

Distr.
GENERAL

E/CN.4/Sub.2/1994/20
21 June 1994
ARABIC
Original: ENGLISH

المجلس الاقتصادي والاجتماعي



لجنة حقوق الإنسان
اللجنة الفرعية لمنع التمييز وحماية الأقليات
الدورة السادسة والأربعون
البند ٨ من جدول الأعمال المؤقت

إعمال الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية

الحق في السكن المناسب

التقرير المرحلي الثاني المقدم من السيد راجنندار ساشار،
المقرر الخاص

المحتويات

الصفحة	الفقرات	الفصل
٣	١٦-١	أولا - مقدمة عن حقوق السكن والتطورات الأخيرة بشأنها . . .
٦	٤٥-١٧	ثانيا - اثنتا عشرة حالة لسوء فهم الحق في الاسكان ولسوء تفسيره
١٣	٦٤-٤٦	ثالثا - التشريعات الوطنية
١٧	٧٦-٦٥	رابعا - الحق في السكن والحق في الملكية
٢٠	٨٦-٧٧	خامسا - الجوانب القانونية لإعمال وتنفيذ الحقوق المتعلقة بالسكن
٢٢	١٠٧-٨٧	سادسا - هيئات الأمم المتحدة ووكالاتها المتخصصة والحقوق المتعلقة بالسكن
٢٧	١١٢-١٠٨	سابعا - الردود التشريعية الوطنية على الحقوق المتعلقة بالسكن

المحتويات (تابع)

<u>الصفحة</u>	<u>الفقرات</u>	<u>الفصل</u>
٢٨	١١٣-١١٧	ثامنا - الاتجاه الى وضع اتفاقية دولية/إعلان بشأن حقوق السكن: الاحتمالات والمشاكل
٢٩		تاسعا - مشروع اتفاقية دولية بشأن الحقوق المتعلقة بالسكن ..
٣٨	١١٨	عاشرا - التوصية والاستنتاجات الأولية

المرفقات

٤٤		الأول - المصادر الدستورية للحقوق السكنية
٦٥		الثاني - التوصيات المتعلقة بالطرد القسري والتشريد وحقوق السكن المضمنة في الوثيقة الختامية الصادرة عن محفل المنظمات غير الحكومية "جميع حقوق الانسان للجميع"، والمحالة الى الأمين العام للمؤتمر العالمي لحقوق الانسان

أولاً - مقدمة عن حقوق السكن والتطورات الأخيرة بشأنها

- ١ - اعتمدت اللجنة الفرعية لمنع التمييز وحماية الأقليات دون تصويت، في ٢٩ آب/أغسطس ١٩٩١، في دورتها الثالثة والأربعين، القرار ٢٦/١٩٩١ الذي عهدت فيه إلى السيد راجندار ساشار بوضع ورقة عمل بشأن الحق في السكن المناسب، بهدف تحديد أحسن كيفية لتعزيز الاعتراف بهذا الحق وإنفاذه على حد سواء.
- ٢ - وأيدت لجنة حقوق الإنسان، في دورتها التاسعة والأربعين، في مقررها ١٠٣/١٩٩٣ ما قرره اللجنة الفرعية في قرارها ٢٦/١٩٩٢ المؤرخ في ٢٧ آب/أغسطس ١٩٩٢ من تعيين السيد راجندار ساشار مقررًا خاصاً معنياً بإعمال الحق في السكن المناسب. ووافق المجلس الاقتصادي والاجتماعي بدوره على تأييد لجنة حقوق الإنسان في مقرره ٢٨٧/١٩٩٣.
- ٣ - وقدمت ورقة العمل (E/CN.4/Sub.2/1992/15) ونوقشت بالتفصيل في الدورة الرابعة والأربعين للجنة الفرعية. وفي الدورة الخامسة والأربعين للجنة الفرعية، قُدم تقرير مرحلي (E/CN.4/Sub.2/1993/15) - أول تقرير للسيد ساشار بوصفه مقررًا خاصاً.
- ٤ - ورحبت لجنة حقوق الإنسان، في قرارها ١٤/١٩٩٤ المؤرخ في ٢٥ شباط/فبراير ١٩٩٤، في دورتها الخمسين، بالتقرير المرحلي الأول للمقرر الخاص ودعته إلى تقديم تقرير مرحلي ثانٍ إلى اللجنة الفرعية في دورتها السادسة والأربعين.
- ٥ - ويعتزم المقرر الخاص، في تقريره القادم والنهائي، تقديم اقتراحات تتعلق بالآليات والأهداف اللازمة لإعطاء هذا الحق مزيداً من قوة الدفع في المجتمع الدولي بأسره. وهو يعتزم أيضاً بحث ما إذا كان الوقت قد حان أو لم يحن لوضع طريقة للمؤشرات، بحيث يقاس عمق المشكلة ودرجة الحاجتها وإعمال الحق في سكن مناسب. وسوف يبحث علاقة الحق في سكن مناسب بحقوق أخرى للإنسان مثل الحق في الصحة، والحق في التعليم والحق في الغذاء، وكذلك بالحقوق المدنية والسياسية. وسوف يضع، في ضوء التعليقات والمقترحات المقدمة في اللجنة الفرعية، توصيات شاملة ومفصلة.
- ٦ - ونظراً لأن رياح التغيير السياسي، بعد عقود من الظلم والكفاح الشعبي من أجل العدل والتحرير، بدأت تغيير جنوب افريقيا بعد الفصل العنصري، فإن عدداً قليل من القضايا السياسية أو الاجتماعية سيكون أهم من الاسكان. ففي الواقع، كما في أراض أخرى محتلة أو مدارة استعماريًا، كان مجال الاسكان يشكل في جنوب افريقيا، أثناء عصر الفصل العنصري، حجر الأساس لسياسات الفصل والتمييز ومصادرة الأراضي، ونقل الأشخاص إلى أماكن أخرى والتهميش التي تتبعها الأقلية والتي أدت إلى اختلافات تكاد لا يُسبر غورها بين مساكن والأحوال المعيشية للسكان السود الفقراء الذين يشكلون الأغلبية وأصحاب السلطة البيض الذين يتمتعون بالامتيازات. ولا تزال مخلفات هذا النظام القاسي باقية، وستستمر في تطلب جهد مشترك من جانب الحكومة الجديدة لتصحيح أوجه الظلم الماضية، ولا سيما فيما يتعلق بالحصول على الأرض، وإعادة ما أخذ في الماضي من ضحايا مصادرة الأراضي والنقل بالقوة إلى أماكن أخرى وبتعويضهم.

٧ - والدليل على الالتزام الايجابي الذي سبق أن أعربت عنه الحكومة الجديدة ازاء تخفيف مشاكل الاسكان المتشعبة التي تواجهها جنوب افريقيا هو مثلاً نية المؤتمر الوطني الافريقي التوقيع على العهد الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، كما هو مبين في برنامجها للانشاء والتعمير. فمن خلال التصديق على العهد، ستضيف الحكومة الجديدة جنوب افريقيا أخيراً إلى قائمة البلدان الأخرى البالغ عددها ١٣٠ بلداً والتي تعهدت باحترام وحماية وإعمال، من بين جملة حقوق أخرى، الحق في سكن مناسب المكرس في المادة ١١.١٠. وعلاوة على ذلك، ان هدف المؤتمر الوطني الافريقي المتمثل في توفير منازل مناسبة، بعدة وسائل، إلى مليون أسرة من أسر جنوب افريقيا في خلال خمس سنوات هو أيضاً هدف جدير بالثناء وينبغي أن يلقى تأييداً واسع الانتشار من جانب المجتمع الدولي.

٨ - إن معضلات الاسكان التي تواجهها جنوب افريقيا ضخمة حقاً ويقتضي الأمر عمل الكثير لضمان تحسين الأحوال السكنية لملايين وملايين من أبناء جنوب افريقيا الذين لا يزالون يقيمون في المدن الصغيرة أو المستوطنات على مدى امتداد الأراضي وذلك في فترة قصيرة نسبياً. ولكي ينجح هذا المشروع، سيقوم بالضرورة على أساس مبادئ حقوق الانسان وسيستند إلى مبدأ عدم امكان الاستغناء عن نهج مستلهم من القاعدة الشعبية ومنتسم بالمشاركة لمعالجة مسألة الاسكان ويشرك في الوقت نفسه جميع المقيمين في جميع جوانب عملية الاسكان وتكفل فيه الحكومات المحلية والاقليمية والوطنية إلغاء القوانين التي لا تتفق والحقوق المتعلقة بالسكن وان تتاح حيازة الأراضي والمساكن لجميع المقيمين الذين يفتقرون حالياً إلى مثل هذه الحماية كمسألة حق وان تكون المصالح السكنية متوازنة كما ينبغي.

٩ - وكثير من هذا القبيل يمكن ان يقال عن التطورات الأخيرة الحادثة في قطاع غزة واريحا والمسؤوليات الرسمية المتزايدة للسلطات الفلسطينية. وقليل من القضايا أساسية بالنسبة للشعب الفلسطيني مثل الاسكان وكما هو معروف جيداً، استخدمت الحكومة الاسرائيلية مجال الاسكان طوال عقود من أجل تحقيق هدفين هما سحق المقاومة الفلسطينية وتهميش السكان، وكذلك السعي إلى إحكام سيطرتها على الأراضي المحتلة من خلال انشاء مستوطنات اسرائيلية للأجانب. وهنا أيضاً، سيكون مجال الاسكان هو الطريق إلى تحديد أي تقدم مستقبلاً في عملية التصالح، وإلى تحسين أحوال معيشة السكان الفلسطينيين وسبل رزقهم وإلى ايجاد استقرار اجتماعي.

١٠ - تمثل حالتا جنوب افريقيا وفلسطين الضرورة العالمية للحقوق المتعلقة بالاسكان والسبب الذي يجعل هذا الحق يستلزم اهتماماً مستمراً، وإعادة تأكيد والتزام من جانب جميع الأطراف المعنية. وعندما تنسى الحكومات الحقوق المتعلقة بالاسكان، يمكن أن يكون ذلك سبباً أساسياً لعدم الاستقرار والعنف واليأس. وعندما تصل الحرية إلى الأراضي التي عانت طويلاً من الظلم، يجب ضمان الحقوق المتعلقة بالاسكان لأن المشاكل الشديدة لن تبتعد أبداً بدون هذه الحقوق. وتحقق بأبناء جنوب افريقيا وبالفلسطينيين معاً قيود مالية ضخمة وغيرها من القيود العملية التي قد تحد من قدرتهم على ضمان التمتع الواسع الانتشار بالحقوق المتعلقة بالاسكان للجميع خلال فترة زمنية قصيرة. وفي الوقت الذي سيؤدي فيه بالتأكيد تقديم مساعدات دولية من النوع المناسب تُنفق بالطريقة الصحيحة إلى نتائج ايجابية، يمكن بذل جهود كثيرة لها آثار مالية قليلة أو لا آثار مالية يمكن أن تقطع شوطاً بعيداً نحو تعزيز الحقوق المتعلقة بالاسكان في هذه الأراضي. ويؤمل أن تُعتنق مثل التدابير التي ذكرت بتفصيل موسع في التقارير السابقة للمقرر الخاص وان تطبق على

نطاق واسع وبشمول باعتبارها خطوة أولى وواضحة نحو تحويل قطاع الاسكان إلى مجال رئيسي للعدل بالنسبة للشعوب التي تعرضت بلا رحمة للظلم والسيطرة طوال زمن طويل إلى هذا الحد.

١١ - ومع ذلك، رغم أن الاسكان في أي مجتمع أمر أساسي لرفاهية المواطنين، ولأمن السكان عموماً وصحتهم وحتى للاقتصاد، كثيراً ما تُنسى الحقوق المتعلقة بالاسكان في مجال حقوق الانسان. فمثلاً أتاح المؤتمر العالمي لحقوق الانسان الذي عقد في فيينا في حزيران/يونيه ١٩٩٣ فرصة وحيدة لتحسين وزيادة وتعزيز الاهتمام الدولي بالحق في السكن المناسب. ولكن على نحو مزعج كان هناك تجاهل تام في إعلان وبرنامج عمل فيينا للحق في السكن المناسب. وبشكل أعمّ استمرت النزعة التي ما زالت سائدة والتي تهتمّش الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية. ورغم أن لجميع الحكومات التزامات قانونية يمكن التعرف عليها بوضوح فيما يتعلق بالحقوق المتعلقة بالاسكان، فقد أهمل في اعلان فيينا حتى ذكر هذا الحق، فضلاً عن عدم انشاء الآليات وتحديد الأهداف المطلوبة لإعطاء هذا الحق مزيد من قوة الدفع في المجتمع الدولي بأسره.

١٢ - وعلى نحو أكثر ايجابية ويشير إلى التزام المنظمات غير الحكومية وإلى قلقها بشأن أهمية معايير الحقوق المتعلقة بالاسكان في مجال حقوق الانسان تم في التقرير النهائي لمحفل المنظمات غير الحكومية "جميع حقوق الانسان للجميع" الذي عقد أثناء المؤتمر والمقدم إلى المؤتمر العالمي لحقوق الانسان تناول الحق في السكن المناسب بتوسع، وكذلك ممارسة عمليات الطرد بالقوة (انظر المرفق الثاني).

١٣ - ورغم أن المؤتمر العالمي لحقوق الانسان قد يكون قد تجاهل الاهتمامات المتعلقة بالحقوق السكنية، تشير التطورات الحادثة في أماكن أخرى إلى أن رسالة الحقوق المتعلقة بالاسكان وآثار هذا الحق تتزايد بسرعة. ويتصل واحد من أهم التطورات داخل منظومة الأمم المتحدة بالعملية التحضيرية لمؤتمر الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل الثاني) المقرر عقده في ١٩٩٦. وقد أقر الآن مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) حق الانسان في السكن كمبدأ من مبادئ موضوع مؤتمر الموئل الثاني. ويشمل البيان الذي أدلت به اللجنة التحضيرية للمؤتمر في دورتها الموضوعية الأولى التي عقدت في نيسان/أبريل ١٩٩٤ ما يلي:

"ان الاسكان الملائم هو أحد حقوق الانسان الأساسية المنصوص عليها في الاعلان العالمي لحقوق الانسان وفي العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية"^(١).

