



**Assemblée générale**

Distr.  
GENERALE

A/45/523  
22 octobre 1990  
FRANCAIS  
ORIGINAL : ANGLAIS/ARABE/  
ESPAGNOL/FRANCAIS

Quarante-cinquième session  
Point 94 de l'ordre du jour

**AUTRES METHODES ET MOYENS QUI S'OFFRENT DANS LE CADRE  
DES ORGANISMES DES NATIONS UNIES POUR MIEUX ASSURER  
LA JOUISSANCE EFFECTIVE DES DROITS DE L'HOMME ET DES  
LIBERTES FONDAMENTALES**

Le respect du droit de chacun, aussi bien seul qu'en collectivité,  
à la propriété et sa contribution au développement économique et  
social des Etats Membres

Rapport du Secrétaire général

**TABLE DES MATIERES**

	<u>Paragraphe</u>	<u>Page</u>
I. INTRODUCTION .....	1 - 5	3
II. INFORMATIONS RECUES DES GOUVERNEMENTS .....		4
Arabie saoudite .....		4
Australie .....		4
Bolivie .....		5
Canada .....		15
Colombie .....		15
Egypte .....		19
Etats-Unis d'Amérique .....		29
Kenya .....		31
Pakistan .....		31
Panama .....		31

TABLE DES MATIERES (suite)

	<u>Page</u>
Portugal .....	33
Soudan .....	34
Turquie .....	37
Yougoslavie .....	38
<b>III. INFORMATIONS RECUES D'AUTRES ORGANES DE L'ORGANISATION DES NATIONS UNIES .....</b>	<b>41</b>
Bureau du Secrétaire général adjoint aux affaires économiques et sociales internationales .....	41
Centre des Nations Unies pour les établissements humains (Habitat) ..	42
Comité pour l'exercice des droits inaliénables du peuple palestinien .....	42
Commission économique et sociale pour l'Asie occidentale .....	43
<b>IV. INFORMATIONS RECUES DES INSTITUTIONS SPECIALISEES .....</b>	<b>44</b>
Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture .....	44
Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture .....	45

## I. INTRODUCTION

1. Dans sa résolution 43/123 du 8 décembre 1988, l'Assemblée générale a prié le Secrétaire général de demander aux Etats Membres et aux institutions spécialisées et autres organismes compétents des Nations Unies de lui communiquer leurs vues sur la question de savoir de quelle manière et dans quelle mesure le droit de chacun, aussi bien seul qu'en collectivité, à la propriété contribue au développement de la liberté et de l'initiative individuelles, qui servent à promouvoir, renforcer et favoriser l'exercice d'autres droits de l'homme et libertés fondamentales. L'Assemblée suggérerait que les Etats Membres et les autres organisations concernées étudient en particulier le droit aux types de propriété ci-après :

a) Propriété individuelle, y compris le logement de chacun et de sa famille;

b) Propriété économiquement productive, y compris la propriété associée à l'agriculture, au commerce et à l'industrie.

L'Assemblée générale priait en outre le Secrétaire général de lui faire connaître ses conclusions lors de sa quarante-cinquième session.

2. Dans sa résolution 43/124 du 8 décembre 1988, l'Assemblée générale a prié le Secrétaire général, lorsqu'il établirait le rapport demandé dans la résolution 43/123, de tenir compte de la résolution 43/124.

3. Conformément à ces résolutions, le Secrétaire général a, par communication en date du 9 février 1990, invité les Etats Membres et les institutions spécialisées et autres organismes compétents des Nations Unies à soumettre leurs vues sur la question.

4. Au 27 août 1990, les Gouvernements ci-après avaient communiqué des informations de fond : Arabie saoudite, Australie, Bolivie, Canada, Colombie, Egypte, Kenya, Pakistan, Panama, Portugal, Soudan, Turquie, Etats-Unis d'Amérique et Yougoslavie. Des informations ont également été reçues du Bureau du Secrétaire général aux affaires économiques et sociales internationales de l'Organisation des Nations Unies, du Comité pour l'exercice des droits inaliénables du peuple palestinien, du Centre des Nations Unies pour les établissements humains (Habitat), de la Commission économique et sociale pour l'Asie occidentale, de l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture et de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture (Unesco).

5. Le présent rapport contient les informations reçues jusqu'ici. Toutes autres informations qui seraient éventuellement reçues seront publiées dans des additifs.

## II. INFORMATIONS RECUES DES GOUVERNEMENTS

### ARABIE SAOUDITE

[Original : anglais]  
[5 mars 1990]

1. Tous les citoyens d'Arabie saoudite jouissent du droit de propriété, aussi bien seuls qu'en collectivité. De fait, le Gouvernement saoudien distribue des terres du domaine public et octroie des prêts sans intérêt d'une durée illimitée pour la construction de logements privés et la création d'entreprises agricoles et industrielles à tous les citoyens d'Arabie saoudite qui en font la demande.
2. Comme celle de nombreux autres pays, la législation d'Arabie saoudite ne permet pas aux non-ressortissants d'être propriétaires de biens immobiliers en Arabie saoudite.

### AUSTRALIE

[Original : anglais]  
[28 juin 1990]

1. La protection de la propriété privée de biens mobiliers et immobiliers a toujours constitué un principe fondamental du common law tel que celui-ci s'est développé en Australie. Ce principe est reflété dans la Constitution australienne, qui prévoit une garantie contre l'acquisition de biens par le Gouvernement du Commonwealth dans les termes ci-après :

"Article 51. Sous réserve de la présente Constitution, le Parlement a le pouvoir de faire des lois pour la paix, l'ordre et le bon gouvernement de la Confédération sur les matières suivantes...

(xxxi.) Acquisition dans des conditions équitables de la propriété d'un Etat ou d'un particulier pour un objet à l'égard duquel le Parlement a le droit de faire des lois;"

2. L'éminent juriste australien Sir Owen Dixon, ancien Président de la Haute Cour d'Australie, a donné une analyse succincte de cette disposition :

"L'article 51 (xxxi) a un double objet. Il donne au Parlement du Commonwealth le pouvoir législatif d'acquérir des biens, et il établit en même temps, au profit de l'individu ou de l'Etat affecté, en tant que condition à l'exercice de ce pouvoir, une protection contre toute atteinte par l'Etat au droit de propriété de l'intéressé sans une juste indemnisation... En exigeant de justes conditions, l'article 51 (xxxi) limite le pouvoir législatif en interdisant l'adoption de lois permettant des acquisitions à des conditions qui ne sont pas justes (Bank Nationalisation Case) (1948) 76 CLR 1, p. 349 à 350."

BOLIVIE

[Original : espagnol]  
[6 juin 1990]

1. La première partie de la Constitution politique de l'Etat de Bolivie, qui se réfère à la personne en tant que membre de l'Etat, énonce, en son titre I, les droits et devoirs fondamentaux de la personne. Les articles pertinents de la Constitution sont les suivants :

"Article 7. Toute personne possède, conformément aux lois qui en réglementent l'exercice, les droits fondamentaux suivants :

- a) Le droit à la vie, à la santé et à la sécurité;
- b) Le droit d'émettre librement ses idées et ses opinions par un moyen quelconque de diffusion;
- c) Le droit de se réunir et de s'associer à des fins licites;
- d) Le droit de travailler et de se livrer au commerce, à l'industrie ou à une activité licite quelconque, dans des conditions qui ne portent pas préjudice au bien commun;
- e) Le droit de recevoir une instruction et d'acquérir une culture;
- f) Le droit d'enseigner sous la surveillance de l'Etat;
- g) Le droit de pénétrer sur le territoire national, d'y rester, d'y voyager et d'en sortir;
- h) Le droit de formuler des pétitions individuelles ou collectives;
- i) Le droit à la propriété privée, individuelle ou collective, pour autant qu'elle remplisse une fonction sociale;
- j) Le droit à une juste rémunération de son travail, lui assurant ainsi qu'à sa famille une existence digne de l'être humain;
- k) Le droit à la sécurité sociale, dans la forme déterminée par cette Constitution et par les lois.

Article 8. Toute personne a les devoirs fondamentaux suivants :

- a) Respecter et exécuter la Constitution et les lois de la République;
- b) Travailler, suivant sa capacité et ses possibilités, dans des secteurs d'activités socialement utiles;
- c) Acquérir une instruction au moins primaire;

d) Contribuer, dans la mesure de ses moyens financiers, à l'entretien des services publics;

e) Soigner, nourrir et élever ses enfants mineurs, ainsi que protéger et porter assistance à ses parents lorsqu'ils sont malades, dans la misère ou dans une situation d'abandon;

f) Assurer les services civils et militaires que la Nation requiert pour son développement, sa défense et sa protection;

g) Coopérer avec les organes de l'Etat et la communauté à l'action et à la sécurité sociales;

h) Garantir et protéger les biens et les intérêts de la collectivité."

2. Les alinéas qui précèdent sont complétés par les dispositions ci-après :

#### Propriété privée

##### Constitution politique de l'Etat

"Article 22. La propriété privée est garantie lorsque l'usage qui en est fait ne nuit pas à l'intérêt collectif. L'expropriation peut avoir lieu pour cause d'utilité publique ou quand la propriété ne remplit aucune fonction sociale, conformément à la loi et moyennant une indemnité préalable justifiée.

Article 23. La confiscation des biens ne sera jamais appliquée comme peine politique.

Article 25. Les étrangers ne pourront, à une distance de moins de 50 kilomètres des frontières, acquérir ou posséder à aucun titre, le sol ou le sous-sol, directement ou indirectement, individuellement ou en société, sous peine de perdre, au bénéfice de l'Etat, la propriété acquise, sauf en cas de nécessité nationale déclarée expressément par la loi.

Article 166. Le travail est la source fondamentale d'acquisition et de conservation de la propriété agraire, et donne au paysan le droit de recevoir des terres.

Article 167. L'Etat ne reconnaît pas le latifundium. L'existence des propriétés communautaires, coopératives et privées est garantie. La loi fixe leurs formes et en règle les transformations.

Article 169. Le foyer paysan et la petite propriété sont déclarés indivisibles; ils constituent le minimum vital et ont le caractère de patrimoine familial insaisissable conformément à la loi. La moyenne propriété et les entreprises d'élevage reconnues par la loi jouissent de la protection de l'Etat dans la mesure où elles remplissent une fonction économique-sociale, en accord avec les plans de développement."

Code civil

"Article 105.

I. La propriété est un pouvoir juridique qui permet d'user, jouir et disposer d'une chose et qui doit s'exercer d'une manière compatible avec l'intérêt collectif, dans les limites et conformément aux obligations que fixe l'ordre juridique.

II. Le propriétaire peut revendiquer la chose contre un tiers et exercer d'autres actions pour défendre sa propriété conformément aux dispositions énoncées dans le livre V du présent code.

Article 106. (Fonction sociale de la propriété)

La propriété doit remplir une fonction sociale.

Article 107. (Abus du droit)

Le propriétaire ne peut se livrer à des actes ayant pour seul but de porter préjudice ou de créer des inconvénients à d'autres et, d'une manière générale, il ne lui est pas permis d'exercer son droit d'une manière contraire au but économique ou social en vue duquel ce droit lui a été conféré.

Article 108. (Expropriation)

I. Il ne peut y avoir expropriation que moyennant une juste et préalable indemnité, et dans les cas suivants :

- 1) Pour cause d'utilité publique.
- 2) Quand la propriété ne remplit pas une fonction sociale.

II. L'utilité publique et le non-accomplissement de la fonction sociale sont déterminés selon des lois spéciales, celles même qui régissent les conditions et la procédure d'expropriation.

III. Si le bien exproprié pour cause d'utilité publique n'est pas utilisé aux fins qui ont motivé l'expropriation, le propriétaire ou ses ayants droit peuvent le reprendre après avoir restitué l'indemnité reçue. Le préjudice subi donne lieu à indemnisation après expertise.

Article 15. (Exercice de la propriété au préjudice des voisins)

I. Le propriétaire qui fait usage de son droit et, notamment, qui exploite une industrie ou un négoce, doit s'abstenir de tout ce qui peut porter préjudice aux propriétés voisines, ainsi qu'à la sécurité, à la santé ou au calme de ceux qui y vivent.

II. Cette disposition s'applique à ceux qui possèdent et à ceux qui détiennent la chose.

Article 116. (Édifices qui tombent en ruine et arbres qui constituent un danger)

I. Le propriétaire est tenu de maintenir son fonds en bon état et dans des conditions qui ne compromettent pas ou n'affectent pas la sécurité de tiers.

II. Quant un édifice menace de tomber en ruines, le voisin peut exiger sa démolition ou les réparations nécessaires, selon le cas.

III. Si un arbre constitue un danger il est possible d'exiger qu'il soit déraciné ou retiré.

Article 117. (Nuisances)

I. Le propriétaire doit éviter d'exposer les fonds voisins à la pénétration d'odeurs, de fumées grasses et de chaleur, à des lumières publicitaires, à des trépidations ou à des bruits gênants ou à d'autres nuisances, qui excèdent la mesure des obligations ordinaires de voisinage. Il sera tenu compte de la nature des lieux et de l'affectation des immeubles, et l'on s'efforcera, dans tous les cas, de concilier les droits de la propriété avec les besoins du développement.

II. Cette disposition s'applique également à ceux qui possèdent et à ceux qui détiennent la chose."

Loi sur la réforme agraire

"Article 2. L'Etat reconnaît et garantit la propriété agricole privée quand celle-ci remplit une fonction utile à la collectivité nationale; il planifie, réglemente et rationalise son exercice et tend à une distribution équitable de la terre, afin d'assurer la liberté et le bien-être économique et culturel de la population bolivienne.

Article 5. La propriété agraire privée est celle qui est reconnue et cédée aux personnes physiques ou morales, pour qu'elles exercent leur droit conformément aux lois civiles et dans les conditions énoncées dans le présent décret-loi. L'Etat reconnaît uniquement, les formes de propriété agraire privée énumérées dans les articles qui suivent.

Article 6. Le foyer paysan remplit une fonction de résidence rurale; il est insuffisant pour répondre aux besoins de subsistance d'une famille.

