



NOTE D'INFORMATION À L'INTENTION DES DÉCISIONNAIRES

**LA TERRE**

**L'AUTONOMISATION DES FEMMES**

**ET LE DÉVELOPPEMENT**

**SOCIO-ÉCONOMIQUE**

**DANS LA RÉGION ARABE**

**PERSPECTIVES FONDÉES SUR DES OBSERVATIONS FACTUELLES**

*GARANTIR LES DROITS FONCIERS ET DE PROPRIÉTÉ POUR TOUTES ET TOUS*



LA TERRE, L'AUTONOMISATION DES FEMMES ET LE DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE DANS LA RÉGION ARABE. PERSPECTIVES FONDÉES SUR DES OBSERVATIONS FACTUELLES. NOTE D'INFORMATION À L'INTENTION DES DÉCISIONNAIRES

Copyright © Programme des Nations Unies pour les établissements humains, 2025

La présente publication peut être reproduite en totalité ou en partie, sous quelque forme que ce soit, à des fins éducatives ou non lucratives, avec l'autorisation du détenteur des droits d'auteur, en la citant comme source. Elle ne peut faire l'objet d'une revente ni être utilisée à toute autre fin commerciale quelle qu'elle soit.

Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat)  
P.O. Box 30030, Nairobi 00100, Kenya  
Tél. : +254 20 762 3120  
Fax : +254 20 762 3477  
[www.unhabitat.org](http://www.unhabitat.org)

#### **Avertissement**

Les opinions exprimées dans le présent ouvrage sont celles de ses auteur(e)s. Les appellations qui y sont employées et la présentation des données qui y figurent n'impliquent de la part du Secrétariat de l'Organisation des Nations Unies aucune prise de position quant au statut juridique des pays, territoires, villes ou zones mentionnés, ou de leurs autorités, ou au tracé de leurs frontières ou limites, ni quant à leur système économique ou degré de développement. Les analyses, conclusions et recommandations présentées ne reflètent pas nécessairement les points de vue du Programme des Nations Unies pour les établissements humains ou de son Conseil exécutif.

La présente note a été établie à partir de données recueillies par les chercheuses et chercheurs de l'Union of Agricultural Work Committees (UAWC) et de sources de données primaires et secondaires. Bien qu'ONU-Habitat ait tout mis en œuvre pour vérifier les informations fournies, il ne répond pas de leur exactitude, dont la charge incombe à leur source. Les informations contenues dans le présent rapport sont fournies sans garantie d'aucune sorte, expresse ou implicite, notamment en ce qui concerne leur valeur marchande, leur adéquation pour un usage particulier et leur non-violation des droits de propriété intellectuelle, entre autres. En particulier, ONU-Habitat n'offre aucune garantie ni assurance quant à leur exactitude ou leur exhaustivité.

<b>Rédaction :</b>	Sawsan Al-Sarsour and Do'a Zayed
<b>Corédaction et révision :</b>	Mariam Barghouti, Hind Bata, Joseph Schechla and Sina Schlimmer
<b>Gestion de projet :</b>	Ombretta Tempra and Eleonora Francesca Serpi
<b>Photo de couverture</b>	Union of Agricultural Work Committees
<b>Mise en page :</b>	Stefanie Heereman
<b>Partenaires stratégiques :</b>	Agence suédoise de coopération internationale au développement, Direction du développement et de la coopération de la Confédération suisse et Ministère fédéral allemand de la coopération économique et du développement.

Pour plus d'informations, veuillez vous reporter aux documents cités plus bas, visiter les sites. [www.glttn.net](http://www.glttn.net), [www.arabstates.glttn.net](http://www.arabstates.glttn.net), [www.unhabitat.org](http://www.unhabitat.org) ou écrire à [unhabitat-glttn@un.org](mailto:unhabitat-glttn@un.org).