١٤ - ويؤيد المقرر الخاص بشدة هذا النهج الشامل في معالجة الحقوق المتعلقة بالاسكان وسيشجع على استمرار الاهتمام والعمل فيما يتعلق بالحقوق المتصلة بالاسكان في هذا الاطار.

١٥ - وقد استمر الاهتمام الذي توليه مؤسسات وهيئات الأمم المتحدة الأخرى للحق في السكن المناسب خلال العام الماضي. فمثلاً تناولت عدة قرارات للجنة حقوق الانسان اعتمدت في دورتها الخمسين، ولا سيما القرارات المتعلقة بأطفال الشوارع والديون الخارجية (٩٣/١٩٩٤ و ١١/١٩٩٤) هذا الحق بوضوح.

١٦ - وخلال العام الماضي، أتيحت للمقرر الخاص، بالإضافة إلى زيارات قام بها داخل بلده، الهند، إلى أماكن عمليات الطرد بالقوة، فرصة لزيارة الفلبين وماليزيا بصفتها الشخصية. والتقى أثناء هذه الزيارات، على نحو موسّع، بمنظمات غير حكومية ومنظمات مقرها في المجتمعات المحلية وتعمل مع المجموعات الحضرية الفقيرة، في كثير من مئات الأحياء الآسيوية الفقيرة. وقام أيضاً بزيارة عدة مجتمعات محلية، تتألف في بعض الحالات من عشرات الآلاف من السكان الذين يكافحون في الوقت الحالي طرداً من مساكنهم بالقوة وشيك الحدوث. وكانت هذه الخبرات المباشرة مصدر عذاب للمقرر الخاص وترتب عليها فهم للأهمية الأساسية للحقوق المتعلقة بالاسكان بالنسبة لقطاعات المجتمع المملقة. ويأمل المقرر الخاص أن يستطيع، قبل انجاز ولايته في ١٩٩٥، زيارة بلدان أخرى في مناطق مختلفة وأن يكتسب أيضاً مزيداً من الفهم لأهمية الحقوق المتعلقة بالاسكان وطابعها الملحّ وكيفية إمكان أعمال هذه الحقوق على نحو أكثر فعالية.

ثانياً - اثنتا عشرة حالة لسوء فهم الحق في الاسكان ولسوء تفسيره

١٧ - رغم أن القضايا المبدئية للحقوق المتعلقة بالاسكان أصبحت محددة على نحو أكثر وضوحاً واكتسبت مزيداً من القبول في السنوات الأخيرة، فإنه لا تزال هناك حالات لسوء فهم كبير تكتنف مضمون هذا الحق وآثاره. وكثير من حالات سوء الادراك وسوء التفسير هذه تشبه تلك التي تشوب العمل المتعلق بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية عموماً. وفي محاولة لتوجيه المناقشة الدولية وبالتالي إيجاد محاولات مشتركة بدرجة أكبر تهدف إلى تعزيز الحقوق المتعلقة بالاسكان على أساس المعايير القانونية الحالية، سوف يبدو من المفيد تحديد اثنتا عشرة حالة سوء ادراك للحقوق المتعلقة بالاسكان. ومن المفروض أن تساعد فهم حالات سوء الادراك هذه، ويؤمل ذلك، في وضع سياسات تؤدي بدرجة أكبر إلى أعمال الحقوق المتعلقة بالاسكان لأكثر عدد ممكن من الناس في أقصر وقت ممكن. وسيكون للاعتراف بحالات سوء الادراك هذه بالضرورة آثار بالنسبة للدول تنطوي على إعادة توجيه الأولويات الممنوحة لقطاع الاسكان. ويقدم المقرر الخاص القائمة الأولية التالية لحالات سوء الادراك وسيحاول إعداد قائمة أكمل بعد المناقشة والمقترحات المقدمة من الزملاء من أعضاء اللجنة الفرعية.

الاعتقاد ١: الاسكان الشعبي محل اشتباه على الدوام

١٨ - توجد في جميع أنحاء العالم نزعة متزايدة إلى الربط بين المساكن التي تبنيها أو تمويلها الدولة بأحوال معيشية غير ملائمة، وبضعف الصحة، والجريمة، والعنف، واليأس والحرمان العام. وباعتراف الجميع، كثير من برامج الاسكان العامة فشلت فعلاً في توفير مساكن ملائمة، وفي أسوأ الحالات وفُتت أساساً لإيجاد أحياء للأقليات ومشاكل اجتماعية شديدة. ومع ذلك فإن التجارب في مجال الاسكان الشعبي تختلف كثيراً في جميع أنحاء العالم، وقد وفر هذا القطاع الاسكاني مأوى لعشرات كثيرة، ان لم يكن لمئات الملايين، من الأشخاص على مدى نصف القرن الماضي وقبل ذلك، كانوا سيلاقون صعوبات ضخمة في الحصول على مساكن قانونية يُقدر على احتيازها في السوق المفتوحة.

١٩ - ويرى المقرر الخاص أن الاسكان الشعبي يمكن أن يوفر المأوى المناسب لأعداد كبيرة من الأشخاص الذين يحتاجون مساكن بطريقة تتفق تماماً مع النصوص المتعلقة بالحقوق السكنية في القانون الدولي. وعندما تخصص بالعدل لمستأجري القطاع العام وحدات سكنية شعبية لائقة تصان بانتظام، وتكون اجرتها في

المتناول ويكون فيها الخليط الاجتماعي من الأشخاص الذي يصور تكوين المجتمع عموماً هو القاعدة، ويسمح للمستأجرين فيها بالمشاركة في جميع القرارات التي تؤثر في معيشتهم وبيئتهم السكنية، تقدم برامج الاسكان الشعبي وسيلة قوية وموثوق بها ومقبولة تماماً لزيادة الخيارات السكنية المتاحة لهؤلاء الذين يعجزون لولا ذلك عن الحصول على مساكن ملائمة في المتناول. ورغم أن نقصاً في الموارد، بما فيها الموارد المالية، يشير بوضوح إلى حدود قطاع الاسكان الشعبي في تلبية جميع الاحتياجات السكنية، فإن الاسكان الشعبي لا يزال احدي الطرق القليلة التي تضمن للجميع في كل مكان الحق في مكان للعيش فيه في سلام وأمان.

الاعتقاد ٢: الثروة القومية تزيد ملكية المنازل

٢٠ - يشيع افتراض أنه كلما كان المجتمع غنياً، يزيد احتمال أن تزيد ملكية المنازل في ذلك المجتمع وأنه ستصحبه تحسينات نوعية متزايدة في رصيد المساكن القومي. ولكن رغم أن الأحوال السكنية القومية عموماً تتجه عموماً إلى أن تكون أفضل في الدول الأكثر ثراءً، فإن هناك علاقة ضئيلة بين القدرة على شراء المساكن أو حجم المساكن أو ملكية المنازل والثروة القومية. ففي اليابان على سبيل المثال، يلزم الناس دخل اثني عشر عاماً في المتوسط لشراء منزل، ويقيمون في المتوسط في منازل أصغر من تلك التي في بانغوك، وأصغر أربع مرات من تلك التي في الولايات المتحدة الأمريكية، وأكبر قليلاً فقط من تلك التي في جنوب افريقيا. ومن الواضح أن ثراء دولة لا يعني دائماً أحوالاً سكنية أفضل أو تمتعاً أفضل بالحقوق المتعلقة بالسكن لجميع المواطنين.

الاعتقاد ٣: الحقوق المتعلقة بالسكن أساسية بدرجة أقل من حقوق الملكية

٢١ - نظراً لأن العالم يستمر في التحول بلا تبصّر إلى حلول مستندة إلى السوق للأمراض الاجتماعية التي لا نهاية لها، يمكن ملاحظة نزعة واضحة إلى إرخاء التشديد على الحقوق المتعلقة بالسكن وتعزيز حقوق الملكية. ورغم بذل محاولات هامة لبيان العلاقة الايجابية أساساً والتفاعلية القائمة بين كلا الحقيقتين، مثلاً في تقارير المقرر الخاص عن الحق في امتلاك الممتلكات، فإن الاختلافات بين هذين الحقيقتين والتفسيرات القضائية المتعلقة بهما يشيع نسيانها. (للاطلاع على مناقشة أخرى بشأن العلاقة بين الحق في السكن والحق في الملكية، انظر الفصل الرابع أدناه). ويودّ المقرر الخاص أن يذكر الحكومات وغيرها بأن هذين الحقيقتين متفنان أحدهما مع الآخر، وشاملان لبعضهما البعض وفي الوقت نفسه متميزان. وكان من الشائع أن يحدّ المحاكم والمشرّعون ممارسة الحق في امتلاك الممتلكات من أجل حماية الحق في السكن، والقيود المفروضة على أصحاب المنازل لها صلة وثيقة بهذا الموضوع. ورغم أنه كثيراً ما يعتبر هذان الحقان متناقضين، فإن مجال تعزيز الجوانب الاجتماعية للحق في الملكية، وبطبيعة الحال، المسائل المتعلقة بإمكانية الحصول على الأراضي وما إلى ذلك هي أمور أساسية بالنسبة لحماية حقوق الانسان عموماً.

الاعتقاد ٤: القطاع الخاص أو السوق سيضمنان السكن للجميع

٢٢ - إن اعتبار القطاع الخاص حلاً عاماً لما هو أساساً مسائل اجتماعية وسياسية هو خطأ مكلف. إن آثار المضاربة بلا ضوابط على الأراضي وإبعاد وتهميش ليس الفقراء فقط ولكن حتى الطبقة المتوسطة هي أن التخلي عن مسؤولية الدولة يمكن أن يكون له تأثير تخريبي على الخيارات المتاحة للفقراء ليجدوا مساكن

لأنفسهم. وقد دلت التجربة في جميع أنحاء العالم على أن نظر القطاع الخاص لم يتجاوز الربح وما يلازمه من تحويل الأراضي والمساكن إلى نقود وإلى سلع.

٢٣ - والعامل الآخر الذي يجب تذكُّره هو القدر الكبير من النشاط الإسكاني الذي يقوم به الناس أنفسهم والذي يستند إلى استخدام مباشر للموارد الطبيعية. ولذلك فإن الاعتماد على القطاع الخاص وحده أو على السوق لحل مشاكل الإسكان سيعادل إنكاراً للقيمة البقائية لاقتصاد الكفاف الذي يستمر ملايين السكان في جميع أنحاء العالم في الاعتماد عليه.

٢٤ - وهناك ضرورة أيضاً لتذكُّر أن أحد الاخفاقات الرئيسية للدول الذي عجلَّ بحدوث انخفاض في الأحوال المعيشية كان عدم اهتمامها بتنظيم أو عجزها عن تنظيم قوى السوق المسؤولة عن تصاعد كبير لأسعار الأراضي ولا سيما في العالم النامي. وتثبت حتى نظرة سريعة إلى مناطق العالم الحضرية الهامة ان المضاربة على الأراضي وتحويلها إلى تجارة يزيدان بسرعة. وتستخدم حالياً المصالح العقارية والتجارية التي استفادت من ذلك، يشجعها تراخي الحكومات، أي وسائل ممكنة لاحتياز حتى مزيد من أراضي المدن على أمل تحقيق مزيد من أرباح المضاربة أيضاً. وثمة مثال خطير، وإن ليس بغير شائع، لمثل هذه الصراعات بين المستوطنين في المدن والقوى العقارية هو الحالة في ريو دي جانيرو بالبرازيل حيث أدى الصراع على الحقوق المتعلقة بالسكن، وفقاً للمعلومات التي تلقاها المقرر الخاص، إلى وفاة ٣٠ زعيماً من زعماء المجتمعات المحلية، منذ ١٩٩١، كانوا يقاومون عمليات الطرد بالقوة^(٢).

الاعتقاد ٥: يكفي الاعتراف التشريعي بالحقوق المتعلقة بالسكن لضمان أعمال هذه الحقوق

٢٥ - وكما أشار إليه المقرر الخاص في تقاريره السابقة، لا يشكل الاعتراف بالحق في السكن المناسب المذكور في الصكوك القانونية، مهما كان شاملاً، ضماناً لأن يؤدي ذلك تلقائياً إلى تحويل سلطة فعلية للناس والمجتمعات المحلية. وفضلاً عن ذلك، كما أوضحه المقرر الخاص في مرفق ورقة العمل التي أعدها (E/CN.4/Sub.2/1992/15)، حتى الدول التي اعترفت بالحق في السكن في دساتيرها كثيراً ما تفشل في تنفيذ هذه النصوص. وأن إحدى العقبات الرئيسية التي تعترض أعمال الحق في السكن على مستوى العالم، هي استمرار الدول، عند قيامها بوضع السياسات والبرامج، وبوضع المخصصات في الميزانية، في اعتبار الإسكان حاجة أساسية وليس حقاً. وينبغي إيجاد الوسيلة لتضييق الفجوة بين الاعتراف القانوني والممارسات في كل منظومة الأمم المتحدة.

٢٦ - وهناك كثير من الدول التي لم تعترف بهذا الحق في دساتيرها صدقت على صكوك قانونية دولية تنص بوضوح على الحق في السكن (صدق ١٣٠ بلداً على العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية). وإجمالاً، يمكن تقدير أن أغلبية دول العالم لا تتخذ الخطوات اللازمة لإعمال الحق في السكن. ولا يزال هذا الموقف المتسم بالعناد من جانب الدول إحدى العقبات الرئيسية أمام الناس والمجتمعات المحلية في جميع أنحاء العالم تمنعهم من الحصول على الحق في السكن.

