

Cette Recommandation 5 correspond à la Norme de performance 5. Veuillez également vous reporter aux Normes de performance 1 à 4 et 6 à 8, ainsi qu'aux Recommandations pour plus d'informations. Les informations bibliographiques relatives aux documents de référence présents dans le texte de cette Recommandation se trouvent dans la section Références située à la fin du document.

### **Introduction**

1. *Le déplacement forcé désigne à la fois un déplacement physique (déménagement ou perte d'un abri) et le déplacement économique (perte importante d'actifs ou d'accès à des actifs donnant lieu à une perte de source de revenus ou de moyens de subsistance) par suite d'une utilisation ou d'une acquisition de terres liée au projet.<sup>1</sup> Le déplacement est considéré comme forcé lorsque les personnes ou les communautés affectées n'ont pas le droit de refuser leur déplacement. Cette situation se présente dans les cas suivants : (i) expropriation légale ou restrictions relatives à l'utilisation de la terre selon le principe de droit souverain de l'État<sup>2</sup> et (ii) transactions négociées dans lesquelles l'acheteur peut recourir à l'expropriation ou imposer des restrictions légales relatives à l'utilisation de la terre en cas d'échec des négociations avec le vendeur.*

2. *S'il n'est pas correctement géré, le déplacement forcé peut entraîner des difficultés durables et l'appauvrissement des personnes et des communautés affectées ainsi que des dommages pour l'environnement et une tension sociale dans les régions vers lesquelles ces populations ont été déplacées. Pour ces raisons, les déplacements forcés doivent être évités ou au moins réduits autant que possible. Si le déplacement est inévitable, des mesures appropriées d'atténuation des impacts négatifs sur les personnes déplacées et les communautés hôtes<sup>3</sup> doivent être soigneusement préparées et mises en œuvre. L'expérience prouve que la participation directe du client aux activités de déplacement peut entraîner une mise en œuvre économique, efficace et rapide de ces activités, ainsi que des approches innovantes pour améliorer les moyens de subsistance des personnes affectées par le déplacement.*

3. *Les transactions négociées contribuent à éviter les expropriations et suppriment le besoin de recourir aux pouvoirs publics pour déplacer les populations par la force. Il est généralement possible de parvenir à une transaction négociée en offrant aux personnes ou communautés affectées des indemnisations et autres mesures d'encouragement ou des avantages justes et appropriés et en atténuant les risques d'asymétrie d'information et de capacité de négociation. Les clients sont encouragés à acquérir des droits fonciers par des transactions négociées chaque fois que cela est possible, même s'ils ont les moyens légaux d'accéder aux terres sans le consentement du vendeur.*

<sup>1</sup> L'acquisition de terres comprend les acquisitions directes de biens fonciers et l'acquisition de droits d'accès tels que des servitudes.

<sup>2</sup> Cette restriction peut comprendre des restrictions d'accès à des zones de protection de la nature désignées par le droit.

<sup>3</sup> On entend par communauté hôte toute communauté qui reçoit des personnes déplacées.

G1. À la faveur d'une planification et d'une mise en œuvre appropriée de la réinstallation, le client peut renforcer l'impact de développement d'un projet en permettant aux personnes concernées de bénéficier directement aux avantages du projet et ainsi d'améliorer leurs conditions de vie. Pour le client, investir dans le développement économique et social local est

une opération avantageuse, car elle renforce les bonnes dispositions de la communauté hôte à son égard et l'image de la société. Inversement, en l'absence d'une planification et d'une gestion appropriées, le déplacement involontaire peut avoir des conséquences négatives qui diminuent l'impact de développement d'un projet et ternissent la réputation du client.

#### Objectifs

- *Éviter ou tout au moins minimiser le déplacement forcé chaque fois que cela est possible, en explorant des conceptions de projet alternatives.*
- *Atténuer les impacts sociaux et économiques négatifs résultant de l'acquisition de terres ou de restrictions afférentes à leur utilisation par les personnes affectées, en : (i) fournissant une compensation de la perte d'actifs au prix de remplacement et en (ii) veillant à ce que les activités de déplacement engagées soient accompagnées d'une communication appropriée des informations, d'une consultation et de la participation en connaissance de cause des populations affectées*
- *Améliorer ou tout au moins rétablir les moyens de subsistance et le niveau de vie des personnes déplacées*
- *Améliorer les conditions de vie chez les personnes déplacées par la fourniture de logements adéquats dont la possession est garantie<sup>4</sup> sur les sites de destination*

<sup>4</sup> Un site de destination offre la sécurité de la possession s'il protège les personnes déplacées des expulsions forcées.

G2. La SFI encourage ses clients à éviter l'acquisition de terres impliquant des déplacements de populations. Lorsque de tels déplacements sont inévitables, c'est-à-dire lorsqu'il n'existe pas de sites de remplacement adéquats ou que le coût de leur mise en valeur est trop élevé, les impacts négatifs sur les personnes et les communautés doivent être réduits au minimum en ajustant le tracé ou l'implantation des structures du projet (par exemple, pipelines, voies de raccordement, usines, dépôts, etc.).

G3. L'indemnité pour la perte des terres et autres biens doit être calculée au prix du marché, augmenté des coûts de transaction liés à la restauration des biens. Toutefois, les personnes affectées par les impacts socio-économiques négatifs résultant de l'acquisition ou des droits d'exploitation des terres ont un profil variable. On distingue les personnes ayant des droits ou des prétentions juridiquement reconnus sur les terres ; les personnes dont les prétentions relèvent du droit coutumier ; celles n'ayant aucun droit juridiquement reconnu ; les exploitants saisonniers comme les bergers, les familles de pêcheurs, les chasseurs et les cueilleurs, qui peuvent avoir des relations économiques d'interdépendance avec les communautés situées dans la zone du projet. Cette variété potentielle des prétendants à la terre et à son exploitation rend difficile et complexe le calcul du prix intégral du remplacement.

G4. Pour cette raison, les clients doivent identifier et consulter toutes les personnes ou communautés amenées à être déplacées par suite de l'acquisition des terres, ainsi que les communautés hôtes qui recevront les communautés déplacées, pour obtenir des informations idoines sur les titres de propriété, les réclamations et l'utilisation des terres. Les communautés affectées doivent également avoir la possibilité de participer en connaissance de cause à la

planification de la réinstallation afin de réduire au mieux les impacts négatifs du projet et de tirer des avantages durables de la réinstallation. Des informations détaillées sur la consultation et l'engagement auprès des communautés figurent dans la Norme de performance 1 et dans la Recommandation associée.

G5. L'indemnité à elle seule ne garantit pas la restauration ni l'amélioration des conditions économiques et sociales des personnes ou des communautés déplacées. Les défis principaux associés aux déplacements ruraux comprennent la reconstitution des revenus issus de l'exploitation de la terre ou des ressources naturelles ; et le souci de ne pas compromettre la continuité sociale ou culturelle des communautés affectées, y compris celle des communautés hôtes pressenties pour accueillir les personnes déplacées. La réinstallation dans un milieu urbain ou péri-urbain a généralement des incidences sur le logement, l'emploi et les entreprises. Le principal défi lié à la réinstallation dans un milieu urbain est la reconstitution des moyens de subsistance fondés sur des salaires ou des entreprises, qui sont souvent liés au lieu d'implantation (comme la proximité des emplois, des clients ou des marchés). La SFI encourage les clients à gérer la réinstallation comme une initiative de développement durable, c'est-à-dire une initiative aboutissant à l'amélioration du niveau de vie des personnes déplacées. Voici quelques recommandations pour définir des mesures destinées à améliorer les moyens de subsistance fondés sur la terre, les salaires et les entreprises :

- *Moyens de subsistance fondés sur la terre* – Suivant le site sur lequel les personnes concernées sont réinstallées, leurs besoins peuvent consister en : une assistance pour l'acquisition de la terre de remplacement ou un accès à celle-ci, y compris un accès aux terres de pâturage, aux forêts et à l'eau ; la préparation physique des terres arables (défrichage, nivellement routes de raccordement et stabilisation du sol) ; le clôturage du pâturage ou de la terre d'assolement ; intrants agricoles (graines, semis, fertilisants, irrigation, etc.) ; des soins vétérinaires ; des petits crédits, y compris des banques de riz, des banques de bétail et des prêts en espèces ; un accès aux marchés.
- *Moyens de subsistance fondés sur des salaires* – Les salariés de la communauté peuvent bénéficier de formations et d'offres d'emploi, sous forme de clauses de contrat avec les sous-traitants du projet leur garantissant un emploi de travailleurs locaux qualifiés ou de petits crédits pour le financement d'une jeune entreprise.
- *Moyens de subsistance fondés sur des entreprises* – Les entreprises établies, les jeunes entrepreneurs et les artisans peuvent bénéficier de crédits ou de formations (planification et gestion, marketing, gestion des stocks et contrôle qualité, par exemple) leur permettant d'étendre leur activité et de créer des emplois locaux. Les clients peuvent promouvoir l'initiative locale en s'adressant à des fournisseurs locaux pour approvisionner leurs projets en marchandises et services.