Article 7. La petite propriété est celle qui est exploitée à titre personnel par le paysan et sa famille, de telle manière que le produit qu'il en tire lui permette de satisfaire raisonnablement ses besoins. Le travail personnel du paysan n'exclut pas la participation de collaborateurs éventuels à des tâches déterminées.



Article 8. La propriété de taille moyenne est celle qui a une étendue supérieure à celle que l'on qualifie de petite et qui, sans présenter les caractéristiques de l'exploitation agricole capitaliste, est exploitée avec l'aide de travailleurs salariés ou avec des moyens techniques et mécaniques, le gros de la production étant destiné au marché.

Article 10. On entend par propriété agricole coopérative :

a) La propriété cédée aux agriculteurs qui s'associent dans le but d'obtenir la terre, d'aménager celle-ci en vue de l'exploiter et de s'y établir;

b) Les terres des petits et moyens propriétaires qui constituent le capital social de la coopérative;

c) Les terres des paysans qui se sont vu adjuger des parcelles des anciens latifundios et qui s'organisent en coopératives en vue de les exploiter;

d) Les terres appartenant aux sociétés coopératives agricoles, à un titre autre que ceux mentionnés dans les alinéas qui précèdent.

Article 11. L'entreprise agricole se caractérise par l'investissement à grande échelle d'un capital supplémentaire, par le régime du travail salarié et, à l'exception des régions accidentées, par l'emploi de moyens techniques modernes. La détermination circonstanciée de ces facteurs fera l'objet d'une réglementation spéciale.

Article 12. L'Etat ne reconnaît pas le latifundio qui est une propriété rurale de grande étendue, cette étendue variant selon la situation géographique, qui demeure inexploitée ou mal exploitée, à cause du système de culture extensive, de l'emploi d'instruments ou de procédés désuets entraînant un gaspillage de forces humaines, ou à cause de la perception du revenu foncier provenant de la location; le latifundio se caractérise en outre, s'agissant de l'utilisation de la terre dans la zone interandine, par la cession de parcelles, lopins et autres petits terrains ou par l'exploitation de terres en métayage ou selon des modalités équivalentes, de sorte que leur rentabilité dépend essentiellement, en raison du déséquilibre entre les facteurs de production, de la plus-value qu'apportent les paysans en tant que serfs ou colons et que s'approprie le propriétaire terrien sous la forme d'un revenu du travail; il en résulte un régime d'oppression féodale qui se traduit par le retard de l'agriculture et le bas niveau de vie et de culture de la population paysanne.

Article 13. La superficie maxima de la propriété privée est déterminée exclusivement en fonction des étendues économiquement cultivables.

Article 30. Le latifundio n'existe plus. Est interdite la grande propriété agricole corporative ou la forte concentration de terres, sous quelque autre forme, entre les mains de personnes physiques ou d'entités qui, en raison de leur structure juridique, empêchent la distribution équitable de ces terres au sein de la population rurale.

Article 52. Les propriétés possédées dans l'indivision seront considérées, aux fins du présent décret-loi, comme en étant divisées en autant de propriétés qu'il y a de copropriétaires.

Article 56. Les institutions d'assistance sociale qui gèrent des écoles, des asiles et des centres d'accueil dont l'entretien est assuré grâce au revenu de propriétés agricoles, pourront occuper une étendue non supérieure au triple de celle réservée aux propriétés de taille moyenne dans la zone géographique respective. Les colons de ces propriétés y recevront des terres. Il ne leur sera pas permis de maintenir des systèmes d'exploitation de type féodal.

Article 57. Les communautés indigènes sont propriétaires, à titre privé, des terres qu'elles possèdent collectivement. Les terres allouées aux familles lors des inspections ou celles que la coutume leur reconnaît à l'intérieur de chaque communauté constituent leur propriété privée.

Article 58. Les propriétés des communautés indigènes sont inaliénables sauf dans les cas fixés par un règlement spécial. Elles ont tous les droits et obligations applicables aux propriétés agricoles, aussi bien particulières que coopératives.

Article 59. Les indigènes vivant en communauté doivent planifier, avec les conseils des techniciens de l'Etat, le remembrement des parcelles afin de rationaliser l'utilisation de la terre.

Article 60. Les paysans appartenant à la communauté indigène ne se considèrent tenus à aucune forme de services personnels ou de contributions en espèces. Les autorités politiques, militaires, municipales et ecclésiastiques qui exigeraient de telles contributions commettraient un délit d'abus d'autorité.

Article 61. Les paysans manquant de terres qui, sans appartenir à la communauté indigène, travaillent pour les membres de cette communauté qui sont propriétaires terriens, ont le droit de recevoir, sur les parties non cultivées, des terres dont l'étendue moyenne ne doit pas être supérieure à celles que possède actuellement une famille de métayers."

#### Code pénal

"Article 326. (Vol)...

Article 329. (Délit d'enlèvement)

Celui qui, étant propriétaire d'une chose meuble, l'enlève à celui qui en est le détenteur légitime, au préjudice de ce dernier ou d'un tiers, encourra une peine de travaux obligatoires d'une durée d'un à six mois.

Article 331. (Vol)

Celui qui s'empare d'une chose meuble appartenant à autrui en utilisant la force, la violence ou l'intimidation contre des personnes, sera passible d'une peine de privation de liberté d'une durée d'un à cinq ans.

Article 337. (Escroquerie)

Celui qui vend ou hypothèque comme s'il s'agissait de biens libres des biens en litige, saisis ou hypothéqués, et celui qui vend, hypothèque ou donne en location, comme s'il s'agissait de biens propres, des biens appartenant à autrui, sera passible d'une peine de privation de liberté d'une durée d'un à cinq ans."

3. Les dispositions juridiques précitées sont à rapprocher de l'article 72 de la Déclaration universelle des droits de l'homme (art. 17). De même, la Constitution politique de l'Etat, dans sa troisième partie relative aux régimes spéciaux, titre I (régime économique et financier, chap. II) se réfère aux biens nationaux.

Propriété de l'Etat (publique)

Constitution politique de l'Etat

"Article 136. Sont du domaine originaire de l'Etat, en plus des biens auxquels la loi confère cette qualité, le sol et le sous-sol avec toutes leurs richesses naturelles, les eaux lacustres, fluviales et médicinales, ainsi que les éléments et les forces physiques susceptibles de mise en valeur. La loi fixera les conditions de rattachement au domaine public, ainsi que celles de leur concession ou de leur adjudication à des particuliers.

Article 137. Les biens du patrimoine de la nation constituent une propriété publique, inviolable que tout habitant du territoire national a le devoir de respecter et de protéger.

Article 138. Font partie de patrimoine de la Nation, en tant que l'une des bases du développement et de la diversification de l'économie du pays, les groupes miniers nationalisés, ces groupes ne pouvant à aucun titre être transférés ou adjugés en propriété à des entreprises privées. La direction et l'administration supérieures de l'industrie minière nationalisée seront confiées à un organisme autonome dont les attributions sont fixées par la loi.

Article 139. Les gisements d'hydrocarbures, quel que soit l'état dans lequel on les trouve, ou la forme sous laquelle ils se présentent, sont du domaine direct, inaliénable et imprescriptible de l'Etat. Aucune concession, aucun contrat ne pourront conférer la propriété des gisements d'hydrocarbures. L'exploration, l'exploitation, la commercialisation et le transport des hydrocarbures et de leurs dérivés sont du ressort de l'Etat. Celui-ci exercera ce droit par l'intermédiaire d'organismes autonomes, ou par le biais de concessions et de contrats à temps limité, à des sociétés mixtes d'opérations conjointes ou de personnes privées, conformément à la loi.

Article 140. La promotion et le développement de l'énergie nucléaire sont une fonction d'Etat.

Article 144. La programmation du développement économique du pays s'effectuera avec le souci et au bénéfice de la souveraineté nationale. L'Etat formulera périodiquement un plan général de développement économique et social de la République dont l'exécution sera obligatoire. Cette planification comprendra les secteurs étatique, mixte et privé, de l'économie nationale."

L'initiative privée recevra l'encouragement et la coopération de l'Etat quand elle contribuera à l'amélioration de l'économie nationale.

"Article 157. Le travail et le capital jouissent de la protection de l'Etat. La loi règle leurs relations en fixant des normes pour les contrats individuels et collectifs, le salaire minimum, la durée du travail, le travail des femmes et des mineurs, les congés payés hebdomadaires et annuels, les jours fériés, les étrennes, les primes et autres systèmes de participation aux bénéfices de l'entreprise, les indemnités pour temps de service, les mises en congé, la formation professionnelle et les autres avantages sociaux et protégeant les travailleurs."

Il appartient à l'Etat de créer les conditions qui garantissent pour tous des possibilités d'emploi, de stabilité dans le travail et de juste rémunération.

"Article 168. L'Etat planifie et encourage le développement économique et social des communautés paysannes et des coopératives d'élevage."

#### Loi sur la réforme agraire

"Article 1. Le sol, le sous-sol et les eaux du territoire de la République appartiennent, par droit originaire, à la nation bolivienne.

Article 3. Sont du domaine public, outre les biens reconnus comme tels par les lois en vigueur, les routes (y compris celles qui ont été ouvertes par des particuliers), les lacs, les lagunes, les rivières et toutes les forces physiques susceptibles d'être mises en valeur dans un but économique.

Article 4. Font partie du patrimoine de l'Etat, les terrains vagues, les terres qui retombent dans le domaine public lorsque leur concession est devenue caduque ou pour toute autre raison, les terres vacantes qui sont situées à l'extérieur des agglomérations, les terres appartenant à des organismes ou à des entités autonomes relevant directement de l'Etat, les terres qui sont reconnues par les lois en vigueur comme ayant un caractère forestier.

Article 50. Les propriétés agricoles appartenant aux organes de l'Etat, à des universités et à des institutions autonomes sont inaliénables. Dans la mesure où ces propriétés sont utilisées aux fins qui ont déterminé leur acquisition, les colons qui s'y établissent y seront dotés de terres.

Article 51. Les institutions mentionnées dans l'article qui précède pourront avoir une étendue supérieure à la limite maximum applicable à la propriété rurale, à condition qu'elles remplissent une fonction notoirement utile à la collectivité.

Article 50. Les indigènes vivant en communauté doivent planifier, avec l'assistance des techniciens de l'Etat, le remembrement des parcelles afin d'assurer une utilisation rationnelle de la terre.

Article 76. Toutes les routes, tous les ports et tous les chemins sont d'utilité publique. Ont également ce caractère les eaux et les arbres nécessaires à la construction d'habitations et à d'autres fins domestiques.

Article 223. (Destruction ou détérioration de biens de l'Etat et de la richesse nationale)

Celui qui détruit, détériore, enlève ou exporte un bien faisant partie du domaine public, une source de richesse, des monuments ou des objets appartenant au patrimoine archéologique, historique ou artistique de la nation, encourra une peine privative de liberté d'une durée d'un à six ans.

Article 224. (Comportement contraire à l'intérêt économique)

Le fonctionnaire public ou la personne qui, exerçant des fonctions de direction ou assumant d'autres responsabilités dans des institutions ou des entreprises de l'Etat, cause, par sa mauvaise administration ou direction technique, ou pour toute autre raison, des dommages au patrimoine de ces entités ou un préjudice aux intérêts de l'Etat sera passible d'une peine privative de liberté d'une durée d'un à six ans."

Si la personne a agi par négligence, la peine qui lui sera infligée sera la réclusion d'une durée de trois mois à deux ans.

#### Code de famille

"Article 163. (Charges)

Les biens communs sont destinés à satisfaire les besoins des membres du couple, ainsi qu'à assurer l'entretien et l'éducation des enfants.

Article 164. (Administration et disposition des biens communs)

Les biens communs sont administrés par l'un et l'autre des membres du couple. Les dépenses réalisées et les obligations contractées par l'un des partenaires en vue de satisfaire les besoins du couple et ceux des enfants lient également l'autre. Les actes relatifs à la disposition des biens communs ainsi que les contrats de prêt et autres actes tendant à concéder l'usage ou la jouissance des choses, exigent le consentement des deux membres du couple. Les dispositions relatives à la communauté des acquêts sont également applicables dans ce domaine.

Article 165. (Produits du travail)

Les produits du travail de chacun sont administrés et investis librement; mais si l'un des membres du couple cesse de contribuer aux dépenses du ménage ainsi qu'à l'entretien et à l'éducation des enfants, l'autre peut demander la saisie et la remise directe de la portion qui lui correspond.

Article 166. (Biens propres)

Les biens propres sont administrés par le membre du couple auquel ils appartiennent et qui en dispose librement.

Article 167. (Fin de l'union)

L'union, conjugale ou libre, se termine par le décès ou par la volonté de l'un des membres du couple, ce dernier pouvant, dans ce dernier cas, avoir à en assumer la responsabilité.

Article 168. (Décès)

Si l'union se termine par le décès de l'un des membres du couple, le survivant prend la moitié des biens communs qui lui correspond, l'autre moitié étant distribuée, le cas échéant, entre les enfants; s'il n'y a pas d'enfants, on s'en tient aux dispositions du Code civil en matière de succession.

Le survivant participe aux biens propres dans les mêmes conditions que chacun des enfants.

Le testament, s'il existe, est respecté dans toutes ses dispositions qui ne sont pas contraires à ce qui précède.

Les prestations et assurances sociales sont régies par les normes applicables en la matière.

Article 169. (Rupture unilatérale)

En cas de rupture unilatérale, l'autre membre du couple peut demander immédiatement la division des biens communs et la remise de la partie qui lui correspond, et s'il n'y a ni infidélité ni autre faute grave de sa part, il peut obtenir, au cas où il ne dispose pas de moyens de subsistance suffisants, qu'une pension lui soit fixée pour lui-même et, en tous cas, pour les enfants dont il a la garde.

En particulier, si la rupture a eu lieu dans le but de contracter une liaison avec une tierce personne, le membre du couple qui est abandonné peut s'opposer au mariage et exiger que les dispositions susmentionnées soient d'abord dûment respectées. Les présentes dispositions s'entendent, dans tous les cas, sous réserve des arrangements spécifiques que peut faire l'auteur de la rupture après les avoir soumis à l'approbation du juge."