الاعتقاد ٦: الحقوق المتعلقة بالسكن ليست قابلة قانوناً لتنظر فيها المحاكم

٢٧ - إن مسألة ما إذا كانت الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية قابلة قانوناً لتنظر فيها المحاكم كانت طويلاً موضع مناقشات منطوية على نزاع وإن كانت هذه المناقشات كثيراً ما كانت تتصف بطابع أيديولوجي أكثر من استنادها إلى مبادئ قانونية سائدة أو إلى الممارسات العامة للدول. ويكفي أن يقال هنا إن العديد من الأجزاء المكونة للحق في السكن ليست فقط قابلة بوضوح لأن تنظر فيها المحاكم ولكن تنظر فيها المحاكم على أساس يومي. فالمسائل مثل التمييز في مجال الاسكان، ومستويات قيمة الايجار، وتقديم الخدمات، والعلاقات بين أصحاب المنازل والمستأجرين، والعمليات المعتمدة للطرده بالقوة، والمطالبات المتعلقة بالأراضي وكثير من المسائل الأخرى تشكل أسباباً شائعة للنظر القضائي. ورغم انه مما هو موضع جدال مسألة ما إذا كان الأشخاص الذين لا مأوى لهم أو الذين يعيشون في ظروف غير ملائمة تماماً يمكنهم أن يقدموا مطالبات مادية بمنزل ملائم في حالة عدم وجود تشريعات محددة، فإن كثيراً من الحقوق المتعلقة بالسكن قابلة بالتأكيد لأن تنظر فيها المحاكم بكل ما تحمله العبارة من معنى. (للاطلاع على مناقشة أخرى بشأن جوانب قابلية الحق في السكن للإنفاذ، انظر الفصل الخامس أدناه).

الاعتقاد ٧: معظم المساكن بينها القطاع العام والخاص التجاري

٢٨ - يظلم في عالم اليوم بالنشاط الاسكاني على مستويات ثلاثة أساساً، وهي القطاع العام والخاص وقطاع المجتمعات المحلية. ولكن أهمية قطاع المجتمعات المحلية في النشاط الاسكاني لا يعترف بها إلى حد كبير من جانب العاملين في هذا المجال والحكومات ووكالات تقديم المساعدات وما إلى ذلك. فقد بينت الدراسات التي أجريت مؤخراً في الهند، مثلاً، ان القطاعين العام والخاص التجاري معاً يقومان فقط بنسبة ٣٠ إلى ٣٥ في المائة من مجموع النشاط الاسكاني ويخص القطاع العام من هذه النسبة من ١٠ إلى ١٢ في المائة والقطاع الخاص التجاري من ١٨ إلى ٢٥ في المائة. والنسبة المتبقية البالغة من ٦٥ إلى ٧٠ في المائة من هذا النشاط تجري في قطاع المجتمعات المحلية (وتجري نسبة من ٨٥ إلى ٩٠ في المائة من هذا النشاط في المناطق الريفية)^(٣). ويؤدي عدم الاعتراف بهذه الحقيقة إلى وضع سياسات وخطط تركز فقط تقريباً على القطاع الرسمي مما ينتج عنه إنكار ضرورة خدمات الدعم التي يحتاج إليها قطاع المجتمعات المحلية للبقاء.

الاعتقاد ٨: قياس انعدام المأوى مستحيل

٢٩ - هذا التصور هو جزئياً نتيجة عقود من تجاهل مشكلة انعدام المأوى. ومع ذلك بدأت المنظمات ذات النفوذ حالياً ادراج انعدام المأوى في المؤشرات باعتبارها مؤشراً. ويوجد مثال لذلك في محلة قطاع المأوى: اقتراح يتعلق بأداة يجب استخدامها في إعداد التقارير الوطنية عن قطاع المأوى واللجنة الاقتصادية لأوروبا التابعة للأمم المتحدة وللموئل الثاني، من إعداد وزارة الاسكان والتنمية الحضرية للولايات المتحدة، بالتعاون مع وكالة الولايات المتحدة لتقديم المساعدات والبنك الدولي.

الاعتقاد ٩: المستقطنون مجرمون

٣٠ - إن إحدى نتائج انعدام المأوى هي أن كثيراً من الناس يحتلون أماكن عامة، وكذلك المنازل التي تبقى خالية فترات طويلة من الزمن. وهذا تعبير عن حالة اليأس التي يوجدون فيها. ورغم ذلك هناك تصور سلبي عن هؤلاء الأشخاص يعتبرهم مصدر أذى. وخلافاً لهذا التصور، أصدرت هولندا على سبيل المثال تشريعاً يعترف فيه بمطالبات المستقطنين في ظروف معينة.

٣١ - إن أحد قطاعات سكان المدن الذين يعاملون بظلم بالغ في كثير من البلدان النامية هم سكان الأرصنة الذين تفترض بشأنهم جميع الأنواع الخاطئة من الافتراضات. وعلى نحو ما، يُخلق انطباع بأن سكان الأرصنة يشكلون عناصر معادية للمجتمع، وأن أغلبية منهم ينزعون إلى الاجرام، وانهم عاطلون ولا يهتمون بأن يعملوا. وهذا افتراء صرف. فسكان الأرصنة يشكلون جزءاً هاماً من اقتصاد هذه البلدان، ومن بينهم حتى موظفون غير حكوميين وموظفون حكوميون. وهؤلاء الأشخاص يشكلون مجموعة كادحة. ووجه تحالف آسيا للحقوق السكنية أنهم يعملون في المتوسط ٩,٩ ساعة يومياً على عكس ٧,٣ ساعة يومياً التي تعملها أي مجموعة ذات دخل أعلى.

٣٢ - وتستخدم أغلبية من سكان الأرصنة مقابل أجر يومي كحمالين، أو في جرّ العربات، أو كبائعين في الشوارع، أو كبائعين متجولين أو كبائعي زهور. وتعيش أسر بأكملها وتطهو طعامها وتنام في الشوارع. وقليل منها تتمتع بامتياز شغل بعض الدكاكين بعد تصفية أعمالها. ويعيش أطفال هذه الأسر ويأكلون ويلعبون وينامون دون أي ملابس معرّضين لأشعة الشمس والبرد وهم أمثلة نموذجية "للأطفال الشوارع" الذين يموتون من الجوع، ويعانون من نقص التغذية نتيجة لسوء التغذية، ومن نواحي نقص صحية وأمراض الخ، والذين لا تحل مشاكلهم ولا تقل حدتها.

٣٣ - ويواجه سكان الأرصنة يومياً التهديد بالطرد الفوري مع خسارة ما يملكونه. وتتم عمليات الهدم بطريقة ليس فيها رحمة. وفي عدد من هذه الحوادث، اتخذت فرقة الهدم إجراءات صارمة إزاء هذه الطائفة ودمرت بيوتهم وهدمت المآوي الصغيرة المصنوعة من البلاستيك. وحاول هؤلاء الناس انتقاذ ممتلكاتهم القليلة من الأواني والملابس وأدواتهم المعيشية، والنقود وجروا بفوضى بينما كان رجال الشرطة يقفون على مقربة وهم مستعدون لوضع حدّ لأي احتجاج أو محاولة تقف في طريق إنجازهم مهمة الطرد. وقاد ضابط الفرقة جرارا فوق أرضية الشارع لتجريفها ولضمان عدم اقامة مسكن عليها بعد ذلك. وتقول السلطات صراحة أن ليس لسكان الشارع هؤلاء حقوق ولكن السياسيين من جميع الأنواع يخطبون ودهم بمثابرة في وقت الانتخابات.

٣٤ - وقد قام المقرر الخاص بزيارة إحدى هذه الطوائف في بومباي ورأى الهدم الأحق. وتحدث إلى سكان الشوارع وإلى موظفي منظمة سكان الشوارع. وكانت زيارته لهذه التجمعات تجربة ممزقة للفؤاد. وسألت نساء معهن أطفال بعضهم في كراسي للمقعدين، كما سأل أشخاص مسنون يكادون لا يقدرّون على المشي ولكنهم يبذلون كرامة أصيلة فيهم بكسب رزقهم بأنفسهم ويرفضون أن يتلقوا إحساناً من المجتمع، عن سبب طردهم بهذه الطريقة وعمّا إذا لم تكن لهم حقوق بصفة مواطنين. هذه هي أسئلة تسأل بصوت عالٍ ويجب على السلطات المعنية أن تجيب عليها اجابة مرضية وإلا فإن العواقب يمكن أن تكون خطيرة.

ويعيش هؤلاء الناس في الشارع بسبب الموقف المتسم بعدم المبالاة الذي يقفنه رجال الإدارة الذين لا يريدون أن يقدموا إلى هؤلاء الناس بديلاً قابلاً للسكنى.

٣٥ - وفيما يتعلق بالمستوطنين، لاحظت اللجنة الاقتصادية لأوروبا ما يلي:

"تشير المستويات العالية للمساكن التي يحتلها المستوطنون إلى السوق الرسمية للأراضي لا توفر أراضي سكنية يُقدر على شرائها للمساكن مما يجبر الأسر على احتلال الأراضي على نحو غير قانوني. ويشير أيضاً ارتفاع هذا المؤشر إلى أن الطرد قد لا يكون خياراً واقعياً ولكن يتطلب هذا المؤشر على الأصح وضع سياسات وبرامج تؤدي إلى تدعيم أمن الحيازة في مستوطنات المستوطنين فتيسر بذلك مستويات أعلى للاستثمارات السكنية"^(٤).

الاعتقاد ١٠: الاسكان مشكلة في البلدان النامية وحدها

٣٦ - وتستمر أيضاً مشاكل الاسكان في ابتلاء ١٢ بلداً من بلدان الاتحاد الأوروبي. وتظهر المشاكل في شكل زيادة سريعة في انعدام المأوى، والوفيات السنوية للأشخاص الذين بلا مأوى بسبب التعرض لأحوال مناخية شديدة؛ والتمييز في قطاع الاسكان؛ والمآزق السكنية التي يواجهها اللاجئون وطالبو الجوء وغيرهم من الرعايا الأجانب؛ وعمليات الطرد غير القانونية؛ ومضايقة السكان؛ وزيادة الاعتماد على آليات السوق لتلبية الاحتياجات السكنية دون تغيير مقابل للسياسة التي تتبعها الدولة لتوفير الحصول على مأوى لغير القادرين على الحصول على مساكن خاصة وغيرهم.

٣٧ - وقد تم تبيين أربعة عوامل رئيسية باعتبارها تزيد بسرعة حالات انعدام المأوى في أوروبا. وهذه العوامل هي عوامل مادية مثل فقدان المسكن أو العجز عن دفع قيمة ايجار المسكن؛ عوامل علاقات القرابة مثل الصعوبات الأسرية، والعنف في البيت والعزلة الاجتماعية؛ وعوامل شخصية تتعلق بالصحة البدنية والعقلية، وعوامل مؤسسية مثل الحبس في السجن، ووضع اللاجئين وما إلى ذلك. ويتوقف كل من هذه العوامل على مجرد وجود عرض غير كاف من المساكن الجيدة النوعية التي يُقدر على دفع أجرتها ويمكن الحصول عليها والتي تتوفر لأغراض التأجير داخل الجماعة الأوروبية. ولا يزال ينبغي حل معضلات الاسكان المتزايدة في أوروبا الغربية عن طريق زيادة التركيز على حلول القطاع الخاص لمشكلة الاسكان مع انخفاض في نفس الوقت في النفقات العامة على الموارد الاجتماعية للاسكان ودور للدولة محدود بدرجة أكبر في تنظيم سوق المساكن.

٣٨ - ويقدر الاتحاد الأوروبي للمنظمات الوطنية العاملة مع من هم بلا مأوى أن هناك ما لا يقل عن ٥ ملايين شخص ليس لهم مأوى في جميع أرجاء الاتحاد الأوروبي. وهكذا فإن حوالي ١٥ شخصاً لكل ١٠٠٠ من السكان في الاتحاد الأوروبي ليس لهم مأوى يوجد أغلبهم في ألمانيا وفرنسا والمملكة المتحدة وهم ثلاث من أغنى الدول على الأرض^(٥). وعلاوة على ذلك، ان لهذه البلدان وغيرها من البلدان الأوروبية تشريعات للاسكان المحلي واسعة المدى الغرض منها بوضوح هو ضمان حصول كل شخص على منزل مناسب. ولكن لم تحقق هذه التشريعات بعد ما يُدعى لها من أهداف. ويقدر حزب العمل في المملكة المتحدة ان عدد عديمي المأوى في المملكة المتحدة تضاعف ثلاث مرات منذ ١٩٧٩.

٣٩ - واعترف وزير الولايات المتحدة للاسكان وتعمير المدن إلى الصحافة بأن ٦٠٠ ٠٠٠ شخص في الولايات المتحدة ليس لهم مأوى في أي ليلة من الليالي وبأن سبعة ملايين أشخاص لم يكن لهم سكن دائم في وقت ما بين ١٩٨٥ و ١٩٩٠.

الاعتقاد ١١: الانفاق العام على الاسكان كاف

٤٠ - تقضي المادة (١)٢ من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية بوجود أن تتخذ الدول الأطراف خطوات وأن تخصص أقصى قدر من الموارد المتاحة من أجل الأعمال التدريجي للحقوق المكرسة في العهد. وأن أحد الموارد الوطنية التي يجب تخصيصها لهذا الغرض هو الانفاق العام. وطوال عقود، افترض في النموذج الانمائي السائد في العالم النامي أنه إذا خصصت أموال عامة كافية لبناء المساكن، يمكن تغطية حالات العجز في الاسكان الشعبي وحتى تجاوزها في فترة زمنية قصيرة على نحو معقول. وأثبت الواقع أن الأمر ليس كذلك على مستوى العالم تقريباً. وحتى في البلدان القليلة التي خصصت بالفعل أجزاء كبيرة من ميزانيتها الوطنية للاسكان، قلما كانت هذه الاعتمادات كافية لايواء أكثر من نسبة صغيرة من الذين يحتاجون إلى المساكن الشعبية.

٤١ - ولكن كان تفسير هذا الاخفاق هو ما عجز عنه هذا التحليل. ويدعى مؤيدو النهج المستندة إلى السوق والمتبعة في معالجة مسألة الاسكان بأن برامج الاسكان العامة، مقترنة بالاعانات الاسكانية الضخمة المقدمة من الحكومات المركزية، ثبت أنها سيئة التوجيه وغير فعالة. ويبدو أن تحليلاً أكثر دقة يستند إلى مجرد الاعتبار الذي يفيد بأن الاحتياجات السكنية تجاوز قدرات الحكومات الوطنية على الانفاق، وأنه حتى عندما ترصد أموال للاسكان، كثيراً ما تنفق هذه الأموال لصالح مجموعات أكثر تمتعاً بالامتيازات أصلاً.

