, un groupe de personnes ou une société telle qu'une entité commerciale ou une organisation à but non lucratif. À titre d'exemple, au sein d'une communauté, les familles peuvent avoir, individuellement, des droits exclusifs sur des logements, sur des parcelles agricoles et sur certains arbres. Les autres membres de la communauté n'auront accès à ces biens qu'avec le consentement de ceux qui détiennent des droits sur ces ressources.
- **Communal:** parfois, au sein d'une communauté chaque membre est autorisé à utiliser de façon indépendante les biens communs. À titre d'exemple, les membres d'une communauté pourront faire paître leurs animaux dans un pâturage commun.
- **Accès libre:** il n'existe aucun droit spécifique et personne ne peut être exclu. On en trouve l'illustration dans les droits concernant les étendues maritimes, la haute mer étant généralement accessible à tous; ces droits peuvent concerner les terres de parcours, les forêts, etc., avec liberté d'accès aux ressources pour tous. Soulignons une importante différence entre l'accès libre et les systèmes communaux: ces derniers excluent les personnes n'appartenant pas à la communauté de l'utilisation des zones communes.
- **Public:** les droits de propriété sont assignés à une autorité relevant du secteur public. Par exemple, dans certains pays, les terres forestières peuvent relever de l'État, au niveau central ou local.

Une société donnée peut regrouper la plupart des formes de systèmes fonciers: droits de pâturage communs, propriétés résidentielles et agricoles privées, et régime forestier domanial.

2.5 Les droits de propriété foncière sont multiples et, dans la pratique, un bien peut faire naître une multiplicité de droits détenus par plusieurs personnes ou plusieurs groupes, d'où la notion de «faisceau de droits». Ainsi, un même lot de terres peut donner lieu à un droit de vente, à un droit d'exploitation par le biais d'un bail, à une servitude sous forme de droits de passage, le tout constituant les différents «éléments du faisceau», dont chacun peut être détenu par un acteur différent. Bien qu'il puisse exister un nombre étendu et varié de droits, il n'est pas inutile de préciser que les droits d'accès à la terre peuvent prendre les formes suivantes:

- **Les droits d'utilisation:** le droit d'utiliser la terre pour le pâturage, les cultures vivrières, la cueillette de menus produits de la forêt, etc.
- **Les droits de contrôle:** le droit de décider la façon dont la terre devra être utilisée et de percevoir le produit de la vente des récoltes, etc.
- **Les droits de transfert:** le droit de vendre ou d'hypothéquer la terre, de la transmettre par le biais de réaffectations intracommunautaires ou d'héritages, et de redistribuer les droits d'utilisation et de contrôle.

Bien souvent, dans la communauté les pauvres n'ont que des droits d'utilisation. Ainsi, une femme aura le droit de cultiver une terre pour nourrir sa famille, mais son mari bénéficiera du produit de la vente des cultures sur le marché. Précisons que si de telles simplifications peuvent être utiles, la façon exacte dont les droits fonciers sont effectivement répartis et utilisés peut être extrêmement complexe.

2.6 Les réglementations foncières sont appliquées selon des modalités relevant de l'administration foncière. Cette activité, qu'elle soit formelle ou informelle, englobe un large éventail de systèmes et de processus:

- **Les droits fonciers:** allocation des droits fonciers; délimitation des lots sur lesquels s'appliquent ces droits, transfert entre les parties par voie

de vente, bail, prêt, don ou héritage, enregistrement des droits fonciers, arbitrage en cas de doute ou de différend portant sur les droits et sur les limites des parcelles.

- **Réglementation de l'utilisation des terres:** planification de l'utilisation des terres, application des décisions et arbitrage en cas de conflit sur l'utilisation des terres.
- **Estimation et taxation des terres:** recettes découlant de l'estimation et de la taxation des terres, et arbitrage en cas de différend.

2.7 Dans de nombreuses communautés, l'accès à la terre est régi tant par la loi que par la coutume. Des conflits peuvent surgir entre les coutumes traditionnelles et législation nationale, et c'est souvent le cas en matière de droit foncier. Les coutumes locales appliquées par les membres de la communauté ont de fortes chances de l'emporter, notamment dans les régions rurales. Les constitutions nationales ainsi que les lois qui accordent un accès égal aux ressources productives sont essentielles à la parité hommes-femmes. Cependant, si l'on veut que ces droits soient perçus comme légitimes et soient effectivement appliqués, ils doivent être acceptés par la communauté locale. Cette acceptation résulte principalement de la participation de la communauté locale au processus d'élaboration et de mise en œuvre, ainsi que de l'approche utilisée durant les campagnes d'information et de sensibilisation. Il est par conséquent essentiel que les programmes ayant une incidence foncière s'appuient sur une bonne compréhension de la situation locale ainsi que de l'appareil législatif national.

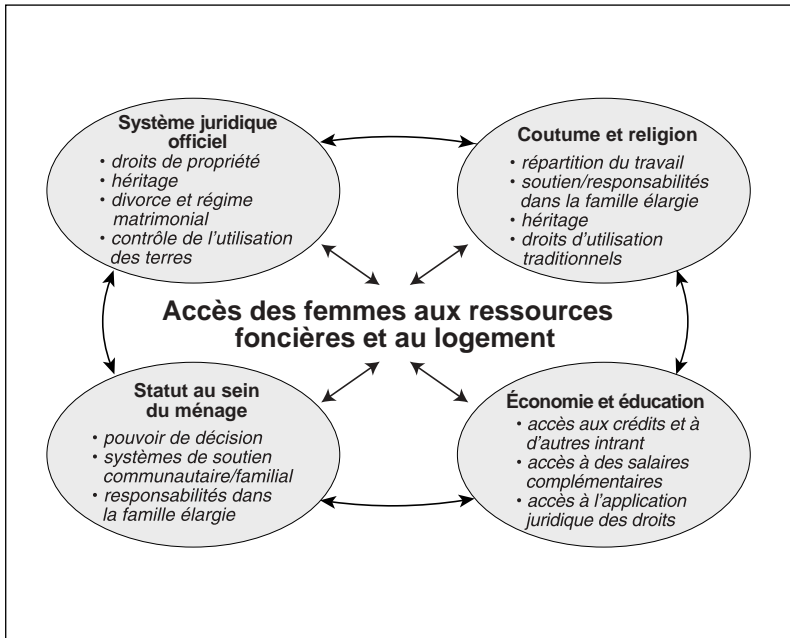
2.8 De plus en plus, les bouleversements démographiques, économiques et sociaux qui affectent les communautés urbaines et rurales du monde en développement tendent à marginaliser les catégories les plus démunies face à ces changements. Qu'il s'agisse de la prolifération d'habitats informels dans les zones urbaines, du rôle décroissant de l'homme au sein de la communauté par suite de la migration des travailleurs, ou de la nécessité de réadapter les relations familiales afin d'intégrer les personnes âgées, les orphelins et les malades, il importe d'offrir à tous un accès efficace et équitable à la terre et au logement.

- 2.9 À mesure que l'on voit apparaître des mécanismes non traditionnels en matière d'organisation domestique, et à mesure que les terres rurales sont grignotées par les banlieues urbaines, les couches défavorisées sont les plus exposées au risque de perte d'accès à la terre. Il convient donc, au niveau national comme au niveau communautaire, que l'on réexamine la manière dont des ressources foncières sollicitées à l'extrême seront rendues accessibles et allouées de manière à répondre à l'évolution des exigences et des possibilités au niveau local. Le bien-être économique et social des ménages est de plus en plus menacé lorsque les différents rôles de décision et de gestion foncière sont affectés par des événements tels que le décès du conjoint, le divorce, l'abandon ou l'invalidité. Lorsque les chefs de famille n'exercent pas leur responsabilité traditionnelle ou ne sont pas en mesure de le faire, il convient de s'assurer que les autres membres de la famille aient un accès adéquat aux ressources foncières leur permettant de subsister.
- 2.10 Si l'on veut que l'administration foncière soit efficace et équitable, il faut prendre en compte la dynamique évolutive des ménages et des communautés. Améliorer l'accès des femmes à la terre peut aider à compenser ou surmonter les inégalités économiques et sociales qui les pénalisent. Les hommes comme les femmes risquent de faire l'objet d'une discrimination sociale liée, entre autres, à l'âge, à la santé ou au niveau d'instruction, alors qu'il faudrait les considérer comme une «ressource non exploitée».

3. Importance de la parité hommes-femmes dans l'accès à la terre

- 3.1 Si l'on veut atteindre des objectifs tels que l'amélioration de la productivité des terres, la fourniture de logements à des conditions abordables ou la promotion d'une gestion durable des ressources, il convient de tenir compte des différences de statut entre les hommes et les femmes. Il importe aussi de définir, en matière de régime foncier, des cadres promouvant l'égalité d'accès à la terre. En effet, si l'on n'accorde pas une attention spécifique à cet aspect, de nombreuses couches sociales risquent d'être exclues des avantages que procurent l'administration, la gestion et le développement des ressources foncières. Ce constat a été mis en relief par les travaux du Sommet des femmes, à savoir que dans la plupart des sociétés actuelles, on observe entre hommes et femmes de grandes inégalités d'accès à la terre, au logement et aux infrastructures de base. Enfin et surtout, il ne faut jamais perdre de vue que l'accès équitable à la terre est un droit humain et que, pour citer la Commission du statut de la femme du Conseil économique et social des Nations Unies: «la discrimination en matière de droit à la terre est une violation des droits humains»⁵.
- 3.2 Dans de nombreux pays, il y a encore carence de dispositions adéquates permettant aux femmes de détenir des droits fonciers en toute indépendance de leur époux ou des hommes de leur famille. Souvent, la législation ne prévoit pas de droit indépendant pour les femmes ou, lorsqu'un tel droit existe, les modalités d'application sont souvent absentes. Dans les sociétés traditionnelles ou «coutumières», l'accès direct des femmes à la terre par acquisition ou héritage est souvent limité; cependant, elles peuvent jouir de droits plus vastes en matière de gestion et d'usufruit. Étant donné que ce sont généralement les femmes qui produisent les denrées nécessaires pour nourrir la famille, le droit coutumier leur confère habituellement un accès indirect à la terre sous forme de droit d'usufruit, en vertu de la parenté (mère, sœur, fille) ou de leur statut d'épouse. (Voir la figure 1.)