CANADA

[Original : anglais]  
[3 juillet 1990]

1. Les droits de propriété sont à la base du système juridique canadien et leurs seules limites sont celles qu'impose l'intérêt collectif. A cet égard, les droits de propriété, comme les autres droits énoncés dans la Déclaration universelle des droits de l'homme et les deux Pactes internationaux, sont considérés au Canada comme contribuant à la dignité et à la valeur de la personne humaine et aux principes de liberté et de justice énoncés dans la Charte internationale des droits de l'homme.

2. Le droit de posséder et de jouir des biens est un élément fondamental de la common law et de la législation du Canada. En common law, diverses présomptions jouent en faveur des droits de propriété, y compris celle qui exige l'indemnisation de quiconque a été privé de ses biens par une loi lorsque la loi en question ne contient aucune disposition expresse à cet effet. En outre, les principes d'équité et de justice naturelle inhérents à la common law s'appliquent lorsqu'une loi ou une autre mesure gouvernementale portent atteinte à un droit de propriété. Lorsque des lois canadiennes prévoient l'expropriation de biens dans l'intérêt de la collectivité, elles prévoient un préavis et une compensation équitables.

3. Le droit de jouir de ses biens est aussi protégé au niveau fédéral par la Charte canadienne des droits. Celle-ci dispose expressément, en ce qui concerne toutes les lois fédérales, que les citoyens ont le droit de jouir de leurs biens et le droit de ne pas en être privés, si ce n'est à l'issue d'une procédure régulière.

COLOMBIE

[Original : espagnol]  
[26 juin 1990]

1. La Constitution de la Colombie consacre le droit de propriété, mais elle pose des limites à son exercice en lui assignant une fonction sociale, d'où que "l'intérêt privé doit céder devant l'intérêt public ou social". Cette limitation est largement développée sur le plan constitutionnel, dans les articles suivants :

"Article 30. La propriété privés et les autres droits acquis à juste titre, conformément aux lois civiles, par des personnes physiques ou morales, sont garantis, et ils ne peuvent être ignorés ou violés par les lois ultérieures. Quand l'application d'une loi adoptée pour des raisons d'utilité publique ou d'intérêt social se traduit par un conflit entre les droits des particuliers et la nécessité reconnue par cette même loi, l'intérêt privé doit céder devant l'intérêt public ou social.

La propriété est une fonction sociale qui comporte des obligations.

Pour des raisons d'utilité publique ou d'intérêt social définies par le législateur, il peut y avoir expropriation par décision judiciaire et après indemnisation.

Néanmoins, le législateur peut, pour des raisons d'équité, déterminer les cas dans lesquels, il n'y a pas lieu à indemnisation, par un vote à la majorité absolue des membres de l'une et l'autre chambre.

Article 31. Aucune loi établissant un monopole ne pourra être appliquée avant qu'aient été pleinement indemnisés les individus que cette loi privera de l'exercice d'une activité licite.

Aucun monopole ne pourra être établi si ce n'est comme moyen financier et en vertu de la loi.

Il ne pourra être concédé de brevets qu'en matière d'inventions utiles et de voies de communication.

Article 32. La liberté d'entreprise et l'initiative privée sont garanties dans les limites du bien commun, mais la direction générale de l'économie sera de la responsabilité de l'Etat. Celui-ci interviendra, par voie législative, dans la production, la distribution, l'utilisation et la consommation des biens et dans les services publics et privés, pour rationaliser et planifier l'économie afin de parvenir à un développement global.

L'Etat interviendra également, par voie législative, pour assurer le plein emploi des ressources humaines et naturelles, dans le cadre d'une politique de revenus et de salaires fixant comme objectif principal du développement économique la justice sociale et le progrès harmonieux et complet de la communauté, et en particulier des classes laborieuses."

#### Le droit de propriété

2. Depuis 1886, la Constitution colombienne comporte des dispositions garantissant la propriété privée. C'est ainsi que l'alinéa 18 de l'article 120 confère au Président de la République le droit d'accorder des brevets de caractère temporaire aux auteurs d'inventions et de perfectionnements utiles; l'article 35 consacre les droits d'auteur, l'article 202 la propriété minière, l'article 36 le respect de la destination des donations entre vifs et testamentaires; l'alinéa 1 de l'article 30 reconnaît la propriété privée et les autres droits acquis conformément aux lois civiles; l'article 34 proscrit la peine de confiscation; l'alinéa 3 de l'article 30 admet les expropriations pour cause d'utilité publique ou d'intérêt social, sauf autorisation législative préalable, jugement préalable et indemnisation préalable.

3. En 1936, le réformateur de la Constitution en s'est pas borné à affirmer que la propriété "a" une fonction sociale, puisqu'il a posé à l'alinéa 2 de l'article 30 que la propriété "est" une fonction sociale, et une fonction qui "comporte des obligations".



4. Cet amendement est le fondement d'importantes lois de réforme agraire. Celles-ci, entre autres choses, ont créé un nouveau concept, celui de possession par l'exploitation économique; elles ont établi une prescription extinctive de la propriété, selon laquelle, au cas où les terres ne sont pas exploitées économiquement pendant trois ans, leur propriété privée s'éteint et elles passent au domaine public; enfin, elles ont créé l'Instituto Colombiano de la Reforma Agraria chargé d'élaborer et de réaliser les plans de remembrement des terres, de surveiller les cessations de propriété et de déterminer les formalités nécessaires à leur légalisation, d'exproprier les terres, de les vendre, et d'adjuger gratuitement les terres incultes.

#### L'interdiction des monopoles

5. L'article 31 de la Constitution, reproduit ci-dessus, s'efforce de protéger les libertés économiques contre l'accaparement illicite par un particulier de l'offre ou de la demande de biens et services. En ce sens, il interdit les monopoles privés qui confèrent à leurs détenteurs la haute main sur la production ou sur la vente; il autorise cependant l'exercice temporaire de ce qu'on appelle les monopoles naturels, qui procèdent d'inventions et de perfectionnements. Les seuls monopoles autorisés par la Constitution sont ceux que la loi établit pour accroître les revenus de l'Etat. Quiconque se voit interdire l'exercice d'un commerce ou d'une industrie du fait du monopole officiel a droit à un dédommagement.

6. Il convient enfin de signaler l'article 39 de la Constitution, en vertu duquel la loi peut restreindre la production et la consommation des liqueurs et des boissons fermentées; ainsi que l'article 48, en vertu duquel seul le Gouvernement peut importer, fabriquer ou détenir des armes et munitions de guerre.

#### La liberté de l'entreprise

7. Du début de la République jusqu'à une époque récente, notre Constitution s'inspirait du libéralisme manchestérien.

8. La réforme de 1936 autorise pour la première fois l'intervention de l'Etat dans l'exploitation des industries ou des entreprises privées. D'une part, l'alinéa 4 de l'article 39, adopté cette année-là, prévoyait que l'Etat pouvait ordonner la révision des tarifs et réglementations des entreprises de transports ou de constructions et autres services publics. Cette intervention avait pour objectif d'améliorer les services publics. Cet article, constamment appliqué, demeure sans modification dans la Constitution actuelle.

9. D'autre part, l'article 32, introduit la même année, prévoit de manière générale que l'Etat peut intervenir dans l'exploitation des industries et des entreprises privées. Le but de cette intervention, très vaste, devait être de "rationaliser la production, la distribution et la consommation des richesses, ou de donner au travailleur la juste protection à laquelle il a droit". Mais l'intervention fondée sur cet article ne pouvait être réalisée que par des lois, et celles-ci devaient être approuvées à une majorité spéciale.

10. La Cour suprême de justice a interprété la norme de manière telle que l'intervention n'était possible que lorsque le Congrès avait défini de manière précise ses modalités. C'est pourquoi la rédaction de l'article a été modifiée en 1945 : c'était désormais le gouvernement qui devait intervenir, et fixer également toutes les modalités de l'intervention; le législateur devait préalablement donner son autorisation, mais à la majorité ordinaire.

11. La réforme constitutionnelle de 1968, dont l'un des objectifs essentiels était de régler les problèmes de planification, a refondu l'article 32 de manière à définir de manière très ouverte les finalités de l'intervention de l'Etat, "dans le cadre d'une politique de revenus et de salaires selon laquelle le développement économique a pour objectif principal la justice sociale et l'amélioration harmonieuse complète de la collectivité et des classes laborieuses en particulier".

12. Cette conception très large du rôle de l'Etat dans la vie économique est confirmée par l'alinéa 14 de l'article 120 qui autorise le gouvernement à intervenir en cas de nécessité à la Banque d'émission et dans les activités des personnes physiques et morales qui ont pour objet de gérer, d'utiliser ou de dépenser les fonds provenant de l'épargne privée. Rares étant les activités économiques qui n'aient pas de liens avec l'épargne privée, le gouvernement dispose en réalité, en vertu de cette dernière disposition, d'un moyen d'action particulièrement efficace.

13. Tels sont désormais les principes constitutionnels qui orientent l'intervention de l'Etat, largement pratiquée en dépit de la résistance des chefs d'entreprises.

#### La propriété intellectuelle

14. Compte tenu de ce que la propriété ne s'exerce pas uniquement sur des biens réels mais peut s'exercer également sur les productions de l'esprit et du talent, l'alinéa 1 de l'article 35 de la Constitution colombienne dispose que la propriété littéraire et artistique sera protégée, comme propriété transmissible, pendant toute la vie de l'auteur et pendant une période de 80 ans après sa mort, selon les formalités prescrites par la loi.

15. En vertu de l'article premier de la loi 23 de 1982, les auteurs d'oeuvres littéraires, scientifiques ou artistiques jouissent en Colombie de la protection de leurs oeuvres. Sont également protégés les interprètes ou exécutants, des producteurs de phonogrammes et les organismes de radiodiffusion, en ce que leurs droits sont connexes à ceux de l'auteur.

16. C'est ainsi que le cadre constitutionnel de la Colombie développe les principaux aspects du droit à la propriété individuelle et collective en Colombie.

EGYPTE

[Original : arabe]  
[17 juillet 1990]

1. L'Egypte est l'un des Membres fondateurs de l'Organisation des Nations Unies. Elle a participé à l'établissement de ses instruments de base auxquels elle est liée. En outre, en signant la Déclaration universelle des droits de l'homme que l'ONU a adoptée en 1948, elle a incorporé cette déclaration, avec toutes ses dispositions, dans sa législation interne. Or, l'article 17 de cet instrument stipule, d'une part, que toute personne, aussi bien seule qu'en collectivité, a droit à la propriété et, d'autre part, que nul ne peut être arbitrairement privé de ses biens. L'engagement de l'Egypte vis-à-vis de ces principes est consacré dans sa constitution qui a établi ce droit et qui le définit comme l'un des principes constitutionnels fondamentaux. En outre, les dispositions juridiques nécessaires ont été adoptées pour garantir ce droit et le protéger contre toute atteinte.

I. PROTECTION CONSTITUTIONNELLE DU DROIT A LA PROPRIETE

2. La Constitution égyptienne comporte plusieurs dispositions qui protègent le droit à la propriété. L'article 34 de la Constitution stipule en particulier que "la propriété privée est protégée et ne peut être saisie sauf dans les cas prévus par la loi et en vertu d'une décision judiciaire. Aucune expropriation ne peut avoir lieu si ce n'est aux fins de l'intérêt public et contre compensation". L'article 35 dispose en outre que "la nationalisation de biens privés n'est pas autorisée, sauf aux fins de l'intérêt public, conformément à la loi et contre indemnisation". L'article 36 quant à lui interdit toute confiscation de biens privés à moins qu'elle ne résulte d'une décision judiciaire.

3. La Constitution égyptienne a reconnu l'importance de la propriété privée pour les individus et le rôle efficace qu'elle joue pour réaliser les objectifs du développement économique et social qui comptent parmi les principaux buts de l'Organisation des Nations Unies et de ses instruments fondamentaux. L'article 32 de la Constitution égyptienne stipule que "la propriété privée est représentée par le capital autre que le capital d'exploitation et que la loi organise sa fonction sociale au service de l'économie nationale dans le cadre du plan de développement". Il y a lieu de signaler que cette forme de propriété joue son rôle parallèlement aux diverses formes de propriété publique et de propriété coopérative, contribuant à la meilleure utilisation possible des ressources humaines et matérielles et réalisant les objectifs du développement par un dosage équilibré de justice économique et sociale. Il convient également de noter qu'il existe dans le régime juridique égyptien plusieurs formes de propriété privée. Il existe notamment le droit, pour un individu, de posséder son domicile et les instruments qui servent à sa subsistance, ainsi que le droit de posséder des entreprises de production à des fins de consommation ou d'investissement.

/...

