

PRINTEMPS ARABE ET ACCAPAREMENT DES TERRES : CHRONIQUE DE LA CORRUPTION COMME MODE DE GOUVERNANCE

Joseph Schechla¹

La terre des communautés paysannes fut un thème central du réveil arabe. La plupart des médias se sont focalisés sur les mobilisations massives survenues dans les centres urbains et sur la priorité accordée au rétablissement des institutions étatiques centrales. Cependant, cette histoire a dévoilé en filigrane les schémas de corruption complexes et bien ancrés qui caractérisent ces régimes défunts, notamment leurs pratiques endémiques d'accaparement des terres.

Cet article s'intéresse aux transformations survenues dans quatre États dans le cadre du Printemps arabe, qui débuta sous la forme de soulèvements populaires. Il envisage la notion d'État juridiquement responsable comme une entité définie par (1) le territoire (la terre et les ressources naturelles correspondantes), (2) le peuple (ou les peuples) habitant le territoire, et (3) les institutions qui dirigent les relations (droits et obligations) entre les peuples, le territoire et ses ressources naturelles sous la forme d'un gouvernement et d'autres institutions publiques.

Ces aspects liés à la manière de gouverner sont soumis aux sept principes fondamentaux du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels (Articles 1–3)², qui guident les États afin de garantir le respect, la protection et la réalisation de l'ensemble des droits consacrés grâce à l'application de l'autodétermination, la non-discrimination, l'égalité des genres, l'État de droit, la réalisation progressive (non-régression), le maximum de ressources disponibles et la coopération internationale.

Cet article examine les enquêtes officielles menées sur la privatisation des ressources nationales dans quatre États ayant conduit à la paupérisation de leurs citoyens. Alors que les principes prévus par le traité expliquent *comment* les droits spécifiques sont précisés dans le Pacte, ces derniers sont précisément ceux mis en lumière par le schéma de violations qui se déploie dans toute la région du Moyen-Orient/de l'Afrique du Nord (MENA). Les problèmes immédiats abordés ici traitent des conditions courantes du droit au logement dans la région, qui sont la conséquence de l'échec de l'application des principes fondamentaux de mise en œuvre. Ils se traduisent par des violations fréquentes des éléments spécifiques du droit au logement et des droits humains associés, notamment :

- L'accès aux biens et aux services publics : de la qualité médiocre de l'eau et de sa distribution à l'aménagement urbain en tant que service public ;
- L'habitabilité des logements prenant la forme de conditions de vie insalubres pour plusieurs millions de personnes ;
- La sécurisation foncière garantie par la loi, dont la violation se manifeste souvent par le déni de propriété au travers d'expulsions, de destructions et/ou de confiscations imposées de force par le gouvernement.

Dans certains cas, la corruption dans le secteur foncier a eu une incidence directe sur le droit humain à l'alimentation et la souveraineté alimentaire par des pratiques monopolistiques et le déni de l'accès à la terre comme ressource productive essentielle aux citoyens démunis. En outre, la mauvaise gestion des ressources foncières de l'État constitue une violation des droits correspondants, notamment :

- Le droit à l'information³ et à l'éducation⁴ liés à un accès équitable à la terre nécessaire à la réalisation du droit à un logement et à une alimentation adéquats ;
- Le droit à la participation⁵ et le principe du consentement libre, préalable et éclairé des populations concernées⁶ ;

¹ Joseph Schechla est coordinateur du programme Moyen-Orient/Afrique du Nord du Réseau pour les droits au logement et à la terre (HLRN) de la Coalition internationale pour l'habitat (HIC). En 2011, il a également exercé la fonction de représentant du Haut-commissaire des Nations Unies aux droits de l'Homme en Tunisie. L'auteur remercie Maarten Immink pour son aide précieuse lors de la révision de cet article. Le contenu du présent article n'engage que la responsabilité de l'auteur.

² Assemblée générale des Nations Unies, *Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels* (2200A XXI), 16 décembre 1966. www2.ohchr.org/french/law/ccpr.htm.