FIGURE 1
Institutions affectant l'accès des femmes aux droits fonciers



3.3 Cependant, ces droits d'utilisation risquent de ne pas offrir suffisamment de sécurité aux femmes et aux autres personnes à charge lorsque les structures familiales traditionnelles se brisent. Par suite de phénomènes comme la mobilité de la main-d'œuvre, le divorce, la séparation ou la mort, un nombre croissant de femmes deviennent chef de famille. Ce sont donc elles qui prennent bon nombre des décisions quotidiennes affectant le logement, la nourriture et les dépenses du ménage. Cependant, seule une faible proportion d'entre elles jouissent de droits fonciers garantis. De même, dans certaines sociétés les droits fonciers se transmettent par les femmes et ce sont alors les conjoints et les enfants de sexe masculin qui risquent d'être désavantagés à mesure qu'évolue la société.

3.4 L'urbanisation est un facteur déterminant de ces transformations sociales. La deuxième Conférence des Nations Unies sur les établissements humains

(Habitat II) a noté que les populations comme les investissements sont attirés vers les villes, et que cette tendance est destinée à s'accélérer dans l'avenir. Friedmann⁶ estime que 30 à 40 pour cent des populations urbaines sont entretenues par des femmes, qui assument la responsabilité des questions liées à la nourriture et au foyer. On est fondé à penser que cette proportion est souvent plus importante dans les pays en développement, où les familles sont généralement plus nombreuses, ce qui accroît la responsabilité des femmes. Par ailleurs, de plus en plus d'hommes et d'enfants se retrouvent sans abri. Cette évolution dans la répartition des responsabilités entre hommes et femmes à l'égard du foyer familial comme de la communauté doit être prise en compte dans les projets concernant le logement ou les conditions économiques de certains groupes cibles par le biais, entre autres, de facilités en matière de crédit ou de location.

- 3.5 L'exode rural a entraîné l'augmentation rapide du nombre de familles payannes dirigées par des femmes, lesquelles appartiennent souvent aux catégories les plus déshéritées au plan social, comme les mères célibataires, les veuves, les divorcées, les femmes de travailleurs émigrés, les femmes âgées et les infirmes. Elles se trouvent alors dépourvues de pouvoir décisionnel réel, sans voix au chapitre quant à la gouvernance communautaire, et de moins en moins protégées au plan personnel par les lois coutumières. Les tentatives visant à affirmer leurs droits risquent d'entraîner des conflits au niveau communautaire, voire national. Trop souvent, les droits dont elles disposent sont soumis au bon vouloir des hommes de la famille. Les femmes célibataires, divorcées ou veuves se retrouvent dépendantes de parents éloignés.
- 3.6 Les ménages dirigés par des femmes doivent nourrir une population croissante. Même dans les ménages dirigés par des hommes, les femmes ont souvent la responsabilité principale de la production vivrière, tandis que les hommes se consacrent généralement aux cultures commerciales. Les agricultrices fournissent la moitié de la production alimentaire mondiale et produisent entre 60 et 80 pour cent de la nourriture dans la plupart des pays en développement. En Afrique subsaharienne et dans les Caraïbes, on leur doit

jusqu'à 80 pour cent de la production vivrière de base. En Asie, les femmes accomplissent entre 50 et 90 pour cent du travail dans les rizières. Dans les pays en développement, une fois la récolte rentrée, les femmes ont la responsabilité quasi exclusive de l'entreposage, de la manutention, du traitement et de la commercialisation.

3.7 Rendre plus équitable l'accès à la terre ne concerne pas seulement la définition formelle (légale) des droits accordés. Afin de rendre ces droits réellement utilisables, l'accès à la terre doit être effectivement applicable et garanti (par exemple, contre les saisies par la force ou aux termes de la loi). L'égalité d'accès à la terre doit également être effective, c'est-à-dire s'accompagner d'un accès équitable au transport, au crédit, au marché, etc. Si l'on veut véritablement améliorer l'accès à la terre pour les hommes comme pour les femmes, il est essentiel d'obtenir l'appui des institutions juridiques, coutumières et familiales.

3.8 Face aux principaux défis à relever en matière d'administration des terres afin de créer une parité femmes-hommes, que ce soit au titre des droits humains ou pour des raisons d'efficacité économique, il convient:

- De comprendre et de reconnaître la complexité des régimes fonciers dans leur interaction avec le rôle dynamique des hommes et des femmes dans les sociétés actuelles.
- D'édifier un cadre institutionnel efficace pour protéger et renforcer un accès équitable aux ressources foncières dans le cadre des objectifs spécifiques d'une société en matière de gestion des terres.

Ceci est important car, dans de nombreux pays, la terre est la principale source de revenu et de sécurité alimentaire pour la majorité des ménages ruraux.

3.9 Or, ces défis ne sont pas faciles à relever, étant donné que les régimes de tenure évoluent et peuvent varier considérablement entre les pays, voire au sein d'un même pays. En outre, le consensus en matière de politique foncière n'est pas toujours acquis à l'intérieur d'un pays ou d'une région. En dépit

de ces contraintes, il convient que les administrateurs fonciers comprennent la manière dont la réforme foncière, la gestion des terres et leur mise en valeur peuvent influencer sur l'accès aux terres dans une perspective de parité hommes-femmes.

- 3.10 Il apparaît de plus en plus que les réformes foncières ainsi que les activités d'administration des terres ont des répercussions différentes pour les hommes et pour les femmes⁷. Par le passé, la participation des hommes en tant que chefs de famille juridiquement reconnus et principaux bénéficiaires de ces initiatives était considérée comme suffisant à garantir que les autres membres du ménage bénéficieraient dans une égale mesure des avantages de telles activités. Aujourd'hui, on admet de plus en plus que cette hypothèse n'est souvent pas vérifiée.
- 3.11 Compte tenu des mouvements de population entre régions rurales et zones urbaines, les responsables du développement ont dû élaborer de nouvelles stratégies afin de prendre en compte la parité hommes-femmes. La conséquence pourrait en être, dans le domaine foncier, l'octroi d'une plus grande sécurité de tenure et d'un meilleur accès à la terre pour les deux sexes, de façon directe ou par le biais de la propriété conjointe. Une meilleure garantie des droits fonciers améliore la capacité du titulaire à prendre des décisions concernant les stratégies économiques appropriées, et notamment à remplacer l'agriculture de subsistance par des cultures diversifiées. La sécurité de la propriété foncière est essentielle pour permettre aux personnes et aux ménages de participer activement au développement économique.
- 3.12 L'opportunité de cette nouvelle perception est mise en relief par certains enseignements tirés du passé. Comme le font observer Rocheleau et Edmunds (1997)⁸: «Les femmes qui bénéficient de l'accès à toute une gamme de ressources provenant des arbres, des forêts ou des terres de parcours fournies par le milieu rural risquent de voir cet accès réduit lorsque les réformes officialisant les titres ou les régimes fonciers confèrent un pouvoir d'exclusion élargi aux propriétaires, hommes ou femmes. Même

lorsque le titre officiel est conféré de manière conjointe au mari et à la femme, cette dernière risque de perdre le pouvoir décisionnel sur ses biens antérieurs – qu'ils appartiennent ou non à l'exploitation agricole – étant donné que le "chef de famille" assume alors la responsabilité entière et exclusive de la gestion du patrimoine foncier du ménage ainsi que des installations et du bétail qui l'accompagnent.»

- 3.13 Un exemple analogue est fourni par Lastarria-Cornhiel (1997)⁹: «Chez les Mandinka... de Gambie, les droits de propriété communs et individuels sont effectivement reconnus: la terre défrichée par la famille, désignée comme *maruo* est exploitée collectivement par la famille, tout en restant sous le contrôle du chef de famille masculin; et les terres défrichées à titre individuel, désignées comme *kamanyango*, lorsqu'elles sont défrichées par une femme, donnent à cette dernière l'accès à la terre avec une autonomie partielle, à savoir le contrôle des profits et la possibilité de transmettre la terre à ses filles. À la fin des années 40 et au début des années 50, les femmes ont cherché à établir des droits *kamanyango* sur de nouvelles rizières en défrichant d'anciens marécages de mangroves. En 1984, le projet d'irrigation Jahaly Pacharr, qui visait à augmenter la productivité des rizières en les cultivant toute l'année, reconnaissait aux femmes la responsabilité de l'exploitation de ces terres et visait à leur en attribuer la propriété. Or, les chefs de famille, en général des hommes, ont enregistré la terre sous le nom des femmes, pour ensuite la désigner comme terre *maruo*.»
- 3.14 La «boîte à outils» concernant la parité hommes-femmes dans le secteur agricole, mise au point par la Banque mondiale, contient l'observation suivante: «les titres fonciers et la propriété des terres sont en général entre les mains des hommes, en vertu de la loi ou de normes socio-culturelles. La réforme foncière et la redistribution des terres ont renforcé l'inégalité entre les sexes, au détriment des femmes et ces dernières sont souvent dépourvues de terres. Par rapport aux hommes, les femmes exploitent des lots plus petits et plus dispersés, et elles ont moins de chance de détenir un titre, des droits de propriété garantis, ou d'avoir les mêmes droits d'utilisation, d'amélioration ou de cession du patrimoine foncier.»