G6. La qualité, la sécurité, l'accessibilité en termes de prix, l'habitabilité, l'adéquation en termes culturels, l'accessibilité et les caractéristiques du lieu permettent de mesurer qu'un logement ou un abri est convenable ou pas. Un logement adéquat devrait permettre d'accéder à l'emploi, aux marchés et aux services et infrastructures de base, tels que l'eau, l'électricité, les

équipements sanitaires, les soins et l'éducation. En outre, la sécurité de la possession constitue un aspect important d'un logement adéquat. La sécurité de la possession offre aux résidents une protection légale contre l'expulsion forcée. L'expulsion forcée consiste à expulser les résidents et l'ensemble de leurs effets personnels d'un logement contre leur gré et sans protection légale ou autre protection. La Norme de performance 5 octroie un logement adéquat et la sécurité de la possession aux personnes déplacées vers d'autres sites. Les clients devraient inclure un ou plusieurs aspects relatifs au logement adéquat de ce paragraphe pour offrir des conditions de vie améliorées sur le site de destination, particulièrement pour les résidents sans droits légaux identifiables sur les terres qu'ils occupent, comme décrit dans le paragraphe 14 (iii) de la Norme de performance 5.

G7. Les personnes déplacées qui ne bénéficieraient pas des conditions exposées au paragraphe 14 (iii) de la Note de performance 5 encourent le risque d'expulsions forcées pour l'avenir par l'état ou d'autres personnes, particulièrement si elles reçoivent des compensations en argent mais pas un lieu pour se reloger. Il en résulte qu'une considération et une protection supplémentaires devraient leur être disponible. Ces dernières sont décrites dans le paragraphe G34 de la Note de performance 5.

G8. Les conditions de vie du nouveau site de destination devraient constituer une amélioration par rapport au site d'où viennent les personnes déplacées. Les conditions de vie améliorées à fournir selon les termes de la Norme de performance 5 devraient inclure l'amélioration d'un ou plusieurs aspects du logement adéquat et de la sécurité de possession décrits ci-dessus. En particulier, les occupants informels sans sécurité de possession devraient obtenir un logement adéquat et la sécurité de possession dans leur nouveau site de destination. La mise en place d'options d'amélioration et la définition des priorités pour ces améliorations sur les sites d'implantation doivent être effectuées avec la participation des personnes déplacées ainsi que des communautés hôtes.

#### ***Champ d'application***

***4. L'applicabilité du présent Critère de performance est définie au cours du processus d'Évaluation sociale et environnementale, tandis que la mise en œuvre des mesures nécessaires pour répondre aux exigences de cette norme est gérée par le système de gestion sociale et environnementale du client. Les obligations imposées par le système d'évaluation et de gestion sont définies dans le Critère de performance 1.***

***5. Le présent Critère de performance s'applique aux déplacements physiques ou économiques liés aux types de transactions foncières ci-après :***

- ***Type I : Droits fonciers afférents à un projet du secteur privé, acquis par expropriation ou par d'autres procédures contraignantes***
- ***Type II : Droits fonciers afférents à un projet du secteur privé, acquis par des transactions négociées avec les propriétaires ou les personnes qui disposent d'un droit légal sur les terres, notamment des droits coutumiers ou traditionnels reconnus par le droit du pays ou susceptibles de l'être, si l'expropriation ou une autre procédure légale obligatoire aurait résulté de l'échec des négociations<sup>5</sup>***

## Recommandation 5

### Acquisition de terres et déplacement involontaire

31 juillet 2007

***Le paragraphe 18 et une partie du paragraphe 20 ci-dessous s'appliquent aux personnes déplacées ne disposant d'aucun droit légal ou revendication sur les terres qu'elles occupent.***

***6. Le présent Critère de performance ne s'applique pas aux déplacements résultant de transactions foncières volontaires (c'est-à-dire des transactions sur le marché, dans lesquelles le vendeur n'est pas obligé de vendre et l'acheteur ne peut recourir à l'expropriation ou à d'autres procédures contraignantes en cas d'échec des négociations). En cas d'impacts économiques, sociaux ou environnementaux négatifs résultant d'activités du projet autres que l'acquisition de la terre (par exemple la perte d'accès à des actifs ou de restrictions afférentes à l'utilisation de la terre), ces impacts seront évités, minimisés, atténués ou compensés par l'intermédiaire des Systèmes d'évaluation et de gestion sociale et environnementale prévus par le Critère de performance 1. Si ces impacts deviennent considérablement négatifs à toute étape du projet, le client devra envisager l'application des dispositions du Critère de performance 5, même s'il n'était pas à l'origine question d'acquisition de terres.***

<sup>5</sup> Ces négociations peuvent être menées par la société du secteur privé qui acquiert la terre ou par un mandataire de la société. Dans le cas de projets du secteur privé dans lesquels des droits fonciers sont acquis par les pouvoirs publics, les négociations peuvent être menées par le gouvernement ou par la société privée en qualité de mandataire du gouvernement.

G9. La Norme de performance 5 s'applique aux transactions où l'acheteur acquiert les terres ou les droits d'exploitation des terres en négociant directement avec le vendeur et peut, en cas de non-accord sur le prix ou d'échec des négociations, demander un recours public pour obtenir l'accès aux terres ou imposer des limites à leur utilisation (comme la servitude de droit de passage). Dans ces cas, le vendeur n'a pas la possibilité de conserver les terres. Le vendeur doit accepter la meilleure offre de l'acheteur ou procéder à l'expropriation ou engager toute autre procédure légale basée sur le droit souverain. Ce processus d'acquisition de terres par les gouvernements est communément dénommé expropriation, acquisition forcée ou exercice du droit souverain. La Norme de performance 5 vise à protéger les vendeurs d'un nombre de risques de transactions négociées intervenant dans ces conditions. Selon les termes de la Norme de performance 5, peu importe si le client ou le gouvernement conduisent les négociations (directement ou en donnant mandat à des tierces parties), puisqu'il est probable que le vendeur accepte une indemnité insatisfaisante s'il sait que l'alternative (expropriation) est encore plus désavantageuse ou s'il ne dispose pas d'informations suffisantes sur les prix du marché. Le vendeur peut être forcé d'accepter un règlement en numéraire lorsque la région n'offre pas de possibilité de relogement à proximité ou de terre de remplacement d'une valeur équivalente.

G10. En cas d'impacts économiques, sociaux ou environnementaux potentiels émanant des activités autres que l'acquisition de terres, le processus d'évaluation environnementale et sociale (S&EA) du Critère de performance 1 du client doit prévoir comment ces impacts peuvent être évités, minimisés, remédiés ou compensés. À titre d'exemple, on peut citer : la perte d'accès à des concessions minières souterraines<sup>1</sup> appartenant à l'État par des entreprises artisanales de mineurs, la perte d'accès à des zones maritimes de pêche en raison des activités du projet, la restriction de l'accès à des ressources situées dans des zones d'exclusion

<sup>1</sup> Dans la plupart des pays, les droits concernant les terres en surface sont légalement distincts des droits miniers souterrains.

déterminées par l'État et non acquises par le client, et des diminutions prouvées de rendement agricole, forestier, de chasse et de pêche résultant de perturbations et/ou de pollution occasionnées par le projet. Dans ces cas, les restrictions de l'accès aux ressources naturelles ne résultent pas d'une acquisition de terres effectuée dans le cadre du projet. Bien que le Critère de performance 5 ne s'applique pas à ces situations, le client doit néanmoins envisager des mesures appropriées pour les personnes affectées en vertu du Critère de performance 1 (voir le paragraphe G9 dans la Recommandation 1). Même si l'évaluation du client détermine au départ que le projet ne devrait provoquer aucun impact significatif, les conditions du projet pourraient ultérieurement changer et donner lieu à un effet néfaste sur les communautés locales (par exemple, pollution future occasionnée par le projet ou extraction d'eau par le projet affectant les ressources en eau dont dépendent les communautés). Si de telles conditions surviennent ultérieurement, elles devront être évaluées par le client dans le cadre de la Norme de performance 1. Si ces impacts deviennent considérablement négatifs à toute étape du projet, au point que les communautés affectées soient contraintes de se déplacer, le client devra envisager l'application des dispositions de la Norme de performance 5, même s'il n'était à pas l'origine question d'acquisition de terres dans le cadre du projet. Dans ces cas, une option pour le client pourra être d'acquérir les terres soumises à des effets néfastes et d'appliquer les dispositions de la Norme de performance 5.