4. La Cour constitutionnelle suprême de l'Egypte protège elle aussi ces principes constitutionnels et, lorsqu'une loi s'en écarte, elle annule, par l'un de ses arrêts, les dispositions de cette loi qui sont contraires à la Constitution. On citera les arrêts rendus par la Cour à propos des affaires suivantes :

a) Affaire No 5 de la première année judiciaire, relative à l'inconstitutionnalité de l'article 2 du projet de loi No 150 de 1964, qui prévoit l'attribution à l'Etat du titre des biens et avoirs des individus mis en détention. Dans son arrêt, la Cour a établi que "le transfert à l'Etat des biens et avoirs des individus naturels mis en détention ne constitue pas une expropriation aux fins de l'intérêt public ou une nationalisation; elle représente donc une atteinte à la propriété, et la confiscation des biens en question est une violation des dispositions de l'article 34 de la Constitution, qui stipule que la propriété privée est protégée, et de son article 36, qui interdit la confiscation de biens privés, sauf en vertu d'une décision judiciaire;

b) A propos de l'affaire No 67 de la quatrième année judiciaire, la Cour a établi l'inconstitutionnalité du paragraphe 2 de l'article 4 de la loi No 72 de 1963, relative à la nationalisation de certaines sociétés et entreprises, qui stipulait que les biens du conjoint et des enfants des propriétaires de sociétés et d'entreprises nationalisées pouvaient être utilisés, en sus de l'actif de celles-ci, pour garantir les engagements de ces sociétés ou entreprises. La Cour a établi dans son arrêt que la Constitution égyptienne avait mis l'accent sur le principe de la protection de la propriété privée et de l'interdiction, sauf en cas d'exception, de toute atteinte à cette propriété car celle-ci est essentiellement le fruit de l'activité individuelle et une condition du développement et du progrès. C'est en outre une des sources de la richesse nationale qui doit être développée et préservée afin qu'elle joue son rôle social au service de l'économie nationale. La Cour a donc décidé que les biens des conjoints et des enfants ne pouvaient être utilisés en sus de l'actif, pour garantir les engagements des sociétés et entreprises nationalisées, car ces personnes n'étaient pas liées à ces engagements et qu'elles n'avaient aucune forme de responsabilité à leur égard et que l'objet de la loi No 72 (1963) était de considérer globalement tous les biens du conjoint et des enfants, même si l'origine de ces biens était sans rapport avec la société et ses propriétaires;

c) Dans l'affaire No 8 de la cinquième année judiciaire, la Cour a établi l'inconstitutionnalité de l'article 2 de la loi No 13 de 1964, relative au commerce de médicaments sous une marque de fabrique. Pour justifier cet arrêt, la Cour a déclaré que "la Constitution égyptienne interdisait la nationalisation sauf si celle-ci servait l'intérêt public et donnait lieu à compensation; elle interdisait en outre formellement la saisie publique de biens et n'autorisait la saisie privée qu'en vertu d'une décision judiciaire. L'article de loi susmentionné prévoyait le transfert à la Société publique égyptienne de médicaments (appartenant à l'Etat), sans compensation, de la propriété des médicaments et des préparations fabriqués dans des pharmacies sous des marques de fabrique ou à des fins commerciales et enregistrés auprès du Ministère de la santé. Cette décision violait l'article 36 de la Constitution qui interdisait la saisie publique de biens et n'interdisait la saisie privée qu'en vertu d'une décision judiciaire;

d) Dans l'affaire No 23 de la troisième année judiciaire, la Cour a établi l'inconstitutionnalité de l'article 10 de la loi No 9 de 1959 concernant les importations. Cet article autorisait le Ministre de l'économie ou son représentant de saisir administrativement des biens importés. La Cour a justifié sa décision en déclarant que le législateur avait clairement interdit la saisie de biens - lorsqu'il s'agissait d'une saisie privée - sauf en vertu d'une décision judiciaire, qu'il avait défini les modalités par lesquelles la saisie devait s'effectuer, précisant que, dans le souci de protéger la propriété privée de toute saisie autre que judiciaire, celle-ci devait être faite en vertu d'une décision judiciaire et non administrative. Le législateur avait également prévu des garanties et modalités de recours qui permettaient au propriétaire légitime de faire valoir ses droits s'il avait le sentiment d'avoir été victime d'une injustice ou d'un abus;

e) Dans l'affaire No 12 de la cinquième année judiciaire, la Cour a établi l'inconstitutionnalité de l'article 5 du projet de loi No 156 de 1960, tel qu'il avait été modifié. Cet article fixait un maximum aux indemnités qui devaient être versées aux propriétaires de journaux saisis par l'Etat. Dans son arrêt, la Cour a déclaré que la Constitution égyptienne soutenait le principe de la protection et de l'inviolabilité de la propriété privée, interdisant la saisie forcée de toute propriété sauf lorsque cette saisie servait l'intérêt public et donnait lieu à compensation. Cette compensation devait être estimée à sa valeur réelle - pour les propriétaires des entreprises saisies - et établie de manière équitable, le législateur n'ayant pas le droit de promulguer une loi limitant le montant de cette compensation car cela reviendrait à réduire le montant de la compensation légitime et équivaldrait à une atteinte à la propriété privée;

f) La Cour a également déclaré l'inconstitutionnalité des lois interdisant dans certains cas le recours aux tribunaux car, de l'avis du législateur, aucune action ou décision administrative ne devait échapper au contrôle des tribunaux. La Cour ne s'est pas limitée à déclarer l'inconstitutionnalité des lois qui portent atteinte au principe de la protection de la propriété privée; elle est allée jusqu'à affirmer et protéger le principe constitutionnel de l'interdiction de toute loi visant à exempter une action quelle qu'elle soit du contrôle des tribunaux. C'est pourquoi la Cour a déclaré l'inconstitutionnalité du paragraphe 5 de l'article 2 de la loi No 2 de 1963 concernant l'expropriation de biens immobiliers aux fins de l'exécution de projets d'irrigation. Ce paragraphe interdisait en effet toute forme de recours contre une décision fixant le montant d'une compensation au titre d'une expropriation.

## II. PROTECTION LEGISLATIVE ET JUDICIAIRE DU DROIT A LA PROPRIETE

5. Tandis que, comme on l'a vu plus haut, la Constitution et la pratique judiciaire mettent l'accent sur le respect du droit à la propriété, les lois égyptiennes fondées sur la Constitution réglementent harmonieusement ce droit en assurant son respect et son affirmation. Elles le font de la manière suivante :

A. Protection du droit à la propriété dans le Code civil

6. Les dispositions du Code civil (art. 802 et suiv.) établissent et réglementent le droit à la propriété. En vertu de ces dispositions, seul le propriétaire d'un objet est habilité - dans les limites de la loi - à l'utiliser, à en jouir et à en disposer, qu'il s'agisse de l'objet considéré comme un tout ou de ses éléments essentiels qui ne peuvent en être séparés sans causer sa détérioration ou sa destruction. En ce qui concerne la propriété foncière, celle-ci s'étend à tout ce qui se situe au-dessous et au-dessus de la parcelle de terre considérée, le propriétaire ayant le droit de disposer des fruits de sa terre, de ses produits et de tout ce qui y est attaché.

7. Si initialement le concept la propriété s'applique à des biens matériels mobiliers ou immobiliers, il s'étend à présent, depuis le début du siècle, à de nouvelles richesses possédant une valeur économique. Le droit à la propriété s'applique aussi à divers biens littéraires et artistiques, à des marques déposées, à des données, à des brevets, ainsi qu'à la possession d'instruments financiers et commerciaux et d'entreprises commerciales considérées comme des entités morales.

8. Dans le Code civil, le législateur a insisté sur la protection de la propriété privée contre toute atteinte. Ainsi, l'article 805 du Code civil stipule que "nul ne peut être privé de ses biens, sauf dans les cas et selon les modalités prévus par la loi et contre compensation équitable". Le législateur ne visait pas seulement à protéger la propriété privée contre toute ingérence de la part de l'administration mais également contre tout acte arbitraire de la part des individus.

9. Le recours du propriétaire - contre le bien duquel une atteinte a été commise - consiste à faire valoir ses droits par une action en justice contre l'auteur de l'atteinte en question. Cette action, qui a pour objet de protéger la propriété, est intentée par tout propriétaire d'un bien détenu par une autre personne et elle est fondée sur le droit à la propriété et vise à la restitution du bien à son propriétaire légitime. Ce type d'action relève du droit à la propriété qui est imprescriptible. En effet, tandis que l'acquisition d'un bien est soumise à prescription, la propriété de ce bien ne l'est pas.

10. La Cour égyptienne de cassation a fermement établi ces deux concepts qui affirment le droit à la propriété individuelle et le protège contre toute atteinte. Elle a établi en particulier que :

a) Quiconque possède une parcelle de terre possède également tout ce qui se trouve au-dessus et au-dessous;

b) Seul le propriétaire d'un bien a le droit de l'utiliser, d'en jouir et d'en disposer, dans les conditions prévues par la loi;

c) Le droit du propriétaire d'un bien d'intenter une action en justice en vue de la restitution de ce bien par celui qui l'a usurpé est imprescriptible car le droit à la propriété est un droit permanent imprescriptible, le droit à la propriété étant un droit permanent qui ne peut être aboli. La revendication, par

le propriétaire, de la valeur d'un bien mobilier, à la place de celui-ci, est autorisée lorsque la restitution matérielle du bien n'est pas possible. La restitution en nature constitue la prémisses essentielle et ne peut être remplacée par une compensation pécuniaire que lorsque la restitution en nature s'avère impossible. Le droit d'intenter une action en dommages-intérêts au titre de l'usurpation d'un bien immobilier est également imprescriptible.

B. Protection du droit à la propriété dans la loi relative à l'expropriation

11. Il ne fait aucun doute que la plus grande menace qui pèse sur l'exercice du droit à la propriété privée individuelle réside dans une saisie de biens par l'administration qui utilise les moyens d'exécution dont elle dispose et contre lesquels l'individu est impuissant. Aussi, l'un des premiers recours que le législateur a prévu pour protéger la propriété contre un acte arbitraire de l'administration consiste à limiter le pouvoir de l'Etat de porter atteinte à la propriété privée individuelle. Ainsi, à l'article 508 du Code civil, le législateur limite le droit de saisie par les dispositions ci-après :

a) La saisie s'effectue en vertu de la loi, celle-ci ne l'autorisant qu'aux fins de l'intérêt public;

b) L'organe administratif qui procède à une saisie dans l'intérêt public doit le faire selon les modalités prévues par la loi, c'est-à-dire après avoir suivi la procédure prévue par la loi relative à l'expropriation aux fins de l'intérêt public;

c) Le propriétaire du bien saisi doit recevoir une compensation équitable. S'il conteste le montant de cette compensation, la loi susmentionnée prévoit des mesures qui garantissent le versement d'une compensation équitable.

12. La loi No 577 de 1954 relative à la saisie de biens immobiliers aux fins de l'intérêt public prévoit un ensemble de garanties pour protéger la propriété privée. Ces garanties sont axées sur les considérations suivantes : la saisie de biens immobiliers ne peut s'effectuer qu'en cas de nécessité dictée par l'intérêt général, celui-ci étant le pilier fondamental sur lequel doit être fondée toute décision d'expropriation, à défaut de quoi celle-ci n'a aucune valeur juridique. En outre, cette décision doit donner lieu au versement d'une compensation, à défaut de quoi elle est sans valeur. En outre, la compensation versée doit être équitable, eu égard au préjudice causé par la saisie. L'évaluation de la compensation doit être fondée sur des critères précis et son versement doit s'effectuer avec la diligence requise.

13. La loi relative à l'expropriation aux fins de l'intérêt public prévoit dans ses articles 6 et suivants la procédure à suivre en cas d'expropriation. Elle autorise en particulier la personne visée par cette mesure à contester le montant de la compensation fixée par la loi. L'article 13 du Code civil stipule en outre qu'en cas de litige, le Comité d'arbitrage doit comprendre un représentant du pouvoir judiciaire lequel présidera aux travaux du Comité en vue de garantir son impartialité. Cet article confère également à cette procédure la protection de

la loi en autorisant le propriétaire à faire appel devant un tribunal de première instance de toute décision de ce comité afin d'éviter que les décisions du Comité échappent au contrôle des autorités judiciaires. En outre, aux articles 16 et suivants du Code civil, le législateur a interdit la saisie provisoire de biens appartenant à des individus, sauf aux fins de l'intérêt public et contre compensation équitable au titre de l'utilisation de ces biens, à partir de la date de leur saisie provisoire jusqu'au moment du versement de la compensation due. A l'article 18 du Code civil, le législateur a en outre fixé à trois ans la durée maximale de cette saisie provisoire et stipulé que le bien saisi devait être restitué en l'état et avec une compensation en cas de dommage ou de perte de valeur. En outre, la loi No 252 de 1960 autorise le Président de la République, à l'exclusion de toute autre autorité, à statuer en matière d'intérêt public et de saisie provisoire, interdisant à tout organe administratif de le faire, eu égard à la gravité de la chose et à la nécessité de prévenir toute erreur de la part de l'Administration.

14. La Cour égyptienne de cassation a affirmé ces principes dans plus d'un arrêt. Elle a établi à plusieurs reprises que :

a) Le propriétaire dont le bien a été saisi dans l'intérêt du public sans que la procédure prévue par la loi n'ait été respectée a le droit de présenter aux autorités une demande d'indemnisation;

b) Le magistrat chargé de l'affaire est libre de fixer le montant de la compensation et de décider si celle-ci doit revêtir la forme d'un montant forfaitaire unique ou de la restitution du bien avec le versement d'intérêts compensatoires;

c) Le tribunal chargé d'entendre l'affaire peut fixer le montant de la compensation due au propriétaire au titre du revenu produit par la terre saisie par le Gouvernement pour être mise au service de l'intérêt public;

d) La saisie de facto par le Gouvernement d'une terre et son incorporation au réseau routier public suffit en soi à justifier une demande d'indemnisation, même si aucune décret d'expropriation n'a été promulgué;

e) La saisie forcée, par le Gouvernement, d'un bien immobilier réalisée sans respecter la procédure prévue par la loi relative à l'expropriation aux fins de l'intérêt public est considérée comme une extorsion et, en pareil cas, la propriété du bien en question n'est pas transférée au Gouvernement et le propriétaire légitime la conserve en dépit de la saisie. En outre, les mesures de saisie sont annulées et le propriétaire du bien immobilier saisi a le droit de présenter directement une demande d'indemnisation;

f) Lorsqu'il y a eu saisie de biens privés aux fins de l'intérêt public, le Comité d'arbitrage nommé en cas de contestation est chargé d'établir le montant de la compensation à verser au titre de cette saisie. Le propriétaire peut faire appel de sa décision devant le tribunal de première instance compétent, qui décide en dernier ressort.



C. Séparation de la responsabilité financière des conjoints  
en matière de droit à la propriété

15. Le Code civil stipule à son article 13/1 que le droit égyptien, dont le droit musulman (*charia*) constitue une des sources, s'applique au régime matrimonial et à ses effets, y compris financiers.

16. La législation égyptienne prévoit la séparation de la responsabilité financière entre les conjoints. En cela, elle se distingue de celle des autres Etats qui prévoient une responsabilité financière commune en conférant à l'un des deux époux le pouvoir de choisir un autre régime financier (système de la dot ou de la communauté). Le droit musulman établissant le principe de la séparation de la responsabilité financière entre les conjoints, chacun d'entre eux possède séparément le droit à la propriété et le droit d'administrer leurs biens, d'en jouir et d'en disposer de manière indépendante.