³ Assemblée générale des Nations Unies, *Pacte international relatif aux droits civils et politiques* (2200A XXI), Articles 2.3 et 16, 16 décembre 1966. www2.ohchr.org/french/law/ccpr.htm.

⁴ PIDESC, op. cit., note 2, Article 13.

⁵ PIDCP, op. cit., note 3, Article 25.

- 6 Comité de la sécurité alimentaire mondiale, 38^e session (extraordinaire), *Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale* (CFS 2012/38/2), Article 9.9, Rome, 11 mai 2012. www.fao.org/docrep/meeting/025/md708F.pdf (cf. article 5 de la présente publication) ; « Directive 3 : le consentement libre, informé et préalable (CLIP) » *Propositions des organisations de société civile pour les directives FAO sur la gouvernance responsable de la tenure des terres*, Heidelberg : FIAN International, 2011. www.fian.org/resources/documents/other/propositions-des-organisations-de-la-societe-civile-pour-les-directives-de-la-fao-sur-la-gouvernance-responsable-de-la-tenure-des-terres-et-des-ressources-naturelles/pdf ; P. Tamang, *An Overview of the Principle of Free, Prior and Informed Consent and Indigenous Peoples in International and Domestic Law and Practices*, (Contribution à l'atelier sur le consentement libre, informé et préalable), New York : Département des affaires économiques et sociales des Nations Unies, Division des politiques sociales et du développement social, Secrétariat de l'instance permanente sur les questions autochtones, 17–19 janvier 2005.
- 7 Assemblée générale des Nations Unies, *Résolution 217 A (III) de la Déclaration universelle des droits de l'homme*, Article 8, Paris, 10 décembre 1948. www.un.org/fr/documents/udhr/ ; Assemblée générale des Nations Unies, op. cit., note 5, Article 2, parag. 5(b) ; Comité des droits économiques, sociaux et culturels (CESCR) des Nations Unies, *Point 3 de l'ordre du jour : Application du Pacte au niveau national, Observation générale 9* (E/C.12/1998/24), Genève, 16 novembre–4 décembre 1998. www.unhchr.ch/tbs/doc.nsf/0/4ceb75c5492497d9802566d500516036?OpenDocument.
- 8 “Cockroach Trabelsis”, *Base de données des violations du HLRN* (VDB). www.hlrn.org/violation.php?id=02haZQ, citation de Borzou Daraghi ; “Neighbors in Tunisia Express Disgust over Former First Lady’s Family”, *Los Angeles Times*, 17 janvier 2011.
- 9 La Commission a reçu plus de 10 000 dossiers, en a étudié plus de 5 000 et en a transféré environ 300 au système judiciaire. Certaines institutions administratives n’ont pas souhaité coopérer avec la Commission, comme c’est le cas du Ministère de la justice et, dans une moindre mesure, de la Banque centrale, qui a refusé de fournir des informations concernant la période cruciale de 2006–2010. Commission nationale chargée des affaires de corruption et de malversation, “National Fact-finding Commission Report”, novembre 2011. www.hlrn.org/img/documents/RapportCorruption_CICM.pdf (citation traduite de l’arabe par l’auteur). Ce document est disponible sur le site Internet de l’Observatoire : www.rtfn-watch.org/fr/home/observatoire-2012/sources-principales/.

- L’accès à la justice, notamment la justiciabilité des droits économiques, sociaux et culturels concernés⁷.

Les violations extrêmes des droits humains telles qu’elles se produisent dans la région sont caractéristiques des privations dramatiques qui découlent de l’occupation et de la manipulation démographique de régions entières, comme c’est le cas de l’occupation de la Palestine et du Sahara occidental. Cependant, des pratiques similaires prévalent au sein d’États territoriaux, particulièrement les territoires soudanais (ex. : le Darfour et les monts Nouba dans le Kordofan du Sud) et la région arabe d’Ahwaz, sur les côtes du golfe Persique en Iran. Le constat tiré de ces situations en matière de droits humains et obligations correspondantes qui incombent aux États, est qu’il est urgent de garantir durablement une bonne gouvernance dans les États et à travers la région.