NOTE D'INFORMATION À L'INTENTION DES DÉCISIONNAIRES

**LA TERRE**  
**L'AUTONOMISATION DES FEMMES**  
**ET LE DÉVELOPPEMENT**  
**SOCIO-ÉCONOMIQUE**  
**DANS LA RÉGION ARABE**  
**PERSPECTIVES FONDÉES SUR DES OBSERVATIONS FACTUELLES**



## À PROPOS DE CETTE PUBLICATION

La présente note d'information à l'intention des décisionnaires restitue les conclusions et recommandations de l'étude intitulée « Land, Women Empowerment and Socioeconomic Development in the Arab Region: Evidence-based Perspectives (La terre, l'autonomisation des femmes et le développement socio-économique dans la région arabe : perspectives fondées sur des observations factuelles) » effectuée par l'Union of Agricultural Work Committees (UAWC) en partenariat avec l'Initiative Arabe sur le Foncier du Réseau mondial des instruments fonciers et ONU-Habitat.

La susdite étude s'ajoute au corpus de connaissances rassemblé sur la corrélation positive entre la sécurité d'occupation des terres et le développement socio-économique dans la région arabe. Elle analyse les facteurs qui influent sur la sécurité d'occupation des terres chez les femmes et la mesure dans laquelle celle-ci conditionne l'accès des hommes et des femmes aux services de base et leur participation à la prise de décisions, ainsi que leur perception de la sécurité, de la résilience et de la protection contre la violence fondée sur le genre.

Adoptant une optique utilitaire basée sur l'expérience de terrain de l'UAWC, la recherche met à profit diverses méthodes qualitatives et quantitatives : informations provenant de publications sur le sujet, consultations avec des spécialistes des questions foncières exerçant dans la région arabe et évaluations approfondies sur le terrain menées en Palestine, en Tunisie, en Iraq et au Koweït. Les résultats, ventilés par sexe, de l'évaluation sur le terrain y sont analysés pour décrire les tendances liées au genre dans la région.

# RÉSUMÉ DES CONCLUSIONS

## SÉCURITÉ FONCIÈRE DES TERRES ET DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE

Tant chez les hommes que chez les femmes, la sécurité foncière des terres est essentielle pour la réalisation du développement humain et socio-économique. L'étude montre qu'elle présente une corrélation positive avec l'amélioration des conditions de vie :

**73%**

DES HOMMES

**70%**

DES FEMMES



... rapportent que la jouissance de droits à la tenure foncière les a aidé(e)s à **améliorer** leur **niveau de vie**

**69%**

DES HOMMES

**66%**

DES FEMMES



... rapportent que la jouissance de droits à la tenure foncière leur a permis **d'augmenter leurs revenus**

**67%**

DES HOMMES

**69%**

DES FEMMES



... rapportent que la jouissance de droits à la tenure foncière les a aidé(e)s à assurer **une vie plus digne** à leur famille

**36%**

DES HOMMES

**39%**

DES FEMMES



... rapportent que la jouissance de droits à la tenure foncière a une corrélation positive avec la **protection contre la violence basée sur le genre**

**56%**

DES HOMMES

**49%**

DES FEMMES



... rapportent que la jouissance de droits à la tenure foncière les a aidés à **accéder à l'éducation**