- 3.15 Les informations statistiques sont loin d'être exhaustives et, lorsqu'on en dispose, leur hétérogénéité rend les comparaisons difficiles. À titre d'exemple, il arrive que la définition de «propriété» n'englobe pas celle de «propriété conjointe». Selon certains chercheurs¹¹, les femmes détiennent moins de 10 pour cent du patrimoine foncier à l'échelle mondiale. D'autres soutiennent que les femmes pourraient, en fait, jouir d'une faculté d'utilisation et de gestion des terres supérieure à celle des hommes, par le biais de droits subordonnés à celui de propriété. Cependant, dans de nombreuses situations, il existe une disparité criante entre les pouvoirs décisionnels et l'apport sous forme de travail.
- 3.16 Étant donné que l'on peut prendre pour acquise l'augmentation du nombre de ménages qui, *de facto* ou *de jure*, sont dirigés par des femmes, il convient de réexaminer la façon dont les droits de propriété sont alloués et garantis. Il faut également parvenir à mieux comprendre les relations complexes entre l'utilisation, le contrôle et la propriété des ressources foncières. En effet, un simple certificat conférant un titre ne saurait, à l'évidence, refléter la diversité des droits fonciers que l'on observe dans de nombreuses cultures.
- 3.17 On trouvera, à l'Encadré 1 et dans les paragraphes suivants, une illustration des difficultés que rencontrent les actions pour la protection et l'amélioration de l'accès aux ressources foncières.
- 3.18 **Officialiser les droits de propriété coutumiers.** Plusieurs pays d'Afrique souhaitent formaliser leurs droits coutumiers, comme l'illustre le Uganda's Land Act de 1998. Les arguments en faveur de cette initiative sont les suivants:
- Renforcer la sécurité de la propriété foncière dans le système coutumier.
 - Fournir un document de garantie facilitant l'obtention d'un crédit.
 - Offrir un complément d'information utile à la planification et à la gestion des terres.
- 3.19 Quels que soient les avantages ou les limites de ces processus, ils pourraient avoir une incidence non négligeable sur certains droits fonciers. Il y a en

ENCADRÉ 1

PRINCIPALES DIFFICULTÉS**Causes de pauvreté parmi les femmes rurales et leurs familles¹³:**

- Accès et contrôle insuffisants des femmes sur les ressources et les services liés à la production.
- Sous-emploi généralisé des femmes rurales.
- Persistance des inégalités entre les hommes et les femmes en matière d'emploi et de rémunération.
- Exclusion des femmes et des pauvres des processus de décision et de programmation.
- Cadre juridique favorisant les hommes au détriment des femmes.

Nouvelles pressions affectant les mécanismes traditionnels:

- Évolution des conditions socio-économiques: croissance démographique, nouveaux types d'emplois et expansion de l'économie monétaire.
- Migrations urbaines et périurbaines.
- Incorporation et/ou remplacement des institutions tribales et religieuses par des structures de gouvernance nationales/locales.
- Évolution des régimes de succession, notamment avec l'augmentation du niveau d'instruction et des possibilités d'emploi non agricoles.
- Évolution de la structure familiale par suite de décès, d'invalidités, de divorces et d'abandons.

Difficultés d'obtention d'un logement urbain acceptable¹⁴:

- Les catégories pauvres, par manque de temps et d'argent, ne peuvent obtenir un titre officialisant la propriété et les transactions foncières.
- Les démarches auprès de l'administration et la constitution de dossiers officiels exigent du temps et un certain niveau d'instruction.
- L'évolution des réglementations régissant l'utilisation des terres qui entrave les activités rémunératrices et nuit à la sécurité des personnes travaillant à domicile.

outre une difficulté majeure: le fait que cette documentation pourrait avoir pour effet de bloquer les règles coutumières en vigueur. Ainsi, il n'est pas tenu compte des droits futurs dont est investi un enfant, notamment de rentrer au foyer et de recevoir une parcelle de la terre familiale après un divorce. Cette initiative risque en outre d'éliminer des droits déjà limités tels que celui de cueillir des fruits ou de ramasser du bois sur la propriété d'autrui. Se pose en outre la question de savoir quel nom doit porter le certificat ou le registre. Ainsi, faut-il y consigner le nom du chef de famille de facto, qui pourrait être une femme dont le mari travaille loin du foyer, ou celui du chef de famille de jure, conformément à la loi coutumière. Ces approches présentent toutes deux des limites, y compris le problème de la hiérarchie entre ces nouveaux documents et le droit coutumier en cas d'héritage, lorsque les deux noms sont enregistrés. À cet égard, la polygamie complique la situation au moment de l'émission de titres fonciers. Les mariages non enregistrés, les divorces et la polygamie peuvent avoir une incidence marquée sur la sécurité de la propriété foncière pour les femmes.

- 3.20 ***Des valeurs culturelles et religieuses dynamiques.*** Des valeurs culturelles et religieuses dynamiques. Les lois traditionnelles et les préceptes religieux ont souvent eu pour effet de protéger les femmes et de venir au secours des épouses, des veuves et des filles à travers d'autres moyens que, par exemple, le partage égal du patrimoine foncier. Ainsi, en vertu de la loi islamique, les filles peuvent recevoir, à titre de dot, la moitié du patrimoine foncier dont héritent les garçons à la mort du père. En revanche, les fils ont la responsabilité de pourvoir aux besoins de leurs sœurs non mariées et de leur mère, ce qui, en théorie, nécessite davantage de terres.
- 3.21 Les sociétés traditionnelles et les communautés basées sur la religion n'échappent pas à l'évolution du contexte social. De nombreuses sociétés traditionnelles sont affectées par l'instruction féminine et par le développement des possibilités d'emploi et d'autonomie. En outre, les divorces, les abandons de domicile et les migrations urbaines risquent d'affaiblir les mécanismes de protection sociale. Les ravages causés par le VIH/SIDA et par la guerre ont aggravé la fragmentation des réseaux offerts

dans ce domaine par la famille traditionnelle et élargie. Quel que soit le besoin évident d'évolution, de quel droit peut-on exiger de tels changements ou forcer une autre communauté à adopter ses propres valeurs? Cette question pose un problème éthique aux professionnels de l'aménagement foncier.

- 3.22 *Les projets de développement axés sur la parité hommes-femmes.* Depuis des décennies, les organismes qui dispensent l'aide internationale privilégient des groupes particuliers tels que les femmes et les enfants, auxquels ils accordent une assistance spéciale. Plus récemment, on a vu la protection et le renforcement des droits fonciers de la femme figurer au centre de certains projets de réforme foncière. De telles initiatives comportent une difficulté, à savoir que ces projets ont souvent pour effet d'augmenter la valeur économique de la terre, modifiant par là même la perception qu'en avait la communauté. On peut ainsi imaginer que ces terres marginales étaient utilisées par des membres de la communauté pour y pratiquer des cultures personnelles. Or, le projet de mise en valeur peut fort bien prévoir l'irrigation de cette terre marginale, ou encore la relier à une route, ce qui en augmente la valeur. Est-ce que les autorités locales permettront aux utilisateurs originaux de la terre de maintenir leurs droits de propriété une fois le projet réalisé? Par ailleurs, l'expérience en matière de construction de logements nous enseigne que les améliorations apportées à une habitation risquent d'entraîner «l'expropriation» des occupants au profit de membres plus puissants de la communauté.
- 3.23 Notre analyse n'a pas pour objet de décourager les projets et les initiatives axés sur la parité hommes-femmes. Elle vise plutôt à démontrer que la mise en oeuvre de changements n'entraîne pas toujours les avantages initialement souhaités. Les situations sont complexes et nécessitent que les contraintes soient analysées au niveau général pour ce qui est de la législation et des politiques, mais aussi des mécanismes institutionnels d'administration des terres, et que soient également pris en compte la dynamique locale et l'organisation sociale, notamment en ce qui concerne leur influence sur les croyances, les normes et les pratiques coutumières.

4. Suivi et évaluation de l'accès à la terre

ÉVALUATIONS QUANTITATIVES ET QUALITATIVES

- 4.1 Pour pouvoir déterminer la «réussite» ou «l'échec» d'une politique, d'un programme ou d'un projet donné, il est essentiel de disposer d'un système de mesure permettant d'évaluer l'accès à la terre. Ce système devra présenter des paramètres tant qualitatifs que quantitatifs. La plupart des activités touchant l'administration foncière portent sur les droits de propriété concernant la surface du sol, parallèlement aux investissements et aux ressources. De la sorte, l'accent est mis sur la *quantité de droits* (tels que la propriété, les baux, les servitudes), les dimensions de la parcelle ou sa valeur économique. Par ailleurs, les socio-anthropologues tendent à mettre en valeur le caractère unique des régimes fonciers propres à une culture donnée, et à insister sur la nature ou la *qualité des droits*. Les deux approches répondent à certains besoins, mais toutes deux ont leurs limites. Il pourrait donc être souhaitable, lors de l'élaboration d'une démarche visant à mesurer l'accès à la terre sous l'angle de la parité hommes-femmes, de s'inspirer des deux approches à la fois.
- 4.2 ***Les droits du point de vue quantitatif.*** L'une des façons d'examiner la quantité des droits consiste à identifier une gamme de droits dans le cadre du «faisceau» de droits ainsi constitué, ce qui peut déboucher sur les catégories suivantes:
- Droits d'utilisation (le droit d'utiliser la terre pour le pâturage, les cultures vivrières, la collecte de menus produits de la forêt, etc.).
 - Droits de contrôle (le droit de décider la manière dont la terre doit être utilisée, y compris le choix des cultures, et de tirer un bénéfice de leur vente, etc.).
 - Droits de transfert (le droit de vendre ou d'hypothéquer la terre, de la transmettre par le biais de réaffectations intracommunautaires ou par voie de succession, et de réallouer les droits d'utilisation et de contrôle).