La longue chronique d’opposition aux régimes au Bahreïn, en Égypte, en Libye, au Maroc, en Syrie, en Tunisie, au Yémen et dans d’autres États illustre la variété des formes d’accaparement des terres perpétré par les élites politiques et militaires. Considérés dans leur ensemble, ces mouvements d’opposition composent une trame narrative commune qui promet désormais de refondre les constitutions, les législations, l’élaboration des politiques, la mobilisation sociale et les processus de justice transitionnels pour les années à venir.

Cet article illustre *comment* l’accaparement des terres s’est déroulé au travers de plusieurs exemples, tels qu’ils ont été révélés par les récentes enquêtes nationales. Ces chroniques de dépossession, au Bahreïn, en Égypte, en Tunisie et au Yémen, désormais rendus publics, attestent de la déliquescence de la gestion des affaires de ces États affectant leurs obligations correspondantes en matière de droits humains, notamment les normes consacrées dans le PIDESC pour garantir l’accès aux terres agricoles et aux pêcheries destinées à la production et dont les communautés locales ont besoin pour vivre.

Dans l’analyse de ce phénomène émergent, il convient de ne pas se centrer exclusivement sur les ressources agricoles et halieutiques, au risque de donner une fausse impression. La motivation derrière les confiscations des terres agricoles et côtières, et autres opérations frauduleuses, ne vient pas de la passion que vouaient les élites à l’agriculture et à la pêche, mais plutôt d’une quête de l’enrichissement personnel à tout prix. Un témoin d’une opération importante d’accaparement foncier orchestré par la famille de l’ancienne première dame de Tunisie a décrit la pratique en ces termes : « Ils ont volé les terres aux gens. Les Trabelsi sont comme des cafards. Ils se nourrissent de tout ce qu’ils trouvent »⁸. S’il est vrai que l’accaparement des terres est la norme dans les régimes en difficulté, cet aspect de la corruption d’État s’inscrit dans un phénomène global plus large.

TUNISIE

Dans l’acte final du régime tunisien de Ben Ali en janvier 2011, la présidence sortante avait établi trois comités destinés à orienter la transition, dont une Commission nationale chargée des affaires de corruption et de malversation. En novembre dernier, la Commission a publié son rapport d’enquête, dans lequel le système est décrit comme étant « un ensemble d’éléments imbriqués et interagissant les uns avec les autres de telle sorte que le mouvement d’un élément a des conséquences sur les autres »⁹. Le rapport explique comment la corruption s’est peu à peu répandue et a resserré son étau sur l’ensemble des institutions de l’État, dénaturant les institutions économiques, judiciaires, politiques et le développement social.

Grâce aux informations mises à sa disposition, notamment celles fournies par les victimes, la Commission a pu établir que la corruption était, en grande partie, étroitement liée aux autorités administratives et institutions économiques, et qu’en tête des affaires de corruption figuraient les ententes foncières frauduleuses. Elle a dévoilé les mécanismes de corruption jetant la lumière sur la manière dont le pouvoir exécutif avait, par exemple, reclassé des terres agricoles ou en jachère pour les déclarer constructibles, ou modifié la classification d’un type de terrain construit, multipliant ainsi plusieurs fois la valeur économique des terres détenues par les membres de la famille élargie de l’ancien président et par ses proches associés. Le Bureau des biens fonciers a participé à la falsification de titres fonciers relatifs à des terrains non constructibles, ainsi qu’à la privatisation à moindre coût de terrains appartenant à l’État, parfois pour un dinar symbolique, comme ce fut le cas avec

les exploitations agricoles cédées aux ministres et autres proches de l'ex-président¹⁰. Cette pratique a entraîné l'annulation arbitraire des contrats permanents entre l'État et les paysans locaux qui cultivaient la terre depuis de nombreuses années¹¹. En les privant de l'accès à la terre, les autorités ont explicitement enfreint le droit à une alimentation adéquate et à la subsistance de ces personnes.