### **Dispositions**

#### ***Dispositions générales***

##### ***Conception de projet***

7. ***Le client explorera toutes les conceptions de projet faisables afin d'éviter ou, au moins, de minimiser les déplacements physiques ou économiques tout en équilibrant les coûts et les avantages environnementaux, sociaux et financiers.***

##### ***Indemnisation et avantages pour les personnes déplacées***

8. ***Lorsque le déplacement ne peut être évité, le client offrira aux personnes et communautés déplacées une indemnisation de la perte d'actifs à leur prix de remplacement intégral, ainsi que toute autre assistance<sup>6</sup> à même de leur permettre d'améliorer ou, au moins, rétablir leurs niveaux de vie ou moyens de subsistance, comme prévu dans le présent Critère de performance. Les normes d'indemnisation seront transparentes et appliquées régulièrement dans le cadre du projet. Lorsque les moyens de subsistance des personnes déplacées dépendent des terres ou que les terres sont détenues collectivement, le client proposera une indemnisation qui sera fonction de la terre, lorsque cela est faisable.<sup>7</sup> Le client fournira aux personnes et communautés déplacées la possibilité de tirer du projet des avantages appropriés en matière de développement.***

<sup>6</sup> Comme décrit dans les paragraphes 18 et 20.

<sup>7</sup> Voir aussi note de bas de page 9.

G11. Le taux d'indemnisation des biens perdus doit être calculé au prix intégral de remplacement, c'est-à-dire le prix du marché augmenté des coûts de transaction. En appliquant cette méthode d'évaluation, la dépréciation des structures et des biens ne devraient pas être prise en compte. Pour les pertes qui ne peuvent pas être correctement évaluées ou indemnisées en termes monétaires, une indemnisation en nature peut convenir. Cette indemnité doit toutefois être effectuée en marchandises et ressources d'une valeur équivalente

## **Recommandation 5**

### **Acquisition de terres et déplacement involontaire**

31 juillet 2007

ou supérieure à celles culturellement acceptables. Concernant la terre et les structures, les coûts de remplacement sont définis comme suit :

- *Terre agricole* – la valeur marchande d'une terre présentant une capacité d'exploitation égale ou potentielle et située dans le voisinage de la terre échangée, plus le coût d'aménagement à un niveau comparable ou supérieur de celui de la terre échangée, plus les coûts de transaction comme les taxes d'enregistrement et de transfert.
- *Terre dans les zones urbaines* – la valeur marchande de la terre présentant une superficie et une capacité d'exploitation équivalentes, avec une infrastructure similaire ou supérieure, située de préférence dans le voisinage de la terre échangée, plus les coûts de transaction comme les taxes d'enregistrement et de transfert.
- *Habitations et autres structures* – le coût de l'achat ou de la construction d'une nouvelle structure, avec une superficie et une qualité comparable ou supérieure à celles de la structure cédée, ou le coût de réparation d'une structure partiellement cédée, y compris les frais de main-d'œuvre et de sous-traitance, ainsi que les coûts de transactions comme les taxes d'enregistrement et de transfert.

G12. À titre de principe général en vertu de la Norme de performance 5, pour les personnes physiquement ou économiquement déplacées dont les moyens de subsistance reposent sur la terre, il convient de privilégier les stratégies de déplacement fondées sur la terre. Lorsque les personnes déplacées doivent être physiquement déplacées (qu'il s'agisse de transactions de type I ou de type II), ces stratégies peuvent inclure la réinstallation sur des terres publiques avec l'accord de l'état ou sur des terres privées acquises ou achetées pour les besoins de la réinstallation. Lorsqu'une terre de remplacement est proposée, les caractéristiques combinées de la terre, telles que le potentiel de production, les avantages du site et la sécurité d'occupation, ainsi que la nature légale du titre de propriété ou des droits d'utilisation de la terre, devront au moins être équivalentes à celles de l'ancien site. Si la terre n'est pas le choix préféré des personnes déplacées ou si les superficies disponibles à un prix raisonnable ne suffisent pas, il convient de faire une offre dont la terre n'est pas le principal support, en s'appuyant sur des opportunités d'emploi ou de création d'entreprise, en plus de l'indemnisation en numéraire pour la terre et les autres biens cédés. Le manque de terre adéquate doit être prouvé et documenté. Les personnes identifiées comme étant vulnérables (tel que décrit dans la note de bas de page 2 de la Recommandation 5) doivent être assistées afin qu'elles puissent prendre la pleine mesure des options de réinstallation ou d'indemnisation qui leur sont proposées, et seront encouragées à choisir la solution réalisable la moins risquée. Dans les cas de déplacement économique (qu'il s'agisse de transactions de type I ou de type II), privilégier des stratégies fondées sur la terre signifie que la compensation, l'assistance ciblée et le soutien temporaire offerts aux personnes économiquement déplacées doivent être conformes à leurs moyens de subsistance basés sur la terre. Pour de plus amples informations, voir ci-dessous les paragraphes G39 et G40.

G13. Le règlement d'une indemnisation en numéraire pour les biens cédés peut convenir dans les cas où : (i) les modes de subsistance ne dépendent pas des terres, (ii) les modes de

subsistance dépendent des terres, mais les terres prises pour le projet constituent un faible partie de l'actif affecté et les terres restantes sont économiquement viables, (iii) une terre de substitution de qualité comparable n'est pas disponible dans les environs ou (iv) il existe des marchés actifs pour les terres, les logements et la main-d'oeuvre, des personnes déplacées utilisent ces marchés et l'offre de terres et de logements est suffisante. Les niveaux d'indemnisation en numéraire doivent être suffisants pour remplacer les terres (ou l'accès perdu aux terres) et autres actifs perdus au prix de remplacement intégral sur les marchés locaux.

G14. Une indemnisation en numéraire peut être proposée aux personnes qui ne souhaitent pas continuer à vivre de la terre, et qui préféreraient acheter leurs propres terres. Lorsque le règlement d'une indemnisation en numéraire est envisagé, il convient d'évaluer les capacités de la population concernée à utiliser l'argent reçu pour rétablir son niveau de vie. Il est courant pour les foyers dans une économie de subsistance, ainsi que pour les foyers plus démunis dans une économie fondée sur les transactions en espèces d'utiliser les indemnités en numéraire issues des investissements à long terme pour leurs besoins de consommation à court terme. Dans ce cas, le règlement d'une indemnité en nature (bétail ou autre bien transférable/déplaçable) ou en bons à échanger contre des types de marchandises ou de services spécifiques est envisageable. Des instructions détaillées sur les possibilités d'estimer les bénéfices de développement appropriés du projet sont présentées aux pages 23 et 24 du manuel [Handbook for Preparing a Resettlement Action Plan](#) (Manuel pour la préparation d'un plan d'action en cas de déplacement) de la SFI.

#### Consultation

9. **À l'issue de la communication de toutes les informations pertinentes, le client consultera et facilitera la participation en connaissance de cause des personnes et communautés affectées et, notamment, des communautés hôtes, aux processus de prise de décision liés au déplacement. Les consultations se poursuivront pendant la mise en œuvre, le pilotage et l'évaluation du paiement des indemnités et du déplacement, de manière à parvenir à des résultats conformes aux objectifs du présent Critère de performance.**

#### Mécanisme de règlement des griefs

10. **Le client mettra en place un mécanisme de résolution des griefs conforme au Critère de performance 1 pour recevoir et traiter les préoccupations spécifiquement liées à l'indemnisation et au déplacement soulevées par les personnes déplacées ou les membres des communautés hôtes, notamment un mécanisme de recours destiné à la résolution impartiale des litiges.**

G15. Une planification de réinstallation efficace exige une communication et une consultation régulière d'un groupe élargi de parties prenantes du projet. Dans l'esprit de la Norme de performance 5, les groupes de parties prenantes comprennent les personnes déplacées et la communauté hôte. Une communication préalable facilite la gestion des attentes publiques concernant l'impact d'un projet et les bénéfices attendus.

G16. Les personnes et les communautés directement affectées par le déplacement doivent avoir la possibilité de participer à la négociation sur les indemnisations et aux consultations sur les conditions d'admissibilité à l'indemnisation, sur l'assistance à la réinstallation, sur l'applicabilité des sites de remplacement et sur la programmation des activités de réinstallation. Des clauses spéciales seront nécessaires pour gérer la consultation des Populations



## Recommandation 5

### Acquisition de terres et déplacement involontaire

31 juillet 2007

autochtones (voir Norme de performance 7) et des personnes appartenant à des groupes vulnérables.<sup>2</sup> Pour les dispositions et les directives de la SFI sur la consultation et la participation en connaissance de cause, voir les paragraphes 19 à 23 de la Norme de performance 1 et la Recommandation 1 associée. Des recommandations pour une consultation publique efficace figurent dans la publication de la SFI intitulée [Stakeholder Engagement: A Good Practice Handbook for Companies Doing Business in Emerging Markets](#) (Participation des parties prenantes : manuel de bonnes pratiques pour les sociétés ayant des activités sur les marchés émergents).

G17. Quelle que soit l'échelle de l'acquisition, un déplacement forcé peut susciter des griefs parmi les personnes/communautés affectées pour des questions aussi diverses que les taux d'indemnisation, les critères d'admissibilité, l'emplacement des sites de remplacement ou encore la qualité des services sur ces sites. Un règlement en temps voulu des griefs par le biais d'une procédure de réclamation transparente est un élément essentiel pour la réussite de la réinstallation et le respect du calendrier du projet.