- 4.3 Dans la pratique, les droits d'accès potentiels peuvent avoir une large portée et il pourrait être nécessaire d'évaluer, entre autres, les droits suivants:
- droit au logement;
 - droit à l'accès à l'eau, au bois de feu, aux poissons ou aux fruits;
 - droit à une part de l'héritage à la mort d'un membre de la famille;
 - droit à une part du patrimoine foncier à la mort ou au départ d'un conjoint ou d'un concubin;
 - droit d'utiliser le bien pour obtenir un prêt ou des apports financiers;
 - droit aux profits dérivant de l'utilisation ou de la vente de la ressource;
 - statut social au sein de la communauté dérivant de l'accès à la terre;
 - rôle dans la prise de décision.
- 4.4 **Les droits au plan qualitatif.** L'examen des droits au plan qualitatif afin d'en déterminer les indicateurs est plus complexe, et nous n'en proposons ici que quelques exemples. L'un des critères de qualité est constitué par la sécurité juridique des droits, c'est-à-dire la mesure dans laquelle les dispositions législatives officielles (les lois) ou officieuses (les règles traditionnelles ou celles de la communauté locale) garantissent ces droits. Ainsi, lorsque le patrimoine se transmet par les hommes, le droit de contrôle des femmes peut être compromis. La sécurité physique est un autre indicateur pouvant être affecté, par exemple, par la guerre ou par la coutume selon laquelle, à la mort du mari, la terre est reprise par les parents de sexe masculin. La transférabilité constitue un troisième exemple de qualité des droits: les droits d'utilisation risquent souvent de ne pas être transférable, du fait qu'ils sont attachés à une famille ou à certains membres de la famille. En outre, la transférabilité risque d'être affectée par la qualité de la preuve témoignant du droit - document officiel ou registre.
- 4.5 Étant donné qu'il peut parfois y avoir d'importantes différences entre les droits tels que définis – par la loi ou par la coutume - et la pratique effective de ces droits, toute évaluation doit prendre en compte la jouissance effective des droits, ainsi que la qualité de la protection qui leur est accordée par les tribunaux officiels, les instances d'arbitrage communautaire, etc.

ÉLABORATION D'INDICATEURS

- 4.6 L'étape suivante consiste à déterminer quels indicateurs spécifiques pourraient être utilisés pour mesurer la qualité et la quantité. De tels indicateurs seront importants lors de l'évaluation préalable au projet puis, dans une phase ultérieure, pour le suivi et l'évaluation consécutives au projet. Nous nous limiterons ici à quelques échantillons; les encadrés 2 et 3 présentent des listes plus complètes d'indicateurs mettant en relief des domaines où les informations ventilées selon le sexe peuvent être recueillies et analysées.
- 4.7 L'un des principaux indicateurs permettant de mesurer l'accès à la terre est l'information sur les droits détenus par les individus. La démarche traditionnelle consiste à utiliser les documents sur les droits fonciers ou les registres cadastraux. Une telle démarche présente l'avantage de la simplici-

ENCADRÉ 2

INDICATEURS UTILISÉS POUR RECUEILLIR DES INFORMATIONS VENTILÉES PAR SEXE – FACTEURS JURIDIQUES ET POLITIQUES

- Droits conférés en vertu de dispositions constitutionnelles ou législatives et par des tribunaux officiels.
- Droits conférés en vertu d'autres lois – coutumières, informelles, subsidiaires, temporaires
- Sécurité des droits susmentionnés aux plans de l'imposition et de l'application.
- Droits fonciers ou subsidiaires que les hommes et les femmes peuvent mettre en application sans mention spécifique dans la législation formelle ou informelle.
- Accès effectif à un arbitrage équitable, y compris en ce qui concerne l'appareil judiciaire ou les autres procédures de résolution des différends.
- Comparaison, en fonction du sexe, des régimes formels et informels d'héritage et de leurs modalités de répartition des droits et des biens fonciers.
- Accès effectif et participation aux organismes locaux de prise de décision.
- Statut social au sein de la communauté en fonction de l'accès à la terre.
- Rôle dans le processus décisionnel au sein du ménage concernant les sources de revenu, la nourriture et le logement.
- Pourcentage d'hommes et de femmes jouissant de titres fonciers garantis (par exemple, enregistrés) et non garantis (octroi discrétionnaire).

ENCADRÉ 3

**INDICATEURS UTILISÉS POUR RECUEILLIR DES INFORMATIONS VENTILÉES
PAR SEXE – FACTEURS SOCIO-ÉCONOMIQUES****Caractéristiques des systèmes de propriété foncière dans une région:**

- Origines des propriétés foncières pour les hommes et pour les femmes (coutume, dispositions statutaires, occupation, héritage).
- Démographie rurale et urbaine, ventilation par sexe.
- Taille et emplacement des parcelles et du logement par rapport aux transports et à d'autres services ou installations, ventilation par sexe.
- Acquisition par héritage de biens autres que fonciers, ventilation par sexe.
- Pourcentage de la population dépendant de l'agriculture pour sa subsistance, ventilation par sexe.
- Chefs de ménage (*de facto* et *de jure*), ventilation par sexe.
- Nombre moyen de personnes à charge dans les ménages dirigés respectivement par des hommes et par des femmes.

Avantages, rôles et responsabilités de la propriété foncière au niveau du ménage:

- Responsabilité traditionnelle à l'égard du patrimoine foncier, ventilation par sexe.
- Aspects économiques des actifs fonciers, ventilation par sexe.
- Accès effectif au crédit basé sur les actifs fonciers, ventilation par sexe.
- Participation relative aux marchés formel et informel du logement et de la terre (types de transactions, procédures adoptées, obstacles, etc.), ventilation par sexe.
- Bénéficiaires des ventes foncières (modalités d'utilisation du produit de la vente), ventilation par sexe.
- Répartition économique et physique des ressources au sein du ménage, ventilation par sexe.
- Répartition hommes-femmes de la production alimentaire pour la consommation familiale.
- Répartition hommes-femmes de la production agricole commerciale.
- Répartition hommes-femmes en pourcentage du travail rémunéré et non rémunéré.
- Possibilité d'accès et utilisation de main-d'œuvre salariée, ventilation par sexe.

té et de l'objectivité relative; toutefois, elle a de nombreuses limites. En effet, les registres cadastraux ne sont pas la seule source d'informations sur l'ensemble des droits se rapportant à une parcelle de terrain, et même dans

les pays occidentaux, les titres et les registres ne reflètent qu'un ensemble limité de droits et risquent de se limiter exclusivement à un titulaire. La situation est plus complexe dans les pays en développement où :

- les documents ou les registres sont rares;
- les registres risquent de ne pas être à jour ou d'être incomplets;
- les registres et documents pourraient ne pas refléter la situation réelle;
- les documents et les registres mentionnent souvent un seul nom, celui du chef de famille officiel ;
- les documents et les registres ne reflètent probablement pas la variété des droits formels et informels découlant de la coutume et de la tradition.

4.8 Un deuxième indicateur important est constitué par la législation, par exemple les lois sur la succession, le divorce ou l'utilisation des terres. Un tel indicateur peut être utile, mais il risque également d'induire en erreur étant donné que la législation officielle ne reflète pas toujours la réalité du terrain. On en trouve un exemple dans la législation sur le divorce des États socialistes, qui entérine la division des biens par moitié. Par ailleurs, la qualité de la protection des droits des conjoints au moment du divorce, en particulier dans les régions rurales pauvres, dépend également de la facilité d'accès aux tribunaux, de l'aptitude à supporter les coûts d'un procès et de l'étendue du soutien apporté par la famille ou par la communauté. De même, les revendications concernant l'égalité des droits décrétée par les constitutions risquent d'être vidées de leur sens par la pratique effective des communautés locales.

4.9 Parmi les autres indicateurs, citons le métier exercé ou la preuve de l'exercice effectif des droits. Là encore, on se heurte à certaines difficultés, dans la mesure où il risque d'y avoir disparité avec le statut juridique formel et où il peut être difficile de prendre en compte, dans un bref laps de temps, tous les droits entrant en jeu. Ces indicateurs font appel à des paramètres tels que: le chef de famille *de facto*; la personne responsable au premier chef de nourrir la famille; l'acceptation, par la communauté, des droits d'une personne; la part d'intrants monétaires ou d'apport de main-d'œuvre. Il peut être encore plus difficile de mesurer de façon objective et exhaustive des facteurs tels que le statut social et le pouvoir décisionnel.

5. Rôle des organismes de développement

- 5.1 Les organisations opérant aux niveaux international et national ainsi que les organisations non gouvernementales peuvent jouer un rôle important dans la promotion d'une intégration équitable de la parité hommes-femmes aux activités d'administration foncière. Les organismes de développement privilégient d'ores et déjà certains groupes, tels que les femmes ou les catégories pauvres et sans terre, en vue d'une assistance spéciale visant à plus d'équité dans l'allocation des terres et à une meilleure efficacité de certains programmes d'aide. Il en va de même dans le secteur du crédit des pays développés, où les entreprises dirigées par des femmes bénéficient d'une reconnaissance croissante en tant que volet important de l'économie.
- 5.2 Il est essentiel d'intégrer la dimension du genre dans les projets fonciers si l'on veut vraiment améliorer la sécurité foncière, ainsi que l'accès à la terre et aux revenus qui en dérivent. Afin de s'assurer que les projets donnent les résultats escomptés, sans entraîner de conséquences négatives pour les hommes ou pour les femmes, il importe que la communauté des donateurs ainsi que les organisations internationales engagent au moins leurs responsabilités à l'égard des objectifs énoncés ci-après.

AMÉLIORER LE CONTEXTE DE PARITÉ HOMMES-FEMMES

- 5.3 *Préconiser la parité hommes-femmes:*
- Encourager les pays à signer des déclarations internationales ayant pour but de promouvoir un statut de parité hommes-femmes garanti par la loi ainsi qu'un accès équitable aux ressources productives.
 - Recommander la reconnaissance dans la Constitution de l'égalité d'accès à la propriété. De telles dispositions constituent une base solide pour des initiatives ultérieures dans le domaine législatif ou juridique.

- Promouvoir au niveau national des politiques de réforme du cadre juridique et des grandes orientations concernant les terres et les biens en vue d'améliorer l'équité hommes-femmes.