Cette pratique se retrouvait également dans des transactions relevant du népotisme d'État au profit de l'élite au pouvoir, en soumettant à l'obtention d'une licence certaines activités économiques allant de la distribution automobile à des secteurs industriels plus spécifiques, tels que la fabrication et la vente de sucre et d'alcool, ou l'importation de certaines céréales, de certains fruits ainsi que de plusieurs autres biens sous le contrôle monopolistique de l'entourage du président. Ces mesures conduisirent de nombreuses entreprises tunisiennes indépendantes à la faillite et ont érodé l'économie nationale¹². En Tunisie, la plupart de la production et de la distribution des denrées de base tombait directement sous la coupe du clan au pouvoir et pas uniquement à travers l'accaparement des terres. Outre la production, la distribution et l'importation formaient aussi partie d'un système intégré et omniprésent, touchant la plupart des secteurs économiques au sein de l'État et englobant le commerce sous toutes ses formes, du blé aux vêtements d'occasion.

Ces révélations, à l'origine du Printemps arabe, ont eu des répercussions dans toute la région, faisant éclater au grand jour le lien entre gouvernance corrompue et mauvaise gestion des terres.

ÉGYPTE

Suite à la chute de l'ancien président égyptien et des membres de son cabinet en 2011, plusieurs procès ont été intentés à l'encontre de certaines figures emblématiques impliquées dans la corruption foncière menée par le clan Moubarak. Leurs méthodes reposaient sur la spéculation foncière, l'investissement immobilier, la privatisation des entreprises publiques, la construction, le placement de capitaux, la passation de marchés publics et l'optimisation des profits provenant des investissements dans le secteur de la santé coïncidant avec la dégradation du système de santé publique.

Les questions d'accaparement des terres, de fraude immobilière et de privation des droits humains en découlant, étaient relayées au niveau national bien avant que les forces d'opposition ne convergent vers la place Tahrir. En 2007, le Centre national d'affectation des sols avait déjà rapporté la saisie, par la mafia foncière, de 16 millions de feddans (6 720 000 ha) de terres appartenant au peuple égyptien et la perte d'environ 800 milliards de livres égyptiennes (98 milliards d'euros) au titre de privatisations illicites¹³.

La révolution égyptienne n'a donné naissance à aucun organe officiel similaire à la Commission tunisienne chargée d'enquêter de manière exhaustive sur l'étendue de la corruption et les individus impliqués. Cependant, des cas d'accaparement de terres ont été récemment dévoilés à partir d'autres rapports rendus publics par des agences gouvernementales ou dans le cadre de procès en instance.

En mars 2011, la Banque centrale d'Égypte a publié une lettre révélant les noms de 138 personnes impliquées dans des affaires de corruption et de trafic d'influence¹⁴. Le Procureur général a ordonné le gel de leurs actifs ; certaines de ces personnalités attendent encore d'être jugées.

En décembre 2011, les auditeurs de l'Autorité des nouvelles communautés urbaines ont rapporté la manière dont l'ancien président Hosni Moubarak, l'ancien Premier ministre Ahmed Nazif et d'autres ministres s'étaient approprié des biens appartenant à l'État et avaient attribué des terres et des villas à de hauts responsables, des entreprises choisies ainsi qu'à des élites d'autres pays arabes. Ces transactions, visées par des décrets présidentiels, et dont la valeur était bien moins élevée que leur valeur réelle, ont donc été réalisées en contravention de la loi¹⁵.

La législation égyptienne interdit la détention de terres par des étrangers. Cependant, parmi les célèbres bénéficiaires de cette violation, figure le prince saoudien Al-Walid ben Talal, qui avait acquis sous Moubarak 100 000 feddans (42 087 ha) dans le cadre du projet d'irrigation et de développement Toshka dans le sud du désert. En juin 2011, le Ministre de

10 Ibid., p. 56.

11 Ibid., p. 12.

12 Ibid., p. 13.

13 "Report on the 'Corruption' in Egypt: The Egyptian Government Has Allocated Land to Cronies Space Equal to an Area of 5 Arab Countries", *Citizen Gate*, mars 2012. www.mwatan.net/?p=363 (uniquement en arabe).

