LE DROIT À LA TERRE À L'ÈRE DES JURIDICTIONS PRIVÉES, DE QUOI S'AGIT-IL?

MAI 2022

AUTEUR :
Andrea Nuila Herrmannsdörfer

TRADUCTION :
Nellie Epinat

MISE EN PAGE :
Harjyot Khalsa

IMAGE DE COUVERTURE :
Peter Hermann

Cette publication a été réalisée avec le soutien financier de la European Commission. Son contenu relève de la seule responsabilité des éditeurs et ne peut en aucun cas être considéré comme reflétant le point de vue de la European Commission

FIAN INTERNATIONAL

Publié par **FIAN International** avec l'aimable soutien de la Commission européenne. Mai 2022.

LE DROIT À LA TERRE À L'ÈRE DES JURIDICTIONS PRIVÉES, DE QUOI S'AGIT-IL?

Andrea Nuila Herrmannsdörfer [1]
Mai 2022

Ce n'est que récemment qu'il a été possible de faire avancer le droit humain à la terre par le biais du droit international public. L'adoption des Directives volontaires sur la gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale (VGGT) en 2012, la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones (UNDRIP) adoptée en 2007, et les Déclarations des Nations Unies sur les droits des paysans et des autres personnes travaillant dans les zones rurales (UNDROP) de 2018, ont été reconnues comme des jalons importants pour la reconnaissance internationale du droit humain à la terre. Pourtant, la terre reste une question litigieuse et non résolue pour les communautés rurales et les peuples autochtones. L'accaparement des terres, les différentes formes de marchandisation de la terre et les processus d'accumulation par dépossession qui en découlent font toujours partie des structures mondiales dominantes qui aggravent les inégalités et la faim dans le monde.

L'un des phénomènes qui suit cette tendance depuis 1973 [2] est l'apparition de différents types de zones économiques spéciales (ZES) assorties de politiques foncières spécifiques, qui comprennent la délimitation du territoire et l'acquisition de terres. [3] Les ZES sont généralement accompagnées de la promesse d'un développement humain et d'une réduction de la pauvreté, bien qu'en pratique, elles deviennent souvent des « épicentres de conflits fonciers » où se multiplient spéculations foncières, confiscations de terres et violations des droits forestiers. [4]

Le degré d'autonomie juridique, l'objectif et la nature de chaque ZES varient considérablement, de même que l'implication de l'État hôte, d'États tiers et/ou de sociétés dans son cadre administratif. L'objectif de cet article est de fournir au lecteur une vue d'ensemble du droit humain à la terre dans le contexte des ZES qui se profilent et qui visent à s'affranchir des États hôtes ou à établir des juridictions privées en dehors de toute juridiction étatique. Les sections suivantes présentent les idées de certains des principaux promoteurs des juridictions privées, l'exemple des zones de développement et d'emploi du Honduras, et les principales contradictions de ces modèles dans le cadre de la compréhension contemporaine du droit international à la terre.

1 Andrea Nuila Herrmannsdörfer est spécialiste du droit international et doctorante en droit à l'université de Brême, en Allemagne. Ses recherches de doctorat portent sur les implications juridiques des zones économiques spéciales dans l'avenir du droit international public.

2 Voir Wong, Michael D., Buba, J., *Organic economic zones: an operational review of their impacts* (English). Washington, D.C.: World Bank Group, 2017, p.97.

3 *Ibid.* p. 12.

4 V Voir Levien, Michael, "The land question: special economic zones and the political economy of dispossession in India," *The Journal of Peasant Studies*, 39:3-4, 933-969, DOI: 10.1080/03066150.2012.656268, 2012, p. 934 et 964.

1. JURIDICTIONS PRIVÉES ET DROIT À LA TERRE

« Imaginez que l'on prenne une partie de nos terrains vides et que l'on en fasse don à une ambassade - une partie à l'ambassade des États-Unis, une autre à l'ambassade du Canada – où les gens [pourraient travailler] selon les règles du Canada ou des États-Unis (...) [sans pour autant devoir] aller au Canada ou aux États-Unis pour le faire ». [5]

Les Zones économiques spéciales ont de plus en plus formalisé des partenariats public-privé et des systèmes de gouvernance entièrement privatisés. En 2008, 62 % (contre 25 % dans les années 1980) des zones situées dans des pays « en transition ou en développement » étaient développées et exploitées par le secteur privé. La création de ZES s'est généralement accompagnée de « mesures incitatives » telles que des baux et/ou des accords fonciers. [6] Ce contexte a facilité l'émergence de nouvelles idées de juridictions privatisées dotées d'un degré plus élevé d'autonomie par rapport à l'État hôte et d'un rôle plus important des acteurs privés dans la gestion et la « gouvernance ». Les Charter Cities ou « villes à charte », les « Seasteads » et les « Free private cities », « villes privées libres » ou « cités privées libres », en sont des exemples.