5.4 **Analyser les problèmes liés à la parité hommes-femmes:**

- Identifier les domaines dans lesquels la législation et les procédures régissant le patrimoine foncier et le logement, aux niveaux national et local, font obstacle à la parité hommes-femmes.
- Identifier les domaines dans lesquels les normes et procédures coutumières constituent elles aussi des entraves.
- Recueillir des données ventilées par sexe et les communiquer aux chercheurs, aux parties intéressées et au grand public.

5.5 **Documenter et porter à l'attention du public des questions liées à la parité hommes-femmes telles que:**

- Les avantages de la parité hommes-femmes en matière de propriété et de gestion foncières.
- Le cas échéant, les violations du droit foncier.

Les campagnes d'information devront être dirigées «en amont» vers les décisionnaires et autres dirigeants, et «en aval» vers les communautés concernées, les responsables de l'application et les autres parties prenantes.

5.6 **Donner l'exemple** en fournissant des démonstrations de promotion de la parité hommes-femmes dans leurs propres organisations et activités. À ce titre, Göler von Ravensburg et Jacobsen (1999)¹⁷, sont d'avis que: «La coopération en matière de développement peut fixer comme condition préalable à toute intensification du dialogue de politique général que les principes internationaux et la législation en matière de droits fonciers de la femme soient incorporés aux politiques et aux législations nationales; elle peut également formuler des propositions à cet égard et veiller à ce que les lois pertinentes soient effectivement appliquées de manière à obtenir véritablement une égalité de statut entre les hommes et les femmes dans le domaine foncier.»

AMÉLIORER LES POSSIBILITÉS DE PROMOTION DE LA PARITÉ HOMMES-FEMMES

5.7 *Promouvoir l'intégration du genre à tous les niveaux des projets et programmes:*

- Garantir la pleine intégration de la parité hommes-femmes¹⁸ à toutes les activités futures le requérant, par exemple, le Plan d'action de la FAO sur la parité hommes-femmes et le CNUEH¹⁹.
- Assurer l'incorporation du genre dans la planification des projets et programmes ainsi que dans l'élaboration des politiques et des décisions, dans la perspective d'une représentation équilibrée des hommes et des femmes dans les organismes concernés.
- Assurer la participation de représentants des deux sexes au niveau local des projets et programmes à vocation foncière.
- Élaborer des indicateurs permettant de mesurer l'efficacité des projets et des programmes en matière de promotion de la parité hommes-femmes, y compris la mise au point de programmes de suivi et d'évaluation à long terme.

5.8 *Promouvoir l'intégration de la parité hommes-femmes par l'éducation et les campagnes de sensibilisation:*

- Veiller à ce que des mécanismes efficaces et appropriés au plan culturel soient mis en place pour recueillir les contributions, tenir des débats, résoudre les conflits et conduire des négociations touchant la parité hommes-femmes.
- Offrir des possibilités de débats et d'exploration, dans une enceinte aussi neutre que possible, des questions liées à la parité hommes-femmes dans le domaine foncier.
- Former et sensibiliser les responsables locaux aux problèmes de parité hommes-femmes afin de renforcer le soutien à la participation des femmes comme des hommes.
- Fournir des chances égales aux hommes et aux femmes en matière d'éducation, de formation, de voyages d'étude, etc. se rapportant à tous les

programmes ayant une incidence dans le domaine foncier afin de renforcer, pour l'avenir, l'équilibre de capacités entre hommes et femmes.

- Appuyer la sélection de candidates qualifiées pour des rôles de direction et de décision dans le domaine foncier.

5.9 ***Promouvoir l'intégration hommes-femmes par le biais de la législation et des politiques*** en aidant les gouvernements à élaborer des lois et des politiques en matière de propriété qui prennent acte de la diversité des mécanismes régissant les ménages et reconnaissent les modèles dominants d'organisation familiale, tant moderne que traditionnelle.

5.10 ***Promouvoir par l'exemple, dans la mesure du possible, l'intégration hommes-femmes*** en offrant une formation basée sur les modèles de rôle et la sensibilisation à la parité hommes-femmes parmi les participants au projet.

6. Rôle des professionnels de l'administration foncière

- 6.1 Les administrateurs fonciers ne doivent pas sous-estimer le rôle qu'ils peuvent jouer, en conjonction avec d'autres professions, dans la répartition, l'attribution, la protection et l'évolution des propriétés foncières. Dans le passé, l'administration foncière influait principalement sur la dimension et la configuration des lots, de même que sur l'octroi et l'attribution des droits connexes. Aujourd'hui, les administrateurs fonciers ont également un rôle dans la réforme des régimes fonciers au sens large et dans l'amélioration de la sécurité de la propriété foncière, par le biais de la législation, de l'organisation de l'économie foncière et de la gestion de l'information. Ils doivent veiller à ce que les régimes d'administration des terres ainsi que les lois et procédures mises en place à l'occasion de telles réformes ne lèsent pas les droits collectifs ou individuels.
- 6.2 Pour atteindre les objectifs souhaités il faut tout d'abord apprendre à aborder les questions de parité, tant au niveau de projets dynamiques et de grande envergure que dans les activités quotidiennes. Il faut que les administrateurs fonciers parviennent à saisir, beaucoup mieux que par le passé, la complexité des mécanismes régissant la propriété foncière afin de pouvoir traiter les questions liées à la parité hommes-femmes. Dans la section suivante, nous analysons certaines des mesures que pourraient envisager les professionnels opérant en milieu rural comme dans les zones urbaines. Il va de soi que l'application intégrale de ces mesures au cours d'un cycle de projets pourrait s'avérer impossible dans la pratique.

INCLURE TOUS LES SECTEURS DE LA POPULATION

- 6.3 *Se renseigner sur la situation locale.* Afin de pouvoir déterminer s'il existe des questions de parité hommes-femmes liées à l'accès à la terre, les gestionnaires de projet doivent, préalablement au projet, conduire une évaluation adéquate de la situation. Le degré de détail et de complexité de cette évaluation

tion dépendra de la situation locale et des objectifs du projet. Cependant, s'il apparaît que la situation comporte des problèmes liés à la parité hommes-femmes, des mesures particulières devront être envisagées afin de déterminer les répercussions éventuelles de ces questions sur le projet. On pourra, à cette fin, entreprendre des enquêtes initiales et suivre l'évolution en cours de projet. On veillera à obtenir, avant et durant la mise en oeuvre du projet, des réactions de tous les membres de la communauté et pas seulement des chefs. Il est en outre essentiel de faire une évaluation – trop souvent négligée ou sous-estimée – d'après-projet, afin de comprendre quels en ont été les réussites et les échecs et d'en tirer des enseignements.

6.4 ***Assurer une participation active des femmes et des hommes au processus.***

Il faudra veiller à ce que tant les femmes que les hommes appartenant aux équipes et aux communautés concernées par le projet participent pleinement à toutes les étapes des différents processus. Cette participation ne doit pas intervenir après coup mais elle doit au contraire être intégrée à la planification, à la mise en oeuvre et à l'évaluation des résultats. Dans certaines communautés, il conviendra d'opérer avec tact pour permettre aux femmes et aux hommes d'échanger librement leurs points de vue et leurs expériences, notamment avec des étrangers ou face aux chefs de la communauté. À titre d'exemple, cette participation pourra être encouragée en confiant à des membres influents de l'équipe, hommes et femmes, un rôle de modèle à suivre.

6.5 ***Expliquer les droits et les obligations qui accompagnent un titre foncier.***

Les détenteurs d'un titre foncier ne doivent avoir aucun doute sur ce que représentent leurs titres et leurs droits fonciers. Ils doivent comprendre leurs droits, leurs responsabilités et les possibilités que recouvrent leurs titres fonciers, ainsi que les changements et les conséquences qu'ils pourraient entraîner dans leur statut, notamment en ce qui concerne les honoraires et les taxes accompagnant une transaction, les tensions éventuelles avec les parents ou les proches, etc.

6.6 ***Permettre à tous les titulaires de droits d'être explicitement reconnus.*** Si le but d'un projet en matière d'octroi de titre foncier, d'enregistrement cadastral

ou de système d'information est d'étayer des droits fonciers, il convient alors de décider:

- quels droits doivent être incorporés;
- quels noms doivent figurer sur les documents;
- quels types de preuves utiliser;
- comment mettre à jour ces informations.

En outre, il faut que les décisions prises en la matière soient acceptées par la communauté bénéficiaire afin d'assurer la durabilité des systèmes mis en œuvre.

6.7 ***Pour les couples, inclure le nom du conjoint ou du concubin dans tous les documents.*** L'identification du conjoint sur les titres fonciers, y compris les registres officiels de droits fonciers, contribue à éviter les fraudes, renforce la sécurité pour les deux partenaires au-delà de la reconnaissance par la famille ou par la loi (régimes matrimoniaux), et aide à assurer que les deux partenaires connaissent bien leurs droits. Il convient également de prendre en considération, en liaison avec la communauté, les situations impliquant plus d'un conjoint, ainsi que les cas de conjoints absents. Par ailleurs, des mécanismes doivent assurer la prise en compte durable de tout changement de statut. On pourrait ainsi promouvoir l'adoption d'un régime matrimonial prévoyant que, sauf stipulation contraire, les biens fonciers entrent dans la communauté conjugale.

6.8 ***Tenir compte des ressources financières limitées d'un grand nombre de personnes.*** En effet, en dehors de la famille immédiate, de nombreux membres de la communauté risquent d'avoir du mal à se procurer des ressources financières. C'est pourquoi toute procédure nécessitant un dédommagement financier, telle que la rémunération des services dans le cadre de programmes avec recouvrement des coûts ou de taxe d'enregistrement, devra être soigneusement examinée pour éviter qu'elle ne représente un fardeau pour les défavorisés, les excluant ainsi des avantages du projet.