14 "Egypt: Names of 138 Personalities Who Looted Egypt", *HIC-MENA News*, 11 mars 2011. www.hic-mena.org/arabic/news.php?id=pHBkZg (uniquement en arabe).

15 "Report 755: Report of the Urban Communities Authority Reveals the Involvement of Sulaimān and Shafiq in State-land Grabbing", *Al-Ayam al-Masriyya*, 22 avril 2012. www.alayam-almasria.com/default_ar.aspx?id=11488 (uniquement en arabe) ; extraits du document d'origine www.ayam25.com/index.php?option=com_content&view=category&id=1:2010-12-09-22-46-00&layout=blog&Itemid=3 (uniquement en arabe).

l'agriculture égyptien a finalement permis au prince de conserver et, en fin de compte, de détenir 25 000 feddans (10 501 ha)¹⁶.

En mars 2011, l'auteur Farouk Abd-al-Khalek a publié un ouvrage dans lequel il analyse la corruption systématique en Égypte et relate comment la corruption, à partir de déviations individuelles, avait fini par se déplacer sur la structure sociale, pénétrant l'ensemble des entités étatiques et de la société. La corruption à grande échelle imprégnait seize domaines, mais plus particulièrement la construction, l'affectation des terrains, les infrastructures et l'attribution d'appartements dans les villes nouvelles. Le Ministère du logement avait illégalement octroyé des terres, estimées à 136,1 milliards de livres égyptiennes (16,6 milliards d'euros), à des hommes d'affaires s'étant attiré ses faveurs¹⁷. Toutes ces opérations étaient réalisées avec l'appui du Président en personne, de ses ministres et des premiers ministres¹⁸.

YÉMEN

La corruption foncière au Yémen, particulièrement dans les provinces d'Hodeida et d'Aden, a également contribué de façon importante au soulèvement populaire et au renversement de l'ancien président yéménite. Le problème s'est avéré tellement grave dans le sud-est du pays qu'il y a provoqué une résurgence du mouvement sécessionniste.

L'intensification de l'accaparement des terres perpétré par les fonctionnaires et les militaires avait fait l'objet d'une importante enquête parlementaire en 2008. Le rapport de 500 pages qui suivit révéla comment quinze personnalités militaires et politiques influentes s'étaient en effet approprié la plupart des terres dans cinq gouvernorats : Aden, Dhala, Ta'izz, Abyan et Lahij¹⁹. Les auteurs conseillèrent au président Ali Abdallah Saleh de choisir entre la protection de ses quinze loyaux complices dans la récente vague d'accaparement de terres ou la recherche d'une légitimité auprès des 22 millions de citoyens yéménites. Il opta pour la première solution.

L'enquête parlementaire n'a pas dévoilé le nom de ces personnes et aucune ne fut jugée. Toutefois, en 2012, suite à la chute de Saleh, certains passages de ce rapport ont été divulgués, révélant la confiscation de 1 357 logements et 63 propriétés gouvernementales pour la seule région d'Aden²⁰.

En avril 2010, une seconde commission parlementaire publia un autre rapport traitant de cas d'empiètement sur des terres agricoles de la province d'Hodeida pour le compte de 148 dirigeants politiques, économiques, religieux et tribaux. 63% de ces terres avaient été confisquées aux producteurs locaux²¹.

Ce rapport recensait 400 cas de violations. La commission reçut également 106 plaintes de la part de citoyens dénonçant l'implantation de gangs armés sur les terres dérobées. Les conclusions indiquaient que certains fonctionnaires en poste pendant de longues périodes avaient largement contribué à la pratique d'accaparement des terres. La commission préconisait également l'arrestation, le jugement et la condamnation de toutes les personnes, quel que soit leur statut, ayant vendu de faux titres ou revendiqué illégalement une propriété.

