



NOTE

Ceci est un extrait du Rapport mondial sur le déplacement interne (GRID pour ses initiales en anglais) d'IDMC.

SYRIE

Reconstruction et droits au logement, à la terre et à la propriété

Huit années de guerre civile ont laissé près d'un tiers des logements urbains de la Syrie en ruine.⁴³¹ Alors que le gouvernement reprend le contrôle des villes du pays, la reconstruction commence, mais les données disponibles montrent que la ségrégation et les déplacements sont utilisés dans le cadre du processus de consolidation de l'autorité de l'État et de récompense de ses partisans. De nouvelles lois relatives au logement, à la terre et à la propriété ont également été adoptées, et soulèvent des questions sur la manière dont les personnes déplacées et autres groupes seront inclus dans le processus de reconstruction.⁴³²

Le gouvernement a adopté une loi en avril 2018 qui accélère les procédures d'expropriation afin de soutenir les efforts de reconstruction et de « redéfinir les zones de logement non autorisées ou illégales ». Connue sous le nom de loi n° 10, il s'agit d'une extension du décret 66, une mesure d'abord mise en œuvre dans la région de Damas. Cette nouvelle loi prévoyait initialement un délai de seulement 30 jours pour permettre aux personnes de faire valoir leur droit de propriété sur des biens sujets à expropriation, mais ce délai a été prolongé à un an en novembre sous la pression internationale.⁴³³

Une fois ce délai écoulé, les personnes ne seront pas indemnisées et les droits de propriété reviendront à l'État ou aux autorités locales.⁴³⁴ Cela peut affecter de manière disproportionnée les 6,1 millions de déplacés internes et plus de 5,7 millions de réfugiés syriens, dont bon nombre risquent d'avoir du mal à prouver qu'ils sont propriétaires, que ce soit parce qu'ils ont perdu les papiers nécessaires, qu'ils ne sont pas informés de la nouvelle loi ou qu'ils ne peuvent pas se rendre en Syrie pour effectuer les formalités requises.⁴³⁵ De nombreux registres fonciers ont également été détruits pendant la guerre.⁴³⁶

La loi n° 10 ne prévoit pas non plus d'indemnisation et d'assistance suffisantes pour aider les anciens résidents à se réinstaller dans leur région d'origine.⁴³⁷ Cela peut empêcher le retour des déplacés internes et provoquer de nouveaux déplacements.

La loi s'applique aux zones d'habitat informel et non planifié où les résidents n'ont pas de permis de construire ni de titres de propriété. Même avant le conflit, entre 30 % et 50 % de

la population vivait dans de telles zones, impliquant que cette loi peut modifier de manière significative la composition démographique et spatiale des villes syriennes.⁴³⁸

On craint que la loi n° 10 et d'autres réglementations relatives au logement, à la terre et à la propriété ne soient utilisées pour consolider l'autorité du gouvernement au détriment de ses opposants, comme le montre le cas des quartiers de Basateen al-Razi à Damas. Ce quartier réputé pour être associé à l'opposition a vu sa classe ouvrière et moyenne inférieure expulsée, pour laisser la place à Marota City, un projet immobilier haut de gamme.⁴³⁹ Une autre législation impose des attestations de sécurité strictes pour les transactions immobilières, soi-disant une mesure antiterroriste, et prévoit la confiscation des biens appartenant à des personnes qui n'ont pas effectué leur service militaire.⁴⁴⁰

Étant donné que près de la moitié de la population syrienne d'avant-guerre a été déplacée pendant le conflit, la résolution des problèmes liés au logement, à la terre et à la propriété devra constituer une étape essentielle vers la consolidation de la paix et la stabilité à l'échelle nationale. Toutefois, dans sa forme actuelle, la loi n° 10 ne semble profiter qu'à une petite partie de la population, ce qui soulève de sérieuses questions sur son rôle dans le processus de reconstruction après le conflit.



Domages et destructions dans la Ghouta orientale, en Syrie. Crédit photo : Karl Schembri/NRC

| Notes

431. Banque mondiale, « The Toll of War : The Economic and Social Consequences of the Conflict in Syria », 10 juillet 2017.
432. Daher, « Decree 66 and the Impact of its National Expansion », 7 mars 2018 ; Daher, « Reconstructing Syria : How the al-Assad regime is capitalizing on destruction », décembre 2018.
433. Human Rights Watch, « Q&A : Syria's New Property Law », 29 mai 2018.
434. *Ibid.*
435. HCR, « Situation Syria Regional Refugee Response », 11 mars 2019, disponible sur <https://data2.unhcr.org/en/situations/syria>.
436. Prettitore, « Will forcibly displaced Syrians get their land back? », 21 juillet 2016.
437. PAX for Peace, « Legal Obstacles to Housing, Land and Property Rights in Syria », 6 mars 2019.
438. Daher, « Reconstructing Syria : How the al-Assad regime is capitalizing on destruction », décembre 2018 ; Chatham House, « Property Law no.10 and its implications on Syrian cities », juin 2018.
439. IRIN, « Decree 66 : The blueprint for al-Assad's reconstruction of Syria? », 20 avril 2017.
440. PAX for Peace, « Legal Obstacles to Housing, Land and Property Rights in Syria », 6 mars 2019.