L'idée d'une « ville à charte » est devenue populaire après que l'économiste américain Paul Romer a présenté son argumentaire dans une conférence TED en 2009. Une ville à charte est décrite comme une zone économique spéciale (ZES) organisée selon une charte de règles spéciales dans le but de réglementer la résidence, de créer des emplois et de fournir une éducation dans une ville nouvellement construite. [7] L'approche de Romer implique la cession de la juridiction de l'État à des États industrialisés, principalement occidentaux, et l'implication d'investisseurs privés pour développer l'emploi et les infrastructures.

Les « villes privées libres » sont des juridictions spéciales proposées par l'avocat allemand Titus Gebel. Dans son livre, Gebel décrit une ville privée libre comme une « autorité locale souveraine ou semi-autonome » [8] dotée de son propre ordre juridique et social et « gérée par une société d'exploitation ». [9] Les « Seasteads », soutenues par Patri Friedman, le petit-fils de Milton Friedman et Joe Quirk, sont des villes flottantes construites sur l'océan, dotées de leurs propres formes juridiques et de structures de gouvernance spéciales. [10] L'objectif sous-

5 | P. Romer, *The World's First Charter City?*, 2011. Disponible ici : https://www.ted.com/talks/paul_romer_the_world_s_first_charter_city/transcript (consulté le 08 mars 2022). 01:31.

6 | Voir Akinci, G., et.al., *Special economic zone: performance, lessons learned, and implication for zone development (English)*. Foreign Investment Advisory Service (FIAS) occasional paper. Washington, DC: World Bank, 2008, p.2.

7 | Voir, P. Romer, *Why the World Needs Charter Cities* (2009), disponible sur https://www.ted.com/talks/paul_romer_why_the_world_needs_charter_cities?language=en (dernière visite le 6 mars 2022). 8:59

8 | T. Gebel, *Free Private Cities : Making Governments Compete for You* (2018). P. 107

9 | *Ibid.*, at 107.

10 | Voir, J. Quirk et P. Friedman, *Seasteading : How Floating Nations Will Restore the Environment, Enrich the Poor, Cure the Sick, and Liberate Humanity from Politicians* (2017).

jacent est de créer un monde sans responsables politiques ni gouvernance étatique, et de le tester dans les océans, en tant que prochaine frontière de l'humanité. [11]

La terre joue un rôle crucial dans les modèles mentionnés ci-dessus. Alors que pour les Seasteads, l'objectif est de créer des terres sur l'eau, pour les villes à charte et les villes privées libres, l'objectif est de s'installer sur des « terres inhabitées » [12] ou « non développées » [13], mais pas n'importe lesquelles. L'enthousiasme de Romer pour « de nombreuses terres en Afrique où de nouvelles villes pourraient être construites» [14] illustre la manière dont la recherche de la terra nullius se concentre sur la recherche de terres dans le Sud global.

Une fois une frontière territoriale délimitée, la terre devient un actif économique et financier relevant de l'ordre interne de la juridiction spéciale. Pour Romer, les terres pourraient être placées sur une sorte de « compte séquestre » dont la nation partenaire assumerait la responsabilité. [15] Dans les villes privées libres, « des modèles de location sont proposés dans lesquels la société d'exploitation conserve la propriété de l'ensemble du terrain » [16], y compris les rues et les places. [17] Ce type de droit de propriété permet à la société d'exploitation « d'exercer à tout moment les pouvoirs de propriété correspondants ». [18]

Dans un sens libéral traditionnel, des sociétés d'exploitation, des propriétaires privés individuels ou des États tiers peuvent exercer un droit de propriété sur les terres. Cela dit, les villes à charte ou les villes privées libres ne reconnaissent pas le droit à la terre comme un droit humain. Si tant est qu'elles reconnaissent l'existence des droits humains, elles les considèrent au mieux comme des libertés individuelles et non comme des droits collectifs et sociaux. [19] Par exemple, dans le « Contrat des citoyens », une alternative à la constitution de l'État-nation dans les villes privées libres, l'accès collectif et équitable aux ressources naturelles et le contrôle de celles-ci sont totalement absents. Le contrat en question se concentre plutôt sur la régulation de la vie, de la liberté et de la propriété par l'établissement de droits et d'obligations mutuels sur un pied d'égalité entre les résidents de la ville privée (appelés « citoyens contractuels ») et le fournisseur de services. [20]