٤٢ - ويمكن بسهولة بالغة استغلال الأموال العامة المخصصة للإسكان وتعمير المدن لانتهاك الحقوق السكنية خصوصاً عندما تكون هذه الأموال موجهة نحو خدمة برامج الطبقة الارستقراطية، وتجديد المدن وما شابه ذلك، والبرامج التي تفيد بوضوح قطاع العقارات على حساب المستفيدين الآخرين.

٤٣ - ويرد في تقرير ١٩٩٣ عن حالة العالم الاجتماعية تحليل للانفاق الحكومي على الاسكان، من بين جملة أمور، في البلدان المتقدمة والبلدان النامية على السواء. ورغم أن الانفاق الحكومي على الاسكان في البلدان النامية ارتفع قليلاً في ١٩٩٠ بالمقارنة بعام ١٩٨٠، ظلت النسبة المخصصة لهذا القطاع منخفضة عموماً فزادت في ١٩٨٠ من ٢,٩٤ في المائة إلى ٣,٣٢ في المائة فقط من اجمالي النفقات الحكومية في ١٩٩٠^(١). وبالمقارنة، بلغ الانفاق الحكومي في ١٩٩٠ على الصحة ٦,٤٢ في المائة وهو ضعف ما خصص للاسكان تقريباً في حين أن التعليم حصل على ١٥ في المائة تقريباً من الأموال العامة.

٤٤ - رغم أن الانفاق الأسري على السكن يشكل أكبر حصة من انفاق الشخص أو الأسر، فإن الانفاق العام للحكومات الوطنية على الاسكان والخدمات المتصلة به لا يزال أقل كثيراً مما يشيع افتراضه. فالمتوسط العالمي يتراوح بين ٢ و٤ في المائة من الانفاق القومي. فقد أثبت التاريخ أن الانفاق العام للحكومات على الاسكان لا يكفي أبداً لتلبية الاحتياجات الاجتماعية إلى المساكن، وهناك عدد قليل جداً من الحكومات تستخدم هذه الأموال بطريقة تصل إلى أكبر عدد ممكن من الناس. وتوجد في جميع أنحاء العالم نزعة إلى

تخفيض هذه النفقات الوطنية رغم الحاجة الواضحة إلى زيادة الاعتمادات المستخدمة لإعمال الحقوق السكنية. وتبدو حجة نقص الموارد فارغة نظراً لأن برنامج الأمم المتحدة الإنمائي وجد في ١٩٩٢ أن خفضاً قدره ٣ في المائة فقط في نفقات الأسلحة سنوياً خلال التسعينيات سيوفر عند حلول عام ٢٠٠٠ مبلغاً قدره ١,٢ تريليون دولار من دولارات الولايات المتحدة بالنسبة للبلدان الصناعية ومبلغاً قدره ٢٧٩ بليون دولار من دولارات الولايات المتحدة بالنسبة للبلدان النامية.

الاعتقاد ١٢: الحق في سكن مناسب ليس له صلة بالاهتمامات الاجتماعية الأخرى

٤٥ - كثيراً ما يعتبر الحق في السكن عديم الصلة بحقوق الإنسان والاهتمامات الاجتماعية الأخرى. وكما سبق أن أشار إليه المقرر الخاص من قبل، فإن الحق في السكن هو على العكس متصل اتصالاً وثيقاً بمجموعة من حقوق الإنسان. وإن عدم القابلية للتجزئ هذه مع حقوق الإنسان والقضايا الاجتماعية الأخرى يتزايد قبولها حالياً. فمثلاً أشار عدة محللين في مجال حقوق الإنسان إلى الصلة المعقدة القائمة بين الحق في السكن والقوت الذي توفره الطبيعة^(٧). ومما يشجع المقرر الخاص أن يرى أن هذه الصلة الأساسية يعترف بها حالياً في العمل الناشئ في ميدان حقوق الإنسان والبيئة. وبعد أن أطلع المقرر الخاص للجنة الفرعية المعني بحقوق الإنسان والبيئة اجتماعاً للخبراء عقد مؤخراً على الموضوع، أعد هذا الاجتماع مشروع إعلان مبادئ بشأن حقوق الإنسان والبيئة يوجد فيه اعتراف صريح بأن "الجميع الأشخاص الحق في سكن مناسب، وفي حيازة الأراضي وأحوال معيشية في بيئة مأمونة وسليمة صحياً وايكولوجياً"^(٨). ويشجع المقرر الخاص على اعتبار هذا الاعتراف بالصلة الوثيقة للحق في السكن طريقة لاثبات أبعاد حقوق الإنسان في بيئة مأمونة وسليمة صحياً وايكولوجياً عن طريق الاعتراف بقيمة الحق في مكان للعيش فيه.

ثالثاً - التشريعات الوطنية

٤٦ - توجد في بعض البلدان أنواع عديدة من التشريعات، على سبيل المثال، عن العلاقات بين المالك والمستأجر أو عن إزالة الأحياء الفقيرة. ومع ذلك فإن تأثيرها في توفير السكن لمعظم الناس ضئيل في أماكن عديدة.

٤٧ - ساد التشريع الخاص بالإيجارات في الهند طوال خمسة عقود. وأصبح هذا التشريع الذي صدر أصلاً كتدبير من تدابير زمن الحرب سمة دائمة من سمات القانون الهندي. ويمنع هذا التشريع طرد المستأجرين إلا لأسباب محددة مثل عدم الدفع، أو إلحاق الضرر المادي بالعين المملوكة، أو حاجة المالك أو أسرته حاجة حقيقية إلى شغل العين. وقد كان قانون سوابق الأحكام ولا يزال في صالح المستأجرين. ولم يلتفت باستمرار إلى الطعون الدستورية بسبب تقييد الحق في الملكية. وقد أخذت المحاكم بالاجتماع بالرأي القائل إن قانون الاستئجار مفيد يخدم احتياجات المجتمع والمصلحة العامة.

٤٨ - ومع ذلك أدخلت تعديلات جوهرية على قانون الإيجار مؤخراً، تحت ضغط من وسائل الإعلام تسبب فيه الملاك. وهكذا أخرجت المنازل التي تزيد أجورها عن حد معين من نطاق تطبيق قانون الإيجارات من ترك المجال مفتوحاً للملاك. وقد كانت النتائج سيئة للمستأجرين. وبما زاد في اقلق راحتهم تعديلات أخرى أدخلت على القانون تنص على شغل المالك العين فوراً، إن كان أو كانت من أفراد القوات المسلحة أو موظفاً

حكومياً متقاعداً أو أرملة، واستغني أيضاً عن نص في القانون كان يفوض إلى المحكمة أن تقوم، قبل الأمر بطرد المستأجر، بتقدير مقارن لحاجة المالك ومعاونة المستأجر.

٤٩- وقد وجدت حالات ملاك كان يحتاجون حاجة حقيقية لأسباب إلى شغل منازلهم للسكن الشخصي ولكن رفض لهم ذلك لأسباب فنية. ولكن هذه حالات نادرة. فكثيراً جداً ما يوجد اتباع الحيل والتفسير الحديث السهل لمصلحة الملاك مشكلة للمستأجرين. ويبدو أن إدخال هذه التعديلات بحجة أن جواً ودياً للسوق سيولّد مساكن إضافية وهو أمر لم يحدث. ودل ذلك مرة أخرى على أن السوق ليست ودية إزاء الفقراء.

٥٠- تنص ديباجة قانون الحد الأقصى الخاص بأراضي المدن على ما يلي:

"إن قانون أراضي المدن (الحد الأقصى والتنظيم) لعام ١٩٧٦ ينص على فرض حد أقصى للأراضي الخالية في تجمعات المدن وعلى شراء الأراضي التي تزيد عن هذا الحد الأقصى وذلك لتنظيم إنشاء المباني على هذه الأراضي ولأمور أخرى متصلة بها بغية الحيلولة دون تركيز أراضي المدن في أيدي عدد قليل من الأشخاص ولمنع المضاربة والاستغلال بهدف تحقيق توزيع عادل لأراضي المدن بما يخدم المصلحة العامة".

٥١- كان الهدف من القانون، من بين جملة أمور، قيام حكومات الولايات بشراء الفائض من الأراضي الخالية وتخويلها سلطة التصرف فيها بما يخدم "المصلحة العامة". وكان الوزير الذي قدم مشروع القانون قد شدد على هذه الغاية بتأكيد، ضرورة جعل أراضي المدن وتلك القابلة للتحويل إلى أراض حضرية أملاكاً. وينص القانون على حظر أو تقييد أي نقل ملكية أراضي المدن الفائضة عن الحد الأقصى إلا بإذن من السلطات بمقتضى القانون.

٥٢- ورفضت المحكمة العليا الهندية طعنا بشأن عدم كفاية التعويض المقدم عن الأراضي الخالية المشتراة، فارتأت ما يلي:

"وبإيلاء الاعتبار للحالة الإنسانية لعدد كبير من سكان في الأحياء الفقيرة في مناطقنا الحضرية للبؤساء الكادحين الذين يعيشون في مناطقنا الريفية الشاسعة، فإن كل من يحصل على ٢ روبية لآخ [مائة ألف] يمكن اعتبار أن لديه شيئاً كثيراً".

٥٣- سنّ قانون الحد الأقصى الخاص بأراضي المدن لعام ١٩٧٦ بهدف القضاء على التوزيع غير العادل للأراضي في مناطق معينة. ومع ذلك، فإن تقريراً للجنة الوطنية المعنية بتركز السكان في المدن (١٩٨٧) يفيد بأن ٩١ شخصاً يملكون ٥٥ في المائة من الأراضي الخالية في بومباي.

٥٤- لم يجر تنفيذ القانون تنفيذاً سليماً ولم يحقق أهدافه. وليس فيه نص يجعل اجبارياً توفير ما يكفي من الأراضي الخالية لاسكان الفئات ذات الدخل المنخفض أو لتعمير المناطق. وباستثناء المادة ٢١ من القانون الذي يتناول هذه المسألة دون أن يضع أي استراتيجية لتنفيذها، فإن القانون لا يعالج في أي موضع منه قضية هذه الفئة من الناس رغم أن أهدافه الأساسية تتعلق برفاهيتهم هم في المقام الأول.

٥٥- وكان أحد عوائق تنفيذ هذا القانون تأخر بطء المحاكم كثيراً في الفصل في القضايا المعروضة عليها. وهكذا يطول النظر في القضايا لفترات تصل إلى أكثر من ٢٠ سنة: يتم الفصل في ٣٥ في المائة من القضايا خلال سنة إلى ٥ سنوات، وفي ١٧ في المائة منها خلال ٥ إلى ١٠ سنوات، وفي ١٣ في المائة منها خلال ١٠ إلى ١٥ سنة وفي ٤ في المائة منها خلال ١٠ إلى ٢٠ سنة.

٥٦- وتتضح من الأرقام التالية الطريقة الفاترة التي نُفذ بها هذا القانون:

٢ م	١٦٦ ١٥٧	مساحة الأراضي المقدرة بعد دراسة دقيقة:
٢ م	٤٣ ٨٦٢	مساحة الأراضي المعفاة:
٢ م	١٤ ٥٨٩	مساحة الأراضي المشتراة:
٢ م	٣ ٨٥٤	الأراضي التي تم الاستيلاء عليها:
٢ م	٦٣١	الأراضي التي استخدمتها الحكومة لأغراض الإسكان:

٥٧- وحتى هذا التقدم غير المرضي تماماً سيكون غير ذي شأن بسبب إعلان حكومة الهند احتمال إلغاء هذا القانون. وقد يكون ذلك النتيجة القصوى الطبيعية للسياسة الاقتصادية الجديدة التي يؤيدها البنك الدولي وهي سياسة خلق جو ودي للسوق يفترض أن يلبي تلقائياً احتياجات الجماهير - وهو افتراض لا تؤيده الوقائع.

٥٨- هنالك قانون آخر هو قانون إزالة (تحسين) الأحياء الفقيرة (١٩٥٦) يقتضي الحصول على إذن من السلطات قبل بدء إجراءات الطرد. وقد أضعف الآن هذا القانون تشريع لاحق ينص في حالات معينة على الإعفاء من شرط الحصول على الإذن سلفاً. ولكن يشوب هذا القانون عيب أخطر لأنه لا يلزم السلطات باتخاذ خطوات من أجل تحقيق أهدافه. كذلك لا يوجد سبيل للانتصاف متاح لقاطني الأحياء الفقيرة في حال عدم اتخاذ هذه السلطات أي إجراء.

٥٩- ولا يُهتم في هذا القانون بتوفير سكن بديل للأشخاص الذين تهدم أو تزال مساكنهم رغم التعبير عن هذا الاهتمام خلال المناقشات البرلمانية.

٦٠- وإلى أن تقر المحاكم بأن لها سلطة التدخل حتى في حالة عدم وجود تشريعات وطنية تقضي بتوفير السكن، من المؤكد أنه سيكون من المفيد أن يوجد تشريع وطني محدد كما في حالة قانون المملكة المتحدة للإسكان لعام ١٩٨٥. فهذا القانون يلزم بتوفير المأوى لعديمي المأوى كما سن في القانون الخاص بالأشخاص العديمي المأوى (الإسكان) لعام ١٩٧٧. ويضع هذا القانون شروط انعدام المأوى وتعريفاً له. كما أن به متطلباً ذا أولوية لفئات من الأشخاص مثل الحوامل والضعفاء نتيجة للشيخوخة أو المرض العقلي أو العجز البدني. كما ينص على وجوب توفير المأوى المؤقت ريثما يُجرى تحقيق في ادعاء الشخص وفيما إذا كان بدون

مأوى. وفيما يتعلق بالمعايير الخاصة بالسعة، يحدد هذا القانون عدد الأشخاص المسموح بسكنائهم في كل مسكن والمعايير الدنيا للسكن الملائم. وتوجد تشريعات مشابهة بشأن عديمي المأوى في أيرلندا الشمالية وفي قانون الإسكان (سكوتلندا) لعام ١٩٨٧.

٦١- وتشكل الحالة في الفلبين أمثلة لمشاكل الإسكان التي تواجه في العالم النامي، فحالة الحقوق المتعلقة بالسكن هناك تنطوي، بالنظر إليها من الناحية القانونية والفعلية، على مثل واضح جداً للصعوبات التي تواجهها البلدان في قيامها بضمان الامتثال للتشريعات الخاصة بالحقوق المتعلقة بالسكن. ويعترف دستور الفلبين الصادر عام ١٩٨٧ بالحق في السكن كما تقر هذا الحق القوانين المختلفة اللاحقة له وعلى الأخص قانون الإسكان وتعمير المدن لعام ١٩٩٢ (القانون الجمهوري رقم ٧٩٧٢).