G18. Le client doit faire tous les efforts pour résoudre les griefs au niveau de la communauté sans entraver l'accès des plaignants aux dispositifs juridiques ou administratifs disponibles. Le client doit désigner une personne appropriée pour recevoir les griefs et coordonner les efforts destinés à les régler par le biais des canaux appropriés, en prenant en considération toutes les méthodes coutumières et traditionnelles de résolution des conflits dans la communauté affectée. Lors de la consultation, il conviendra de présenter le processus d'enregistrement des réclamations aux personnes et aux communautés affectées et leur donner accès à ce processus. Comme avec le Plan d'action de réinstallation (voir paragraphe 13 de la Norme de performance 5 et la Recommandation associée), le champ d'application de la procédure de réclamation peut varier en fonction de l'ampleur et de la complexité du projet et des déplacements provoqués. Il doit permettre une résolution juste, transparente et en temps opportun des réclamations et prévoir des mesures particulières pour la collecte des réclamations émanant de femmes et de groupes vulnérables. Par ailleurs, la procédure de réclamation doit prévoir un dispositif permettant aux personnes frustrées par la solution proposée de demander le réexamen de leur dossier à une instance de recours ou à une personne indépendante et neutre. Cette instance/personne doit se positionner en tant que médiateur de sorte à minimiser la nécessité d'un recours judiciaire. Pendant la consultation, le client a néanmoins la charge de présenter aux personnes et aux communautés concernées leurs droits, les pouvoirs des recours juridiques et administratifs et l'assistance juridique dont ils

---

<sup>2</sup> Les groupes « à risque » ou vulnérables sont des personnes qui, en vertu de leur genre, appartenance ethnique, âge, handicap physique ou mental, désavantage économique ou statut social peuvent souffrir davantage du déplacement que d'autres personnes et qui présentent des capacités limitées à solliciter ou à obtenir une assistance à la réinstallation et autres avantages liés au développement. Les groupes vulnérables sont aussi des personnes qui vivent en deçà du seuil de pauvreté, les sans terres, les foyers dont les chefs de famille sont des femmes ou des enfants, les populations autochtones, les minorités ethniques, les communautés dépendantes de ressources naturelles ou toutes autres personnes déplacées qui ne seraient pas protégées par la législation nationale en matière d'indemnisation en terres et d'accès à la propriété foncière. Ces groupes doivent être identifiés par le biais d'une évaluation sociale et environnementale (Norme de performance 1). Des mesures spéciales en consultation et assistance au développement peuvent s'avérer nécessaires pour permettre à ces groupes de participer de façon pertinente à la planification de la réinstallation et de profiter des opportunités de développement. Les personnes identifiées comme étant vulnérables doivent être assistées afin qu'elles puissent prendre la pleine mesure des options de réinstallation ou d'indemnisation qui leur sont proposées, et seront encouragées à choisir la solution réalisable la moins risquée.

peuvent disposer. D'autres recommandations concernant les procédures de règlement de griefs figurent à la page 48 de la publication [Handbook for Preparing a Resettlement Action Plan](#) (Manuel pour la préparation d'un plan d'action en cas de déplacement) de la SFI.

#### *Planification et mise en œuvre du déplacement*

**11. Lorsque le déplacement involontaire est inévitable, le client procédera à un recensement, avec des données socio-économiques de référence appropriées, destiné à identifier les personnes qui seront déplacées par le projet et qui auront droit à une indemnisation et une assistance, ainsi qu'à décourager l'afflux de personnes ne pouvant bénéficier de ces prestations. En l'absence de procédure définie par l'État hôte, le client fixera une date limite de définition des droits. Les informations relatives à la date limite seront bien documentées et diffusées dans toute la zone du projet.**

G19. Une planification effective de la réinstallation exige l'analyse d'un recensement des personnes déplacées et un inventaire des terres et biens concernés au niveau des foyers, des entreprises et des communautés. La date de réalisation du recensement et de l'inventaire constitue une date butoir de référence. Les personnes qui élisent résidence dans la zone du projet après cette date ne sont plus admissibles à l'indemnisation ou à l'assistance à la réinstallation, sous réserve que la notification de la date butoir ait été énoncée et diffusée de façon appropriée. De la même façon, la perte des actifs immobilisés (comme les structures de construction, les cultures, les arbres fruitiers et les terres boisées) établis après la date butoir ne peuvent pas faire l'objet d'une indemnisation. Les exploitants de ressources saisonnières n'étant pas nécessairement présents lors du recensement, il conviendra d'accorder une attention particulière aux prétentions de ces communautés.

**12. Dans le cas de transactions de Type I (acquisition de droits fonciers par exercice du droit souverain de l'État) ou de transactions de Type II (transactions négociées) qui impliquent le déplacement physique de populations, le client mettra en place un plan d'action ou un cadre de déplacement fondé sur une Évaluation sociale et environnementale qui couvre, au minimum, les dispositions applicables du présent Critère de performance, quel que soit le nombre de personnes affectées. Le plan ou le cadre sera conçu de manière à atténuer les impacts négatifs du déplacement, à identifier les opportunités de développement et à définir les droits de toutes les catégories de personnes affectées (y compris les communautés hôtes), avec une attention particulière aux besoins des groupes les plus pauvres et les plus vulnérables (voir le Critère de performance 1, paragraphe 12). Le client documentera toutes les transactions d'acquisition de terres, ainsi que les mesures d'indemnisation et les activités de déménagement. Le client définira également des procédures visant à piloter et évaluer la mise en œuvre des plans de déplacement et prendra des mesures correctives selon les besoins. Un déplacement sera considéré comme achevé une fois que les impacts négatifs du déplacement auront été résolus d'une manière conforme aux objectifs énoncés dans le plan ou le cadre de déplacement ainsi qu'aux objectifs du présent Critère de performance.**

G20. Il conviendra de préparer un Plan d'action de réinstallation (faisant partie du plan d'action du client) pour tout projet impliquant un déplacement physique comme les projets qui nécessitent le réaménagement de personnes forcées de quitter leur logement. (Les clients dont les projets impliquent l'acquisition de terres mais pas le déplacement physique de personnes doivent préparer des procédures pour déterminer et accorder une indemnisation, comme souligné dans le paragraphe 13 de la Norme de performance 5 et dans la Recommandation associée). Le champ d'application et le niveau de détail du Plan d'action de réinstallation varient

en fonction de l'ampleur du déplacement et de la complexité des mesures requises pour réduire les impacts négatifs. Dans tous les cas, le Plan d'action de réinstallation doit décrire la manière dont les objectifs de la Norme de performance 5 seront atteints. Au minimum, le Plan d'action de réinstallation doit : 1) identifier toutes les personnes à déplacer ; 2) démontrer que le déplacement est inévitable ; 3) décrire le processus de consultation des personnes affectées à propos des alternatives de réinstallation acceptables et de leur niveau de participation au processus de prise de décision ; 4) décrire le régime d'indemnisation pour toutes les catégories de personnes déplacées ; 5) énumérer les taux d'indemnisation pour tous les biens cédés et argumenter ces taux, en précisant qu'ils correspondent au minimum au prix de remplacement des biens cédés ; 6) décrire l'assistance à la réinstallation qui sera fournie ; 7) définir la responsabilité des institutions dans l'exécution du Plan d'action de réinstallation et les procédures de règlement des réclamations ; 8) détailler les dispositifs de suivi et d'évaluation ; et 9) établir un calendrier et un budget pour la réalisation du Plan d'action de réinstallation. Des recommandations détaillées figurent dans la publication [Handbook for Preparing a Resettlement Action Plan](#) (Manuel pour la préparation d'un plan d'action en cas de déplacement) de la SFI.

G21. Les femmes sont souvent les premières à souffrir d'une réinstallation mal planifiée ou menée à terme car elles sont, d'une façon disproportionnée, surreprésentées dans les populations exangues, elles disposent d'un accès plus restreint aux ressources, opportunités et services publics que les hommes. Par voie de conséquence, elles s'appuient davantage sur des réseaux de soutien informels au sein de leurs propres communautés. Le processus de réinstallation devrait spécifiquement tenir compte de la situation des femmes en adaptant le processus de participation de sorte à leur conférer une rôle dans la prise de décision. Les femmes peuvent, par exemple, tenir particulièrement au maintien de la continuité sociale de la communauté déplacée.