Dans le cadre de ces régimes, les obligations de reconnaissance, de respect et de protection des régimes fonciers des communautés locales marginalisées, y compris celles qui relèvent de systèmes collectifs et coutumiers, ne s'appliquent pas. D'abord, parce que l'État hôte n'est plus contraint de se conformer à ses obligations internationales en matière de respect, de protection et de réalisation des droits humains. Ensuite, le nouveau système normatif de ces juridictions privées est incompatible avec les normes internationales de gouvernance foncière fondées sur les droits humains. [21] À titre d'exemple, l'administration des terres est transférée à des registres de propriété privés dotés de leur propre système de réglementation, y compris des processus de numérisation liés aux

11 | *Ibid.*

12 | Voir Romer, P., ***Why the World Needs Charter Cities***, 2009. Disponible ici : https://www.ted.com/talks/paul_romer_why_the_world_needs_charter_cities?language=en (dernière visite le 06 mars 2022). 09:33.

13 | T. Gebel, ***Free Private Cities: Making Governments Compete for You*** (2018). P.224

14 | Voir Romer, P., Op.Cit. (13:25).

15 | *Ibid.*, 13:25.

16 | Gebel, T., Op.Cit. p.161.

17 | *Ibid.*, P. 242.

18 | *Ibid.*, P.161.

19 | *Ibid.*, P. 45.

20 | *Ibid.*, P. 196.

21 | Pfeifer, M., P. Seufert, P. et A. Beringer L., ***Disruption or Déja Vu: Digitalization, Land and Human Rights, FIAN International***, 2020, p.14. Disponible ici : https://fian.org/files/files/FIAN_Research_Paper_Digitalization_and_Land_Governance_final.pdf (consulté le 16 mars 2022).

terres [22] et des normes d'acquisition de terres qui pourraient entraver l'occupation légitime des terres. La description du système juridique du système de registre foncier des villes privées libres,[23] lequel reconnaît comme valides les acquisitions effectuées par des propriétaires faussement répertoriés, [24] illustre clairement ce qui précède.

Pour certains, villes privées libres, villes à charte et Seasteads sont des utopies libertaires avec peu de possibilités de mise en œuvre. Les principaux projets de Romer au Honduras et à Madagascar se sont heurtés au rejet local et ont finalement échoué. Cependant, les idées de Romer continuent d'influencer les investisseurs internationaux et les groupes de réflexion. On peut citer l'exemple du Charter Cities Institute (CCI), qui continue à promouvoir la création de villes à charte. Cette fois, il s'agit de « partenariats de développement public-privé » [25] entre le gouvernement du pays hôte et un promoteur privé. [26] De même, la Free Cities Foundation et Tipolis Corporation se sont donné pour mission d' « accélérer la création d'un marché mondial du vivre ensemble dans des villes [privées] libres » dans le monde entier. [27] Enfin, Ocean Builders, une entreprise spécialisée dans les technologies d'innovation océanique, « travaille actuellement en coopération avec le gouvernement du Panama pour créer... [une] communauté flottante de maisons intelligentes éco-restauratrices au Panama ». [28]

22 | Voir Gebel, T., Op.Cit. p.188.

23 | *Ibid.*, P.188.

24 | *Ibid.*, P.188.

25 | Voir Charter Cities Institute, Governance Handbook: Building a Legal Framework for Charter Cities, 2021, p. xi. Disponible ici : https://chartercities-institute.org/wp-content/uploads/2021/09/CCIGovernanceHandbook.pdf

26 | *Ibid.*, P. xi.

27 | Voir https://free-cities.org/the-foundation/ (consulté le 10 avril 2022).

28 | Voir https://oceanbuilders.com/press/ (consulté le 14 avril 2022).