**52%**

DES HOMMES

**42%**

DES FEMMES



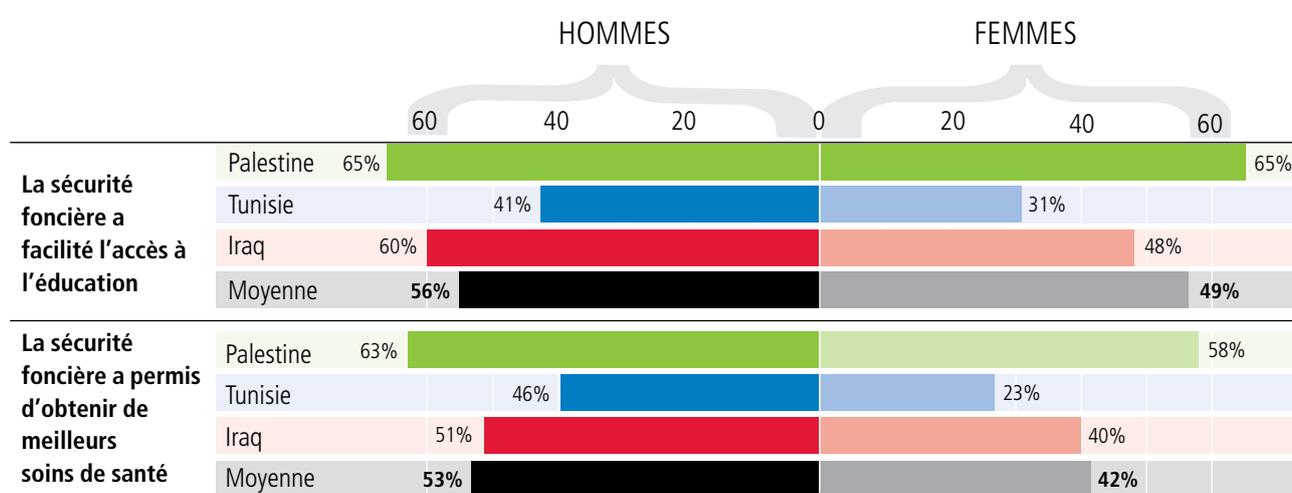
... rapportent que la jouissance de droits à la tenure foncière les a aidés à **obtenir de meilleurs soins de santé**

Toutefois, les inégalités liées au genre qui imprègnent la société font que les femmes n'en tirent pas autant d'avantages, ce qui témoigne des inégalités structurelles fondées sur le genre existant dans la région et de la mesure dans laquelle les hommes et les garçons s'y voient offrir plus de possibilités que les femmes et les filles.

# RÉSUMÉ DES CONCLUSIONS



CORRÉLATION ENTRE LA JOUISSANCE DE DROITS À LA TENURE FONCIÈRE ET L'ACCÈS À L'ÉDUCATION ET AUX SOINS DE SANTÉ



# RÉSUMÉ DES CONCLUSIONS

## LES PRATIQUES DISCRIMINATOIRES ONT UN IMPACT NÉGATIF SUR LE DÉVELOPPEMENT DES FEMMES

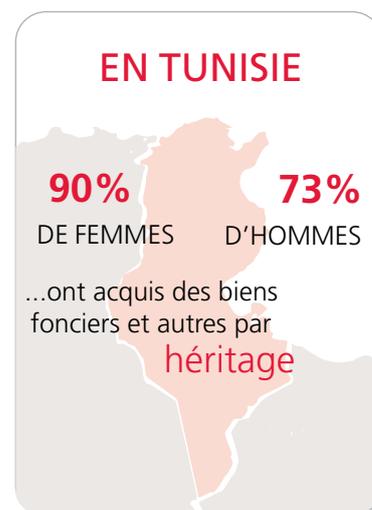
Les hommes et les femmes n'ont pas les mêmes possibilités d'acquérir et de contrôler des terres et d'en maximiser leur potentiel. Si, d'une manière générale, les lois en vigueur dans la région arabe n'empêchent pas les femmes de posséder un logement, des terres ou des propriétés et d'en avoir la libre disposition, elles ne sont pas suffisamment réactives pour atténuer les problèmes auxquels les femmes sont confrontées dans la vie réelle. Les dynamiques communautaires et les conceptions familiales des droits au logement, à la terre et à la propriété déterminent les disparités fondées sur le genre dans l'accès au foncier et aux bénéfices connexes, car elles privilégient souvent les hommes et renforcent la dépendance des femmes à l'égard des membres masculins de la famille.