6.9 ***Simplifier et décentraliser les procédures d'enregistrement et les autres démarches liées à l'administration foncière.*** Les personnes très pauvres

ou illettrées sont souvent incapables de satisfaire aux exigences excessives en matière de documentation. En outre, elles sont mal armées pour représenter efficacement leurs propres intérêts en temps opportun, dans un cadre de procédures qui favorise les couches plus aisées de la société. Par ailleurs, les déplacements représentent un facteur important, ainsi que la nécessité de s'absenter du travail.

6.10

Créer des organismes d'administration foncière capables d'accueillir et de servir les femmes aussi bien que les hommes. Le service offert à la communauté est de meilleure qualité lorsque les agences d'administration foncière sont efficaces et décentralisées. En outre, les méthodologies et les systèmes de décision participatifs peuvent favoriser une meilleure inclusion des femmes comme des hommes.

6.11

Reconnaître tant les femmes que les hommes comme parties prenantes. Zwarteveen²⁰ souligne l'importance d'une participation englobant tant les femmes que les hommes au moment de la détermination des droits d'accès à l'eau et aux terres. La participation active de tous les intéressés tout au long du programme – depuis la recherche jusqu'à la mise en œuvre et à l'évaluation post-projet – est essentielle pour une bonne prise en compte de leurs intérêts. Il importe de connaître de façon détaillée les groupes composant la communauté lors des analyses des parties prenantes, mais il faut en outre renforcer et promouvoir les associations de femmes se consacrant à l'agriculture et à des activités connexes.

6.12

Proposer d'autres modèles de régime foncier. Dans certains cas, la combinaison de la propriété individuelle, communale, publique ou collective peut offrir une solution préférable, sous l'angle de la parité hommes-femmes, aux systèmes actuels de propriété foncière. Ainsi, dans certaines sociétés, les titres individuels risquent d'empêcher certaines personnes de jouir du droit d'utilisation sauf si elles bénéficient d'un autre type de protection.

6.13

Assurer un accès effectif à la terre par d'autres formes de soutien. Il ne suffit pas d'offrir un accès équitable à la terre. Pour être efficace, cet accès doit

également inclure l'accès à d'autres ressources telles que le financement, la technologie et la formation et à d'autres systèmes de soutien, également nécessaires, tels que le réseau routier ou les coopératives de commercialisation. Si l'accès à ces ressources ne bénéficie pas d'un appui orienté vers la parité hommes-femmes, les projets risquent de ne laisser après eux que des titres de pure forme et des délimitations de parcelles sans avenir.

6.14

Garantir des mécanismes durables de protection et de mise en œuvre des droits fonciers. Pottier²¹, entre autres auteurs, est d'avis que les personnes dépourvues de pouvoir ou de statut au sein de la communauté – souvent les femmes ou les personnes marginalisées – perdent fréquemment l'accès à certaines ressources lorsque ces dernières deviennent rentables ou suscitent davantage d'attention. Ce phénomène se produit trop souvent une fois que l'équipe chargée du projet de développement a quitté les lieux. Afin d'éviter la récupération des avantages au profit des élites ou d'autres groupes puissants, il convient de promouvoir la création de structures communautaires à plus long terme, par exemple des comités mixtes hommes-femmes.

6.15

Appuyer une participation paritaire des hommes et des femmes aux organismes d'administration foncière. Ce soutien aidera les responsables de l'application du projet à s'assurer que les experts extérieurs ainsi que le personnel des organisations bénéficiaires ont une meilleure compréhension des questions de parité hommes-femmes et des problèmes fonciers au niveau local. Cette orientation contribuera à lancer des passerelles de communication vers la communauté et à réduire les obstacles à une participation au projet englobant la parité hommes-femmes. En outre, les projets peuvent renforcer une participation paritaire durable à un projet foncier par le biais de l'éducation et de la formation. Certains donateurs exigent une participation égale des femmes et des hommes à la formation dispensée à l'étranger en matière d'administration foncière; cette stratégie a contribué de façon remarquable à renforcer la durabilité de toute politique orientée vers la parité hommes-femmes.

6.16 **ÉLIMINER LES OBSTACLES ENTRAVANT L'ACCÈS À L'INFORMATION**

Une prise de conscience commune à l'égard des problèmes et de leur com-

plexité. La simple prise de conscience de l'existence éventuelle de problèmes liés à la parité hommes-femmes constitue déjà un pas en avant considérable, qui aide les gestionnaires de projet et les autres parties concernées par la formulation de politiques et la conception de projets à comprendre qu'ils doivent être sensibles aux impacts potentiels. Ainsi, s'ils sont conscients des complications éventuelles d'un projet d'administration foncière apparemment simple, les professionnels seront mieux placés pour décider s'il y a lieu de faire appel à des experts présentant une spécialisation particulière. Il importe également que les administrateurs fonciers sensibilisent dans le même sens leurs collaborateurs et les autres personnes intéressées par les projets.

6.17

Diffuser l'information sous des formes facilement compréhensibles tant pour les femmes que pour les hommes. Le taux d'analphabétisme est souvent beaucoup plus élevé parmi les femmes que chez les hommes, et son incidence plus marquée parmi les ruraux que chez les citadins. En outre, la façon dont différentes catégories réagissent à certains problèmes, tels que l'approvisionnement efficace en eau du ménage, peut varier considérablement selon le sexe. Il convient donc de sélectionner les matériels de formation et de consultation en fonction du type de public, car les différences seront déterminées non seulement par le sexe, mais aussi par le niveau d'instruction et de statut économique. Il convient donc d'employer les formes de communication qui atteignent le mieux toutes les catégories, y compris celles vivant dans les zones rurales et dans les quartiers pauvres des villes. Pour ce faire, la radio et la télévision constituent sans doute, dans certaines cultures, des vecteurs plus efficaces que la tenue de forums publics.

6.18

Consulter directement les personnes qui seront touchées par les programmes. En posant directement des questions à tous les intéressés, on obtient des informations plus précises à propos de leurs priorités et de leurs intérêts. Cela pourra nécessiter des approches tenant compte des sensibilités respectives des hommes et des femmes et une bonne compréhension des protocoles culturels.

6.19

Veiller à ce qu'il existe un mécanisme garantissant la communication réciproque entre les femmes et les agents chargés d'appliquer le projet.

L'évaluation initiale de la communauté doit s'appuyer sur une expérience et sur des connaissances en matière de parité hommes-femmes. Les informations relatives au projet devront être communiquées à tous les intéressés, lesquels devront pouvoir exprimer leurs préoccupations de façon adéquate. Il convient, avant le lancement du projet, de bien comprendre les normes religieuses et coutumières régissant l'interaction entre les hommes et les femmes afin de les intégrer au projet.

6.20

Veiller à ce que les équipes oeuvrant avec les communautés locales comportent un équilibre hommes-femmes. En règle générale, tant les hommes que les femmes ont une meilleure interaction avec les personnes symbolisant l'autorité ou avec les étrangers du même sexe. Mais le personnel devra être formé car on ne peut partir du principe qu'une personne, homme ou femme, est prête ou apte à assumer un rôle d'intermédiaire dans un projet.

6.21

Documenter et échanger les enseignements et les bonnes pratiques découlant du projet. Il est souvent difficile d'obtenir des informations pertinentes et fiables se rapportant à la parité hommes-femmes dans le contexte foncier. C'est pourquoi l'échange d'informations et d'expérience dans le cadre de la communauté élargie de l'administration foncière revêt une importance considérable.

LES OBSTACLES À LA PARTICIPATION

6.22

Tenir compte des emplois du temps quotidiens. Il conviendra de planifier les réunions et les séances d'information durant les heures de la journée où les hommes et les femmes sont disponibles, et donc de tenir compte des différences éventuelles d'emploi du temps. En outre, les pauvres des campagnes sont rarement en mesure de parcourir de longues distances pour assister à des réunions ou se conformer à des procédures. Le lieu de la réunion doit également être pris en compte, car certaines femmes risquent d'être mal à l'aise si elles doivent quitter leur maison non accompagnées, voire de se heurter à un interdit. En tenant la réunion au domicile d'une femme, par exemple, on accroît sans doute les chances de participation.

6.23

Analyser les schémas décisionnels au sein des unités familiales. Souvent,

c'est l'homme qui, en tant que chef de famille, est considéré comme détenant le pouvoir décisionnel; or, tel n'est pas toujours le cas. En outre, les recherches ont montré que le décideur, homme ou femme, ne représente pas nécessairement les intérêts de tous les membres de l'unité familiale²². est donc essentiel, lorsqu'un projet peut affecter leur bien-être, de recueillir, de façon indépendante, tant le point de vue des hommes que celui des femmes.

6.24

Tenir compte des besoins spécifiques des individus. Toutes les femmes et tous les hommes ne sont pas identiques. Ainsi, les personnes relativement favorisées parce que relativement aisées ou plus instruites, auront des intérêts différents de ceux de la majorité des pauvres des campagnes. Leur participation et leurs opinions ne sauraient remplacer celles des catégories moins favorisées. Il convient en outre d'accorder une attention particulière à des catégories comme les personnes divorcées, les ménages monoparentaux et les personnes âgées.

6.25 TRAVAILLER AVEC LES COMMUNAUTÉS LOCALES

Identifier les institutions rurales chargées de l'application des règles coutumières. Cet aspect, souvent complexe et détaillé, peut varier d'une communauté à l'autre, et l'approche interdisciplinaire pourra constituer l'un des éléments importants du projet ou du programme. Les administrateurs fonciers sont rarement eux-mêmes sociologues, anthropologues ou experts en microfinancement. La réussite d'un projet dépend toujours en partie du choix du moment opportun pour faire appel aux experts.

6.26

Contrôler la légitimité de toutes les demandes foncières validées. L'accès aux ressources ne peut être durable que s'il est considéré comme légitime par la communauté tout entière –hommes et femmes. On devra s'efforcer de créer un cadre dans lequel les ressources peuvent être allouées de façon plus équitable. Les responsables des projets devront s'assurer que les dispositions prises sont acceptées par les membres de la communauté.