2. ZONES DE DÉVELOPPEMENT ET D'EMPLOI AU HONDURAS

Les zones de développement et d'emploi du Honduras (ZEDEs) se situent quelque part dans le spectre des différents types de zones économiques spéciales décrites dans la section précédente. Avant l'adoption de ces ZEDEs, un autre régime juridique sur le modèle des villes à charte de Romer, les « régions spéciales de développement » (RED), avait déjà été tenté. Cependant, en 2012, la Cour suprême du Honduras déclara ce régime inconstitutionnel en raison de l'intégrité territoriale de l'État, des pouvoirs de l'État légalement constitués et des déclarations et droits constitutionnels.[29]

Or, malgré l'abrogation du cadre juridique des RED, le Congrès national hondurien adoptait en 2013 un nouveau régime juridique au moins à 60% similaire voire identique à celui des RED. Il s'agit de la Réforme constitutionnelle et de la Loi organique ZEDEs qui en a découlé. Toutes deux intègrent les ZEDEs dans la répartition territoriale et le régime économique de l'État. Et,

29 | Corte Suprema de Justicia de Honduras, *RI-769-11*, 17 octobre 2012.

bien qu'incorporées dans la législation nationale, les ZEDEs jouissent d'un degré substantiel d'autonomie judiciaire, administrative et législative par rapport au reste du territoire hondurien. Selon le Charter Cities Institute, le régime des ZEDEs est « le statut le plus proche au monde de ce que propose le CCI » [30] et, selon Gebel, l'un des « projets les plus proches de l'idéal d'une ville privée libre ». [31]

La loi organique établit trois organes principaux dans le régime ZEDEs : le Comité pour l'adoption des meilleures pratiques (CAMP), le Secrétaire technique (ST) et le Système d'arbitrage. [32] Le Comité CAMP est le lien entre chaque ZEDE et le gouvernement hondurien. Au moins formellement, il rend compte directement au Président de la République et est composé de vingt et un · e membres. Selon la dernière liste disponible au public, le CAMP est composé de 4 personnes de nationalité hondurienne et de 17 investisseurs et entrepreneurs étrangers. [33] Chaque ZEDE est présidée par un · e secrétaire technique. Le ou la secrétaire technique est nommé par le CAMP, sur proposition du promoteur et de l'organisateur de la ZEDE, dans les zones à faible densité de population. Le ou la secrétaire technique est une autorité privée habilitée à réglementer différents domaines de la vie publique et privée de ses résident · e · s, tels que l'éducation, la santé et les droits fondamentaux.

Les ZEDEs sont également autorisées à créer et à gérer leurs propres registres de propriété, à avoir leur propre monnaie et à adopter leur propre système juridique. Elles peuvent aussi avoir leur propre système judiciaire et de sécurité. Chaque ZEDE dispose d'un tribunal spécial composé de juges nationaux et/ou étrangers, et d'un système d'arbitrage. Ce dernier est indépendant du système judiciaire hondurien et a compétence sur toutes les questions, à l'exception des questions liées à la famille et à l'application du droit pénal, qui sont traitées par le Tribunal spécial hondurien.

Il existe au moins trois ZEDEs officiellement adoptées et installées au Honduras : ZEDE Próspera, ZEDE Morazán et ZEDE Orquídea. La société qui promeut et organise le ZEDE Próspera (dont le président est membre de la Chambre des représentants du Mississippi) et le promoteur et organisateur du ZEDE Morazán sont domiciliés aux États-Unis. Les informations qui ont conduit à leur incorporation officielle n'ont été rendues publiques qu'en 2020. De nombreux groupes, notamment les mouvements sociaux, les syndicats, les partis politiques et le secteur des entreprises nationales s'opposent massivement aux ZEDEs, [34] pointant les risques qu'elles font peser sur la souveraineté populaire et l'intégrité territoriale et les pratiques d'expropriation foncière qu'elles entraînent. [35]

Les mobilisations contre la loi ZEDEs ont conduit le candidat présidentiel Xiomara Castro à faire de l'abrogation de cette loi une promesse de campagne. En novembre 2021, Castro a été élu président du Honduras. En avril 2022, le Congrès national hondurien a abrogé le cadre juridique des ZEDEs à l'unanimité des voix, y compris de membres du Congrès qui avaient précédemment voté en faveur dudit cadre juridique en 2013. Malgré cela, certaines ZEDEs continuent de fonctionner et refusent de passer à un autre régime juridique ou de cesser

30 | Charter Cities Institute, ***Governance Handbook: Building a Legal Framework for Charter Cities***, 2021. Disponible ici : https://chartercities-institute.org/wp-content/uploads/2021/09/CCIGovernanceHandbook.pdf

31 | Gebel, T., Op.Cit., p.164.