### COMMENT LES FEMMES ET LES HOMMES ACQUIÈRENT-ILS DES BIENS FONCIERS

#### DANS LA RÉGION ARABE ?

Dans la région arabe, l'héritage est le principal moyen d'acquisition de de logement, de terres et de propriétés, tant pour les femmes que pour les hommes, mais cette tendance est particulièrement nette pour les femmes :

<b>67%</b>	des répondants ont acquis des biens fonciers par <b>héritage</b>	<b>71%</b> DES FEMMES	<b>58%</b> DES HOMMES
<b>27%</b>	des répondants ont acquis des biens fonciers <b>par achat</b>	<b>24%</b> DES FEMMES	<b>35%</b> DES HOMMES
<b>6%</b>	des répondants ont acquis des biens fonciers par d'autres moyens <b>fermage, cession gratuite par le gouvernement, par l'intermédiaire d'un syndicat ou d'une association</b>	<b>5%</b> DES FEMMES	<b>7%</b> DES HOMMES



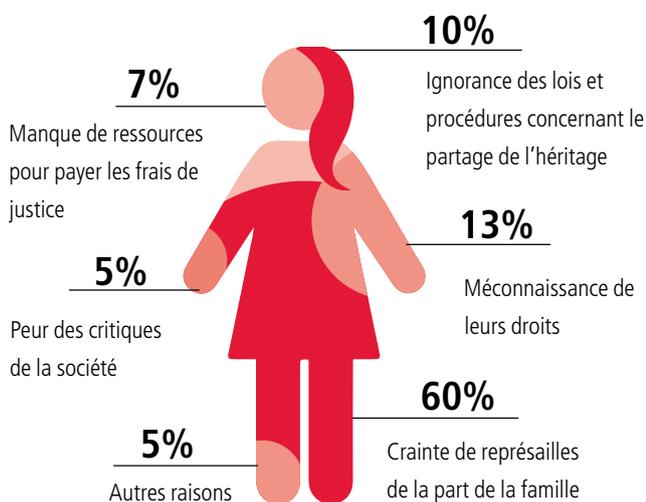
Ces tendances font apparaître le moindre pouvoir d'achat des femmes et amplifient l'impact négatif des pratiques de renonciation à l'héritage largement répandues dans la région.

# RÉSUMÉ DES CONCLUSIONS

## POURQUOI LES FEMMES

### ENONCENT-ELLES À LEUR HÉRITAGE?

Une enquête menée à Gaza en 2006 a fait ressortir diverses raisons incitant les femmes à ne pas faire valoir leurs droits successoraux :



(WAC, 2006; UN-Habitat/GLTN, 2018)

## LE SAVIEZ-VOUS ?

Dans la loi islamique, **les femmes ont, au même titre que les hommes**, le droit d'acheter un logement, des terres et des propriétés, d'hériter par testament d'une partie des biens immobiliers d'une personne défunte, de recevoir des cadeaux et des donations, et de posséder conjointement des propriétés.

## AU NOM DE QUI

### LES BIENS FONCIERS SONT-ILS ENREGISTRÉS ?

62%  
PÈRE

19%  
MARI

15%  
FRÈRE

4%  
GRAND-PARENT

Les femmes sont moins susceptibles d'avoir des titres de propriété foncière enregistrés à leur nom que les hommes. Il s'agit d'une pratique très répandue qui permet de faire en sorte que le bien reste au sein de la famille :