17. Les règles de l'Islam définissent la responsabilité de la femme du point de vue religieux et séculier. Elle jouit en la matière d'une égalité totale avec l'homme. Elle possède donc une responsabilité indépendante de celle de son conjoint, possédant la jouissance des biens qu'elle a acquis et bénéficiant du droit à la propriété en toute indépendance vis-à-vis de son conjoint. En vertu de la législation islamique, une femme majeure peut disposer en toute liberté de ses biens, en faire don ou les transférer à l'abri de toute ingérence de la part de son époux. Comme il est dit dans le Coran : "Si vous découvrez en eux un jugement sain, remettez-leur les biens qui leur appartiennent" (Sourate IV : "Les femmes", verset 6). La femme est donc totalement libre de disposer de ses biens et aucun des conjoints ne peut s'arroger de droits sur les biens de l'autre conjoint.

18. La Chari'a garantit le droit de l'épouse à la propriété de son trousseau et, bien que celui-ci ait été incorporé au domicile conjugal, le droit de l'épouse à sa propriété est protégé, sous la garde de son époux, contre toute atteinte. Les principes ci-dessus ont trouvé leur application dans les arrêts de la Cour de cassation, qui a déclaré que :

a) Contrairement au droit français, qui connaît le régime de la communauté ou un régime fondé sur le consentement mutuel, le droit musulman - sur lequel est fondé le régime juridique égyptien - ne prévoit pas de régime de partage de la responsabilité financière entre les conjoints;

b) En vertu du droit égyptien, le régime financier des conjoints est fondé sur les règles qui régissent le statut des personnes. Selon l'opinion prépondérante à l'Ecole de l'Iman Abu Hanifa, ces règles constituent le droit général qui s'applique aux affaires concernant le statut des personnes;

c) Le trousseau de l'épouse est considéré comme un dépôt auprès de son conjoint et comme tout autre bien entrant dans cette catégorie, un refus non justifié de le remettre à sa propriétaire est considéré comme une infraction;

d) Dans un arrêt qu'elle a récemment rendu en application de la loi sur le logement, la Cour de cassation a interdit à toute personne de détenir sans nécessité plus d'une habitation. Cette limitation s'applique à l'individu et ne s'étend pas à d'autres personnes, même si elles sont membres de sa famille.

#### D. La copropriété commerciale dans le droit égyptien

19. Les diverses formes de sociétés de personnes sont régies par le droit civil et commercial. Si nous les mentionnons, c'est parce qu'elles constituent, à notre avis, des formes de copropriété que le développement économique a créées dans le monde entier. Une société étant établie en vertu d'un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes s'engagent à participer à un projet économique en fournissant un apport financier ou en y contribuant par leur travail, en vue de partager les bénéfices ou les pertes qui pourraient découler de ce projet, la loi protège cette forme de copropriété et énonce les règles qui la protègent et la régissent, que les sociétés en question soient des sociétés de personnes ou des sociétés financières.

20. Une société possède une responsabilité financière propre indépendante de celle des associés qui la composent. Elle fait face séparément aux obligations financières découlant de ces activités. Les droits et obligations relèvent donc directement de la responsabilité de la société et non de celle de ses membres. La propriété de l'apport effectué par un membre est transférée à la société, qui peut en disposer, et un créancier de cette société n'a pas le droit d'exécuter les biens privés d'un membre de la société, sauf si ce membre est un associé garant. L'associé peut disposer librement de sa part sociale et sa valeur ordinaire peut être transférée à son héritier. Le droit commercial prévoit un grand nombre de garanties formelles et substantielles qui assurent la bonne gestion, la protection et le contrôle des sociétés. Dans ses arrêts, la Cour de cassation a établi les principes qui garantissent la protection des biens des actionnaires, en séparant ceux-ci des biens communs constitués par l'apport qu'ils effectuent à la société. Elle a déclaré que :

a) Les sociétés possèdent une personnalité morale indépendante de celle de leurs actionnaires de sorte que leurs responsabilités et leurs biens sont distincts de ceux de ceux-ci;

b) Par sa création, la société acquiert une responsabilité financière indépendante de celle de ses membres de sorte que leurs biens privés ne sont pas affectés par les activités de la société.

### III. PROTECTION DU DROIT A LA PROPRIETE DANS LE CODE PENAL

21. La réglementation progressive et la protection du droit à la propriété ont également donné lieu à une protection pénale de ce droit. Ainsi, le droit pénal qualifie de délits toute une série d'actions que le législateur considère comme une atteinte au droit individuel à la propriété. En outre, le Code de procédure pénale offre un grand nombre de garanties qui préservent et protègent les éléments de ce droit.

#### A. Le Code pénal

22. Le législateur a condamné les atteintes à la propriété privée mobilière telles que le vol (art. 311 et suiv. du Code pénal) pour tous les articles de valeur pouvant être possédés ou acquis. Pour protéger pleinement le droit à la propriété, le législateur a prévu des peines sévères pour ce crime s'il est perpétré au domicile du propriétaire, condamnant ses auteurs à une peine de détention avec travaux forcés.

23. Par la loi No 29 de 1982, le législateur a promulgué une nouvelle disposition de l'article 321 bis du Code pénal, stipulant que toute personne qui s'approprie un objet ou un animal perdus et qui ne le restitue pas à son propriétaire au bout de trois jours a commis une atteinte aux droits de ce propriétaire et est passible pour ce crime d'une peine de prison de deux ans avec travaux forcés. Le législateur punit également d'une peine de prison d'un an [art. 323 bis, i)] toute personne qui s'empare illégalement et sans intention de l'acquérir d'un véhicule appartenant à une autre personne. Il qualifie en outre de crime l'acquisition illégale de documents possédant une valeur financière, littéraire ou intrinsèque, prescrivant pour ce crime une peine de travaux forcés (art. 325).

24. Le législateur protège aussi les biens privés contre toute atteinte par fraude ou abus de confiance, définissant ces actions comme un vol. Toute personne qui s'empare de biens mobiliers par la ruse en vue de priver leur propriétaire d'une partie ou de la totalité de ces biens est passible d'une peine de prison. Il punit en outre tout acte consistant à s'emparer de biens mobiliers, à les dissiper ou à les remettre, d'une façon ou d'une autre à un criminel, si cet acte porte préjudice à leur propriétaire ou à leur détenteur ou à ceux qui en ont la garde (art. 336 et suiv.).

25. Condamnant directement les atteintes à la propriété privée individuelle, le législateur pénalise toute action consistant à détruire ou endommager des machines agricoles ou des clôtures à bétail (art. 354), ainsi que toute atteinte contre des animaux appartenant à autrui (art. 355), ou contre une zone située à proximité de cultures appartenant à autrui (art. 358), ou tout acte consistant à supprimer des barrières et des bornes qui séparent diverses propriétés. Il prévoit des peines pour tout acte consistant à détruire ou à endommager les biens mobiliers ou immobiliers appartenant à autrui ou à les mettre hors d'état de fonctionnement (art. 361). Il réprime également tout détournement de marchandises, de matériel ou de récoltes appartenant à autrui et tout acte visant à les endommager (art. 366).

26. Dans le souci de protéger les biens immobiliers, le législateur punit toute entrée non autorisée sur des lieux appartenant à autrui, en vue d'empêcher par la force leur occupation légale (art. 369), et il qualifie de crime l'entrée non autorisée dans des lieux habités et dans leurs dépendances. Ce crime est puni par une peine de détention (art. 370).

27. Le législateur punit aussi toute personne entrant illégalement sur des terres agricoles ou des terrains appartenant à autrui en plus de le cultiver, d'y ériger des installations, de les exploiter ou de les utiliser d'une manière quelconque (art. 372 bis).

28. Le législateur interdit en outre l'entrée non autorisée sur des terres agricoles ou des terrains appartenant à autrui et le refus d'en sortir après y avoir été intimé par les autorités compétentes (art. 373).

29. La Cour de cassation a insisté, dans ses arrêts, sur la protection des éléments de la propriété privée et sur la répression de toute personne qui y porte atteinte. Elle a notamment déclaré que :

a) Les dispositions punissant le vol de biens mobiliers s'appliquent au vol d'objets possédant une valeur financière et qui peuvent être possédés, acquis ou transportés;

b) Tout acte causant un dommage aux biens d'autrui consistant par exemple à détruire une vaste proportion des cultures ou des arbres appartenant à autrui est considéré comme un crime, même si cet acte n'affecte dans l'absolu qu'une faible quantité de cultures ou d'arbres; le labourage d'une terre couverte d'abondantes cultures est également considéré comme un crime de destruction de cultures;

c) Est considérée comme une entrée non autorisée sur des lieux appartenant à autrui la violation de tous types de barrières limitant la propriété d'autrui (barrière de bois, de terre ou d'autres matériaux);

d) La répression de tout acte causant la destruction de biens appartenant à autrui est essentiellement fondée sur le fait que cet acte affecte des biens qui n'appartiennent pas à l'accusé;

e) Le législateur punit l'entrée sur un bien immobilier ou un site appartenant à autrui dans le but de protéger son propriétaire contre une atteinte dirigée contre ce bien;

f) Est puni par la loi tout acte consistant à empêcher l'accès d'autrui dans sa propriété s'il a été établi qu'il y a eu de facto opposition d'obstacles matériels dans le but de violer cette propriété et d'en empêcher par la force l'occupation légale.

#### B. Code de procédure pénale

30. Le Code de procédure pénale protège le droit à la propriété privée par un certain nombre de garanties, notamment en ce qui concerne l'entrée des représentants de la loi sur des lieux privés, leur perquisition, leur saisie ou leur condamnation et la mise sous séquestre des objets qui s'y trouvent (leur confiscation étant interdite tant que leur présence ne résulte pas d'un crime), et a prévu un certain nombre de mesures pour protéger les biens privés :

a) L'article 45 du Code de procédure pénale interdit aux représentants de la force publique d'entrer en tout lieu privé occupé, sauf dans les cas prévus par la loi et lorsqu'il y a eu demande d'aide de la part des occupants ou en cas d'incendie ou d'inondation;

b) Les articles 46 et suivants du Code de procédure pénale n'autorisent les représentants de la force publique à effectuer une perquisition dans des lieux privés en vue de rechercher les indices d'un crime que s'ils ont obtenu l'autorisation motivée d'un magistrat;

c) L'article 54 du Code de procédure pénale autorise le propriétaire d'un bien immobilier mis sous séquestre ou sous garde de se plaindre auprès du magistrat qui a ordonné cette mesure;

d) L'article 52 du Code de procédure pénale interdit aux agents de la force publique d'ouvrir avec effraction des meubles verrouillés ou de s'emparer de documents qu'ils y ont trouvés au cours d'une perquisition;

e) Les articles 101 et suivants du Code de procédure pénale autorisent la restitution d'objets à leur propriétaire si ces objets ne sont pas nécessaires pour un procès ou s'ils ne sont pas saisis. Si cette restitution n'est pas demandée et si son propriétaire s'est abstenu de la réclamer et s'il s'agit d'objets périssables, ils peuvent être vendus; le produit de cette vente est alors remis à leur propriétaire;

f) L'article 208 bis du Code de procédure pénale autorise toute personne qui a fait l'objet d'une décision du Procureur général qui l'empêche de disposer de ses biens ou de les administrer librement (en application de l'article 208) de se plaindre de cette décision auprès d'un tribunal;

g) Les articles 373 bis et suivants du Code de procédure pénale protègent le droit à la propriété par des mesures conservatoires, en autorisant le Procureur général à prendre ce type de mesures pour protéger un lieu privé dans lequel s'est produit une entrée illégale et à soumettre l'affaire à un juge compétent, qui dispose de trois jours pour justifier cette action. Le Procureur général dispose dans ce cas de 60 jours pour intenter une action au pénal au titre de l'entrée non autorisée. Cette action peut être également intentée au civil par le plaignant.

#### ETATS-UNIS D'AMERIQUE

[Original : anglais]  
[20 juin 1990]

1. Aux Etats-Unis, tant les institutions que la société ont été façonnées par une tradition de respect des droits de l'homme et des libertés fondamentales. L'un des aspects essentiels de cette tradition, antérieur à la formation du pays, est le respect du droit de l'individu de posséder des biens aussi bien seul que collectivement.

2. La démocratie elle-même repose sur le postulat de l'intégrité morale de l'individu et sur la conviction que la société doit être régie par les choix et les décisions individuels. Le respect de ce principe moral permet aux individus d'exercer, sur leurs activités économiques (auxquelles la plupart des gens consacrent la majorité de leur temps) et particulièrement sur les moyens pratiques et le produit matériel de celles-ci, un contrôle dont la privation - la perte de contrôle sur le travail effectivement accompli - porterait gravement atteinte à l'intégrité de chacun : l'individu devient alors étranger à la société et peut tomber sous l'emprise de régimes autoritaires ou totalitaires.

3. La reconnaissance et la protection du droit fondamental à la propriété donnent à l'individu le moyen et le statut social nécessaires pour exercer son indépendance personnelle. Cette considération a été cruciale dans la formation d'un régime démocratique aux Etats-Unis.

4. De la même manière, le droit de propriété a aussi été essentiel dans la création d'institutions juridiques, économiques, sociales et culturelles auxquelles des individus libres et indépendants peuvent participer sans discrimination, et au sein desquelles la protection d'autres droits et libertés fondamentales est respectée. Nul ne peut nier que les droits patrimoniaux sont à la base de l'économie de marché, mais leur importance dans la société est loin de se limiter à la sphère économique. Le droit de propriété est essentiel s'agissant de stimuler l'initiative individuelle nécessaire à la croissance économique, sociale et politique de la société dans son ensemble.

5. Le droit de posséder des biens et d'en jouir fait donc partie intégrante et essentielle de la protection des droits de l'homme et des libertés fondamentales qui est garantie par la Constitution et les lois des Etats-Unis. La Constitution des Etats-Unis met la liberté fondamentale de l'individu à l'abri des fouilles et saisies arbitraires. En outre, elle garantit le droit fondamental de chacun à une procédure régulière et à une juste indemnisation en cas d'expropriation de biens privés dans un but d'intérêt général.