32 | Ley Orgánica de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE), Legislative Decree No. 120-2013, 6 décembre 2013.

33 | Legislative Branch, Decree No.368-2013, Periódico Oficial La Gaceta, 11 février 2014.

34 | E. Sosa et O. Hendrix, CESPAD, ***Zonas de empleo y desarrollo económico (ZEDE) : el caso Crawfish-Roatán Próspera*** (2021).

35 | Voir Geglia, "Esto Es Lo Que Aprendí Sobre Secretividad Como Extranjera Investigando Las ZEDE En Honduras", in: ***Contra Corriente***, 2020. Disponible ici : https://contracorriente.red/2020/10/12/es-to-es-lo-que-aprendi-sobre-secretividad-como-ex-tranjera-investigando-las-zede-en-honduras/ (consulté le 21 mars 2022).

purement et simplement leurs activités. En plus de ce qui précède, l'avenir des entreprises américaines impliquées dans la ZEDES a alerté les États-Unis. À cet égard, le département d'État américain, dans sa déclaration sur le climat d'investissement de 2022, a exprimé son inquiétude quant à la dérogation du nouveau gouvernement à la ZEDES au Honduras, ajoutant que cela contribuait à l'incertitude de l'engagement du gouvernement envers la protection des investissements requise par les traités internationaux. [36]

36 | Voir, <https://www.state.gov/reports/2022-investment-climate-statements/honduras/> (consulté le 14 avril 2022).

3. DROITS FONCIERS AU SEIN DES ZEDES HONDURIENNES

La facilité avec laquelle une ZEDE pouvait être créée avait été laissée intentionnellement ambiguë dans la loi organique les concernant. Deux catégories réglementaient le processus d'incorporation des terres dans une ZEDE : les zones à faible densité de population et celles à forte densité de population, ces dernières ayant un seuil d'exigences plus élevé. Une clause constitutionnelle désignait le Congrès national hondurien comme la seule entité ayant le pouvoir exclusif de créer des ZEDE pour les deux zones. [37] Cependant, une disposition de la loi présentait une contradiction normative puisqu'elle déclarait que tous les départements (états) contigus aux Caraïbes et à la côte sud du Honduras faisaient partie du régime ZEDE. [38]

Cette disposition de la loi organique (article 39) a été utilisée par les trois principales ZEDEs pour incorporer des terres au régime ZEDE sans l'approbation préalable du Congrès. Une telle situation est inquiétante non seulement en raison de la facilité avec laquelle les terres peuvent être incorporées, mais aussi parce que 28,66 % [39] du territoire déclaré comme faisant partie du régime ZEDE à l'article 39 sont des territoires de peuples autochtones.

Sous l'égide du régime ZEDE, la terre était également très peu réglementée par rapport à la législation nationale hondurienne. Par exemple, la loi ZEDE accordait aux étrangers le droit de posséder des terres, même contre une interdiction constitutionnelle, [40] dans des zones situées à moins de 40 kilomètres des frontières terrestres et maritimes de l'État. [41] La protection des droits de propriété foncière des étrangers et le droit à la terre des communautés locales ne recevaient pas le même traitement. La loi ZEDEs accordait au CAMP le pouvoir d'approuver l'expropriation de propriétés pour des raisons d'utilité publique ou de nécessité pour le

37 | Constitution de la République du Honduras, 1982, article 329.

38 | Loi organique relative aux zones d'emploi et de développement économique (ZEDE), décret législatif n° 120-2013, 06 décembre 2013, article 39.

39 | Sabillón, D., "Impacto Ambiental de las Zedes" in *Hablemos de Zedes,* 2021.

40 | Constitution de la République du Honduras, 1982, article 107.

41 | Loi organique relative aux zones d'emploi et de développement économique (ZEDE), décret législatif n° 120-2013, 06 décembre 2013, article 6.

développement ou l'expansion de la ZEDE. Bien que le CAMP ait déclaré publiquement qu'il n'exproprierait pas les communautés locales, le pouvoir accordé par la loi au CAMP était toujours en vigueur jusqu'à l'abrogation de la loi.