35%  
DES  
HOMMES

58%  
DES  
FEMMES

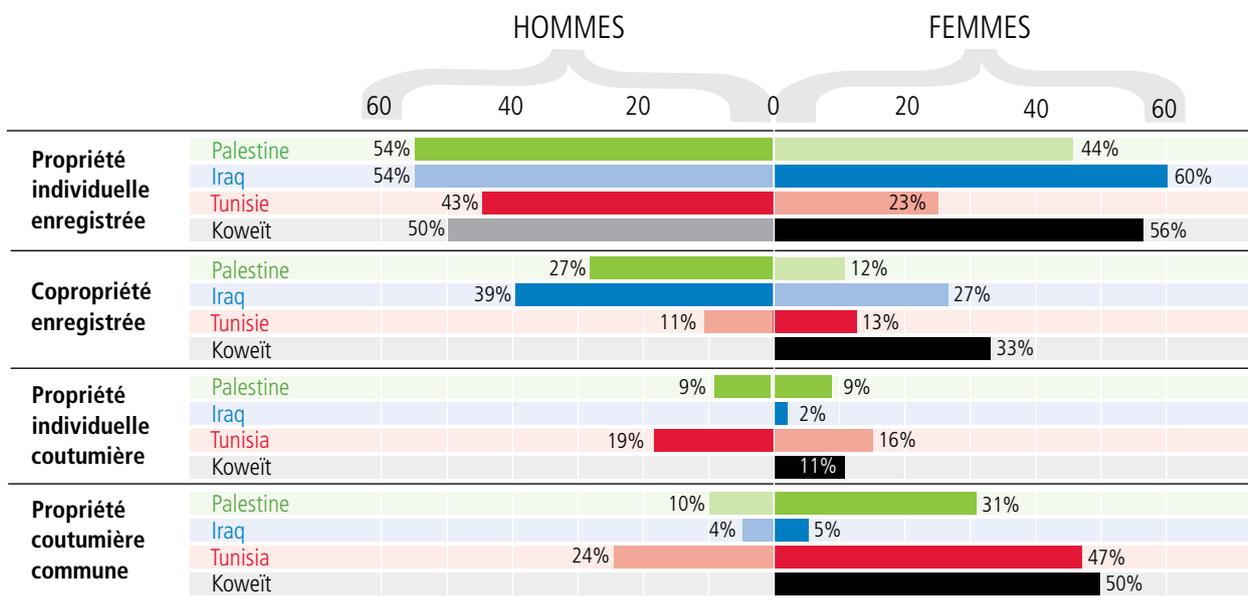


... disent avoir **fait enregistrer** des bien fonciers au nom **de membres masculins de leur famille**

# RÉSUMÉ DES CONCLUSIONS

## APERÇU GÉOGRAPHIQUE

### RÉGIMES DE PROPRIÉTÉ PAR PAYS



## COMMENT LES BIENS FONCIERS

### SONT-ILS UTILISÉS ET CONTRÔLÉS ?

La propriété et l'acquisition de biens fonciers ne sont pas les seuls domaines dans lesquels se constatent des inégalités entre les femmes et les hommes. L'étude a révélé qu'il en existe également dans l'utilisation et le contrôle du foncier et la possibilité d'en tirer des gains financiers. La moitié des répondants ont déclaré utiliser leur terres ou leur propriété pour des activités économiques (projet commercial, location, agriculture, etc.), le pourcentage étant plus élevé chez les hommes que chez les femmes :

**63%**  
DES HOMMES

**46%**  
DES FEMMES

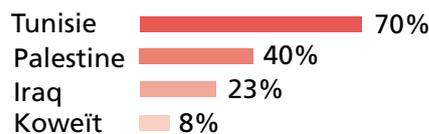


... utilisent leur terres ou leur propriété pour des **activités économiques**

# RÉSUMÉ DES CONCLUSIONS

## OÙ LES TERRES

**SONT-ILS LE PLUS SOUVENT  
UTILISÉS POUR DES ACTIVITÉS  
ÉCONOMIQUES ?**



En outre, les structures économiques qui privilégient l'accès des hommes à la terre limitent l'aptitude des femmes à prendre en main leurs ressources et leurs biens, ce qui réduit leurs possibilités de maximiser leur potentiel d'utilisation. Les propriétaires fonciers masculins sont plus susceptibles de gérer les activités économiques liées à la terre, tandis que les femmes sont plus susceptibles de déléguer cette tâche à des membres masculins de leur famille :

**74%**

DES HOMMES

**54%**

DES FEMMES



... utilisent leurs terres ou leurs propriétés pour des **activités économiques**

La question de savoir si le fait de déléguer la gestion des activités économiques à des parents masculins garantit aux femmes une part adéquate des bénéfices doit faire l'objet d'une étude plus approfondie. Cependant, cela risque d'avoir un impact sur la répartition des ressources financières au sein de la famille et de renforcer les rôles liés au genre, dans lesquels les hommes sont considérés comme des soutiens de famille et les femmes comme des pourvoyeuses de soins domestiques non rémunérés.