Le Réseau pour les droits au logement et à la terre de la Coalition internationale pour l'habitat a déjà répertorié de nombreux cas d'accaparement de terres et d'appropriation foncière au Yémen et dans d'autres pays²². Rien qu'au sud du Yémen, les confiscations de terres représenteraient la superficie de celle du Bahreïn voisin. Le rapport parlementaire de 2010 avait déjà mis en garde contre l'acquisition illégale des terres, susceptible d'engendrer de nouveaux troubles dans le pays et de menacer la paix sociale pendant plusieurs années²³.

BAHREÏN

Le cas du Bahreïn est remarquable de par sa gravité, puisque sa superficie est la plus petite, avec 760 km², et qu'il dépend en grande partie des importations de denrées alimentaires. Ce chiffre comprend plus de 70 km de côtes bahreïniennes gagnées sur la mer au cours des trente dernières années, augmentant ainsi de plus de 10% la superficie des terres émergées²⁴. Cependant, plus de 90% des nouvelles terres créées ont été privatisées en dépit des

16 "Prince Alwaleed and Minister of Agriculture Sign Contract for Toshka Land", *AMEinfo*, 8 juin 2011. www.ameinfo.com/267536.html.

17 F. Abd-al-Khalek, *The Economics of Corruption in Egypt: How Egypt and Egyptians Became Corrupt (1974–2010)*, Le Caire, Al-Shuruq International Library, 2011. www.hlrn.org/img/documents/corruption%20economic%20of%20egypt.pdf (uniquement en arabe).

18 À savoir, les Premiers ministres Atef Ebeid et Ahmed Nazif, respectivement au pouvoir entre 1999–2004 et 2004–2011.

19 J. Haydara et S. al-Humaydi, *South Yemen: A Land Looted and Persons Homeless*, Le Caire, 15–17 janvier 2012. Article publié lors du III^e Forum Moyen-Orient – Afrique du Nord consacré aux questions foncières : Terre, souveraineté populaire et auto-détermination.

20 "Hilal – Basra Report, 'Part One' Names [of] Looters of Residences and Government Establishments after the 1994 War", *Al-Yaman al-Said*, 1^{er} mai 2012. www.yemensaeed.com/view.php?id=6105 (uniquement en arabe).

21 "The Territory of Hodeidah Warns of New Yemeni Movement", *Al Jazeera*, 20 avril 2010. www.aljazeera.net/NR/exeres/B3B8B2FF-DE25-4FF8-9BBD-2FA492D53430.htm (uniquement en arabe).

22 *Base de données des violations du HLRN*, www.hlrn.org/violationsearch.php.

23 "Yemen: (Hilal-Basra) Report the Names of Land Grabbers", *HIC-MENA News*, 1^{er} mai 2012. www.hic-mena.org/news.php?id=pG9taQ (uniquement en arabe).

24 I. Sherif el-Sayed, "Territorial and Coastal Usurpation", *The Secretariat and Four Associations Forum*, 10 novembre 2005.

interdictions juridiques, faisant du littoral la propriété privée de la famille au pouvoir²⁵. En raison de la commercialisation des terres côtières, bon nombre de communautés traditionnelles d'artisans pêcheurs ont perdu leur moyen de subsistance, et le pays, son patrimoine²⁶. De plus, les Bahreïniens se voient privés de presque la moitié des biens fonciers de la nation insulaire, toujours occupée par les bases militaires et la cinquième flotte américaines.

Au cours des années qui précédèrent les soulèvements de 2011 contre la famille au pouvoir – les Al Khalifa –, la jeunesse et les opposants au régime avaient protesté contre le manque de logements et de perspectives d'avenir, conséquence de l'enrichissement personnel des membres de la famille royale et de leurs partisans²⁷. La confiscation des terres et de l'ensemble des accès à la mer par les dirigeants, allant de pair avec une discrimination matérielle dans la fourniture de biens et de services publics en faveur de la minorité sunnite, était devenue un problème d'une telle ampleur que la Chambre des députés (la chambre basse du Parlement) a conduit, en 2010, une enquête sur la privatisation des terres et des ressources publiques. Les résultats de l'enquête montrèrent que 65 km² de terres publiques, estimées à plus de 40 milliards de dollars américains, avaient été transférés au secteur privé depuis 2003, sans qu'aucune contrepartie équivalente n'ait été versée au Trésor public²⁸.