6. Dans une société démocratique et libre caractérisée par les justes limites qui restreignent les pouvoirs de l'Etat, la protection de l'intégrité de l'individu passe nécessairement par la protection de l'usage et de la jouissance de la propriété privée. Les libertés civiles telles que la liberté de parole, de culte et de réunion prospèrent dans une société comme celle des Etats-Unis qui respecte les droits patrimoniaux. Ces libertés civiles sont exercées plus pleinement lorsque les individus savent que leurs possessions matérielles et leurs moyens de subsistance ne peuvent être saisis arbitrairement par l'action potentiellement malveillante de l'Administration.

7. Une grande part des fonctions du gouvernement dans une société démocratique découle de la nécessité d'arbitrer entre les prétentions concurrentes exprimées sur des biens par des individus ou des groupes. Mais lorsqu'il met en oeuvre des mesures et des politiques administratives impartiales à cet effet, le gouvernement devrait promouvoir la création de richesses et l'acquisition de biens par les individus sur lesquels il exerce son autorité.

8. Cette création de richesses et cette acquisition de biens sont un élément important de la "recherche du bonheur". Lorsque le gouvernement devient un obstacle à cette recherche, il va à l'encontre du but dans lequel il a été établi, ce qui incitera certains individus, ou l'ensemble de la population, à essayer d'exercer leur droit fondamental de changer de gouvernement.

9. Dans certains pays, le gouvernement peut réagir en imposant des restrictions générales aux droits de l'homme dans un effort désespéré pour garder le pouvoir politique. Dans d'autres cas, comme l'ont illustré les événements de l'année passée en Europe de l'Est, en Europe centrale et en Amérique centrale, les individus réussissent à remplacer un gouvernement répressif par un gouvernement plus démocratique qui s'est engagé à respecter la propriété privée.

10. L'exercice, seul ou collectivement, du droit de propriété de chacun, s'il est pleinement protégé, est aussi bénéfique pour la communauté internationale. Les individus commerceront et investiront à l'étranger s'ils font confiance au gouvernement du pays en cause pour ne pas exproprier leurs avoirs sans une juste indemnisation, pour les autoriser, en règle générale, à rapatrier ce qu'ils ont gagné, pour respecter leur capacité de prendre les décisions économiques privées. Pour ce qui est des aspects civils, politiques, juridiques, économiques, sociaux et culturels de la croissance et du développement d'ensemble, l'avenir des pays en développement du monde dépend du plein respect de la propriété privée dans le monde entier, dans chaque Etat membre et de part et d'autre de toutes les frontières internationales.

#### KENYA

[Original : anglais]  
[12 juillet 1990]

1. Le droit de propriété est un droit constitutionnel et le Kenya le reconnaît comme l'une des dispositions fondamentales relatives aux droits de l'homme. Il est en outre protégé en vertu de la Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes, à laquelle le Kenya est partie.
2. La législation kényenne, en ce qui concerne toutes les formes de propriété, interdit toute atteinte à la jouissance des droits de l'homme et des libertés fondamentales, sans préjudice du droit des populations de choisir et de développer librement leur système économique, social, politique et culturel.
3. Le Gouvernement du Kenya appuie donc les principes énoncés dans les deux résolutions.

#### PAKISTAN

[Original : anglais]  
[12 juillet 1990]

Le Pakistan déclare que le droit fondamental de tout citoyen de posséder des biens et d'en disposer est garanti sur toute l'étendue du territoire pakistanais par les articles 23 et 24 de la Constitution du Pakistan.

#### PANAMA

[Original : espagnol]  
[4 mai 1990]

1. Le droit de propriété, au strict sens juridique, est le droit de jouir pleinement et à son gré de ses biens, sous réserve des prohibitions de la loi.
2. Le terme de propriété s'entend quelquefois dans le sens d'"empire" et vise alors non pas la chose, mais le pouvoir juridique que l'on a sur la chose.

/...

3. Sur le plan interne, la Constitution politique de la République de Panama consacre en ses articles 44 à 47 les principes figurant à l'article 17 de la Déclaration universelle des droits de l'homme, qui protège le droit de chacun à la propriété, seul ou en collectivité, ainsi que le droit de ne pas être arbitrairement privé de son bien. Ces articles sont ainsi conçus :

"Article 44. La propriété privée acquise conformément à la loi par les personnes physiques ou morales est garantie.

Article 45. En raison de la fonction sociale qu'elle doit remplir, la propriété privée impose des obligations au propriétaire.

L'expropriation est permise pour raison d'utilité publique ou d'intérêt social prévue par la loi, moyennant jugement exprès et dédommagement.

Article 46. Lorsque l'application d'une loi adoptée pour raisons d'utilité publique ou d'intérêt social fait s'opposer les droits de l'individu et la nécessité publique reconnue par cette même loi, l'intérêt public ou social prévaut sur l'intérêt privé.

Article 47. En cas de guerre, de troubles graves de l'ordre public ou d'urgence collective nécessitant une action rapide, le pouvoir exécutif peut décréter l'expropriation ou l'occupation de la propriété privée. Lorsque le retour de la chose occupée est possible, l'occupation ne dure qu'autant que les circonstances qui l'ont motivée.

L'Etat est dans tous les cas responsable de toute expropriation ainsi effectuée par le pouvoir exécutif et de tout dommage ou préjudice qui résulte de l'occupation; il doit indemniser le propriétaire lorsque les motifs de l'expropriation ou de l'occupation ont cessé."

4. Il est important de souligner que les principes qui consacrent, dans la Déclaration universelle, le droit de chacun à la propriété et le droit de ne pas en être arbitrairement privé, sont reconnus tant dans le Code civil que dans le Code judiciaire. Le Code civil prévoit :

"Article 337. Le droit de propriété est le droit de jouir et de disposer d'une chose, sans autres limites que celles que fixe la loi. Le propriétaire d'un bien est fondé à agir contre celui qui le détient.

Article 338. Nul ne peut être privé de son bien sauf décision de l'autorité compétente et raisons d'utilité publique graves, et moyennant une préalable et juste indemnité."

5. Quant au Code judiciaire, son article 1937, qui développe l'article 45 de la Constitution politique et à l'article 338 du Code civil cité ci-dessus, règle la procédure à suivre dans les affaires d'expropriation pour cause d'utilité publique ou de nécessité collective.



PORTUGAL

[Original : français]  
[2 août 1990]

1. Le droit à la propriété privée et à sa transmission inter vivos ou mortis causa est un droit fondamental consacré par la Constitution portugaise dans le chapitre des droits économiques, sociaux et culturels.

2. Conformément à l'article 17, paragraphe 1 de la Déclaration universelle des droits de l'homme et à l'article premier du Protocole additionnel I à la Convention européenne des droits de l'homme, que le Portugal a ratifiée, l'article 62, paragraphe 1 de la Constitution portugaise affirme : "Est garanti à chacun le droit à la propriété privée et à sa transmission entre vifs ou par décès, conformément à la Constitution."

3. En prévoyant la propriété privée, la Constitution consacre le droit d'acquisition de biens ou de droits patrimoniaux par les particuliers. Ceux-ci, personnes physiques ou morales, ont le droit d'avoir des biens en régime de propriété et, en général, le droit de devenir, par des actes inter vivos ou mortis causa, les titulaires de tout droit de valeur pécuniaire, tels que les droits de crédit, les droits d'auteur, les droits sociaux et d'autres. Les droits patrimoniaux ne sont donc pas exclusivement réservés à l'Etat ou à la communauté pouvant appartenir aussi aux particuliers.

4. Cela n'empêche pas que certains types de biens puissent être écartés de la propriété privée - comme c'est le cas des moyens de production, des sols et des ressources naturelles, si l'intérêt public le justifie (art. 80, al. c) de la Constitution) - et ne fait pas obstacle à l'existence de règles limitant la liberté de transmission héréditaire (art. 2024 et suiv. du Code civil) ou prévoyant des droits de préférence (v. g. l'article 1117 du Code civil).

5. Le droit à la propriété privée est ainsi soumis aux restrictions établies par la loi, à laquelle la Constitution renvoie dans plusieurs de ses articles (v. g. l'article 89).

6. Le paragraphe 2 de l'article 62 susmentionné inclut d'ailleurs une clause générale de réquisition et d'expropriation pour cause d'utilité publique, lesquelles représentent aussi des restrictions possibles au droit à la propriété privée.

7. Néanmoins, conformément à l'article 17, paragraphe 2 de la Déclaration universelle des droits de l'homme et à l'article premier du Protocole I à la Convention européenne des droits de l'homme, l'article 62, paragraphe 2 de la Constitution établit que la réquisition et l'expropriation pour cause d'utilité publique ne peuvent s'effectuer que dans le cadre de la loi et moyennant le versement d'une juste indemnisation.

8. Ce principe est aussi applicable à tous les actes d'effets similaires qui affectent la propriété ou les droits patrimoniaux.

9. La juste indemnisation vise, par conséquent, à réparer la perte que le particulier a subie en raison de la réquisition ou de l'expropriation et elle doit être fixée en conformité avec les dispositions des décrets-lois No 845/76 et No 635/74 (qui s'occupent respectivement de l'expropriation et de la réquisition).

10. Outre la définition ample et générique de l'article 62, la Constitution prévoit des formes parcellaires de propriété dans plusieurs articles et en raison de différentes finalités. C'est le cas des droits d'auteur (art. 42, par. 2), de la propriété des sols urbains (art. 65, par. 4), de la propriété des moyens de production (art. 82 et 89) et de la propriété agricole (art. 97 et 98).

11. La Constitution attribue encore à l'Etat, dans le domaine du droit à l'habitation et de la propriété agricole, les devoirs suivants :

a) Encourager la création de coopératives de logement, stimuler la construction privée et l'accès à l'habitation individuelle [art. 65, al. b) et c)];

b) Promouvoir, conformément à la loi et sans préjudice du droit à la propriété, le rééquilibrage des unités d'exploitation agricole, visant à assurer la gestion rationnelle du sol et des autres ressources naturelles (art. 97 et 98).

12. Le droit à la propriété privée assume ainsi une dimension de droit économique, social et culturel. Sa consécration vise que le plus grand nombre possible de personnes aient, en fait, la possibilité d'être propriétaires ou d'exercer d'autres droits patrimoniaux.

13. De cette façon, le droit à la propriété se rapproche du droit au logement (art. 65), de l'initiative économique privée, coopérative et autogestionnaire (art. 61) et s'insère dans le contexte plus vaste de la réalisation de la démocratie économique, sociale et culturelle.

#### SOUDAN

[Original : anglais]  
11 septembre 1990]

1. Toutes les constitutions soudanaises depuis l'indépendance en 1956 consacrent le droit de chacun d'être propriétaire aussi bien seul qu'en collectivité, et le droit de ne pas être privé arbitrairement de son bien. Ces droits sont également consacrés dans diverses législations soudanaises (notamment le Civil Transactions Act de 1984).

2. La première Constitution soudanaise (Constitution provisoire de 1956) dispose en son article 6 que :

"6. Nul ne peut être arrêté, détenu, emprisonné ou privé de l'usage ou de la propriété de son bien si ce n'est en application de la loi."

3. La Constitution provisoire modifiée (1964), abolie par la Constitution permanente de la République démocratique du Soudan de 1973, reprend la même disposition. Elle reconnaît le rôle social de la propriété privée dans le domaine de la production et le droit à la propriété son article 33, ainsi libellé :

"Article 33. Le droit à la propriété privée est garanti à tout citoyen, à moins que l'intérêt public n'en exige autrement, et son objet peut être transmis par legs et donation conformément à la loi. L'Etat reconnaît l'utilité du rôle social que la propriété privée joue dans le domaine de la production et dans l'appréciation de la responsabilité de son titulaire."

4. L'article 34 de la Constitution protège les biens privés de toute confiscation en stipulant que :

"Le bien privé ne peut être confisqué, sauf raison d'intérêt public, selon les prescriptions de la loi et moyennant juste indemnisation."

5. La Constitution permanente a été remplacée par la Constitution provisoire de 1985, qui, en son article 25, consacre en ces termes le droit à la propriété :

"Article 25. Le droit des personnes et des groupes à la propriété est garanti et réglementé par la loi; le bien privé ne peut être détenu ni accaparé, sauf raison d'intérêt public et juste indemnisation."

6. Cette constitution a été abolie par le premier décret constitutionnel de 1989, lequel prévoit toutefois le maintien des lois en vigueur jusqu'à abrogation ou modification.

7. Le droit à la propriété privée est rigoureusement protégé par la loi soudanaise. Le Civil Transactions Act de 1984 en définit la nature, les limites et les modes d'acquisition. L'article 516, qui définit le droit de propriété et en détermine l'étendue, stipule ce qui suit :

"1. Le droit de propriété est le pouvoir absolu qu'a le propriétaire de la chose d'en user, d'en jouir et d'en disposer.

2. Le propriétaire d'un bien immeuble a un droit exclusif sur ses récoltes, fruits et autres produits naturels et peut en disposer de toute manière que n'interdit pas la loi.

3. Le propriétaire de la chose est propriétaire de tous les éléments essentiels de celle-ci qui ne peuvent être détenus sans être détruits ou sans dénaturer la chose.

4. Qui a la terre a l'air au-dessus et le sol au-dessous, autant qu'ils lui sont utiles, sauf convention contraire."

8. L'article 517 du même Act garantit le droit à la propriété en ces termes :

"1. Article 517 1). Nul ne peut être privé de son bien sans raison légitime.

2. Nul ne peut être privé de son bien si ce n'est dans l'intérêt public, pour une raison valable, et en conformité avec la loi."

9. L'article 516 de l'Act impose des limites en droit de propriété :

"Le propriétaire peut disposer de son bien à son gré, à condition de ne pas causer de préjudice grave à autrui et de ne pas enfreindre la législation relative à la santé, les règles de police générale, les intérêts d'autrui ni les servitudes particulières."

10. Le droit à la propriété des associations de personnes est garanti par les articles 532 et 533 du Civil Transactions Act, qui dispose que :

"Sans préjudice des lois successorales, si deux personnes ou plus acquièrent la propriété d'une chose selon l'un quelconque des modes d'acquisition et sans que leur quote-part dans le bien ne soit précisé, elles sont réputées, jusqu'à preuve du contraire, également et individuellement propriétaires du bien.

Chaque copropriétaire peut disposer de sa part du bien indivis comme il l'entend, à condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires."