## QUI GÈRE

**LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LIÉES AU FONCIER ?**

**24%**

PÈRE

**41%**

CONJOINT(E)

**8%**

FRÈRE

**7%**

FILS

**3%**

MÈRE

**12%**

AUTRE  
MEMBRE DE  
LA FAMILLE  
PROCHE

**5%**

PARTENAIRE  
PROFESSIONNEL

# RÉSUMÉ DES CONCLUSIONS

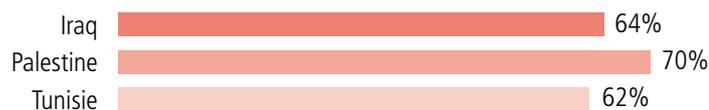
## SÉCURITÉ FONCIÈRE DES TERRES, AUTONOMISATION ET PARTICIPATION

Dans la région arabe, la participation des femmes à tous les niveaux de la prise de décisions est entravée et limitée, et la charge disproportionnée de travail non rémunéré qui pèse sur elles restreint considérablement leurs possibilités en matière d'activités salariées. Il en résulte des inégalités par rapport aux hommes dans le contrôle qu'elles exercent sur leur vie et leurs propriétés :

**71%** ont la **pleine liberté de prendre des décisions** concernant **leur vie et leurs propriétés**



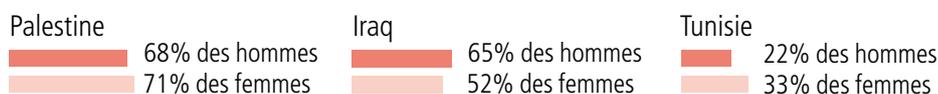
chez les femmes



chez les hommes



La garantie de leurs droits au logement, à la terre et à la propriété peut contribuer à combler ce fossé. La sécurité foncière soutient et défend les droits sociaux des femmes et des hommes, en leur donnant les moyens de prendre des décisions concernant leur vie et de participer à des mouvements sociaux au sein de leur communauté :



... disent que la jouissance de droits à la tenure foncière a renforcé leur **pouvoir de décision** au sein de leur famille.

### La PALESTINE

a enregistré les taux les plus élevés d'accroissement de la **participation sociale** consécutif à l'obtention de droits à la tenure foncière :

**47%**      **61%**

DES HOMMES    DES FEMMES

# RÉSUMÉ DES CONCLUSIONS

## LE SENTIMENT DE SÉCURITÉ RENFORCE LA RÉSILIENCE

Les conflits, en particulier les conflits armés et organisés, entravent les efforts visant à garantir, protéger et faire respecter les droits fonciers. Ils fragmentent et déstabilisent les réseaux de relations sociales qui constituent la base des systèmes d'accès à la terre et des régimes fonciers. Les déplacements forcés causent un grand nombre de pertes de documents légaux, tels que cartes d'identité, certificats de mariage et documents relatifs au logement, à la terre et à la propriété. Ces conséquences négatives pèsent particulièrement sur les femmes et les communautés vulnérables, qui manquent souvent des connaissances et moyens financiers nécessaires pour revendiquer et faire enregistrer leurs droits fonciers. La perception que les répondants ont de leur aptitude à résister à d'éventuels chocs futurs permet d'établir un lien entre les droits fonciers et la sécurité humaine en général :

**58%**

DES HOMMES

**64%**

DES FEMMES



... rapportent que la jouissance de droits à la tenure foncière **leur permet de se sentir en sécurité** face à des changements futurs inattendus

De plus, en garantissant un meilleur accès au logement ainsi qu'à la sécurité financière et nutritionnelle, les droits fonciers renforcent également la protection contre la violence basée sur le genre.

**36%**

DES HOMMES

**39%**

DES FEMMES



... rapportent que la jouissance de droits à la tenure foncière est en corrélation positive avec la **protection** contre la **violence basée sur le genre**

La littérature montre par ailleurs que les femmes peuvent être exposées à la violence basée sur le genre lorsqu'elles tentent de faire valoir ou d'exercer leurs droits fonciers sans la protection sociale des mécanismes communautaires de sécurité, de responsabilisation et de surveillance.