٦٢- ينص قانون عام ١٩٩٢ على عدم جواز تنفيذ أية عمليات هدم دون اتخاذ ترتيبات من أجل إعادة إسكان المطرودين. وكانت لجنة حقوق الإنسان في الفلبين تتلقى شكاوى ضد عمليات هدم غير قانونية وكانت تقدم العون في هذه الحالات. إلا أن هذه اللجنة منيت بنكسة نتيجة الحكم الذي أصدرته المحكمة العليا في الفلبين في قضية سيمونز (قانون الثاني/يناير ١٩٩٤) التي قضت فيها بأنه ليس للجنة حقوق الإنسان سلطة لإصدار أمر تقييدي لوقف انتهاكات فعلية أو وشيكة وأنه لا يجوز لها إلا أن تتقدم بطلب إلى المحكمة المختصة لاستصدار أمر تقييدي. ويضعف قرار المحكمة العليا هذا بشكل خطير الحق في السكن، لأن لجنة الفلبين لحقوق الإنسان لن تكون قادرة بعد ذلك على أن تنظر في مبررات الهدم بل لكنها ستقتصر على النظر في الانتهاكات الاجرائية التي تتم أثناء الهدم. ولكن اللجنة ترى أنه لما كانت الفلبين طرفاً موقعاً على العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، يجوز للجنة أن ترصد عمليات الهدم وأن توقفها إن وجد أنها غير قانونية وذلك بمناشدة الوكالة المعنية، فإن لم تمتثل، باستصدار أمر تقييدي من المحكمة المختصة. (معلومات تلقاها المقرر الخاص من السيد س. أ. أوردونيز، رئيس لجنة حقوق الإنسان في الفلبين).

٦٣- عندما زار المقرر الخاص بعض المناطق المتأثرة في مانيلا، وجد أن عمليات الهدم نُفذت دون اكتراث للقانون وبطريقة جعلت الأشخاص الذين عاشوا في المباني التي هدمت طوال عقود من الزمن عديمي المأوى فجأة. كما زار موقعا لمشروع ري يجري هدم مئات المنازل بسببه.

٦٤- ويلزم مراقبة ما إذا كان قرار المحكمة العليا الأخير يسدّ ضربة قاضية إلى محاربة عمليات الهدم غير القانونية. ومن المفيد تذكر حزن القاضي تيودورو بادريليا الذي عارض القرار: "انني أعتبر أن التهديد بهدم الأكشاك والمتاجر الشعبية والدكاكين الصغيرة وكذلك الأحضاض المؤقتة التي يملكها المدعى عليهم انه يوجد انتهاكاً كافي للأسباب لحقوق الإنسان. فحقوق الإنسان تتطلب أكثر من كلام مزّين ويتجاوز عروضا مؤثرة لاعلانات عند منعطفات الشوارع. فالاجراءات والنتائج الايجابية هي ما يهم. ومن المؤكد قضية حقوق الإنسان لا تعزز عندما نقوم نحن بتحويل ذات الوكالة الدستورية المعهود إليها بمهمة حماية حقوق الإنسان والدفاع عنها، منذ البداية، إلى نمر دون أنياب ولكن له سيقان كسيحة إلى جانب ذلك".

(معلومات تلقاها المقرر الخاص من السيد س. أ. أوردونيز، رئيس لجنة حقوق الإنسان في الفلبين).

رابعاً - الحق في السكن والحق في الملكية

٦٥- تُقدم حجج أحيانا كما لو أن هنالك تعارضاً قوياً بين الحقوق المتعلقة بالسكن والمفهوم الظاهري لحرمة الحقوق المتعلقة بالملكية. ويستند إلى الافتراض الخاطئ الذي مفاده أن جوهر المجتمع سيصاب بالضرر إذا نال شيء ما معاً لأصحاب الأملاك من حق مطلق. ويتعارض هذا الرأي سواء مع سوابق أحكام المحاكم أو مع الاحساس الأخلاقي.

٦٦- ولا يعني هذا أن الحق في الملكية ليس حقاً هاماً. فكافة الدول تحمي الحق في الملكية بالقانون - وبعضها حتى بإدراجه ضمن الحقوق الأساسية. (فالهند أدرجت ما ينص على ذلك عندما وضعت دستورها لعام ١٩٥٠ ولكنها حذفته عام ١٩٧٨. ولا يعني هذا أن القانون في الهند لا يحمي الحقوق المتعلقة بالملكية فالتجريد من الملكية محظور إلا للأغراض العامة وبدفع تعويض).

٦٧- لم يوجد أي شك، في إطار المعاهدات الدولية التي يحمي فيها الحق في الملكية، وفي البلدان التي يكون فيها هذا الحق حقاً من الحقوق الأساسية، أن الحق في الملكية ينبغي أن لما للمجتمع من خير اجتماعي أكبر منه.

٦٨- وقد رفضت اللجنة الأوروبية لحقوق الإنسان حجة التدخل في الحقوق المتعلقة بالملكية في قضية ضاد وهاء ضد النمسا (الطلب رقم ٨٢/١٠١٥٣؛ ١٩٨٦، المجلد ٢٩، الكتاب السنوي للاتفاقية الأوروبية لحقوق الإنسان). وأدلت هذه اللجنة بالملاحظة التالية:

"فيما يخص ادعاء صاحبي الطلب بحدوث تدخل غير مبرر لحقوقهما المتعلقة بالملكية التي تكفلها المادة ١ من البروتوكول، تلاحظ اللجنة أولاً أنه يبدو أن كلا الطرفين يتفقان على عدم حصول أي تجريد من الحيازات بالمعنى المقصود في الجملة الثانية من الفقرة ١ من هذه المادة. وينبغي أن يعتبر أي قيد على حق المالك في إعطاء المستأجر إنذاراً تنظيمياً لاستخدام الملك بالمعنى الوارد في الفقرة الثانية من المادة ١. وقد أكد ذلك قرار اللجنة بشأن جواز قبول النظر في الطلب رقم ٧٧/٨٠٠٣، خاء ضد النمسا (كانون الأول/ديسمبر ٣، ١٠، ٧٩، D.R. ١٧، ص ٨٠) الذي يتعلق بذات التشريع المطبق في هذه القضية ووجدت اللجنة في ذلك القرار أيضاً أن القيود المشار إليها تسعى إلى تحقيق هدف مشروع من أهداف السياسة الاجتماعية وهو حماية مصالح المستأجرين في حال نقص المساكن (الرخصة). وأن هذه القيود هي وسائل مناسبة لتحقيق هذا الهدف للسياسة الاجتماعية بحيث لا يزال يمكن اعتبارها ضرورية لتنظيم استخدام الممتلكات وفق الصالح العام".

٦٩- وأيدت اللجنة الأوروبية لحقوق الإنسان في قضية ج. ن. س. جيمس (الطلب رقم ٧٩/٨٧٩٣، الذي فصل فيه في ٢٨ كانون الثاني/يناير ١٩٨٣ الرأي القائل إنه يمكن أن تعلق المصلحة العامة الحقوق المتعلقة بملكية بيت. ونفت اللجنة حجة المالك التي مفادها أن قانون اصلاح الحيازة الايجارية لعام ١٩٦٧، الذي يُمْكِنُ المستأجر من شراء العين المستأجرة رهنأً بشروط مفروضة، يخالف بأي حال المادة ١ من البروتوكول ١ المتعلقة بالحق في الملكية والتي تنص على ما يلي:

"يحق لكل شخص طبيعي أو قانوني أن يتمتع بممتلكاته بسلام. ولا يجوز حرمان أي شخص من ممتلكاته إلا من أجل المصلحة العامة وrehناً بشروط ينص عليها القانون والمبادئ العامة للقانون الدولي.

"لا يجوز مع ذلك أن تضعف النصوص السالفة الذكر بأي حال حق دولة من الدول في إنفاذ القوانين حسبما تراه ضرورياً لتنظيم استخدام الممتلكات حسب المصلحة العامة أو لضمان تسديد الضرائب أو غيرها من المساهمات أو الغرامات".

٧٠- وشددت اللجنة على أنه:

"يمكن، حسب الظروف، أن يكون التجريد من الممتلكات الذي يتم وفقاً للسياسة الاجتماعية أو الاقتصادية أو غيرها من السياسات المشروعة "للسالفة العام" حسب ما تقتضيه الجملة الثانية من المادة ١ حتى إذا لم يستفد المجتمع عموماً من الممتلكات أو يتمتع بها. لذلك فإن قانون اصلاح الحيازة الايجارية لا يشكل في حد ذاته خرقاً للمادة ١ لمجرد كون المستفيدين المباشرين من النقل القسري للملكية الذي مكّن منه هذا القانون أشخاصاً عاديين".

٧١- وفي الولايات المتحدة الأمريكية التي يحافظ فيها جيداً بصفة خاصة على قداسة الحقوق المتعلقة بالملكية، هنالك إدراك بأنه يلزم لحماية المجتمع الحد من هذه الحقوق أحياناً: وفيما يلي ما يُذكر في سوابق الأحكام الأمريكية (الطبعة الثانية، المادة ١، صفحة ١٠٦٠):

"لقد تيقظ هذا البلد، خلال العقود القليلة الماضية، مدركاً أن إحدى نتائج نمو البلديات كانت إنشاء الأحياء الفقيرة والمناطق المكروبة التي تشكل تهديداً خطيراً ومتزايداً يضر بالصحة العامة وبسلامة سكانها وأخلاقهم ورفاهيتهم وكذلك تناقصاً في قيمة الأملاك الداخلة في هذه المناطق المجاورة لها وما ينتج عنه من تناقص تدريجي في الإيرادات الضريبية.

٧٢- وقد أيدت المحكمة العليا للولايات المتحدة على دستورية قانون اسكان الولايات المتحدة لعام ١٩٣٧ الذي نص على اقامة مشاريع اسكانية منخفضة التكاليف، لأنه باعتبار أن العمل على الرفاهية العامة يقع في نطاق سلطة الكونغرس. واعترف أيضاً بأن:

"إزالة الأحياء الفقيرة وتوفير المساكن المنخفضة التكلفة هما خدمتان عامتان فدراليتان وأن للإقلال من الاعتلال، والمرض والجريمة والمساعدة على رفع مستوى الأخلاق وزيادة العمالة وتنشيط الصناعة في مجتمع معين وإزالة الأحياء الفقيرة وتوفير المساكن المنخفضة التكلفة أثر نافع على الأمة بأسرها رغم أن بعض أجزاء الأمة قد لا تلمس فوراً منافع هذه الأنشطة". (المادة ٧، ص ١٠٦٧).

٧٣- وأكد المقرر الخاص للجنة حقوق الإنسان المعني بالنظر في حق كل شخص في امتلاك الممتلكات بمفرده وكذلك بالاشتراك مع آخرين، في تقريره الختامي، "أن احترام حق كل شخص في امتلاك الممتلكات

يستتبع إلغاء كافة أشكال التمييز ضد فئات اجتماعية معينة" (E/CN.4/1994/19، الفقرة ٣٩٨). وفي هذا السياق، شدد المقرر الخاص على أن:

"المسألة الرئيسية تتمثل في الاهتداء إلى الطرق والوسائل الفعالة التي تمكن المحرومين اجتماعيا واقتصاديا من الوصول إلى الملكية القانونية للممتلكات بمختلف أشكالها، بما في ذلك شكلها الخاص والجماعي والحكومي وكفالة توفير تلك الطرق والوسائل. ويجب أن تأخذ السياسات الوطنية ذات الصلة في الاعتبار في تطوير هذه الطرق والوسائل سياسات التوزيع وإعادة التوزيع، فضلا عن الإصلاحات الخاصة بالأراضي وغيرها من الإصلاحات الاجتماعية والاقتصادية. (الفقرة ٣٩٨).

٧٤- لا يمكن قبول استخدام الممتلكات الخاصة دون قيود. فقد شدد المقرر الخاص على ذلك بأن أشار إلى ما يلي:

"وسهل استعمال الأملاك الخاصة تركز وسائل الانتاج في أيدي عدد قليل من الأشخاص وقيام عدد قليل بتكديس غير محدود للثروات. وهذا هو السبب الأصلي لانقسام طبقي عميق بين أصحاب كميات هائلة من الأملاك وبين مجموعة ضخمة من الشعب لا تملك شيئا" (الفقرة ٤٨١).

٧٥- ومن الأمور المشجعة أن المقرر الخاص المعني بحق كل شخص في امتلاك الأملاك بمفرده قبل المقدمات الأساسية لهذا المقرر بأن أقر في تقريره بأنه ينبغي اعتبار الحق في السكن حاجة إنسانية أساسية ووجوب اعتبار عدم وجوده ظلما. وهو يقول أيضا علاوة على ذلك:

"وثمة ضرورة للمحافظة على رابطة واضحة بين الحق في امتلاك الممتلكات، والحق في المسكن المناسب، وغيرهما من حقوق الإنسان ذات الصلة خلال دراسة أعمال الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية" (الفقرة ٤٩٤).

٧٦- ويقر المقرر الخاص المعني بحق كل شخص في امتلاك الممتلكات بأنه لا يمكن المطالبة بحصانة مطلقة لملكية الممتلكات عندما يخلص إلى أنه:

"ما من حق آخر يخضع لمزيد من القيود والحدود بغية السماح للدولة بأن تعمل من أجل المصلحة العامة، ولمنع التمييز أو إساءة استخدام الممتلكات من أجل المساعدة على تحقيق توزيع عادل ومنصف للثروة أكثر مما يخضع له الحق في امتلاك الممتلكات. ومن الواضح أن هناك مواضع متكررة لا بد من العمل فيها على تحقيق التوازن بين المصلحة الفردية من ناحية ومصالح المجتمع من ناحية أخرى (الفقرة ٤٧٢).