L'enquête parlementaire bahreïnienne révéla également les modalités de fonctionnement du système. Les accaparements de terres dans l'archipel concernaient en particulier des propriétés appartenant à l'État et transférées par le Roi à des entités privées en recourant à une liste de seize pratiques corrompues, aux dépens des citoyens.

Les données disponibles ont confirmé que certaines de ces propriétés avaient été privatisées sans aucun paiement ou contrepartie à l'État. Des biens fonciers, tels que les terres gagnées sur la mer, destinés au bénéfice de la population, et, selon la Constitution, ne pouvant être privatisés, avaient été offerts en cadeau par le Roi. En 2008, la superficie totale confisquée par des entités privées pour des « projets spéciaux » représentait 94% de ces terres²⁹.

Le rapport du Parlement mit aussi au jour des cas de saisie et de falsification de titres fonciers, constitutifs d'une politique de fraude foncière organisée et systématique. Des affaires de corruption, illustrés par l'entreprise Alba (Aluminium Bahrain, BSC), contrôlée par la famille royale³⁰, devinrent tristement célèbres. Selon l'enquête officielle, au fil des ans, le conseiller du Premier ministre, Cheikh Issa Ben Ali al-Khalifa, aurait reçu des pots-de-vin d'une valeur de 2 milliards de dollars (soit l'équivalent du budget de l'État pour une année). Par la suite, alors que les procès étaient encore en cours auprès des tribunaux britannique et américain, le Roi gracia les accusés³¹.

CONCLUSION

Il reste à savoir si ces révélations auront une incidence sur les politiques et les pratiques des nouveaux gouvernements de la région. Cependant, chacune des sources citées dans le présent article préconisait la création d'organes permanents de lutte contre la corruption, ainsi qu'un suivi au niveau législatif, exécutif et judiciaire, afin de prévenir, d'enquêter et de juger tout cas d'accaparement de terres et de fraudes associées. Nous pouvons néanmoins être certains qu'à l'avenir un tel pillage des ressources productives fera l'objet d'un examen renforcé.

Dans un rapport mondial réalisé en 2011, Transparency International (TI) a confirmé que les soulèvements intervenus dans les pays du Printemps arabe avaient permis une plus grande sensibilisation de la population aux questions de corruption³². Cependant, TI a également rapporté une certaine diminution dans la perception de l'ampleur de ces pratiques dans ces pays, particulièrement en Égypte, en Tunisie et au Yémen³³. Paradoxalement, les données empiriques suggèrent que l'accaparement des terres, sous diverses formes, aurait en fait augmenté pendant la période d'instabilité, toujours d'actualité dans la région.

Pendant plusieurs décennies, ces régimes au pouvoir ont institutionnalisé et systématisé l'accaparement des terres perpétré par des acteurs internes, ainsi que d'autres méthodes de pillage des ressources et des richesses naturelles, contribuant à l'apparition de soulèvements en série dans la région du Moyen-Orient et d'Afrique du Nord.