## LE SAVOIR, C'EST LE POUVOIR : CE QUE LES FEMMES IGNORENT PEUT LEUR NUIRE

La sensibilisation est une étape cruciale vers la sécurisation des droits fonciers. Il ressort de l'étude que les connaissances et la sensibilisation concernant ces droits et leur impact positif sur le développement humain sont insuffisantes :

**20%**

DES HOMMES

**12%**

DES FEMMES



... ont une bonne **connaissance** des **droits d'occupation des terres**

Cette lacune a des incidences négatives sur la sécurité foncière, tant chez les femmes que chez les hommes, en particulier les sans-terre, en cas d'expulsion forcée ou en l'absence de documents adéquats. Pour les femmes, la sécurité foncière dépend fortement de facteurs sociaux et de leur situation économique et civile. Le manque de connaissance des options de régime de propriété qui leur sont offertes au moment du mariage par le biais du contrat de mariage les rend plus susceptibles de perdre leur logement, leurs terres et leurs propriétés en cas de divorce ou de décès du mari. Cela a pour conséquence de désavantager encore plus celles qui sont déjà en position de faiblesse.

# RECOMMANDATIONS

## SENSIBILISATION ET MOBILISATION

Depuis les décisionnaires jusqu'aux communautés, **améliorer la prise de conscience de l'importance de l'égalité des genres et de la sécurité foncière et de l'impact qu'elles ont sur les hommes, les femmes, les familles et les communautés**. Des efforts doivent être faits pour atteindre les communautés éloignées et les populations touchées par les conflits, en particulier les jeunes, et pour faire connaître les expériences et les besoins des femmes.

**Simplifier, traduire et vulgariser les lois, les règlements administratifs et les documents juridiques pour les rendre plus accessibles** au grand public. Des efforts spécifiques doivent être faits pour faire largement connaître les lois en matière de succession, lutter contre l'attitude négative à l'égard des femmes qui font valoir leurs droits d'héritage et combattre les pratiques de renonciation.

**Améliorer les connaissances des principales parties prenantes**, telles que les juges, les parlementaires, les décisionnaires, les organisations de la société civile et les groupes de femmes, **concernant les cadres juridiques nationaux, régionaux et internationaux en ce qui concerne le foncier, ainsi que le droit religieux et coutumier**.

## RECHERCHE, CONNAISSANCES ET DONNÉES

**Poursuivre les évaluations et les analyses sur le terrain** pour affiner la compréhension des questions liées au genre et au foncier, de suivre les progrès accomplis et d'élaborer des messages d'information et de sensibilisation ciblés. Les données devraient toujours être ventilées par sexe, âge et indicateurs socio-économiques.

**Analyser les relations d'interdépendance entre l'insécurité foncière et les différentes phases de conflit** afin d'en tirer des leçons et de concevoir des interventions stratégiques, et développer des systèmes d'enquête systématiques et actualisés pour **surveiller les violations des droits au logement, à la terre et à la propriété**.

**Promouvoir le rôle des organisations de la société civile dans la collecte et l'analyse des données, et dans le partage des résultats**, en capitalisant sur le rôle de médiation qu'elles jouent entre les institutions et les communautés.

## RÉFORMES TENANT COMPTE DES QUESTIONS DE GENRE

**Réformer et aligner les politiques et réglementations nationales sur les cadres internationaux des droits humains qui protègent les droits des femmes, en particulier leurs droits au logement, à la terre et à la propriété**, et modifier les lois discriminatoires qui restreignent leur accès à la terre (par exemple, les lois sur la citoyenneté, la tutelle, etc.)

Dans les pays à système juridique pluraliste, **harmoniser les dispositions relatives aux droits des femmes à la terre et à la propriété et veiller à ce qu'elles ne violent pas les droits des groupes vulnérables et marginalisés**, y compris dans les situations d'urgence et de crise.

## RECOMMANDATIONS

**Revoir et réformer les systèmes d'enregistrement et d'administration des terres pour qu'ils soient plus sensibles à la dimension de genre et mieux adaptés**, et soient plus facilement accessibles aux femmes, aux pauvres, aux analphabètes et aux autres groupes marginalisés.