6.27

Se renseigner sur la forme de droit prépondérante en cas de différend. Identifier les formes de droit (succession, divorces, droits de propriété, droits

de la famille, etc.) destinées à trancher en cas de conflit entre dispositions écrites et règles coutumières. Une fois de plus, les experts pourront aider les concepteurs et les gestionnaires de projet à mieux comprendre les problèmes, le contexte législatif et normatif et les contradictions éventuelles.

6.28

Prendre acte de l'existence d'un problème en cas d'inégalité d'accès à la terre et aux ressources connexes. Les situations d'inégalité hommes-femmes en matière de garantie d'accès à la terre ne sont pas toujours transparentes. Les régimes coutumiers varient d'un endroit à l'autre et subissent en outre des transformations à mesure que les structures sociales et économiques des communautés rurales sont soumises à de nouvelles forces. Lorsqu'un professionnel porte ce genre de problème à l'attention des autorités compétentes, sa popularité risque d'en souffrir; mais il s'agit là d'un devoir que lui impose son code de déontologie.

7. Quelques remarques en guise de conclusion

- 7.1 La plupart des projets financés par des donateurs en matière d'administration des terres sont axés de façon exclusive sur l'administration des droits fonciers par le biais d'une forme d'identification et de documentation des droits. Ils ne se préoccupent généralement pas des autres aspects, tels que la planification de l'utilisation des terres et sa mise en oeuvre, l'évaluation et la taxation foncière, ou seulement de façon marginale. Le présent guide tient compte de cette orientation.
- 7.2 Certains projets d'administration foncière visent à sécuriser l'accès à la terre, par exemple en s'appuyant sur les titres et sur l'enregistrement. Ces projets comprennent un processus d'arbitrage, à savoir des mesures visant à déterminer de façon incontestable les droits et les revendications sur une terre. Il est généralement admis que l'arbitrage ne doit pas porter atteinte aux droits existants ni en créer de nouveaux, mais confirmer les droits acquis, leurs titulaires et leurs limites. Toutefois, l'expérience montre que même les projets qui se bornent à renforcer les droits existants en matière foncière peuvent rencontrer des problèmes importants. Ces initiatives ont souvent été critiquées pour avoir concentré les multiples droits superposés sur une terre entre les mains d'un seul et même individu, et pour avoir négligé les revendications de titulaires subordonnés de droits partiels ou communs sur une même parcelle.
- 7.3 D'autres projets visent à faire évoluer les modalités d'accès à la terre. La promotion de la parité hommes-femmes pour l'accès à la terre peut bénéficier aux familles, aux communautés et aux pays, notamment par un élargissement des perspectives économiques, par une intensification des investissements touchant les terres et la production vivrière, par une meilleure sécurité de la famille durant les périodes de transition économique et sociale, et par de meilleures conditions en matière de logement et de protection des terres. Toutefois, si l'on veut que de tels avantages se

concrétisent pleinement, il faut mettre en oeuvre de manière effective les stratégies de promotion de la parité hommes-femmes. À cette fin, les décisionnaires et les équipes chargées des projets devront connaître :

- la qualité et la répartition des droits fonciers;
- les obstacles économiques et culturels qui, souvent, restreignent l'accès effectif et garanti à la terre;
- les avantages que peut apporter une meilleure parité hommes-femmes;
- les options en matière de promotion d'un accès plus équitable à la terre;
- les conséquences de la mise en oeuvre de ces options.

7.4 Les projets visant à promouvoir l'évolution des modalités d'accès à la terre pour les femmes comme pour les hommes doivent, de façon inévitable, gérer les tensions suscitées par la modification des régimes de propriété. Ces changements peuvent entraîner une modification des structures de pouvoir au sein de la famille, de la communauté et à l'échelle du pays. La promotion de la parité hommes-femmes, parallèlement à d'autres évolutions telles que la décentralisation des autorités locales, risque de se heurter directement à «la façon traditionnelle de faire les choses». Si l'on ne parvient pas à modifier le comportement d'une grande partie de la population, les pratiques traditionnelles continueront probablement de prévaloir, quelles que soient les nouvelles politiques adoptées ou les nouvelles lois édictées.

7.5 Partout dans le monde, les administrateurs fonciers ont une influence prépondérante sur les régimes fonciers. De ce fait, ils ont également une responsabilité particulière envers la société. À mesure que les problèmes de régimes fonciers croissent en complexité et en diversité, il incombe aux administrateurs de mieux s'informer sur ces problèmes et de renforcer leur action, afin que le système d'administration des droits de propriété joue un rôle vraiment utile pour tous les secteurs de la société.

Notes

¹ Voir, par exemple, Harden, B. 1990. «Good Intentions.» Chapitre 5 dans *Africa: Dispatches from a Fragile Continent*. New York: W.W. Norton and Company.

² Zwartveen, M. Z. 1997. «Water: From basic need to commodity: A discussion on gender and water rights in the context of irrigation.» *World Development*, Vol. 25. No. 8, pp.1335-1349.

³ Varley, A. and M. Blasco. 2000. «Gender and Property in Mexico's colonias populares.» Document présenté à la session «Parité hommes-femmes et propriété en Amérique latine», au 30e Congrès international de l'Association pour les études sur l'Amérique latine, Miami, 16 -- 18 mars 2000.

⁴ Quatrième Conférence mondiale sur la situation de la femme: action pour l'égalité, le développement et la paix, Beijing, 4-15 septembre 1995.

⁵ Commission du Conseil économique et social des Nations unies sur la situation de la femme. Rapport de la 42e Session (2 -13 mars 1998). Supplément n° 7. E/CN.6/1998/12 – E/1998/27

⁶ Friedmann, J. 1992. *Empowerment*. Blackwell Publishers, Oxford, cité dans F. Kalabamu, 1998. «Effects of gendered land rights on urban housing by women in Botswana». *International Conference and Workshop on Land Tenure in the Developing World*. Cape Town, Afrique du Sud.

⁷ Par exemple, Zwartveen, 1997, Lastarria-Cornhiel, 1997, Agarwal, 1995, et Habitat, 1999.

⁸ Rocheleau, D. and E. David. 1997. «Women, men and trees: Gender, power and property in forest and agrarian landscapes.» *World Development*, Vol. 25. No. 8. pp.1351-1371.

⁹ Lastarria-Cornhiel, S. 1997. «Impact of privatization on gender and property rights in Africa.» *World Development*, Vol. 25. No. 8. Pp.1317-1333.

¹⁰ Banque mondiale. nd. «Toolkit on gender in agriculture.» *Gendernet*, World Bank <http://www.worldbank.org/gender/tools/agtkit.pdf> Consulté le 24 octobre 2000.

¹¹ Voir Crowley, E. 1998. «Women's right to land and natural resources: Some implications for a human-rights based approach.» *Workshop on «Rights-based Approach to Women's Empowerment and Advancement and Gender Equality.» Rome, Italie; et Göler von Ravensburg, N. et I. Jacobsen, 1999. «Gender responsive land tenure development.» Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ) GmbH.*

¹² Ayad, M., A. L. Piani, B. Barrere, K. Ekouevi, et J. Otto. 1994. «Demographic Characteristics of Households». DHS Comparative Studies No. 14. Calverton, Maryland: Macro International Inc. pp. 25-31.

¹³ FAO. 1997. «Gender: the key to sustainability and food security.» FAO Division du développement durable, Rome, Italie [Http://www.fao.org/WAICENT/FAOINFO/SUSTDEV/WPdirect/WPdoe002.htm](http://www.fao.org/WAICENT/FAOINFO/SUSTDEV/WPdirect/WPdoe002.htm) Consulté le 24 octobre 2000.

¹⁴ Voir Kalabamu, F. 1998. «Effects of gendered land rights on urban housing by women in Botswana.» International Conference and Workshop on Land Tenure in the Developing World. Cape Town, Afrique du Sud; et Njoh, A. J., 1998. «Urban planning, housing and the socio-economic development of women in a developing country.» Planning Perspectives, Vol. 13, pp. 1-21.

¹⁵ Voir, par exemple, B. Harden, 1990. «Good intentions.» Chapitre 5 dans Africa: Dispatches from a Fragile Continent. New York: W.W. Norton & Company, dans lequel l'auteur décrit les résultats non escomptés d'un projet d'aide nourri de bonnes intentions au Kenya.

¹⁶ Les données de cette section sont basées sur les recherches de Nichols, S., E. Crowley et K. Komjathy, 1999, reprises dans «Women's access to land: Surveyors can make a difference.» Survey Quarterly, No. 20. pp. 16-19.

¹⁷ Göler von Ravensburg, N. et I. Jacobsen. 1999. «Gender responsive land tenure development.» Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ) GmbH.

¹⁸ FAO, Plan d'action parité hommes-femmes et développement, 2002-2007. <http://www.fao.org/docrep/meeting/003/Y1521e.htm>

¹⁹ ONU, Habitat. 1999. «Women's rights to land, housing and property in post-conflict situations and during reconstruction: A global overview.» Land Management Series No. 9. Centre des Nations Unies pour les établissements humains (Habitat), Nairobi.

²⁰ Zwartveen, M. Z. 1997. «Water: From basic need to commodity: A discussion on gender and water rights in the context of irrigation.» World Development, Vol. 25. No. 8, pp.1335-1349.

²¹ Pottier, J. 1999. «Food Security and Gender: Information Gaps and How to Plug Them.» FAO, Consultation à haut niveau sur les femmes rurales et l'information, FAO, Rome. <http://www.fao.org/docrep/X3803E/X3803E18.htm> Accessed: 24 October 2000.