11. L'acquisition de fonds privés par la puissance publique et l'indemnisation correspondante sont régies par le Land Acquisition Act de 1930, dont l'article 3 définit le fonds comme suit :

"Le 'bien-fonds' comprend les fruits du fonds proprement dit, les constructions et ouvrages qui y sont attachés à perpétuelle demeure ainsi que l'indivision et tout intérêt sur le fonds soumis ou ouvrant droit à enregistrement."

12. Ledit Act définit le terme "personne" dans le même article comme désignant aussi les personnes morales.

13. Il dispose en son article 4, alinéa e), que s'il apparaît qu'un fonds, où qu'il se trouve, est susceptible d'acquisition perpétuelle ou temporaire à fin d'utilité publique, le Président de la République publie dans la Gazette une notification à cet effet à l'intention du Conseil exécutif populaire et des agents de l'Etat de procéder aux opérations suivantes :

- a) Pénétrer sur le fonds, procéder à tous levés du site;
- b) Forer ou foncer un trou dans le sol;
- c) Procéder à toutes autres opérations pour déterminer si le fonds est adapté à la destination envisagée;
- d) Procéder aux opérations de levés, de bornage et de délimitation en s'aidant de marqueurs et de tranchées;

e) S'il n'est pas possible de procéder autrement pour les levés, le bornage ou les délimitations, de procéder à l'abattage et à l'enlèvement de toute culture, clôture, arbre ou broussailles.

Sous réserve que nul ne pourra en vertu du présent article pénétrer dans un immeuble, une cour ou un jardin clôturés attenants à une maison d'habitation (sans le consentement de l'occupant), s'il n'a pas donné à l'occupant un préavis d'au moins sept jours.

2) La puissance publique verse une indemnité en réparation du préjudice éventuellement causé par tous actes entrepris en vertu des dispositions de l'alinéa 1), et le Conseil exécutif populaire verse ou s'engage à verser au moment de pénétrer dans le fonds la somme qu'il juge éventuellement suffisante pour réparer le préjudice susceptible d'en découler."

14. Si l'intéressé en exprime la préférence, il peut lui être attribué en dédommagement un autre fonds, aux termes de l'alinéa 1) de l'article 22 du même Act : "En cas d'acquisition de fonds en vertu du présent Act, le Conseil exécutif populaire pourra décider d'indemniser toute personne ayant un intérêt sur le fonds ou toute partie de ses constructions, en lui allouant un autre fonds en lieu et place d'une somme d'argent."

#### TURQUIE

[Original : anglais]  
[25 juin 1990]

1. Le système juridique turc reconnaît et protège le droit à la propriété, que chacun peut exercer aussi bien seul qu'en collectivité. Le droit de propriété est en effet reconnu comme un droit de l'homme fondamental et protégé en tant que tel par la Constitution turque de 1982.

2. Selon l'article 35 de la Constitution turque, intitulé "Droit de propriété", chacun a le droit de propriété et d'héritage. Selon la Constitution, ces droits ne peuvent être restreints que dans l'intérêt public. Conformément à l'approche traditionnellement adoptée depuis le XVIIIe siècle, la Constitution reconnaît la relation étroite qui existe entre le droit de propriété et le droit d'héritage et garantit ces deux institutions juridiques comme des droits fondamentaux, en leur accordant une protection constitutionnelle.

3. La protection constitutionnelle du droit à la propriété privée est révélatrice du système économique pour lequel le pays a opté. La propriété privée est considérée comme une condition préalable de l'épanouissement de l'individu et du développement social. Il est admis que la propriété privée influe directement sur la pleine jouissance des droits de l'homme ainsi que sur l'épanouissement matériel et spirituel de l'individu. Le paragraphe 1 de l'article 16 de la Constitution, selon lequel "chacun a le droit de ... protéger et développer son existence matérielle et morale" est particulièrement pertinent à cet égard.

4. L'article 35 de la Constitution, tout en protégeant le droit de propriété comme un droit individuel fondamental, stipule d'une part que ce droit ne peut être limité que par la loi et dans l'intérêt général, et d'autre part qu'il ne peut être exercé au détriment de l'intérêt général. Le chapitre III de la Constitution, qui traite des droits économiques et sociaux, contient des dispositions prévoyant des garanties pour les cas où il est porté atteinte, dans l'intérêt général, au plein exercice du droit de propriété, par exemple en cas de nationalisation ou d'expropriation de biens immobiliers privés ou d'institution de servitudes administratives sur de tels biens.

5. La propriété protégée dans le système juridique turc englobe, outre tous les biens mobiliers ou immobiliers, l'ensemble du patrimoine, les droits à prestation, les droits in rem, etc. La protection constitutionnelle des droits patrimoniaux, notamment pour ce qui est des moyens de production, va jusqu'à interdire la constitution de monopoles et de cartels. Cette protection particulière, prévue à l'article 67 de la Constitution, vise à empêcher toute espèce d'exploitation et à assurer l'égalité des droits patrimoniaux.

6. La protection de la propriété contre toute atteinte par des individus est assurée par les dispositions du Code civil et par la loi No 3091 sur la prévention de la violation de la possession immobilière. Le cadre juridique de l'exercice du droit à la propriété par chacun, aussi bien seul qu'en collectivité, est défini au Livre IV du Code civil turc, intitulé "droits in rem".

7. Compte tenu de ce qui précède, le Gouvernement turc estime que le droit de propriété est un droit fondamental qui contribue au développement de la liberté et de l'initiative individuelles, qui servent de base à l'exercice de nombreux autres droits de l'homme.

#### YOUGOSLAVIE

[Original : anglais]  
[25 septembre 1990]

1. Les amendements apportés en 1988 à la Constitution de la République fédérative socialiste de Yougoslavie ont apporté des changements radicaux dans le système politique et les relations socio-économiques. Ces changements ont pour but de répondre aux exigences du développement de la société yougoslave et de surmonter les contradictions et les problèmes qui étaient apparus dans le système constitutionnel et dans diverses formes de structures et de relations sociales.

2. L'accent a été mis sur le système socio-économique, ce qui a donné lieu à une évolution générale de la notion de relations socio-économiques. Ce résultat a été obtenu par l'orientation vers l'économie de marché, fondée sur le libre jeu des forces du marché. Cela signifie que les formes d'organisation de l'activité économique qui attirent les ressources financières privées des citoyens et le capital étranger, la mise en place de nouvelles formes de propriété et le régime de répartition, d'exploitation et de gestion des moyens de production publics sont maintenant autant d'éléments du système de fonctionnement du marché et de l'économie de marché.

3. Au niveau du régime de la propriété, les amendements constitutionnels (l'amendement XXIII a remplacé le paragraphe 2 de l'article 78 et les paragraphes 1 et 2 de l'article 80 de la Constitution de la République fédérative de Yougoslavie) proposent des solutions nouvelles, tant qualitativement que quantitativement, en ce qui concerne le droit des citoyens de posséder des immeubles, des appartements, des moyens de production, des locaux industriels et commerciaux et des terres agricoles. Ces solutions traduisent une attitude entièrement nouvelle de la société à l'égard de la dimension des biens privés. Les citoyens se voient garantir le droit de propriété sur les moyens de production, les immeubles et locaux industriels et commerciaux, les appartements et les maisons, sans aucune restriction quantitative. Cela signifie pratiquement que le droit de posséder des biens immeubles n'est pas limité; et que les citoyens ont le droit de posséder autant de maisons, appartements, immeubles et locaux industriels et commerciaux, et moyens de production qu'ils veulent. En même temps, dans les conditions prescrites par la loi, les biens privés peuvent être donnés à autrui en location pour produire un revenu, ce qui sanctionne leur caractère économique orienté vers le marché.

4. Conformément à l'amendement XV à la Constitution yougoslave, les personnes étrangères (physiques ou morales) ont maintenant la possibilité de créer leurs propres sociétés en Yougoslavie, de s'associer avec des Yougoslaves pour fonder une entreprise, une association contractuelle, une banque ou toute autre organisation financière, et investir des capitaux dans des sociétés, banques et autres organisations financières, coopératives, associations analogues ou coentreprises.

5. La réforme de la Constitution yougoslave se poursuit, de manière à donner à toutes les formes de propriété (collective, publique, coopérative, privée) une protection égale au regard du principal instrument législatif du pays. (Le 24 avril 1990, la Commission constitutionnelle de l'Assemblée de la République fédérative a adopté des projets d'amendements constitutionnels.) Le droit à la propriété est mis en avant parce qu'il contribue au développement économique et social. La propriété sera donc, avec le travail, la base de la participation à l'administration, à l'auto-gestion et à la prise de décisions.

6. Compte tenu de ce qui précède, il est clair que les changements constitutionnels - qu'ils aient déjà été adoptés ou qu'ils soient en cours - tendent, en termes très généraux, à restaurer la propriété privée, c'est-à-dire le secteur privé dans la structure de la production.

7. Du point de vue législatif, le régime de la propriété privée a été réglementé au niveau fédéral par le régime juridique de base, entré en vigueur en septembre 1980. Du fait des amendements apportés en 1988 à la Constitution, il a fallu changer radicalement certaines des solutions qui figuraient dans cette loi, de manière que la propriété privée soit réglementée de manière plus complète et selon des principes différents. Le principe de la Constitution et de la réforme qui touche la pluralité des formes de propriété (collective, coopérative, privée, individuelle) rend nécessaire un encadrement législatif fixant un régime juridique égal, quant aux choses et quant au droit, pour toutes les formes de propriété; garantissant juridiquement la propriété et l'inviolabilité de ses droits, afin de créer un intérêt matériel dans les biens servant à la production ou à d'autres formes d'utilisation; constituant un régime plus libéral pour les personnes

physiques et morales étrangères participant en tant que propriétaires ou fondateurs de sociétés, investisseurs, détenteurs de licences, etc., à la vie économique yougoslave; éliminant les restrictions institutionnelles (administratives, etc.) au droit de propriété; abolissant le plafond des patrimoines immobiliers et en rendant possible la libre entreprise.

8. Du fait que certains des points susmentionnés, et d'autres encore qui ne sont pas moins importants, intéressant le régime juridique de la propriété privée, exigent une législation très complexe qui ne peut se résumer au régime juridique de base, on constate à l'heure actuelle une intense activité législative tendant à mettre au point une loi fédérale sur le droit de propriété (entre autres droits), qui accordera beaucoup plus d'importance aux principes de l'égalité de tous les modes de propriété et de la protection juridique pour l'acquisition, la cession et la vente de biens, de même qu'à l'abolition de toutes les dispositions prohibitives d'ordre institutionnel qui donnaient la préférence à un mode de propriété sur les autres. Les principes figurant aux articles 7, 17 et 27 de la Déclaration universelle des droits de l'homme et dans d'autres instruments des Nations Unies ayant force obligatoire pour les Etats trouveront ainsi leur pleine application et justification dans le régime juridique de la propriété privée en Yougoslavie.



III. INFORMATIONS RECUES D'AUTRES ORGANES DE L'ORGANISATION  
DES NATIONS UNIES

BUREAU DU SECRETAIRE GENERAL ADJOINT AUX AFFAIRES  
ECONOMIQUES ET SOCIALES INTERNATIONALES

[Original : anglais]  
[23 avril 1990]

1. Le droit de chacun, aussi bien seul qu'en collectivité, à la propriété contribue au développement de la liberté et de l'initiative individuelles et sert à promouvoir, renforcer et favoriser l'exercice d'autres droits de l'homme et libertés fondamentales. La mesure dans laquelle le droit à la propriété contribue à la réalisation d'autres objectifs dépend en grande partie de la mesure dans laquelle les individus jouissent de ce droit dans la pratique. Ce droit de propriété est par exemple limité lorsque l'Etat, au nom de la société, est propriétaire de tous les biens ou de tous les biens nécessaires aux individus pour gagner leur vie. On peut arguer qu'une telle monopolisation de la propriété entraîne une réduction de la liberté individuelle. Un conducteur de locomotive est à la merci du propriétaire de la compagnie de chemins de fer s'il n'y a qu'un seul propriétaire, si tous les chemins de fer appartiennent à l'Etat ou si tous les propriétaires de chemins de fer, étant en petit nombre, peuvent agir de concert. Il en va de même pour un ouvrier spécialisé dans une usine d'automobiles, lorsque toutes les usines d'automobiles appartiennent à une seule personne ou organisation. Comme gagner sa vie est extrêmement important pour tout être humain, toutes les autres libertés peuvent être compromises lorsqu'un tel contrôle s'exerce sur les moyens qu'a l'individu de subvenir à ses besoins.

2. En pratique, toutefois, le droit de chacun à la propriété est uniquement exercé par un petit nombre. Il est notoire que la richesse est inégalement répartie et, dans cette mesure, un petit nombre de personnes exerce un contrôle sur les moyens qu'ont le plus grand nombre de gagner leur vie. S'il est vrai que l'appât du gain incite les détenteurs de richesses à utiliser celles-ci à des fins productives, fournissant ainsi au plus grand nombre des revenus et des moyens de subsistance, en période de tension ou de conflit entre ceux qui possèdent les biens et ceux qui en sont tributaires pour gagner leur vie, ces derniers sont nettement désavantagés.

3. Pour compenser ce désavantage, il est nécessaire de faire plusieurs choses. Il faut créer pour tous des possibilités d'avoir des revenus et d'acquérir des richesses, de manière à ce que la propriété des biens change constamment de mains. Les gouvernements doivent agir pour prévenir toute collusion entre les possédants et, à cette fin, adopter une législation antitrust et antimonopole. Ceux qui ne possèdent rien doivent avoir toute possibilité de s'organiser pour exercer un contre-pouvoir de manière à résister aux attaques périodiques des possédants. Le droit de chacun à la propriété, aussi bien seul qu'en collectivité, s'il n'est pas contrebalancé par de telles forces, ne garantit pas plus que le monopole de l'Etat sur la propriété l'exercice de la liberté individuelle.