**Supprimer les obstacles pratiques qui limitent l'accès des femmes aux services d'administration foncière** en réduisant les coûts de ces derniers et en simplifiant leurs procédures, ainsi qu'en les décentralisant afin de limiter les frais de déplacement et les distances.

**Apporter un soutien pratique aux femmes au niveau des collectivités de base** en les aidant à accéder à la justice, à l'assistance juridique, aux conseils, à la représentation et à la médiation, en signalant les violations et en les protégeant contre la violence basée sur le genre.

### SUCCESSION

**Réglementer et combattre les pratiques de renonciation à l'héritage** en développant les capacités de toutes les parties prenantes impliquées dans les processus successoraux et fonciers, dans la conclusion de mariages et dans le règlement des divorces.

**Faire mieux connaître et encourager les possibilités d'approche intégrée de la planification successorale** ajoutant d'autres mécanismes de transmission des biens fonciers et autres biens, tels que les testaments, dons ou donations, douaires, etc., à l'acquisition par héritage, en particulier pour les femmes musulmanes.

**Promouvoir la définition par écrit, à l'aide d'un contrat, du régime matrimonial lors du mariage.** Encourager la communauté de biens lorsque le couple ne précise pas son choix de régime de propriété.

**Permettre aux femmes d'accéder à des mécanismes non conflictuels** de résolution des litiges fonciers afin de les aider à préserver les relations familiales ; et **fournir un soutien juridique, un abri et une protection** aux femmes et aux enfants menacés de violence par des membres de leur famille ou de leur communauté lorsqu'ils font valoir leurs droits à l'héritage.

### PARTICIPATION DES FEMMES

**Promouvoir le partage des connaissances entre créatrices d'entreprise débutantes qui cherchent à utiliser leurs biens fonciers pour générer des revenus** au moyen d'initiatives agricoles et de groupes de travail collaboratifs de femmes, en particulier dans les zones rurales.

**Donner aux associations de femmes les moyens de s'occuper des questions de droit au logement, à la terre et à la propriété** et d'autres questions foncières, afin d'accroître la participation des femmes aux organes et processus décisionnels fonciers, y compris les négociations de paix et les mécanismes de résolution des conflits fonciers.

**Promouvoir et accroître l'exercice de métiers du foncier par les femmes.**

## POUR ALLER PLUS LOIN

### POUR ALLER PLUS LOIN

ONU-Habitat/Réseau GLTN (2018). [Les femmes et la terre dans le monde musulman. Voies d'accès accrues à la terre pour la réalisation du développement, de la paix et des droits humains.](#)

ONU-Habitat/Réseau GLTN (2019). [Stratégie Genre du Réseau Mondial des Outils Fonciers \(2019–2030\) : Vers la sécurisation des droits fonciers et immobiliers des femmes et des filles.](#)

ONU-Habitat/Réseau GLTN (2021). [Autonomiser et améliorer la vie des femmes en protégeant leurs droits à la terre, au logement et à la propriété dans la région arabe. Messages clés.](#)

ONU-Habitat/Réseau GLTN and UAWC (2023). [La terre, l'autonomisation des femmes et le développement socio-économique dans la région arabe. Perspectives fondées sur des observations factuelles.](#)

Numéro HS : HS/010/23E

Programme des Nations Unies pour les  
établissements humains (ONU-Habitat)  
P.O. 30030, Nairobi 00100, Kenya  
Tel: +254 20 762 3120  
Fax: +254 20 762 4266  
Website: [www.unhabitat.org](http://www.unhabitat.org)

Pour plus d'informations,  
veuillez nous contacter :  
GLTN Secretariat  
Facilitated by UN-Habitat  
P.O. 30030, Nairobi 00100, Kenya  
Tel: +254 20 762 5199  
Fax: +254 20 762 4256  
E-mail: [gltn@unhabitat.org](mailto:gltn@unhabitat.org)  
Website: [www.gltn.net](http://www.gltn.net)