²² World Neighbours. 2000. «Gender and Decision Making: Kenya Case Study.» World Neighbours, Nairobi

Bibliographie

- Anderson, H.** 1995. 'Landowners and farmers: implications of disparities in bargaining power for tenancy in agriculture', *Agricultural Economics* 12: 151-162.
- Agarwal, B.** 1995. *A Field of One's Own: Gender and Property in South Asia*. Cambridge University Press, Cambridge, United Kingdom.
- Ayad, M., A.L. Piani, B. Barrere, K. Ekouevi, and J. Otto.** 1994. «*Demographic Characteristics of Households*». DHS Comparative Studies No. 14. Calverton, Maryland: Macro International Inc. pp. 25-31.
- Crowley, E.** 1998. «Women's right to land and natural resources: Some implications for a human-rights based approach.» *Workshop on «Rights-based Approach to Women's Empowerment and Advancement and Gender Equality.»* Rome, Italy.
- Davison, J.** ed. 1988. *Agriculture, Women and Land: The African Experience*. Westview Press, Boulder.
- Ericsson, A.** 1999. «Women's access to land.» *Survey Quarterly*, No. 20. pp.11-15.
- FAO.** 1999. «*Participation and Information – The Key to Gender-Responsive Agricultural Policy.*» (1999) Prepared by the Women and Population Division Sustainable Development Department, FAO for the UN High Level Consultation on Rural Women and Information 4-6 October 1999 FAO, Rome [Http://www.fao.org/docrep/X2950E/X2950E00.htm](http://www.fao.org/docrep/X2950E/X2950E00.htm) Accessed on 24 October 2000.
- FAO.** 1999. «A Technical Background Paper on Gender Issues in Land Tenure» Paper prepared by the Sustainable Development Department, FAO for the UN High Level Consultation on Rural Women and Information, Rome 4-6 October 1999. [Http://www.fao.org/docrep/meeting/X2985E.htm](http://www.fao.org/docrep/meeting/X2985E.htm) Accessed on 24 October 2000.
- FAO.** 1997. «Gender: the key to sustainability and food security.» FAO Sustainable Development Division, Rome, Italy [Http://www.fao.org/WAICENT/FAOINFO/SUSTDEV/WPdirect/WPdoe002.htm](http://www.fao.org/WAICENT/FAOINFO/SUSTDEV/WPdirect/WPdoe002.htm) Accessed on 24 October 2000.
- Fortmann, L.** 1998. «Why women's property rights matter.» *International Conference and Workshop on Land Tenure in the Developing World*. Cape Town, South Africa.
- Giovarelli, R.** nd. «Women's access to land in the Kyrgyz Republic.» Women's land rights in the changing legal and economic environment of a Former Soviet

- Republic. [Http://wbln0018.worldbank.org/Networks/ESSD/icdb.nsf/d4856f112e805df4852566c9007c27a6/4421fae238d4c8e9852567ec005a0162/\\$FILE/kyr_women.pdf](http://wbln0018.worldbank.org/Networks/ESSD/icdb.nsf/d4856f112e805df4852566c9007c27a6/4421fae238d4c8e9852567ec005a0162/$FILE/kyr_women.pdf) Accessed on 1 November 2000.
- Göler von Ravensburg, N. and I. Jacobsen.** 1999. «Gender responsive land tenure development.» Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ) GmbH.
- Hall, R.** 1998. «Design for equity: Linking objectives with practice in land reform.» Proceedings of the International Conference and Workshop on Land Tenure in the Developing World, Cape Town, South Africa.
- Harden, B.** 1990. «Good Intentions.» Chapter 5 in *Africa: Dispatches from a Fragile Continent*. New York: W.W. Norton and Company.
- Johnson-Welch, C.** 2000. Gender and Household Food Security: A Lost Opportunity. *International Food and Nutrition Conference 2000*. Tuskegee University, October 8-10.
[Http://www.wisc.edu/lrc/live/basglo0010a.pdf](http://www.wisc.edu/lrc/live/basglo0010a.pdf) Accessed on 9 February 2000.
- Kalabamu, F.** 1998. «Effects of gendered land rights on urban housing by women in Botswana.» *International Conference and Workshop on Land Tenure in the Developing World*. Cape Town, South Africa.
- Komjathy, K.** 1999. «Women's access to benefits from land and natural resources. A bibliography.» Land Tenure Service, FAO, Rome.
- Lastarria-Cornhiel, S.** 1997. «Impact of privatization on gender and property rights in Africa.» *World Development*, Vol. 25. No. 8. Pp.1317-1333.
- Mearns, R. and S. Sinha.** 1999. «Social exclusion and land administration in Orissa, India.» *Policy Research Working Papers*, World Bank, Washington, DC.
[Http://www.worldbank.org/html/dec/Publications/Workpapers/wps2000series/wps2124/wps2124.pdf](http://www.worldbank.org/html/dec/Publications/Workpapers/wps2000series/wps2124/wps2124.pdf)
- Mbaya, S.** 2001. «Land reform in Zimbabwe: Lessons and prospects from a poverty alleviation perspective.» Presented at the Conference on Land Reform and Poverty Alleviation in Southern Africa, UK <http://www.Oxfam.org.uk/landrights/Zimstudy.rtf>
- Nichols, S. E.** 1993. *Land Registration: Managing Land Tenure Information for Land Administration*. Technical Report No. 168, Geodesy and Geomatics Engineering, University of New Brunswick, Fredericton, New Brunswick, Canada, 340 pp.

- Nichols, S., E. Crowley and K. Komjathy** 1999. «Women's access to land: Surveyors can make a difference.» *Survey Quarterly*, No. 20. Pp. 16-19.
- Njoh, A. J.** 1998. «Urban planning, housing and the socio-economic development of women in a developing country.» *Planning Perspectives*, Vol. 13, pp. 1-21.
- Pottier, J.** 1999. «Food Security and Gender: Information Gaps and How to Plug Them.» FAO High Level Consultation on Rural Women and Information, FAO, Rome. <http://www.fao.org/docrep/X3803E/X3803E18.htm> Accessed: 24 October 2000.
- Quisumbing, A., E. Payongayong, J.B. Aidoo, and K. Otsuka.** 1998. «Women's land rights in the transition to individualized ownership: Implications for tree resource management in Western Ghana.» International Food Policy Research Institute, Washington, DC.
- Rocheleau, D. and D. Edmunds.** 1997. «Women, men and trees: Gender, power and property in forest and agrarian landscapes.» *World Development*, Vol. 25. No. 8. pp.1351-1371.
- Seager, J.** 1997. «The state of the women in the world atlas.» Penguin, London.
- Sida and UN Habitat.** 1995. *Proceedings of the International Workshop on Women's Access, Control, and Tenure of Land, Property, and Settlement.* Preparation for Habitat 2, Swedesurvey: Gavle, Sweden.
- The Economist.** 2001. «Helping the dirt-poor.» February 10-16, at p. 50.
- Tinker, I. and G. Summerfield,** eds. 1999. *Women's Rights to House and Land: China, Laos, Vietnam.* Lynne Rienner Publishers, Boulder, CO.
- United Nations Development Fund for Women.** 2001. «Women's Land and Property Rights in Situations of Conflict and Reconstruction.» A Reader based on the Feb, 1998 Inter-Regional Consultation in Kigali, Rwanda. <http://www.undpp.org/unifem/public/landrights/>
- United Nations.** 1995. The Fourth World Conference on Women: Action for Equality, Development and Peace, Beijing, 4-15 September 1995.
- UN Habitat.** 1999. «Women's rights to land, housing and property in post-conflict situations and during reconstruction: A global overview.» *Land Management Series No. 9.* United Nations Centre for Human Settlements (Habitat). Nairobi.
- Van Koppen, B.** 1998. *More Jobs Per Drop: Targeting Irrigation to Poor Women and Men.* Royal Tropical Institute, Amsterdam.

- Varley, A.** 2000. «De lo privado, a lo público: género, ilegalidad y legalización de la tenencia de la tierra urbana» *Estudios demográficos e urbanos* 44, 15, 2.
- Varley, A. and M. Blasco.** 2000. «Gender and Property in Mexico's colonias populares.» Paper presented at the session on 'Gender and Property in Latin America' at the XXX International Congress of the Latin American Studies Association, Miami, 16-18 March 2000.
- Villareal, M. and J. du Guerney.** 2000. «Gender and development: why do we still have problems in population programmes after all these years?» Population Programme Service (SDWP), FAO Women and Population Division, Rome. <http://www.fao.org/sd/wpdirect/wpan0047.htm>
- World Bank.** nd. «Toolkit on gender in agriculture.» Gendernet, World Bank <http://www.worldbank.org/gender/tools/agtlkit.pdf> Accessed on 24 October 2000.
- World Neighbours.** 2000. «Gender and Decision Making: Kenya Case Study.» World Neighbours, Nairobi.
- Zwarteveen, M. Z.** 1997. «Water: From basic need to commodity: A discussion on gender and water rights in the context of irrigation.» *World Development*, Vol. 25. No. 8, pp.1335-1349.

Le présent manuel sur La parité hommes-femmes et l'accès à la terre a été rédigé pour aider les administrateurs fonciers dans les gouvernements et leurs homologues dans la société civile jouant un rôle dans l'accès à la terre et dans l'administration foncière dans le cadre du développement rural. Les questions de parité hommes-femmes sont fréquemment omises ou sous-estimées et cela a souvent des répercussions négatives. L'objet de ce manuel est de montrer pourquoi et comment l'inclusion des questions de parité hommes-femmes est importante dans les projets et les programmes destinés à améliorer les mécanismes régissant l'administration et la propriété foncières. Il contient du matériel d'information pour sensibiliser l'opinion à certains des principaux problèmes de parité hommes-femmes qui menacent l'accès à la terre et aux revenus qu'elle procure. Le présent manuel souligne la nécessité de mieux comprendre la situation dans laquelle se trouvent les hommes-femmes lorsque les sociétés subissent des modifications importantes dues à des pressions économiques, sociales et environnementales. Afin de permettre de prendre des décisions et d'adapter des politiques en connaissance de cause, il détermine des indicateurs qui servent à mesurer la qualité et la quantité de l'accès à la terre et au logement avant, pendant et après une intervention. Il indique les principes qui sont recommandés pour les projets d'administration foncière, du point de vue des organisations nationales et internationales, et conclut en exposant des principes plus détaillés à l'usage des spécialistes de l'administration foncière.