G22. Le plan d'action de réinstallation doit inclure des mesures pour garantir que les femmes ne sont pas désavantagées dans le processus de réinstallation, qu'elles sont complètement informées et conscientes de leurs droits et qu'elles peuvent tirer équitablement profit des opportunités et des bénéfices de la réinstallation, en veillant notamment à ce que les titres de propriété, les baux de location et les indemnisations (y compris les comptes bancaires établis pour le paiement des indemnisations) soient établis au nom des deux époux ou de la femme parent isolé, en fonction de chaque situation et que les autres aides à la réinstallation, telles que la formation, l'accès au crédit et aux offres d'emploi soit également disponibles pour les femmes et adaptées à leurs besoins. Dans le cas où la loi nationale et les systèmes de propriété ne reconnaissent pas les droits des femmes à être propriétaire, une clause doit stipuler que l'accès à la sécurité de la possession est identique pour les hommes et pour les femmes.

G23. Un projet peut inclure des sous-projets ou des composants qui n'ont pas pu être identifiés lors de l'estimation du projet, ou dont la mise en oeuvre se déroule séquentiellement sur une période étendue (comme un projet de route dont les carrefours n'ont pas tous été déterminés ou un projet d'exploitation minière pour lequel l'acquisition de terre ne peut pas être planifié en une seule fois). Dans ces circonstances, il convient d'établir, dans un Processus cadre de réinstallation, les principes, les procédures, les régimes d'indemnisation ainsi que les critères d'admissibilité des prétendants, les arrangements organisationnels, les dispositifs de suivi et d'évaluation, le cadre de la participation, ainsi que les mécanismes de règlement des griefs que doit appliquer le client pendant la mise en oeuvre du projet. Un Plan d'action de réinstallation, compatible avec ce Processus cadre de réinstallation, doit être préparé pour

## **Recommandation 5**

### **Acquisition de terres et déplacement involontaire**

31 juillet 2007

chaque sous-projet ou composant de projet identifié ultérieurement entraînant un déplacement physique et/ou économique. Le Plan d'action de réinstallation pour chaque sous-projet ou chaque sous-composant doit être examiné et approuvé par la SFI.

G24. Selon l'échelle de la réinstallation liée au projet, il peut s'avérer utile que le client demande à une instance indépendante de réaliser un bilan du Plan d'action de réinstallation afin de déterminer quelles sont les dispositions du Plan qui ont été remplies. Ce bilan doit être effectué une fois terminés tous les éléments du Plan d'action de réinstallation, y compris les initiatives de développement, mais bien avant que les engagements financiers du client aient été réalisés. Le moment auquel il est réalisé permet au client de prendre les mesures correctives éventuelles recommandées par les évaluateur, avant la fin du projet. Sur la base des résultats obtenus, la SFI et le client détermineront conjointement si les objectifs de la Norme de performance 5 ont été atteints. Dans la majorité des cas, la mise en place d'actions correctives identifiées par le bilan permet au client de statuer définitivement sur sa responsabilité en matière de réinstallation, d'indemnisation, de restauration des moyens de subsistance et de bénéfice du développement.

*13. Dans le cas de transactions de Type II (transactions négociées) impliquant le déplacement économique (et non physique) de populations, le client mettra au point des procédures visant à assurer que les personnes et communautés affectées reçoivent une indemnisation ainsi qu'une autre assistance conforme aux objectifs du présent Critère de performance. Les procédures fixeront les droits des personnes ou des communautés affectées et veilleront à ce que leur indemnisation soit versée de manière transparente, cohérente et équitable. L'application des procédures sera considérée comme achevée lorsque les personnes ou communautés affectées auront reçu leurs indemnités et une autre forme d'aide conformément aux dispositions du présent Critère de performance. Dans les cas où des personnes affectées refusent une proposition d'indemnisation qui répond aux dispositions du présent Critère de performance et, en conséquence, une expropriation ou d'autres procédures légales sont initiées, le client étudiera des opportunités visant à collaborer avec l'agence gouvernementale impliquée et, si celle-ci l'autorise, à jouer un rôle actif dans la planification du déplacement, sa mise en œuvre et son pilotage.*

G25. Dans les cas où l'acquisition de terres repose sur une réinstallation négociée n'entraînant pas un déplacement physique des personnes, le client doit fournir aux personnes concernées des informations sur les valeurs en cours des biens et sur les méthodes utilisées pour estimer leurs valeurs. Le client doit documenter les procédures utilisées pour déterminer et attribuer des indemnités dans un Processus cadre d'indemnisation qui : 1) identifie toutes les personnes concernées ; 2) fournit un inventaire des biens concernés ; 3) décrit les méthodes appliquées pour estimer au prix intégral de remplacement les terres et les autres biens associés ; 4) indique les taux d'indemnisation à payer ; 5) définit le calendrier d'appropriation des terres et de règlement des indemnisations ; et 6) décrit le processus par lequel les personnes concernées peuvent contester les estimations de biens jugées insuffisantes. Le client doit résumer ces informations pour diffusion publique et ainsi aider les personnes concernées à bien comprendre les procédures d'acquisition des terres et à identifier les différentes étapes de la transaction (par exemple, le moment auquel une offre leur est faite, le temps de réflexion dont ils disposent pour y répondre, les procédures de réclamations, les procédures juridiques applicables en cas d'échec des négociations). Le client doit proposer aux communautés affectées la possibilité de participer à des négociations basées sur les procédures établies.

G26. Une indemnisation en terre de remplacement doit être offerte aux personnes concernées dans les cas où leurs moyens de subsistance reposent sur la terre et que l'appropriation de terres envisagée rend leur activité économiquement non viable. S'il n'est pas possible d'offrir une terre de remplacement (dans le cas de personnes déplacées dans le cadre du paragraphe 14 (i) ou 14 (ii) de la Norme de performance 5), le client doit proposer aux vendeurs des opportunités leur permettant de rétablir leurs moyens de subsistance et leur qualité de vie à un niveau au moins équivalent à leur niveau antérieur à la vente (voir les paragraphes 20 et 21 de la Norme de performance 5 et la Recommandation associée). Un plan d'action détaillé décrivant la façon dont ce rétablissement sera réalisé doit figurer dans le Processus cadre d'indemnisation.

G27. Si les personnes affectées rejettent l'offre d'indemnisation du client alors qu'elle satisfait les exigences de la Norme de performance 5 et, par voie de conséquence, que l'expropriation ou toute autre procédure légale est engagée, les personnes affectées peuvent obtenir une indemnisation basée sur la valeur estimée de la terre, qui peut représenter une somme moindre par rapport à l'indemnisation requise aux termes de la Norme de performance 5. Le désaccord peut rester en litige pendant plusieurs années avant d'être tranché. La décision finale du tribunal peut confirmer une indemnisation basée sur la valeur estimée. En raison d'un risque d'appauvrissement lié à la perte de revenus ou de moyens de subsistance pour les personnes ou les communautés affectées dans le cas d'une procédure défaille et d'une indemnisation faible, la SFI identifiera si une telle expropriation est cohérente par rapport à la Norme de performance 5 en réclamant des informations sur le niveau d'indemnisation proposé par le gouvernement et les procédures utilisées pour l'expropriation. En outre, le client doit explorer diverses possibilités pendant ces procédures d'expropriation pour jouer un rôle actif en collaboration avec l'agence gouvernementale responsable afin de parvenir à une issue cohérente avec les objectifs de la Norme de performance 5. Le fait que le client sera autorisé à jouer un rôle actif dépendra en partie de la loi nationale applicable et des procédures et pratiques judiciaires et administratives de l'agence gouvernementale responsable.

#### *Déplacement*

14. *Les personnes déplacées peuvent être classées comme des personnes : (i) qui ont des droits légaux formels sur les terres qu'elles occupent ; (ii) qui n'ont pas de droits légaux formels sur les terres mais ont une revendication sur celles-ci qui est reconnue par le droit national ou susceptible de l'être ;<sup>8</sup> ou (iii) qui ne disposent d'aucun droit légal ou revendication susceptibles d'être reconnus sur les terres qu'elles occupent.<sup>9</sup> Le recensement fixera le statut des personnes déplacées.*

15. *L'acquisition des terres pour le projet peut entraîner le déplacement physique de populations, mais aussi leur déplacement économique. En conséquence, des dispositions peuvent s'appliquer tant au déplacement physique qu'économique.*

#### *Déplacement physique*

16. *Si des populations qui vivent dans la zone du projet doivent se déplacer vers un autre lieu, le client : (i) offrira aux personnes déplacées un choix entre différentes options de déplacement faisables, comprenant un logement de remplacement adéquat ou une indemnisation en numéraire, si cela est approprié et (ii) fournira une aide au déménagement appropriée aux besoins de chaque groupe de personnes déplacées, avec une attention particulière aux besoins des personnes pauvres et vulnérables. Les logements de remplacement et/ou l'indemnisation en numéraire seront mis à disposition avant le déplacement. Les nouveaux sites construits pour les personnes déplacées offriront des conditions de vie améliorées par rapport aux sites initiaux.*

<sup>8</sup> Ces revendications peuvent résulter d'une possession adversative ou du droit coutumier ou traditionnel.

<sup>9</sup> Par exemple, occupants opportunistes et migrants économiques récemment arrivés qui occupent la terre avant la date butoir.