CENTRE DES NATIONS UNIES POUR LES ETABLISSEMENTS HUMAINS (Habitat)

[Original : anglais]  
[21 juin 1990]

1. Les activités du Centre des Nations Unies pour les établissements humains (Habitat) qui touchent au droit à la propriété s'inscrivent dans la Stratégie mondiale du logement jusqu'à l'an 2000. Dans sa résolution 43/181 du 20 décembre 1988, relative à la Stratégie mondiale du logement jusqu'à l'an 2000, l'Assemblée générale a décidé que "l'objectif principal de la Stratégie est de faciliter l'accès à un logement convenable pour tous d'ici à l'an 2000". Dans la même résolution, l'Assemblée recommande, parmi les principes fondamentaux devant constituer la base de la Stratégie, "des politiques de facilitation, exploitant pleinement le potentiel et les ressources de tous les agents gouvernementaux et non gouvernementaux dans le domaine des établissements humains". Dans le cadre de la Stratégie mondiale du logement, la propriété de la terre par les individus et les familles est l'un des moyens d'assurer l'accès à la propriété foncière. La propriété d'un logement est aussi considérée comme un moyen d'accroître la productivité dans le secteur du logement surtout en ce qu'elle incite les individus à acheter un logement ou à en construire eux-mêmes.
2. Le droit à la propriété individuelle, y compris le logement de chacun et de sa famille, a aussi été implicitement reconnu par la résolution 1987/22 de la Commission des droits de l'homme, en date du 10 mars 1987, sur la réalisation du droit à un logement convenable adoptée à l'occasion de l'Année internationale du logement des sans-abri.
3. Les projets de coopération technique exécutés par le Centre dans de nombreux pays en développement contiennent des éléments touchant l'élaboration de politiques de promotion de l'accès à la propriété foncière et à un logement pour chacun et sa famille.

COMITE POUR L'EXERCICE DES DROITS INALIENABLES  
DU PEUPLE PALESTINIEN

[Original : anglais]  
[10 avril 1990]

Le Comité pour l'exercice des droits inaliénables du peuple palestinien, qui a été créé par l'Assemblée générale pour faire des recommandations sur les modalités de la réalisation des droits nationaux inaliénables du peuple palestinien, n'a pas d'observations à faire sur les questions théoriques générales touchant le droit à la propriété qui doivent être examinées dans le cadre de l'étude envisagée. Toutefois, le Comité s'est en maintes occasions déclaré gravement préoccupé par la violation, par Israël, des droits de l'homme des Palestiniens dans le territoire occupé, y compris les violations des droits de propriété. Ces violations comprenaient notamment la confiscation de terres, l'imposition de restrictions à l'utilisation des ressources en eau, la démolition de bâtiments, l'arrachement d'arbres et la destruction de récoltes, la fermeture forcée de magasins, les

/...

saisies d'objets mobiliers et diverses restrictions apportées aux échanges financiers et commerciaux. Ces diverses pratiques sont décrites en détail dans les rapports du Comité à l'Assemblée générale et dans les publications de la Division des droits des Palestiniens, qui peuvent être fournis si nécessaire. Les rapports du Comité spécial chargé d'enquêter sur les pratiques israéliennes affectant les droits de l'homme du peuple palestinien et des autres Arabes des territoires occupés contiennent aussi des informations pertinentes à cet égard.

COMMISSION ECONOMIQUE ET SOCIALE POUR L'ASIE OCCIDENTALE

[Original : anglais]  
[26 juillet 1990]

1. Le programme de développement social de la CESAO vise au développement de divers groupes désavantagés. La Conférence sur les capacités et les besoins des personnes handicapées dans la région de l'Asie occidentale, qui a eu lieu à Amman du 20 au 28 novembre 1989, a reconnu que les conflits armés prolongés tels que la guerre entre l'Iraq et l'Iran, le conflit libanais, les multiples guerres entre Israël et les Etats arabes et les pratiques israéliennes à l'égard de l'Intifada dans les territoires occupés aggravaient le problème des handicapés dans la région de l'Asie occidentale. Les études publiées dans la documentation de la Conférence ont été effectuées dans la région dans des conditions politiques et sociales spécifiques et comprennent des statistiques sur la répartition par âge des victimes des conflits armés et les programmes de réadaptation ouverts aux diverses catégories d'enfants handicapés dans les pays en question.
2. La CESAO a aussi apporté sa contribution à un séminaire sur les perspectives du secteur industriel palestinien, qui a eu lieu à l'ONUDI à Vienne du 11 au 13 octobre 1989, sous la forme d'un document intitulé "Les territoires palestiniens occupés : politiques, contraintes et perspectives dans le domaine du développement industriel".
3. En outre, la Commission est en train d'élaborer, sur les instructions du Secrétaire général, un rapport intitulé "Politiques et pratiques israéliennes en ce qui concerne les terres et l'eau dans les territoires palestiniens et autres territoires arabes occupés".

IV. INFORMATIONS RECUES DES INSTITUTIONS SPECIALISEES

ORGANISATION DES NATIONS UNIES POUR L'ALIMENTATION ET L'AGRICULTURE

[Original : anglais]  
[25 mai 1990]

1. Le droit à la propriété est un élément fondamental de toutes les démocraties qui fait partie intégrante des droits de l'homme. Ce droit affecte le développement économique et social des Etats Membres dans son ensemble et, en conséquence, affecte aussi le bien-être, la qualité de la vie, la santé et la nutrition des populations. Etant donné son importance, cette question a été régulièrement traitée dans des ouvrages et des essais philosophiques, politiques et économiques depuis l'aube de la civilisation. En fait, la perception qui a été le moteur des réformes politiques et économiques mises en oeuvre dans les économies jusqu'à présent planifiées est reflétée dans ces deux résolutions, en particulier au paragraphe 5 de la résolution 43/123.

2. Le droit de chacun, aussi bien seul qu'en collectivité, à la propriété de manière à renforcer l'exercice des droits de l'homme et des libertés fondamentales et le respect des droits d'autrui s'agissant de répondre aux justes exigences du bien-être pour tous dans une société démocratique a été reconnu par la Conférence mondiale sur la réforme agraire et le développement rural qui s'est tenue à Rome en 1979. La Conférence a déclaré que lorsque les systèmes fonciers et l'utilisation des terres ainsi que l'accès à l'eau et aux autres ressources naturelles productives "entravent le développement rural, l'avènement de la justice sociale et un large accès de la vaste majorité des masses rurales à la terre et aux autres ressources naturelles, les gouvernements devraient envisager des modifications d'ordre institutionnel, juridique et politique dans le contexte de leurs objectifs de développement national et rural..." (Déclaration de principes de la Conférence mondiale sur la réforme agraire et le développement rural, p. 7).

3. Si l'on considère que le droit à la propriété privée est au nombre des éléments encourageant la production alimentaire et qu'il détermine l'accès à l'alimentation en ce qu'il conditionne la propriété des ressources nécessaires à l'achat de denrées alimentaires, sa relation avec la sécurité alimentaire - qui est au centre du mandat de la FAO - est apparente. En fait, le Pacte mondial de sécurité alimentaire de la FAO\* contient des exhortations aux gouvernements et aux individus qui donnent à entendre qu'il est nécessaire que les gouvernements mettent en oeuvre des politiques accordant le droit de propriété aux agriculteurs de manière à les inciter à produire plus (voir III.3, p. 3). Les dispositions relatives à l'action des individus (V.4, p. 8) vont plus loin et rendent l'agriculteur responsable non seulement de la production alimentaire mais aussi de la conservation du sol et des autres ressources naturelles à l'intention des générations futures. Ces obligations dépassent le simple droit à la propriété privée.

---

\* Ce document peut être consulté au Centre pour les droits de l'homme à Genève (anglais seulement).

ORGANISATION DES NATIONS UNIES POUR L'EDUCATION,  
LA SCIENCE ET LA CULTURE

[Original : anglais/français]  
[11 septembre 1990]

1. En 1989, l'Unesco a entrepris des recherches sur la propriété féminine dans l'Afrique rurale, dans le cadre du travail de son Equipe spéciale des Stratégies prospectives d'action de Nairobi pour la promotion de la femme. Il s'agissait de comparer les législations et les pratiques de différentes périodes de l'histoire africaine. Les recherches sur le terrain faites au Cameroun, par exemple, ont montré que les femmes restaient exclues de la propriété foncière même après l'introduction de codes civils d'inspiration occidentale, du fait de la coexistence des régimes traditionnels et des institutions modernes.
2. L'Unesco a effectué une recherche sur les causes de l'exclusion des femmes de la propriété de la terre au Cameroun. Cette étude de cas permet de mieux comprendre les mécanismes d'exclusion et leur légitimation.
3. Cette enquête a semblé nécessaire car la quasi-totalité des terres exploitées est la propriété des hommes. La participation des femmes à la production des ressources agricoles varie de 40 à 80 % à travers le monde, selon les régions et selon le degré de mécanisation des techniques. Pourquoi les principales exploitantes sont-elles exclues de la propriété foncière? La problématique de notre recherche a analysé les liens entre les structures sociales, par sexe, des tâches et les droits fonciers des femmes dans différentes civilisations en général, et dans les populations Bamiléké et Bété du Cameroun en particulier. Nos hypothèses sur l'exclusion des femmes de l'accès à la terre se fondent sur l'étude de différentes tenures qui résultent de la combinaison de diverses variables dont : l'acquisition et la défense des territoires, les structures sociales et les statuts des individus, la mobilité matrimoniale des femmes, la densité démographique, l'accès collectif et individuel aux terres, la production et la gestion des ressources selon le sexe, la transmission du patrimoine.
4. Premières sédentarisées de l'humanité sous les contraintes de la procréation, les femmes se seraient surtout préoccupées de la collecte pour la survie; les variations climatiques et la diminution des ressources auraient, beaucoup plus tard, mis fin au nomadisme des hommes chasseurs, dont les rivalités auraient conduit à une répartition des territoires entre les communautés. Conquérir et défendre des terres fertiles, ravir et protéger des femmes contre des rivaux sont des rôles qui déterminent la prééminence des hommes dans les structures sociales naissantes. L'exogamie éloigne les filles et institue les garçons héritiers du patrimoine du lignage.
5. Pour justifier la mainmise masculine sur la propriété foncière, différentes formes de légitimation, inculquées et transmises par la socialisation, font appel à l'allant-de-soi, aux systèmes moraux, philosophiques et religieux, aux croyances, coutumes, règles et lois. Ainsi par exemple, plusieurs mythes d'origine associent ou assimilent la femme à la terre, comme productrices et reproductrices gérées par l'homme.

/...

6. Les recherches sur les tenures traditionnelles africaines établissent que la terre, parfois assimilée à une divinité, était un bien communautaire sacré, inaliénable, géré par les anciens des tribus. Hommes, femmes et enfants, suivant certaines règles, jouissaient de l'usufruit, de l'accès à toutes les ressources de cette source de vie qui se prête, mais ne se soumet pas aux hommes. Chez les Bamiléké, société très hiérarchisée sur les hauts plateaux de l'ouest du Cameroun, le chef, les notables et les hommes mariés géraient les parcelles selon les besoins des familles; un successeur unique prenait en charge la descendance. Le statut particulier de la mah-foh (reine-mère) lui conférait des prérogatives, dont des droits fonciers équivalents à ceux des notables. Pour les clans Béti, longtemps semi-nomades dans l'immense forêt du sud, la terre ne devint un bien valorisé qu'à l'ère coloniale, mais elle n'était partagée qu'entre les héritiers mâles.

7. L'administration coloniale imposa des changements radicaux : la terre fut désacralisée, introduite dans les circuits commerciaux, morcelée et immatriculée comme propriété privée individuelle. Les conceptions occidentales de la propriété foncière, les notions d'usus et d'abus ont été transposées sur des sociétés qui en étaient encore à l'usufruit communautaire. Les colonisateurs ont interprété de façon erronée les propos de leurs interlocuteurs privilégiés, les hommes qui, de gestionnaires, ont été abusivement pris pour des propriétaires du patrimoine foncier. Dès lors, sous le Code Civil Napoléon, les femmes ont perdu leurs droits tacites de cousufritières des terres et sont devenues des dépendantes des chefs de famille. Prenant le relais des structures sociales et traditionnelles, l'administration superposait aux multiples coutumes agraires locales son droit foncier moderne et unificateur.

8. Après les indépendances, les nouveaux Etats ont conservé les législations foncières importées, tout en prenant en compte des tenures pseudo-traditionnelles qui délaissaient l'usufruit communautaire, équitable pour les femmes, et posaient les hommes comme seuls propriétaires.

9. Au Cameroun coexistent des tenures traditionnelles et modernes, paradoxales et parfois contradictoires. Selon la loi du 7 juillet 1966, "Tout membre d'une collectivité peut faire constater son droit de propriété sur les superficies occupées effectivement et conformément à la coutume par lui-même ou ses ayant-droits"; ce retour à la coutume permet-il vraiment au "droit positif" d'avoir le pas sur la coutume dans l'application de ce texte? De nos jours, les règles coutumières en vigueur dans les tribunaux de première instance ne reconnaissent aux femmes aucun droit foncier : elles sont des étrangères dans les lignages du père et du mari. Les tribunaux de grande instance appliquent le droit moderne et garantissent des droits égaux, sans distinction sexuelle; encore faut-il que les femmes le sachent et prennent de bons avocats. L'indéniable contribution des femmes au développement est peu valorisée; elle serait encouragée par des droits fonciers qui leur paraîtraient plus équitables; c'est ce que recommandent du reste certaines organisations internationales. Mais le chemin est encore long, quand on sait que le droit français a encore du mal à surmonter la règle de primogéniture dans le sud-ouest, et l'égalitarisme qui, dans le nord, exclut souvent les filles.

10. Les structures sociales, plus ou moins hiérarchisées, toujours sexualisées, déterminent partout les droits fonciers qui se fondent sur diverses légitimations : croyances et coutumes des sociétés traditionnelles, égalitarisme ou devoir civilisateur des colonisateurs, modernité et impératifs du développement des héritiers-libérateurs que sont les nouveaux Etats indépendants. Il existe un projet qui considère la terre, ressource vitale, comme le patrimoine de toute l'humanité, et qui conclut à sa cogestion par les hommes et les femmes. En pratique, le droit ne résoud pas l'exclusion des femmes; quelles stratégies, quelles structures et quels moyens pourrions-nous envisager pour l'intégration des femmes dans la gestion des terres?

-----