Un autre point mis en avant par les communautés locales, les chercheur·euse·s et les organisations de la société civile est le manque d'information et de transparence entourant le régime ZEDE depuis son adoption. On ne sait toujours pas combien de terres ont été incorporées à ce régime et combien ont été transférées du registre public national à celui des terres privées de chaque ZEDE. [42] Selon les dirigeant·e·s des communautés et les organisations locales, [43] le consentement préalable libre et éclairé, tel qu'établi dans la Convention 169 de l'Organisation internationale du travail (OIT), n'a pas été réalisé par la ZEDE Próspera.

À l'instar des modèles des villes privées libres et des villes à charte, le système juridique interne des ZEDEs ne reconnaît le droit à la terre ni comme un droit humain subjectif ni comme un droit social. Dans la ZEDE Próspera, qui est à un stade avancé de mise en œuvre, la terre représente un droit de propriété et un bulletin de vote qui permettent aux propriétaires fonciers d'exprimer une voix par mètre carré de terre possédée pour élire les membres du Conseil des administrateurs, l'autorité de la ZEDE Próspera. [44] Le droit à la terre, en tant que droit humain social ou collectif, n'est pas inclus dans la Charte des droits des résidents et résidentes de la ZEDE. Au lieu de cela, la ZEDE Próspera émet des résolutions de permis qui fournissent une licence pour tout « projet qui présente un risque substantiel de déplacement involontaire de groupes de populations autochtones ». Le permis a une durée de six mois et un coût de $200 (USD). [45]

---

42 Voir Geglia, "Esto Es Lo Que Aprendí Sobre Secretividad Como Extranjera Investigando Las ZEDE En Honduras", ***Contra Corriente***, 2020. Disponible ici : https://contracorriente.red/2020/10/12/esto-es-lo-que-aprendi-sobre-secretividad-como-extranjera-investigando-las-zede-en-honduras/ (consulté le 08 février 2022).

43 Voir OFRANEH [@ofraneh] https://t.co/eoUiEPDtfQ Twitter, 23 septembre 2020.

44 Ce mécanisme est prévu jusqu'en août 2025 ou lorsque la ZEDE atteindra une population de 10 000 habitants. Voir Geglia and Nuila, ***"A Private Government in Honduras Moves Forward", The North American Congress on Latin America (NACLA)***, 2021. Disponible ici : https://nacla.org/news/2021/02/12/private-government-honduras-zede-prospera Et : Prospera ZEDE Code of Rules, p. 25.

45 Prospera ZEDE Code of Rules, p. 301.

4. LE DROIT HUMAIN À LA TERRE À CONTRE-COURANT

Le droit humain à la terre est défini par la Déclaration des Nations Unies sur les droits des paysans et des autres personnes travaillant dans les zones rurales (UNDROP) comme le droit « individuellement et/ou collectivement (…) d'accéder à la terre et aux plans d'eau, zones maritimes côtières, zones de pêche, pâturages et forêts qui s'y trouvent, et de les utiliser et de les gérer d'une manière durable, pour s'assurer un niveau de vie suffisant, avoir un endroit où vivre en sécurité, dans la paix et la dignité, et développer leurs cultures ». [46]

Cette référence et cette définition explicites du droit à la terre sont l'expression d'une reconnaissance croissante, dans le droit international, du « lien entre la terre et les droits humains ». [47] Ses sources les plus importantes sont les Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers (VGTT), la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones (UNDRIP) et la Convention 169 de l'Organisation internationale du travail.

L'objectif et l'objet du droit humain à la terre n'ont pas grand-chose à voir avec la définition de la terre que l'on retrouve dans les modèles des villes privées, des villes à charte, dans le régime ZEDE et dans le système juridique interne à chaque ZEDE. Premièrement, l'objectif de l'introduction du droit à la terre dans le système international des droits humains n'était pas de réglementer les droits de propriété privée ou d'établir la terre comme un actif économique ou financier. Pour reprendre les termes des membres du mouvement pour la souveraineté alimentaire, la motivation sous-jacente pour s'engager dans le processus de négociation des VGGT 2012 était de répondre aux principales préoccupations des paysan·ne·s et des autres communautés rurales. Plus précisément, pour garantir « la souveraineté alimentaire et la réforme agraire, contre l'accaparement des terres et des ressources ». [48]

Deuxièmement, l'UNDROP reconnaît les sujets du droit humain à la terre sur base de la réalité suivante : en 2017, 80 % des personnes souffrant de la faim vivaient dans des zones rurales, et 50 % étaient de petits exploitants agricoles, [49] et l'accès à la terre, à l'eau, aux semences et aux autres ressources naturelles représentait un défi croissant pour les producteurs pauvres. [50] Par conséquent, au lieu des propriétaires terriens, des investisseurs et des entreprises, l'UNDROP aborde le droit à la terre des paysan·e·s et des autres petit·e·s producteur·rice·s de nourriture, y compris les peuples autochtones, les femmes et les jeunes dans les zones rurales, à la fois individuellement et collectivement. [51]

---

46 | Déclaration des Nations Unies sur les droits des paysans et des autres personnes travaillant dans les zones rurales, A/HRC/RES/39/12, 18 décembre 2018, article 17.