G28. Lorsque le déplacement physique est inévitable, la réinstallation doit être planifiée et exécutée de façon que les personnes déplacées puissent participer à la planification et à la mise en œuvre des activités de réinstallation destinées à améliorer ou au minimum à restaurer leur niveau de vie. Dans ces circonstances, il convient de procéder comme suit : 1) présenter aux personnes affectées leurs options et leurs droits en matière de réinstallation et les impliquer dans un processus de recherche d'autres solutions impliquant moins de déplacement ; 2) proposer des options techniquement et économiquement réalisables en s'appuyant sur l'avis des personnes concernées consultées et sur l'évaluation des alternatives à la réinstallation ; 3) verser aux personnes déplacées une indemnisation rapide et effective, équivalente au prix intégral de remplacement des actifs perdus suite aux activités du projet ; 4) fournir une assistance à la réinstallation (voir ci-après) ; et 5) assurer un hébergement provisoire (si nécessaire), des sites de logement permanents ainsi que des ressources (en numéraire et en nature) pour la construction de logements permanents en incluant la totalité des frais, taxes, tributs coutumiers et des frais de raccordement aux services publics.

G29. Une assistance à la réinstallation doit être assurée aux personnes physiquement déplacées par suite du projet. Cette assistance peut être une prise en charge en transport, alimentation, hébergement et autres services sociaux fournis aux personnes affectées pendant leur réinstallation. D'autres mesures, comme des services de soins d'urgence, doivent être aménagées pendant la phase de réinstallation physique à l'intention des groupes vulnérables, comme les femmes enceintes, les enfants, les personnes âgées et les personnes handicapées.

## **Recommandation 5**

### **Acquisition de terres et déplacement involontaire**

31 juillet 2007

L'assistance peut aussi s'accompagner d'allocations en numéraire à titre d'indemnisation pour les inconvénients engendrés par le déplacement et de défraiement des frais occasionnés par la réinstallation (dépenses liées au déménagement, journées de travail perdues, etc.).

G30. Les conditions de vie du nouveau site de destination construit spécifiquement pour accueillir les personnes déplacées devraient constituer une amélioration par rapport au site d'où viennent les personnes déplacées. Les conditions de vie améliorées à fournir selon les termes de la Norme de performance 5 devraient inclure l'amélioration d'un ou plusieurs aspects du logement adéquat et de la sécurité de possession décrits ci-dessus. En particulier, les occupants informels sans sécurité de possession devraient obtenir un logement adéquat et la sécurité de possession dans leur nouveau site de destination. La mise en place d'options d'amélioration et la définition des priorités pour ces améliorations sur les sites d'implantation doivent être effectuées avec la participation des personnes déplacées ainsi que des communautés hôtes.

**17. Dans le cas de personnes déplacées physiquement conformément aux dispositions exposées au paragraphe 14(i) ou (ii), le client leur offrira un logement de remplacement d'une valeur égale ou supérieure, des caractéristiques et des avantages en matière d'implantation équivalents ou meilleurs ou encore, si cela est approprié, une indemnisation en numéraire équivalente à un remplacement intégral.<sup>10</sup>**

<sup>10</sup> Le règlement d'une indemnisation en numéraire pour les biens cédés peut convenir dans les cas où : (a) les modes de subsistance ne dépendent pas des terres, (b) les modes de subsistance dépendent des terres, mais les terres prises pour le projet constituent un faible partie de l'actif affecté et les terres restantes sont économiquement viables ou (c) il existe des marchés actifs pour les terres, les logements et la main-d'oeuvre, les personnes déplacées utilisent ces marchés et l'offre de terres et de logements est suffisante. Les niveaux d'indemnisation en numéraire doivent être suffisants pour remplacer les terres et autres actifs perdus au prix de remplacement intégral sur les marchés locaux.

G31. La Norme de performance 5 exige une indemnisation pour l'ensemble des terres cédées par des personnes et des communautés ayant des prétentions juridiquement reconnues sur ces terres. Cette condition s'applique aux propriétaires légaux, notamment les personnes qui, avant la date butoir, avaient des droits juridiques officiels sur une terre (y compris des droits coutumiers et traditionnels reconnus par les lois du pays), ainsi que les Plaignants, c'est-à-dire les personnes qui, avant la date butoir, n'avaient pas de droits juridiques officiels sur une terre ou des actifs, par exemple, par possession adversative (c'est-à-dire, une méthode d'acquisition d'un titre de propriété par possession pendant une période statutaire et sous certaines conditions), sous réserve que ces prétentions soient reconnues par les lois du pays.

**18. Dans le cas des personnes physiquement déplacées conformément au paragraphe 14 (iii), le client leur offrira le choix parmi plusieurs options d'assistance leur assurant un logement adéquat avec une sécurité d'occupation de manière à se réinstaller légalement sans courir le risque de se faire expulser. Si ces personnes déplacées détiennent et occupent des structures, le client les indemniserà pour la perte des actifs autres que la terre, tels que les habitations et les autres améliorations de la terre, au prix de remplacement intégral, à condition qu'elles aient occupé la zone du projet avant la date limite de définition de leur admissibilité. Des indemnités en nature seront proposées à la place des indemnités en numéraire lorsque cela est faisable. Après consultation de ces personnes déplacées, le client fournira une aide au déménagement suffisante pour leur permettre de rétablir leur niveau de vie sur un site de remplacement adéquat.<sup>11</sup> Le client**

## Recommandation 5

### Acquisition de terres et déplacement involontaire

31 juillet 2007

***n'est pas tenu d'indemniser ni d'assister les occupants opportunistes qui empiètent sur la zone du projet après la date limite.***

<sup>11</sup> Le déplacement d'occupants informels dans les zones urbaines implique souvent des compromis. Par exemple, les familles déplacées peuvent y gagner une sécurité de possession, mais perdre des avantages liés à l'emplacement.

G32. Les personnes ne disposant pas d'un droit légal identifiable sur la terre qu'elles occupent peuvent prétendre à un logement adéquat avec sécurité de la possession. Pour obtenir une description de logement adéquat et de la sécurité de possession, voir le paragraphe G6. Les options permettant de fournir la sécurité de possession dépendront de la loi nationale et des systèmes de possession, mais peuvent inclure les éléments suivants :

- un titre de propriété sur la terre du client
- un titre de propriété sur la terre donnée par le gouvernement local
- des titres communaux
- un crédit bail accordé par une agence de logement
- un crédit à long terme ou un accord d'occupation
- un logement coopératif

Le sites de réinstallation doivent être sélectionnés pour leurs avantages en termes de disponibilité des services et d'opportunités d'emploi de base permettant aux personnes déplacées d'améliorer ou tout du moins d'assurer un niveau de vie et des moyens de subsistance identiques. Plusieurs options doivent être proposées lors de la consultation des personnes déplacées et refléter leurs priorités et leurs préférences pour qu'elles puissent effectuer un choix.

G33. Les personnes ne disposant pas d'un droit légal identifiable ne peuvent pas prétendre à une indemnisation pour la terre, mais elles doivent recevoir une compensation pour les structures dont elles sont propriétaires et qu'elles occupent et pour toute amélioration apportée à la terre. En outre, elles doivent se voir proposer une assistance à la réinstallation suffisante pour retrouver leur niveau de vie sur un autre site convenable. Les options d'assistance à la réinstallation doivent être proposées lors de la consultation des personnes déplacées et refléter leurs priorités et leurs préférences. Ces clauses s'appliquent uniquement aux personnes présentes sur les lieux du projet avant la date butoir.

G34. La construction ou la mise à niveau de projets d'infrastructure dans des zones urbaines entraîne souvent le déplacement de structures résidentielles et commerciales des zones devant légalement demeurer vacantes, comme les zones de circulation et les lignes de transmission, les trottoirs, les parcs et les zones dangereuses. Les familles vivant ou travaillant dans ces zones doivent se voir offrir la possibilité de déménager vers des sites qu'ils peuvent occuper en toute légalité. Des indemnités en nature facilitant la transition vers le nouveau site (acompte pour la terre, fourniture de matériaux de construction, construction d'infrastructures de base sur le nouveau site, etc.) conduira probablement plus à des solutions de logement permanent que des indemnités en numéraire. La tendance qui consiste à offrir des sommes d'argent aux occupants illicites pour favoriser la consommation peut également conduire à des réinstallations non officielles dans des zones publiques ou non sûres. L'absence de possibilités de déménagement vers d'autres sites de destination peut également pousser les personnes déplacées à se réinstaller dans des lieux non officiels, ce qui perpétue leur condition et



## **Recommandation 5**

### **Acquisition de terres et déplacement involontaire**

31 juillet 2007

l'installation illicite de populations dans de nouvelles zones. Lors de la conception de plans de réinstallation pour les occupants légaux et pour les occupants non officiels sur des terrains privés ou publics, les clients doivent faire attention à ne pas créer des incitations économiques pour les personnes déplacées à occuper des zones publiques ou dangereuses ou à occuper des terrains privés.