خامسا - الجوانب القانونية لإعمال وتنفيذ الحقوق المتعلقة بالسكن

٧٧- من المعروف منذ القدم أن الحقوق المتعلقة بالسكن معترف بها ومعاد تأكيدها في كافة العهود الدولية والاقليمية. وهناك سؤال يطرح ويثير مضايقة هو مدى قابلية هذه الحقوق للإعمال في كل بلد من البلدان. فهل تكون الإجابة الوحيدة التي يمكن لأي شخص عديم المأوى أن يحصل عليها هي أنه ما لم تدمج هذه العهود في التشريعات الوطنية، ستبقى تمنيات زائفة. وهل يجوز للدول الأطراف المصدقة على هذه العهود الدولية التي تعترف بالحق في السكن أن تستمر في تجاهل التزاماتها دون عقاب؟ ألا يستطيع مواطن ما الإلحاح على أن قيام الدول الأطراف بالتصديق على هذه العهود يلزمها بأن تتعهد، وفقاً لإجراءاتها الدستورية، باتخاذ التدابير اللازمة لجعل هذا الحق حقيقة؟

٧٨- وقد لا يكون القانون الأداة الكاملة لتحقيق العدالة الاجتماعية كاملة للمجتمع ولكن القوانين في هذه الحالة تقف إلى جانب عديمي المأوى وأصحاب المساكن غير الملائمة.

٧٩- وفي الهند، لا يوجد قانون محلي يلزم الدولة بتوفير السكن لعديمي المأوى. إلا أن المحكمة العليا سعت إلى إنشاء الحق في السكن بتفسير المادة ٢١ من الدستور تفسيرا مبتكرا، وهي تنص على عدم جواز حرمان أي شخص من حياته أو حريته الشخصية إلا وفقاً للإجراءات التي يقرها القانون. فالحق في الحياة مكفول في أي مجتمع متحضر، ويستتبع ذلك الحق في الغذاء والحق في الكساء والحق في بيئة لائقة وفي سكن معقول للعيش فيه (انظر E/CN.4/Sub.2/1993/15، الفقرات ١٢٧-١٢٩).

٨٠- ولا شك أن العهود الدولية مؤهلة تماماً لأن تسمى قانوناً دولياً. فوفقاً لما جاء في كتاب القانون الدستوري لويلوباي، لا يجوز في معظم البلدان أن تطبق المحاكم البلدية القانون الدولي تطبيقاً مباشراً. إلا أن هذا ليس موقف بعض بلدان أخرى بما فيها الولايات المتحدة الأمريكية التي ينص دستورها صراحة على أن:

"تكون كافة المعاهدات التي أُبرمت أو ستُبرم، في إطار سلطة الولايات المتحدة، القانون الأعلى لأراضي البلاد، ويلزم بها القضاة في كل ولاية من الولايات رغم وجود ما يخالفها في الدستور أو في قانون أي ولاية من الولايات" (المادة السادسة، ٢).

٨١- وفي انكلترا، لا تصبح المعاهدات جميعها نافذة تلقائياً. وبناء على ذلك فقد وضعت المحاكم مجموعة من القواعد المقررة ذات تفسير متوافق. وقد اعتمدت المحاكم في الهند نهجاً مشابهاً وارتأت إن أمكن تفسير القانون البلدي بتفسيرين، وجب على المحكمة أن تميل إلى اعتماد التفسيرات التي من شأنها أن نص القانون البلدي منسجماً مع القانون الدولي أو مع الالتزامات المترتبة على المعاهدات. ووفقاً لهذه القاعدة، يُفسَّر كل قانون، بقدر ما تسمح الألفاظ التي صيغ بها، بحيث لا يتعارض مع القانون الدولي ويجب على المحاكم تجنب أي تفسير يمكن أن يفضي إلى مثل هذا التعارض إلا إذا أُجبرت على ذلك، بسبب ألفاظ واضحة لا لبس فيها.

٨٢- وقد لا يكون هناك، في بلدان كثيرة، قانون محلي ينص على حق محدد وإيجابي في سكن مناسب ولكن أيضاً لا يكون فيها قانون محدد يحظر على الدولة توفير السكن المناسب لمواطنيها. والجانب الهام هنا هو أنه لا يوجد ما يحظر على الدولة توفير السكن المناسب وبالتالي لا يوجد ما يتعارض مع الالتزامات المتصلة بالسكن التي ينطوي عليها القانون الدولي حالياً. ويرى المقرر الخاص أنه في هذا الصدد، تكون الدول المصدقة ملزمة قانوناً بعدم التردد في توفير السكن المناسب لمواطنيها.

٨٣- ويمكن ملاحظة المحاضر الهامة لاجتماعات الجمعية البرلمانية لمجلس أوروبا في دورته العادية الثلاثين (١٩٧٨) التي قدمت توصيات بشأن تعديل الميثاق الاجتماعي وقد أوصت بإدراج حق جديد هو الحق في "السكن اللائق". أوردت (الفقرة ٣، الجزء ألف) ملاحظة هامة هي أن الميثاق يطلب من كافة الدول الأعضاء لا مجرد أن تجتهد للتصديق على الميثاق فحسب ولكن أيضاً أن توافق على قبول أكبر عدد ممكن من النصوص خلال فترة معقولة، علماً بأن الهدف النهائي هو قبول الدول الأعضاء كافة نصوص الميثاق.

٨٤- ومن الصحيح، وفقاً لمدرسة فكرية ازدواجية تلقى قبولا واسع النطاق من المجتمع الدولي، أنه لا يمكن أن تطبق محاكم الدول القانون الدولي مباشرة في المجال البلدي. ولكن حدث تغير في التفكير القانوني كان محل ترحيب. فكما ذكره الأستاذان فان ديجك وفان هوف في كتابهما Theory and Practice of the European Convention on Human Rights (الاتفاقية الأوروبية لحقوق الإنسان بين النظرية والتطبيق) (الطبعة الثانية):

"اتخذت محكمة العدل التابعة للاتحادات الأوروبية، مع ذلك، موقفاً مختلفاً بشأن العلاقة بين قانون الاتحاد وقانون الدول الأعضاء. وترى المحكمة أن للنصوص المنطبقة انطباقاً مباشراً والواردة في معاهدات الاتحاد وفي قرارات مؤسسات الاتحاد أثراً داخلياً في إطار النظم القانونية للدول الأعضاء بغض النظر عما ينص عليه كل نظام قانوني وطني معين في هذا الصدد". (ص ١٢)

ويعلق المؤلفان بما يلي رغم ملاحظتهما أن محكمة العدل الأوروبية لم تتبع هذا النهج:

"يبدو لنا رغم ذلك أن الاتفاقية الأوروبية، بسبب طابعها تنطوي على مقومات تطور تدريجي إلى نظام قانوني مشترك للدول المتعاقدة يجب أن يخضع له قانونها الوطني" (ص ١٢).

٨٥- وازداد الوعي العالمي حدة حين حث المؤتمر العالمي لحقوق الإنسان في اعلان وبرنامج عمل فيينا الحكومات على ادراج المعايير الواردة في الصكوك الدولية لحقوق الإنسان في التشريعات الوطنية وعلى تعزيز هياكل المجتمع ومؤسساته وهيئاته الوطنية التي تلعب دوراً في تعزيز حقوق الإنسان وحمايتها. وهكذا يفرض العهدان الدوليان على الدول واجبا والتزاما ايجابيين في مجال توفير السكن المناسب.

٨٦- يضاف إلى هذا أنه لا وجود في أية دولة من الدول لقانون يمنعها من اتخاذ ترتيبات من أجل اسكان مواطنيها. ونظراً لعدم وجود تضارب بالتالي، فإن العهدين الدوليين اللذين يلزمان الدولة بالاعتراف بالحق في السكن المناسب، يجب أن يمكنا المواطن، بالاستعانة بالقانون، من إجبار الدولة على الوفاء بالتزاماتها الدولية المتعلقة بالحقوق السكنية.

سادساً - هيئات الأمم المتحدة ووكالاتها المتخصصة والحقوق المتعلقة بالسكن

٨٧- كثيرة هي هيئات الأمم المتحدة ووكالاتها المتخصصة التي تتناول بطريقة أو بأخرى بعض جوانب الإسكان وبالتالي تتناول ضمناً جوانب الحقوق المتعلقة بالسكن. وبالقاء نظرة عامة، نجد أن لدى مؤسسة الأمم المتحدة لرعاية الطفولة، وبرنامج الأمم المتحدة الانمائي، واللجنة الاقتصادية لأوروبا، واللجنة الاقتصادية لأمريكا اللاتينية والبحر الكاريبي، واللجنة الاقتصادية والاجتماعية لآسيا والمحيط الهادئ، ومركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل)، ومفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين، ومكتب العمل الدولي، ومنظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة، ومنظمة الصحة العالمية، والبنك الدولي، ولدى غيرها من الهيئات سياسات ومشاريع وولايات تتعلق بقطاع الإسكان. إلا أن مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) والبنك الدولي هما الهيئتان اللتان لديهما أكثر الاهتمامات الدولية شدة في هذا المجال. وفيما يلي بحث مختصر لدورهما وللنزعة المحتملة في النهوض التي تتبعانها في معالجة الحقوق المتعلقة بالسكن.

مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل)

٨٨- اعتمدت لجنة الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في دورتها الرابعة عشرة المعقودة في أيار/مايو ١٩٩٣ بدون تصويت القرار ٦/١٤ بشأن الحق في السكن المناسب. وشكل اعتماد هذا القرار تطوراً هاماً. فقد تناولت هذه اللجنة صراحة للمرة الأولى ما للإسكان من آثار متصلة بحقوق الإنسان. وطلب في القرار ٦/١٤، من بين جملة أمور، من المدير التنفيذي لمركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) أن ينظر في الكيفية التي يمكن بها للمركز أن يعزز الحقوق المتعلقة بالسكن على نحو أكثر فعالية في المجتمع الدولي بأسره مع بيان احتمال زيادة نشاط مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) فيما يتعلق بالحقوق السكنية. ومما يدل على الأهمية المتزايدة التي تعلقها هذه الهيئة على الحقوق المتعلقة بالسكن يبدو أن الحق في السكن المناسب سيشكل مكوناً رئيسياً في العملية التحضيرية المؤدية الى عقد مؤتمر الموئل لعام ١٩٩٦. وفي هذا الصدد، يود المقرر الخاص أن يقترح عدة طرق يمكن بواسطتها لمركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، أن يتبنى الحق في السكن على نحو أكثر كثافة، لضخامة امكانيات لزيادة مشاركة المركز في مجال الحقوق المتعلقة بالسكن.

٨٩- فمركز المستوطنات البشرية (الموئل)، بوصفه هيئة من هيئات الأمم المتحدة. واعتماداً على خبرة هيئات الأمم المتحدة الأخرى العاملة في مجال حقوق الإنسان، يستطيع أن ينظر في ادراج الحقوق المتعلقة بالسكن في ولايته الحالية وفي مشاريعه وسياساته وذلك من خلال:

- (أ) إنشاء قسم للحقوق المتعلقة بالسكن داخل المركز؛
- (ب) انتاج وتوزيع الوثائق والمعلومات ذات الصلة بالحقوق المتعلقة بالسكن؛
- (ج) نشر تقارير قطرية بانتظام عن حالة الحقوق المتعلقة بالسكن في البلدان منفردة؛

(د) إنشاء آليات للاستجابة السريعة كتقصي الحقائق والقيام بأعمال الوساطة وما الى ذلك لبحث الانتهاكات المدعى بها أو المثبوتة للحقوق المتعلقة بالسكن؛

(هـ) توسيع نطاق ولاية الموظفين الميدانيين لمركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية لتشمل مسؤوليات واضحة في مجال الحقوق المتعلقة بالسكن؛

(و) إنشاء مكاتب اتصال اقليمية لمركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية خاصة بالحقوق المتعلقة بالسكن في افريقيا وآسيا وأمريكا اللاتينية وأمريكا الشمالية وأوروبا الشرقية وأوروبا الغربية؛

(ز) اقامة آلية للانداز المبكر هدفها منع حدوث انتهاكات بالحقوق المتعلقة بالسكن؛

(ح) إنشاء قواعد معلومات دولية ووطنية عن الفقه/سوابق لأحكام في مجال الحقوق المتعلقة بالسكن واستكمالها بانتظام؛

(ط) اقامة نظام رصد دقيق وفعال ومتكامل للحقوق المتعلقة بالسكن باستخدام مؤشرات ذات صلة ودلالة، من بين جملة أمور؛

(ي) النظر في جدوى وضع فهرس شبيه بفهرس برنامج الأمم المتحدة الانمائي للتنمية البشرية ولكنه يبحث بوضوح التقدم المحرز على الصعيد الوطني في مجال الحقوق المتعلقة بالسكن؛

(ك) تحديد "الأفعال والإغفالات المشروعة وغير المشروعة" التي تصدر عن الدول فيما يتعلق بالحقوق السكنية، كما هو مبين في اطار قانون حقوق الإنسان ذي الصلة؛

(ل) تلخيص المحاولات الناجحة والفاشلة التي تقوم بها الحكومات من أجل أعمال الحقوق السكنية، بهدف تحديد ما اذا كان يمكن تكرار هذه التجارب في بلدان أخرى وما اذا كانت هناك امكانية ابتكار نموذج عالمي للنجاح في هذا المجال.

٩٠- اضافة الى هذه الأنشطة التي يمكن الاضطلاع بها والتي من شأنها بالتأكيد تعزيز العمل الدولي في مجال الحقوق المتعلقة بالسكن، يمكن أيضاً تقوية العلاقة الناشئة بين مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) ومركز حقوق الإنسان. وثمة مجال معين يمكن فيه القيام بذلك هو في اطار برنامج الخدمات الاستشارية. ويمكن أن يقدم برنامج مفتوح للتعاون بين هاتين الهيئتين الخدمات التالية:

(أ) تدريب الموظفين الحكوميين على تشعبات الالتزامات الدولية المتصلة بالحقوق المتعلقة بالسكن وبما يترتب عليها من آثار على الصعيد الوطني وعلى الوسائل المختبرة لإعمال هذا الحق وكذلك تقديم المشورة بشأن أكثر السبل فعالية لتنفيذ اجراءات تقديم التقارير وفقاً لمختلف نظم المعاهدات؛

(ب) تقديم توصيات في مجالي السياسات والتشريع الى الحكومات بهدف تعزيز الحق في السكن المناسب وإزالة العقبات التي تحول دون إعمال هذا الحق.