47 | Monsalve, S. et Seufert, P., *Le droit à la terre et aux autres ressources naturelles*, FIAN International, 2021, p. 12.

48 | International Statement, *We Belong to the Land 10 Years of the Tenure Guidelines: States Must Address Rising Inequalities and Enact Agrarian Reform to Realize the Right to Land*, 2022, p.2.

49 | Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'Homme (HCDH), *Sources normatives et justifications sous-jacentes du projet de déclaration sur les droits des paysans et des autres personnes travaillant dans les zones rurales*, 2017, p.3.

50 | *Ibid.*

51 | Déclaration des Nations Unies sur les droits des paysans et des autres personnes travaillant dans les zones rurales, A/HRC/RES/39/12, 18 décembre 2018, article 1.

Troisièmement, reconnaître la terre comme un droit humain exige d'aller au-delà de la protection procédurale et des garanties de la propriété privée, pour reconnaître la terre comme indispensable à la réalisation des droits connexes. Cela « a été largement développ[é] en matière des droits des peuples indigènes à qui la libre-disposition des terres et des territoires qu'ils ont traditionnellement occupés est garantie ». [52]

Le rôle de l'État reste primordial pour contrer la concentration des terres, assurer leur redistribution et mettre en œuvre le droit humain à la terre par le biais de politiques foncières à caractère social. La raison la plus évidente pour laquelle l'État est toujours pertinent est qu'il est le seul sujet reconnu habilité à réaliser, respecter et protéger les droits humains. Mais la considération la plus importante est que le droit à la terre, en tant que droit humain, implique une relation dialectique entre l'État et le peuple. La participation politique et les actions représentatives ont permis aux communautés locales d'accroître la protection de leurs droits fonciers. Dans les juridictions privées, telles que celles qui ont été abordées, la contestation du pouvoir public qui permet une transformation socialement juste de la terre n'existe pas.

L'opposition au développement des ZEDEs honduriennes constitue un excellent exemple de la manière dont la politique représentative et l'organisation collective peuvent réussir à défendre la terre et la juridiction territoriale de l'État. Dès que le public a eu connaissance des trois principales ZEDEs, un mouvement national s'est organisé dans tout le pays. Des organisations locales et nationales ont présenté environ 36 000 signatures contre les ZEDEs au Congrès national hondurien.[53] Sans le pouvoir de contestation politique et une mobilisation constante, la suppression du régime ZEDE en avril 2022 n'aurait pas été possible.

Malgré les faits décrits ci-dessus, l'expansion des juridictions privées dans différentes parties du monde se poursuit. Face à cette tendance mondiale, il semble que la communauté internationale des États doive faire un choix. D'une part, continuer à céder une partie de leurs compétences territoriales à un modèle de "gouvernance" d'entreprise. Ou, d'autre part, d'adopter des modèles de transformation qui garantissent un accès équitable et durable à la terre et son contrôle pour les communautés paysannes du monde et les peuples indigènes et d'origine africaine. Cependant, cette décision ne semble pas non plus prometteuse, étant donné que l'évolution des juridictions privées ne s'est pas faite sans l'assentiment des États. Si le comportement des Etats les plus forts dans la politique du droit international ne change pas, la définition des droits fonciers à l'ère des juridictions privées sera conditionnée par les nouvelles opportunités du marché transnational et non par le caractère progressif que le droit humain à la terre a atteint au cours de la dernière décennie.

---

52 | FIAN International, *Le droit humain à la terre: note de synthèse*, 2017. Disponible ici : http://www.fian.be/IMG/pdf/fian_position_paper_on_the_human_right_to_land_fra_071117web.pdf (consulté le 30 avril 2022), p. 16.

53 | Sosa, E., et Hendrix, O., CESPAD, *Zonas de empleo y desarrollo económico (ZEDE): el caso Crawfish-Roatán Próspera*, 2021, p.28-29.