**19. Lorsque des communautés de Populations autochtones doivent être déplacées physiquement de leurs terres traditionnelles ou coutumières détenues et utilisées en commun, le client respectera les dispositions applicables du présent Critère de performance ainsi que celles du Critère de performance 7 (le paragraphe 14 en particulier).**

G35. Dans le cas où les communautés affectées de personnes autochtones doivent être déplacées de leur territoire traditionnel ou coutumier (tel que décrit dans le paragraphe 12 de la Norme de performance 7), le client devra se conformer aux exigences de la Norme de performance 7, y compris le paragraphe 14, en plus des exigences de la Norme de performance 5 relatives à la mise en œuvre de plans d'action de réinstallation. Si les membres des communautés de Populations autochtones détiennent des titres fonciers individuels ou si la législation nationale en vigueur reconnaît les droits coutumiers des individus, on appliquera les dispositions de la Norme de performance 5 au lieu des dispositions contenues dans la Norme de performance 7.

#### Déplacement économique

**20. Si l'acquisition de terres pour le projet entraîne une perte de revenu ou de moyen de subsistance, que les personnes affectées soient ou non déplacées physiquement, le client respectera les dispositions suivantes :**

- **Indemniser rapidement les personnes déplacées économiquement pour la perte d'actifs ou d'accès à des actifs à leur prix de remplacement intégral**
- **Dans les cas où l'acquisition de terre affecte des structures commerciales, le propriétaire de l'entreprise concernée peut prétendre à une indemnisation couvrant le coût de rétablissement de ses activités commerciales dans un autre lieu, la perte nette de revenus pendant la période de transition et les coûts du transfert et de la réinstallation de son infrastructure (atelier, machine et autre équipement)**
- **Fournir des biens fonciers de remplacement (ex. sites agricoles ou commerciaux) d'une valeur identique ou supérieure ou une indemnisation en numéraire au prix de remplacement intégral, selon le cas, aux personnes disposant de droits légaux ou de revendications sur les terres qui sont reconnus ou susceptibles de l'être par le droit du pays (voir paragraphe 14 (i) et (ii))**
- **Indemniser les personnes déplacées économiquement sans revendications recevables en droit sur ces terres (voir paragraphe 14 (iii)) à hauteur des actifs perdus autres que les terres (notamment les cultures, les infrastructures d'irrigation et les autres améliorations apportées à la terre), au prix de remplacement intégral. Le client n'est pas tenu d'indemniser ni d'assister les occupants opportunistes qui empiètent sur la zone du projet après la date limite**
- **Fournir une assistance ciblée supplémentaire (ex. crédit, formation ou opportunités d'emploi) ainsi que des opportunités d'amélioration ou, au moins, de rétablissement de leur capacité à gagner un revenu, de leurs niveaux de production et de leurs niveaux de vie aux personnes déplacées**

## **Recommandation 5**

### **Acquisition de terres et déplacement involontaire**

31 juillet 2007

---

*économiquement dont les modes de subsistance ou les niveaux de revenus subissent un impact négatif*

- *Fournir un soutien temporaire aux personnes déplacées économiquement, selon les besoins, sur la foi d'une estimation raisonnable du temps nécessaire au rétablissement de leur capacité à gagner un revenu, de leurs niveaux de production et de leurs niveaux de vie*

G36. Un déplacement économique résulte d'une action qui interrompt ou supprime l'accès aux emplois ou aux actifs productifs, sans que les personnes concernées soient nécessairement déplacées. Un déplacement économique peut donc être assorti ou non d'un déplacement physique. Si l'acquisition de terre dans le cadre du projet n'entraîne pas systématiquement la réinstallation des personnes occupant ou utilisant une terre, elle peut néanmoins avoir un impact sur le revenu, le niveau de vie et les moyens de subsistance des personnes qui dépendent des ressources se trouvant dans, sur ou autour de cette terre. Par exemple, une famille d'exploitants agricoles peut devoir céder une partie de sa terre au projet sans avoir à quitter son logement. Cependant, la cession, même réduite, d'une partie de leur terre peut réduire la productivité générale de la ferme. Cette menace est amplifiée chez certaines populations agricoles où les champs de la ferme sont parcellaires et très dispersés ou celles qui ne sont pas propriétaires des terres qu'elles cultivent.

G37. Une indemnisation pour le déplacement économique résultant de l'acquisition de terres doit être rapidement offerte pour minimiser les effets négatifs sur les flux de revenus des personnes déplacées. Dans le cas où l'indemnisation est effectuée par l'agence gouvernementale responsable, le client doit collaborer avec cette agence pour aider à l'accélération des paiements. Lorsque, en raison de pratiques ou de règles gouvernementales, des indemnisations ne peuvent avoir lieu, le client explorera des options d'assistance à la réinstallation pour aider les personnes déplacées à pallier la perte temporaire de revenu. Pour l'indemnisation des déplacements physiques, voir la Norme de performance 5, paragraphe 16 et la Recommandation associée.

G38. Dans les cas où l'acquisition de terre affecte les structures commerciales, le propriétaire de l'entreprise concernée peut prétendre à une indemnisation couvrant le coût de rétablissement de ses activités commerciales dans un autre lieu, la perte nette de revenus pendant la période de transition et les coûts du transfert et de la réinstallation de son infrastructure (atelier, machine et autre équipement).

G39. En outre, l'acquisition de terres peut restreindre l'accès d'une communauté à des ressources communément utilisées, telles que des parcours ou des pâturage, des ressources forestières autres que des fûtaies (par exemple, des plantes médicinales, des matériaux de construction et artisanaux), du bois d'œuvre ou de chauffage ou des zones de pêche fluviales. Le client doit fournir une aide pour compenser la perte de telles ressources pour une communauté. Une telle aide peut prendre la forme d'initiatives permettant d'améliorer la productivité des ressources auxquelles la communauté a toujours accès (par exemple, des pratiques améliorées pour la gestion des ressources ou des moyens pour stimuler la productivité de la base de ressources), des indemnités en numéraire ou en nature pour la perte

## **Recommandation 5**

### **Acquisition de terres et déplacement involontaire**

31 juillet 2007

de l'accès aux ressources ou la fourniture d'un accès à d'autres sources de la ressource perdue.<sup>3</sup>

G40. Dans les cas où une acquisition de terres associée à un projet résulte en une perte de revenus ou de moyens de subsistance de la part de personnes sans titre foncier ni revendication reconnue ou recevable en droit sur ces terres, ces personnes ont normalement droit à diverses formes d'assistance, notamment à une indemnisation pour les biens cédés et toute structure se trouvant sur les terres (voir les deux premières puces du paragraphe 20 de la Norme de performance 5), ainsi qu'à une assistance ciblée et à un soutien temporaire (voir les deux dernières puces du paragraphe 20 de la Norme de performance 5). La nature et l'ampleur de cette assistance seront établies en partie suivant que les moyens de subsistance des personnes affectées sont fondés sur la terre, sur des salaires ou sur des entreprises (voir les recommandations dans le paragraphe G6 de cette Recommandation). Une indemnisation en terre de remplacement, dans ces circonstances, ne signifie pas nécessairement un titre de propriété de terres, mais peut consister en un accès continu à des terres pour permettre aux personnes affectées de maintenir leur moyens de subsistance basés sur la terre. Il sera nécessaire d'adapter les indemnisations et les droits aux besoins des personnes déplacées. Dans les cas où l'acquisition de terre n'entraîne pas la perte des moyens de subsistance ni la perte significative de revenu, le client est tenu de compenser équitablement la perte des terres et des actifs de cette terres, à leur coût de remplacement.

**21. Lorsque des communautés de Populations autochtones sont déplacées économiquement (mais pas réinstallées) par suite de l'acquisition de terres dans le cadre d'un projet, le client respectera les dispositions applicables du présent Critère de performance ainsi que celles du Critère de performance 7 (en particulier les paragraphes 12 et 13).**

G41. Dans le cas où les communautés affectées de populations autochtones doivent être économiquement déplacées en raison d'une acquisition de terres liée à un projet, et que des territoires traditionnels ou coutumiers sont impliqués (tel que décrit dans le paragraphe 12 de la Norme de performance 7), le client devra se conformer aux exigences de la Norme de performance 7, y compris le paragraphe 13, en plus des exigences de la Norme de performance 5 relatives à la mise en œuvre de plans d'action de réinstallation.

#### ***Responsabilités du secteur privé dans le cadre d'un déplacement géré par le gouvernement***

**22. Lorsque l'acquisition des terres et le déplacement relèvent de la responsabilité du gouvernement hôte, le client collaborera avec l'agence gouvernementale responsable, dans la limite autorisée par l'agence, pour parvenir à des résultats conformes aux objectifs du présent Critère de performance. En outre, lorsque la capacité du gouvernement est limitée, le client jouera un rôle actif pendant la planification, la mise en œuvre et le pilotage de la réinstallation, comme décrit ci-dessous aux paragraphes 23 à 25.**

<sup>3</sup> Dans de rares cas, un projet peut aboutir à un accès restreint à des zones protégées par la loi (par exemple, les parcs nationaux ou d'autres types de zones de conservation naturelles ou culturelles). Dans de telles situations, le client se rapportera à la recommandation applicable fournie par la procédure opérationnelle de la Banque mondiale 4.12 relatives aux déplacements involontaires.