البنك الدولي

٩١- في الوقت الذي زاد فيه مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية اهتمامه بالحقوق المتعلقة بالسكن ومبادراته في هذا المجال (وهي عملية يرحب بها ويستحسنها المقرر الخاص) ما زال البنك الدولي يعارض، من حيث المبدأ، النظر الى الإسكان في اطار حقوق الإنسان. فمثلاً، في البحث الذي أجراه البنك عن سياسته والمعنون "الإسكان: تمكين الأسواق من العمل" لا يرد ذكر الحق في السكن المناسب أو الالتزامات القانونية المتعددة التي تعهدت بها كافة الدول للتحرك بما يمكن من السرعة في اتجاه الأعمال الكامل لهذا الحق. ويتركز اهتمام البنك الدولي فيما يتعلق بالإسكان تقريباً فقط على زيادة كفاءة سوق الإسكان وإزالة ما يعتبره اضطرابات في هذه السوق. وعلى الرغم من أنه ثبت على نطاق واسع أن اتباع نهج السوق الحرة في معالجة مسألة الإسكان لم يؤدِّ أبدأً الى إمكان تلبية كافة الاحتياجات السكنية في أي مجتمع معين، وبخاصة للفئات المنخفضة التي تحتاج الى مساكن يقدر على الحصول عليها ومناسبة، فإن البنك الدولي ما زال يتبع نهجاً ايديولوجياً الى حد كبير وجهته سوقية صرفة لضمان السكن المناسب للجميع.

٩٢- لدى دراسة حالة الإسكان في أي بلد من البلدان حتى بأبسط طريقة، غنياً كان أو فقيراً، في الشمال أو الجنوب، من البديهي، أنه لولا تدخل الدولة على نطاق واسع سواء بالوسائل التشريعية أو عن طريق بناء وحدات سكنية عامة أو تقديم إعانات اسكانية أو توفير حماية ايجارية، لعانت أعداداً من الناس أكبر بكثير مما في الوقت الحالي من أحوال سكنية أدنى بكثير من أي مستوى ملائم معقول. وليس من قبيل المصادفة، مثلاً، أن ما يزيد كثيراً عن خمس مجموع المساكن في هولندا والمملكة المتحدة يشكل بطريقة أو بأخرى مساكن ذات طابع شعبي. ولولا وجود التزام حكومي بتلبية الاحتياجات السكنية ولو تركت الأمور لنزوات السوق، لشعر الناس بانعدام المأوى وغيره من الآثار السلبية على نحو أشد بكثير مما يشعرون به الآن. وعلى العكس، يؤكد البنك الدولي أن التدخل الحكومي في قطاع الإسكان لا يؤدي إلا الى اقامة عقبات في طريق إنشاء أسواق فعالية وأن "الفقراء هم الذين يتحملون وطأة الفشل"^(٩). ومع ذلك فإنه لا يوجد بلد واحد تمكنت السوق فيه من توفير ما يكفي من المساكن الملائمة والمأمونة التي تقدر على استئجارها الفئات المنخفضة الدخل أو الفقيرة.

٩٣- وبالإضافة الى النهج الاسكاني الموالي للسوق بطريقة مجردة من الحياة والذي يؤيده البنك الدولي، يمكن قول إنه يسهم، في واقع الأمر، في انتهاك الحقوق المتعلقة بالسكن حين يدعم المشاريع التي تنطوي على الطرد القسري أو على ما يسميه البنك "إعادة التوطين غير الاختياري". ويمول البنك الدولي سنويا مشاريع إنمائية تؤدي الى طرد ملايين الأشخاص قسراً من بيوتهم وأراضيهم. ففي فترة ١٩٨٠ - ١٩٩٠، مثلاً، وافق البنك الدولي على تمويل مشاريع بلغ عددها ١٠١ وتنطوي على "إعادة توطين غير اختيارية" (نحو خمسة في المائة من مجموع المشاريع التي مولها البنك) ونتج عنها طرد ما بين ١,٦ و ١,٨ مليون شخص^(١٠).

٩٤- ورغم أن البنك الدولي ليس مسؤولاً مباشرة إلا عن تمويل جزء صغير من المشاريع التي تفضي الى عمليات طرد قسري (أقل من ثلاثة في المائة من كافة عمليات التشريد في البلدان النامية، حسب تقديرات

البنك الدولي نفسه)، فإنه ما يزال عاملاً وممولاً رئيسياً لعمليات ترحيل الناس والمجتمعات المحلية من بيوتهم. وإذا أخذنا في الاعتبار أن البنك الدولي وكالة متخصصة من وكالات الأمم المتحدة وأنه ملزم بالتالي بالتقيد بحد أدنى من معايير ميثاق الأمم المتحدة وربما بما تلاه من نظم قانونية تولدت في مجال القانون الدولي، فإن مسؤولياته القانونية عن عمليات الطرد تتخذ أبعاداً إضافية.

٩٥- وقد جاء في وثيقة استعراض مشاريع البنك الدولي التي تنطوي على إعادة توطين غير اختياري، التي صدرت في نيسان/أبريل ١٩٩٤ أنه كان يجري في ذلك الوقت تشريد نحو مليونين من الأشخاص من منازلهم أو أراضيهم أو من كليهما في إطار ١٣٤ مشروعاً جارياً ذات مكونات لإعادة التوطين. وفي نفس الوثيقة ينظر البنك الى المستقبل فيقدر أن عدداً من الناس يبلغ حوالي ٧٠٠ ٠٠٠ شخص سيتردون من بيوتهم في اطار مشاريع إنمائية يمولها البنك في الفترة الواقعة بين السنتين الماليتين ١٩٩٤ و١٩٩٧.

٩٦- غالباً ما تجري عمليات إعادة التوطين غير الاختياري مع المشاريع الزراعية ومشاريع الصناعة والطاقة وتعمير المدن ومشاريع النقل والمياه. ومن بين أكثر المناطق تأثراً بالمشاريع التي يمولها البنك تبرز آسيا باعتبارها أسوأ هذه المناطق التي يقيم فيها اثنان من كل ثلاثة من الأشخاص المتأثرين. وينفذ في آسيا ٦٥ بالمائة من المشاريع التي تنطوي على عمليات طرد والتي يمولها البنك الدولي وفي أفريقيا ١٩ في المائة. منها وفي الشرق الأوسط وأمريكا الجنوبية ٦ في المائة.

٩٧- وقد اعتمد البنك الدولي، كوسيلة لتجنب المعارضة الجماهيرية المتزايدة لمشاركتة في القوى المحركة للطرد على كل من الصعيدين الوطني والدولي وكوسيلة لحماية ظاهرة الحقوق المعتزم تشريدهم، الأمر التنفيذي ٤ - ٣٠ بشأن إعادة التوطين غير الاختياري الذي رغم ما يستخدم عامة فيه من أساليب بلاغية تشوبه عيوب في الطرق الأساسية ونادراً ما يطبق برمته.

٩٨- ويدعي البنك الدولي أنه تم تحقيق انتعاش في سبل عيش أساليب حياة الأشخاص الذين أعيد توطينهم عندما طبقت الجهات المقترضة المبادئ التوجيهية المتعلقة بإعادة التوطين غير الاختياري تطبيقاً سليماً. وللأسف هناك عدد قليل جداً من المشاريع التي يمولها البنك والتي تنطوي على عمليات طرد تنفذ على نحو سليم (باعتراف البنك الدولي نفسه).

٩٩- وان أحد أوجه عدم ملاءمة سياسات البنك الدولي الخاصة بإعادة التوطين هو الطبيعية الروتينية تقريباً لقبول "حتمية" إعادة التوطين في الوقت الذي يتم فيه تجاهل ما لهذه الممارسة من أبعاد حقوق الإنسان تجاهلاً تاماً.

١٠٠- وسيكون أمراً بناءً للبنك الدولي أن يدرس الالتزامات المتعلقة بحقوق السكن الواقعة على الحكومات التي يقدم البنك الدولي اليها قروضاً وأن يبذل ما في وسعه ليضمن التقيد بهذه الالتزامات بكاملها بدلاً من انتهاكها بلا عقاب.

اللجنة الاقتصادية لأوروبا

١٠١- ثمة نقاط ثلاث يجب ذكرها فيما يتعلق بالمبادئ التوجيهية الخاصة بالسياسة العامة للإسكان التي تتبعها اللجنة الاقتصادية لأوروبا: '١' ان خلق أحوال لائقة للإسكان شرط أساسي لتعزيز التنمية البشرية ولحماية الأسرة والأطفال ولتحقيق المساواة بين الجنسين؛ '٢' كفاءة السوق وحدها القادرة على توفير المساكن المطلوبة كماً ونوعاً من أجل خلق حالة كفاية للإسكان؛ '٣' ولما كانت حتى كفاءة السوق غير قادرة على توفير المساكن المناسبة للجميع من المطلوب أيضاً تنفيذ سياسات اجتماعية أيضاً (في شكل اعانات بصورة رئيسية).

منظمة الصحة العالمية

١٠٢- لا تتناول منظمة الصحة العالمية قضايا الإسكان إلا بشكل هامشي. واهتمامها الرئيسي، فيما يتعلق بهذه المسألة يتمثل في أن البيئة الكلية التي يعيش فيها الأفراد تؤثر تأثيراً مباشراً على صحتهم. وقد تكرر ذكر النهج المتكامل لمنظمة الصحة العالمية في توصيات عديدة. وجرى تحديده تحديداً مرة أخرى مؤخراً. فقد أعلنت جمعية الصحة العالمية في قرارها WHA 29.46 أن منظمة الصحة العالمية هي الوكالة المتخصصة المعنية بالحفاظ على الصحة وعلى الأحوال البيئية والنهوض بهما في المستوطنات البشرية^(١١). كما أن المجلس التنفيذي لمنظمة الصحة العالمية أوضح في توصيته EB 79.R19 أن "هدف الصحة للجميع بحلول عام ٢٠٠٠ لا يمكن بلوغه دون التشديد الكافي على توفير المأوى اللائق"^(١٢). وبناء على ذلك، حثت جمعية الصحة العالمية في قرارها WHA 40.18 الحكومات على "النهوض بصحة البشر من خلال تحسين ظروف المعيشة"^(١٣)، بعد أن أوصت في قرارها WHA 29.46 بأن تتأكد الحكومات من السلطات الصحية لديها الكفاءة للتأثير على "عوامل النظافة الصحية للمستوطنات البشرية ... بما في ذلك امدادات المياه، والتصريف الصحي للفضلات، والتغذية الكافية والمأوى اللائق"^(١٤).

١٠٣- وفي عهد أقرب (خلال التسعينيات) حثت جمعية الصحة العالمية الدول الأعضاء على منع النمو السكاني المفرط في المدن وعلى تعزيز القدرة على تطوير الوسائل الصحية في المدن (WHA 44.27). ووضعت أيضاً منظمة الصحة العالمية نهجا اقليمياً لمعالجة هذه المشكلة وعقدت اجتماعات وحلقات تدارس حول الصحة في المدن والنهوض بالأحياء الفقيرة في البلدان النامية بغية ايلاء الاعتبار على نحو أفضل للقضايا الإقليمية. كما أن المنظمة بدأت برامج وطنية للمدينة الصحية في بنغلاديش والبرازيل وغانا^(١٥).

منظمة العمل الدولية

١٠٤- رغم أن منظمة العمل الدولية لم تسن تشريعات تتعلق بالحقوق في السكن بحد ذاته فانها وضعت توصيات وقرارات واتفاقيات تعالج هذه المسألة. وقد غطت منظمة العمل الدولية مستهدفة حماية العمال وتحسين رفاهيتهم عدة جوانب لحقوق العمال المتصلة بالسكن. وقد وضعت من بين جملة أمور مجموعة من الاتفاقيات والتوصيات المتعلقة بحقوق العمال المهاجرين والتي تشكل الاتفاقيات رقم ٩٧ و١١١ و١١٨ و١٤٣ جزءاً منها. وتهدف الاتفاقية رقم ١٤٣ الى تنظيم الهجرة في الأحوال التعسفية وإلى تعزيز تكافؤ الفرص والمساواة في المعاملة للعمال المهاجرين. وتبين التوصية رقم ١٥١ المرافقة لها التدابير الإضافية

المزمع اعتمادها ومن بينها ضرورة تمتع العمال المهاجرين وأفراد أسرهم بتكافؤ فعلي للفرص وبمساواة فعلية في المعاملة مع رعايا الدول الأعضاء المعنية فيما يتعلق ... بظروف المعيشة بما في ذلك السكن^(١٧).

١٠٥- وفي عام ١٩٦١، اعتمدت منظمة العمل الدولية التوصية رقم ١١٥ بشأن مساكن العمال واقترحت مبادئ توجيهية للتشريعات والممارسات التي قد ترغب البلدان في اعتمادها. وهذه التوصية هي من أكثر النصوص القانونية في مجال الإسكان شمولاً وهي توضح، من بين جملة أمور، أهداف السياسات الوطنية للإسكان ومسؤوليات السلطات العامة وأصحاب العمل في توفير المساكن للعمال، ومن بين جملة أمور، عن طريق إتاحة القروض لهم بمعدلات فائدة معتدلة. وتضع التوصية أيضاً معايير الإسكان بما في ذلك المساحة للشخص أو للأسرة من حيث مساحة الأرضية والحجم بالأمطار المكعبة وحجم الغرف وعددها وتوفير مياه يؤمن استعمالها وشبكات كافية للمجاري والتخلص من النفايات والحماية المناسبة من درجات الحرارة المفرطة وحد أدنى من الخصوصية^(١٧).

١٠٦- في عام ١٩٨٧، اعتمد المؤتمر العام لمنظمة العمل الدولية قراراً بشأن السنة الدولية لتوفير المأوى لعديمي المأوى ودور منظمة العمل الدولية في هذا الشأن (القرار الثالث). ويهدف هذا القرار عامة الى تعزيز البرامج المضطلع بها في مختلف دول العالم لتوفير السكن المناسب^(١٨).

١٠٧- ومنظمة العمل الدولية، كما سبق ذكره، تهتم بمختلف جوانب مسألة الإسكان. وإن اهتماماتها الرئيسية هي حماية العمال (وقبل كل شيء فئات معينة من العمال الضعفاء كالمهاجرين مثلاً) وكذلك ضمان ظروف معيشية مناسبة لهم بما في ذلك السكن اللائق.