- 25 "State's Property: National Fights Go on until Citizens' Lands Restored", *al-Wasat News*, 12 mai 2010. www.alwasatnews.com/2805/news/read/420213/1.html (uniquement en arabe).
- 26 S. Aziz et A. Musalem, *Citizens, Not Subjects: Debunking the Sectarian Narrative of Bahrain's Pro-Democracy Movement*, Washington DC : Institute for Social Policy and Understanding, 2011, p. 11. www.ispu.org/pdfs/640_ISPU%20Report_Bahrain_Aziz_Musalem_WEB.pdf. Ce document est disponible sur le site Internet de l'Observatoire : www.rtfn-watch.org/fr/home/lobservatoire-2012/sources-principales/.
- 27 "Bahrain: Royal Land Seizures, Poor Housing at Root of Unrest", *HIC-MENA News*, 3 avril 2009. www.hic-mena.org/pNewsId.asp?Id=839.
- 28 *Report of the Parliamentary Committee to Investigate Public and Private Property of the State*, mars 2010. www.hlrn.org/img/documents/amlak-2-4-t.pdf (uniquement en arabe). Ce document est disponible sur le site Internet de l'Observatoire : www.rtfn-watch.org/fr/home/lobservatoire-2012/sources-principales/; Voir également : "Bahrain Public Lands Sold and Rented to Private Investors", *The National*, 25 mars 2010. www.thenational.ae/news/worldwide/middle-east/bahraini-public-lands-sold-and-rented-to-private-investors.
- 29 *Report of the Parliamentary Committee*, op. cit., p. 21.
- 30 D. Bowman, "Alba Suing US Firm for over \$1bn", *Arabian Business*, 2 mars 2008. www.arabianbusiness.com/alba-suing-us-firm-for-over-1bn-151370.html; E. Broomhall, "Bahrain Royal Accused in \$6m UK Corruption Case", *Arabian Business*, 31 octobre 2011. www.arabianbusiness.com/bahrain-royal-accused-in-6m-uk-corruption-case-427874.html.
- 31 "Former Alba Employees Pardoned", *Gulf Daily News*, 19 janvier 2012. www.gulf-daily-news.com/NewsDetails.aspx?storyid=521929.
- 32 A. al-Khashaly, "Transparency International: The Arab Revolutions Increased Awareness of Corruption and the Combating It Takes Time", *Deutsche Welle*, 1^{er} décembre 2011. www.dw.de/dw/article/9799/0,15571320,00.html (uniquement en arabe).
- 33 Transparency International, *Perceptions of Corruption 2011*, www.cpi.transparency.org/cpi2011/results/.

La fraude foncière est une manifestation courante d'un échec général de la gouvernance, comme l'ont souligné plusieurs rapports récents sur les risques et les manifestations de corruption dans le secteur foncier³⁴. Ainsi, au Moyen-Orient et en Afrique du Nord, l'Irak, le Koweït, le Liban et le Maroc figurent parmi les 69 pays sur lesquels TI enquêta en 2009. Les pays de la région MENA présentaient le pourcentage le plus élevé (40%) de personnes interrogées affirmant avoir versé un pot-de-vin au cours des douze derniers mois³⁵. S'agissant du degré de corruption au sein des différents services gouvernementaux, sur l'ensemble des 69 pays sondés dans toutes les régions, le secteur foncier occupait la troisième place au rang de ceux les plus corrompus.

Les deux tiers du monde se caractérisent par des pratiques discutables en matière d'octroi des titres de propriété, car ils ne font référence à aucune carte, ni à aucun registre et ils ne sont liés ni aux institutions financières, ni régis par la loi³⁶. Avec le temps, de telles conditions sont souvent vouées à l'échec et aboutissent généralement à des litiges et des violations du droit au logement et à la terre, notamment des déplacements de population, un déficit en termes de sécurité alimentaire, ainsi qu'une disparition de l'environnement naturel et du patrimoine national. L'administration des terres consiste non seulement à enregistrer les titres, mais également à relier les informations entre elles et à harmoniser les systèmes juridiques avec les droits humains, ainsi qu'à favoriser l'équité de l'accès aux services et aux moyens de subsistance.

Le Printemps arabe et ses répercussions nous enseignent l'importance d'une gouvernance appropriée de l'administration des terres car elle constitue l'un des piliers d'une gestion des affaires publiques s'inscrivant dans la durabilité. Au Moyen-Orient et en Afrique du Nord, les pratiques corrompues d'administration des terres ont en effet coûté cher.

34 Commission économique pour l'Europe des Nations Unies (UNECE), *Study on the Challenges of Fraud to Land Administration Institutions*, 2011. www.unece.org/index.php?id=24802.

35 Transparency International, *Global Corruption Barometer*, 2009, Figure 3, p. 7. www.transparency.org/content/download/43788/701097.

36 UNECE, op. cit.