## Recommandation 5

### Acquisition de terres et déplacement involontaire

31 juillet 2007

**23. Dans le cas de transactions de Type I (acquisition de droits fonciers par expropriation ou par d'autres procédures légales) impliquant le déplacement physique ou économique et de transactions de Type II (transactions négociées) qui impliquent un déplacement physique, le client préparera un plan (ou un cadre) qui, avec les documents préparés par l'agence gouvernementale responsable, traitera des exigences pertinentes du présent Critère de performance (les Dispositions générales, sauf pour le paragraphe 13, et les dispositions relatives au Déplacement physique et économique ci-dessus). Le client peut être amené à inclure dans son plan : (i) une description des droits des personnes déplacées prévus par le droit et la réglementation applicables, (ii) les mesures proposées pour combler tout écart entre ces droits et les dispositions du présent Critère de performance et (iii) les responsabilités financières et en matière d'exécution de l'agence gouvernementale et/ou du client.**

**24. Dans le cas de transactions de Type II (transactions négociées) impliquant le déplacement économique (et non physique) de populations, le client obtiendra et documentera les procédures que l'agence gouvernementale responsable suivra pour indemniser les personnes et communautés affectées. Si ces procédures ne répondent pas aux exigences du présent Critère de performance (les Dispositions générales, sauf pour le paragraphe 12, et les Conditions de déplacement économiques ci-dessus), le client mettra au point ses propres procédures en complément de l'action des pouvoirs publics.**

**25. Si l'agence gouvernementale responsable l'autorise, le client, en collaboration avec cette agence : (i) mettra en œuvre son plan ou ses procédures établies en application du paragraphe 23 ou 24 ci-dessus et (ii) pilotera les activités de déplacement entreprises par l'agence gouvernementale jusqu'à la fin de cette activité.**

G42. Les pays accueillant les populations déplacées peuvent se réserver le droit de gérer l'acquisition de la terre, le règlement des indemnités et la réinstallation associée au projet. Néanmoins, le résultat de ce processus doit être cohérent avec les exigences de la Norme de performance 5. Dans de tels cas, les clients doivent proposer de participer activement à la préparation, la mise en œuvre et le suivi du processus et coordonner avec les pouvoirs publics appropriés les aspects du processus que le client ou d'autres agents comme des consultants ou des organisations de la société civile peuvent gérer plus facilement. Le fait que le client sera autorisé ou pas à jouer un rôle actif dépendra en partie de la loi nationale applicable et des procédures et pratiques gouvernementales et administratives de l'agence gouvernementale responsable.

G43. En raison d'un risque d'appauvrissement lié à la perte de revenus ou de moyens de subsistance pour les populations ou les communautés affectées dans le cas de d'une procédure défectueuse et d'une indemnisation inadéquate, la SFI déterminera si une telle expropriation est cohérente par rapport à la Norme de performance 5. Si la SFI détermine que le résultat de la réinstallation gérée par le gouvernement ne satisfait pas les exigences de la Norme de performance 5, la SFI peut ne pas entériner le financement proposé du projet ou ne l'entériner que si son conseil d'administration l'adopte.

G44. Dans certaines circonstances, un organisme public ou toute autre autorité administrative peut attribuer au client un site de projet non occupé et ne faisant l'objet d'aucune prétention. Si le site est évacué par anticipation sur le projet, mais pas immédiatement avant sa mise en œuvre, le client doit déterminer si les personnes réinstallées ont reçu une indemnisation conforme aux objectifs de la Norme de performance 5, et si cela n'a pas été le cas, doit

proposer toute action correctement permettant de remédier à la situation. Dans ces circonstances, il convient de prendre en considération les facteurs suivants : 1) la durée de la période intermédiaire entre l'acquisition de la terre et la mise en œuvre du projet ; 2) le processus, les lois et les actions par lesquels la réinstallation a été réalisée ; 3) le nombre de personnes affectées et la nature de l'impact de l'acquisition de terre ; 4) la relation entre la partie ayant initié l'acquisition de terre et le client ; et 5) le statut et le lieu d'implantation des personnes affectées.

G45. Dans les situations où les procédures d'indemnisation ne sont pas régies par une loi ou une politique nationale, le client doit établir des méthodes afin de déterminer et fournir une indemnisation adéquate pour les personnes affectées dans le plan d'action de réinstallation ou dans le cadre de réinstallation. Lorsque la loi ou la politique nationale ne fournit pas de d'indemnisation au titre du coût total de la réinstallation, ou lorsque d'autres lacunes existent entre la loi ou la politique nationale et les exigences de la Norme de performance 5 relatives au déplacement de populations, le client doit envisager des mesures alternatives pour obtenir un résultat satisfaisant les objectifs de la Norme de performance 5. De telles mesures peuvent aller de la mise en place de paiements de subsides en numéraire ou en nature à l'organisation de service de soutien dédiés.

G46. Dans la plupart des cas, le client collabore avec les autorités publiques locales pour la distribution des règlements des indemnités. Les personnes indemnisables seront averties, par voie d'annonce publique préalable, de la date, de l'heure et du lieu auxquels les règlements des indemnités auront lieu. Toutes les personnes qui auront reçu une indemnité doivent signer un reçu qui sera conservé pour la comptabilité. Le règlement de l'indemnité et l'assistance à la réinstallation doit être contrôlé et vérifié par les représentants du client ainsi que par les représentants des communautés affectées, ce qui inclut souvent les associations communautaires. Le client et les autorités publiques pourraient être bien avisés d'engager les services d'une société d'expertise comptable pour contrôler les règlements d'indemnités.

G47. Lorsque l'agence responsable permet au client de participer dans le contrôle des personnes affectées, le client doit élaborer et mener un programme de contrôle avec une attention particulière pour ceux qui sont pauvres et vulnérables de sorte à surveiller leurs niveaux de vie et l'existence de l'indemnité de réinstallation, de l'assistance et de la restauration des moyens de subsistance. Le client et l'agence responsable doivent se mettre d'accord pour se partager les responsabilités en ce qui concerne les audits et les actions correctives.

#### Références

La Recommandation suivante des Nations Unies (UN Habitat) fournit des informations utiles sur la sécurité de la possession et sur le logement adéquat :

- *Handbook on Best Practices, Security of Tenure and Access to Land* (UN Habitat, 2003) identifie les innovation récentes au niveau global en matière de gestion des terres et d'accession à la propriété.  
<http://www.unhabitat.org/list.asp?typeid=15&catid=24>
- *Global Campaign for Secure Tenure, A Tool for Advocating the Provision of Adequate Shelter for the Urban Poor* (UN Habitat, 2004) fournit un cadre sur la façon d'améliorer les conditions de vie et de travail des populations résidant dans des endroits insalubres ou non officiels dans le monde.  
<http://hq.unhabitat.org/register/item.asp?ID=1482>

Des conseils utiles figurent également dans les notes d'orientation et les recommandations publiées par la SFI et la Banque mondiale :

- *Stakeholder Engagement: A Good Practice Handbook for Companies Doing Business in Emerging Markets* (SFI, 2007) explique de nouvelles approches et formes d'engagement auprès des communautés locales affectées, y compris des recommandations concernant les mécanismes de règlement des griefs.  
[http://www.ifc.org/ifcext/sustainability.nsf/Content/Publications\\_GoodPractice\\_StakeholderEngagement](http://www.ifc.org/ifcext/sustainability.nsf/Content/Publications_GoodPractice_StakeholderEngagement)
- *Handbook for Preparing a Resettlement Action Plan* (SFI, 2001) fournit des conseils étape par étape sur le processus de planification de la réinstallation et propose des outils pratiques comme des listes de contrôle de la mise en œuvre, des exemples d'enquête et des cadres pour le suivi.  
[http://ifcln1.ifc.org/ifcext/enviro.nsf/AttachmentsByTitle/p\\_resettle/\\$FILE/ResettlementHandbook.PDF](http://ifcln1.ifc.org/ifcext/enviro.nsf/AttachmentsByTitle/p_resettle/$FILE/ResettlementHandbook.PDF)
- *Involuntary Resettlement Sourcebook* (Banque mondiale, 2004) fournit des instructions sur la conception de la réinstallation, sa mise en œuvre, sa surveillance. Il aborde également les questions de réinstallation dans le cas spécifique de projets de développement dans différents domaines, comme le développement urbain, la gestion des ressources naturelles et la constructions de barrages.  
[http://publications.worldbank.org/ecommerce/catalog/product?item\\_id=2444882](http://publications.worldbank.org/ecommerce/catalog/product?item_id=2444882)