سابعاً - الردود التشريعية الوطنية على الحقوق المتعلقة بالسكن

١٠٨- أرسل مساعد الأمين العام لحقوق الإنسان مذكرة شفوية عن الحق في السكن الملائم الى الحكومات والمنظمات الحكومية الدولية والمنظمات غير الحكومية. ووردت ردود من جملة بلدان منها من حكومات بلدان في مناطق مختلفة من العالم توجد في مستويات مختلفة من التنمية الاقتصادية.

١٠٩- ويفضي تقييم أولي لهذه الردود الى استنتاجين رئيسيين: أولاً، أن الحكومات تجمع تقريباً على أنها لم تمنح، في قوانينها الوطنية، حقاً أساسياً في السكن الملائم للأشخاص الخاضعين لولايتها. وثانياً، أن الحكومات اعتمدت عدة سياسات تهدف الى معالجة أحوال الإسكان على أراضيها.

١١٠- وتشمل سياسات الإسكان الوطنية الحالية تقديم إعانات ذات طابع عام (لبناء المساكن) أو معونات محددة الهدف للأسر ذات الدخل المنخفض.

١١١- تبين الردود الواردة على المذكرة الشفوية إدعاء من جانب الدول مفاده أن الإسكان ليس على الاطلاق قضية ذات أهمية ثانوية. ويقول عدد ليس بالقليل من الحكومات إن تحسين حالة الإسكان له أولوية رئيسية. ولكن من الواضح أن التقدم المحرز ليس مرضياً بالقدر الذي يمكن ابتغاؤه.

١١٢- ونظراً لعدد الردود المحدود الذي ورد حتى الآن، سوف يبحث المقرر الخاص المعلومات المقدمة رداً على مذكرته الشفوية بطريقة أشمل في تقريره النهائي.

ثامناً - الاتجاه الى وضع اتفاقية دولية/اعلان بشأن حقوق السكن: الاحتمالات والمشاكل

١١٣- طلبت اللجنة الفرعية الى المقرر الخاص، في الفقرة ٥ من قرارها ٣٦/١٩٩٣، أن يدرس إمكان قيام الأمم المتحدة باعتماد إعلان دولي أو اتفاقية دولية بشأن الحق في السكن الملائم. وطلب الى المقرر الخاص أيضاً أن يدرس عيوب ومزايا مثل هذه العملية وأن يحدد أنواع المسائل التي يمكن ادراجها في مثل هذا النص مستقبلاً. ومن الجلي أن مثل هذا النص يتعدى نطاق هذا التقرير بشوط كبير وأن قيود المساحة تحد من التفاصيل التي يمكن بها بحث هذه المحاولة المفيدة في هذا المقام. ولكن يلزم إبداء عدد قليل من الملاحظات وسوف يتبعها نص مشروع الاتفاقية بشأن حقوق السكن. وسوف يقدر المقرر الخاص كل التقدير أن يتلقى تعليقات مفصلة على هذا النص من جميع الأطراف المعنية سواء كانت دولاً أو هيئات أو وكالات للأمم المتحدة، أو من منظمات غير حكومية.

١١٤- ولقد أكد، خلال السنوات الأخيرة العديد من المعلقين في مجال حقوق الإنسان أن عصر وضع المعايير اقترب من نهايته وأن عصر زيادة الاهتمام بإعمال حقوق الإنسان المعترف بها على الصعيد الدولي قد بدأ. ويتفق المقرر الخاص، من حيث المبدأ، مع هذا النهج. ولكن في نفس الوقت، تتضح تلقائياً الندرة الأساسية للمعايير القانونية الدولية فيما يتعلق بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، مع وضوح استثناء ما يتعلق منها بقانون العمل الدولي. ويمكن قول إن أكثر النهج فعالية من أجل زيادة ايضاح وتعزيز الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية هو تركيز زيادة الاهتمام على ما هو موجود من مصادر هذه الحقوق والقيام، من خلال هذا التركيز، بتحديد الواجبات الحكومية وآليات التنفيذ اللازمة لتزويد هذه الحقوق التي ما زالت مهمة بالقدرة على بلوغ المركز والمستوى المقترنين حالياً بمعايير الحقوق المدنية والسياسية.

١١٥- وفي هذا الصدد أشار المقرر الخاص بشكل موسع في هذا التقرير وفي تقاريره السابقة الى التطورات العديدة التي طرأت خلال السنوات العديدة الماضية على حقوق السكن. ولا شك في أن المعايير الخاصة بحقوق السكن أصبحت متزايدة الوضوح والتوحيد خلال النصف المنصرم من العقد. وبالرغم من أنه تم حتى الآن انجاز كثير من العمل المفاهيمي (أساساً) على الصعيد الدولي فيما يتعلق بحقوق السكن، لم يمتد هذا التقدم بعد الى الصعيد الوطني. هذا ويجب مع ذلك التذكير بأن التشريعات (بما فيها نحو ٥٠ دستوراً وطنياً) تعترف بحقوق السكن وبعناصرها الأساسية اعترافاً واسع النطاق الى حد كبير، أوسع بكثير مما يفترض عادة في جميع الأحوال. وتظهر المشاكل، وهي حقاً مشاكل كبيرة، لدى النظر في ما لقوانين من هذا القبيل من أثر عملي بالنسبة للناس الذين تهدف في الظاهر الى حمايتهم، ولدى النظر، أيضاً، في الانعدام الواضح لسياسة ملائمة وغيرها من التدابير المخصصة لحل أزمة السكن العالمية المريعة.

١١٦- وقد يشير البعض الى أن مشاكل الإسكان تختلف باختلاف الدول وأن ابرام اتفاقية دولية بشأن السكن لن يفي بأي غرض بناء على ذلك. ويختلف المقرر الخاص مع هذا الرأي بشدة. وفي حين أنه قد يصح قول إن حجم الموارد المتاحة في كل دولة ومنح الأولويات لبعض فئات خاصة يمكن أن يختلفا، فإن هذه المسائل

تتعلق بالتفاصيل. والاعتبار الهام هو اقناع المجتمع الدولي بالتسليم بالطابع الملح لحق الإنسان في سكن ملائم وتحقيق أعمال مختلف حقوق المواطنين وأيضاً تنفيذ واجبات الحكومة والتزاماتها. وليس للنسبية وجود في مسألة قبول مبدأ حماية وتعزيز حق الإنسان في سكن ملائم. فهذا الحق شامل وعالمي النطاق.

١١٧- وبناء على ذلك، بحث جانب حقوق السكن المتعلق بحقوق الإنسان من وجهة النظر هذه يجعل الحجج المسوقة من أجل اعتماد صك قانوني دولي جديد بشأن الحقوق المتعلقة بالسكن حجماً مقنعة. ومن الجلي جداً أن هذه الحفنة من الحقوق تتطلب التزاماً معززاً جداً من جانب الحكومات والأمم المتحدة إذا ما أريد أن تصبح هذه الحقوق هادفة بالنسبة لمواطني العالم. ولن يكون من شأن اتفاقية جديدة بشأن حقوق السكن أن تكرر ما يوجد من مصادر قانونية للحق في سكن ملائم، بل على الأصح ستنتفع في توضيح المواقف التي تتخذها الحكومات من هذا الحق، والأهم من ذلك، ستبين في نص واحد ما يترتب على هذا الحق من التزامات واستحقاقات ملازمة له.

تاسعاً - مشروع اتفاقية دولية بشأن الحقوق المتعلقة بالسكن

ديباجة

أخذاً في الاعتبار أن السكن الملائم ضروري للحرية والكرامة والمساواة والأمن لكل شخص،

وتسليماً بأن الحق في سكن ملائم معترف به قانوناً في مختلف النصوص والمعاهدات الخاصة بحقوق الإنسان بما فيها الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، والعهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، والاتفاقية الدولية للقضاء على جميع أشكال التمييز العنصري، واتفاقية القضاء على جميع أشكال التمييز ضد المرأة، واتفاقية حقوق الطفل، والعديد من الاتفاقيات الأخرى،

وتأكيداً من جديد أن جميع الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والمدنية والسياسية حقوق غير قابلة للتجزئ ومتراطة وانها متساوية في الأهمية والوضع بموجب القانون،

ولما كان التمتع بحقوق الإنسان الأخرى، مثل الحق في الخصوصية، وفي احترام البيت وفي حرية التنقل، وفي عدم التعرض للتمييز، وفي الصحة البيئية، وفي الأمن الشخصي، وفي حرية تكوين الجمعيات، وفي المساواة أمام القانون، وغيرها من الحقوق غير قابلة لفصلها عن الحق في سكن ملائم ولا غنى عنها لإعمال هذا الحق،

وتأكيداً من جديد أن جميع الحكومات تعتبر ملزمة قانوناً، بدرجة أو بأخرى، باحترام وحماية وضمنان حقوق شعوبها المتعلقة بالسكن وحقوقها الأخرى ذات الصلة،

ولما كان عدم إعمال الحقوق المتعلقة بالسكن يشكل ظاهرة واسعة الانتشار ومتزايدة ولأنه لا توجد دولة واحدة يمكن أن تدعي أنها وفيت بكامل التزاماتها القانونية القائمة والمرتبة على الحق في سكن ملائم واقتناعاً بضرورة إتخاذ الدول تدابير أكثر تحديداً في ميدان الحقوق المتعلقة بالسكن،

وبعد تقرير أنه يجب على جميع الدول أن تبذل جهوداً متجددة وفعالة من أجل الوفاء بحقوق مواطنيها وغيرهم ممن يقيمون فيها المتعلقة بالسكن،

الفرع الأول: الحقوق والاستحقاقات

المادة ١: الحقوق السكنية للجميع

١- لجميع الأطفال والنساء والرجال حق واجب النفاذ في سكن ملائم يُقدَّر على الحصول عليه بقرار ذاتي ينطوي على حق في الحصول على مكان آمن يُقدَّر على الحصول عليه ومأمون للعيش فيه بسلام وكرامة.

المادة ٢: عدم التمييز

١- يُمارس الحق في السكن الملائم في بيئة خالية من أي نوع من أنواع التمييز. ويجب أن يحظر بموجب القانون التمييز القائم على مستوى الدخل، والنوع والعجز، والعرق، والأصل الإثني، والمعتقد، والعمر، والوضع العائلي، والميول الجنسية، ووجود الأطفال، والحصول على مساعدة اجتماعية أو حكومية، والحالة الصحية والجنسية، والحالة من ناحية العمل أو الحالة الاجتماعية.

٢- يجب أن لكل فرد إمكانية استخدام السبل القضائية أو غيرها من الوسائل الفعالة لتنفيذ القوانين الرامية إلى منع جميع أشكال التمييز.

المادة ٣: المساواة بين الجنسين

١- تتساوى الحقوق السكنية للمرأة والرجل من جميع النواحي سواء في القانون أو في الواقع.

المادة ٤: الفئات ذوات السكن الرديء بصفة مزمنة

١- تعطى درجة من الأولوية في قوانين وسياسات جميع الحكومات للإسكان الحقوق السكنية للفئات ذوات السكن الرديء و/أو الفئات ذوات الاحتياجات السكنية الخاصة أو تلك التي تلقى صعوبات في الحصول على سكن ملائم.

٢- تُعرَّف الفئات ذوات السكن الرديء بصفة مزمنة بأنها فئات الأشخاص المعوقين، والأشخاص المسنين، وذوي الدخل المنخفض، وفئات الأقليات، والأشخاص الذين يعانون مشاكل صحية، واللاجئين، والشباب، أو أي شخص آخر أو مجموعة أخرى من هذا القبيل.

المادة ٥: الحقوق الخاصة لعديمي المأوى

- ١- لعديمي المأوى من الأفراد أو الأزواج أو الأسر حق واجب النفاذ في أن توفر لهم السلطات العامة على الفور مكان للسكن كافٍ ومستقل ومناسب. وتمثل بيوت الشباب ومأوى الطوارئ، والاسكان الذي يتمثل في المبيت ووجبة الإفطار، تدابير غير كافية حسب نص هذه المادة.
- ٢- ويحق تلقائياً لكل فرد أو زوج من الأشخاص أو أسرة من عديمي المأوى ترفض لهم السلطات العامة لأي سبب توفير مكان للسكن أن يطعنوا في مثل هذا القرار.

المادة ٦: ضمان الحيابة العقارية

- ١- لكل شخص حق واجب النفاذ في ضمان الحيابة السكنية فيما يتعلق بسكنه وبحماية جميع الأشخاص من بين جملة أمور، من الطرد من المسكن سواء قسراً أو تعسفاً، ومن نزاع الملكية أو النقل إلى مكان آخر، في حالة توفر بديل مقبول من المتضررين، وذلك رغم نوع المسكن محل الإقامة.
- ٢- يعني الحق في ضمان الحيابة العقارية أن لجميع الأطفال والنساء والرجال حقاً في أن يكون لهم سكن وفي العيش في بيئة آمنة وصحية. ويحق لكل شخص أن يعيش في مسكن خالٍ من العنف أو التهديد بالعنف أو من أي شكل آخر من أشكال المضايقة، بما في ذلك الحق في احترام البيت.
- ٣- ويجب أن يحمى كل شخص بموجب القانون من الطرد من المسكن بجميع أشكاله سواء لأسباب إقتصادية بزيادة قيمة الإيجار فجأة أو بإفراط، أو لأسباب تتعلق بالريح، أو لأسباب تتعلق بالمضاربة، أو لأسباب لا تعترف بحقوق المستأجرين.
- ٤- تسري هذه المادة على الجميع بمن فيهم الأشخاص، أو أسرة، أو مجموعة بما في ذلك المستقطنون ومن يعيشون في ظروف إسكان متغيرة، ولا سيما البدو والمسافرون والغجر.
- ٥- ويعتبر كل شخص أو مؤسسة أو شخص قانوني أو هيئة عامة أو أي كيان آخر، ينتهك أي بند من بنود هذه المادة مسؤولاً ومسؤولية جنائية بموجب القانون.

المادة ٧: الحصول على الخدمات

- ١- للجميع الحق في الحصول على مياه شرب نقية وعلى الكهرباء والإنارة والتدفئة (في حالة الضرورة)، والمرافق الصحية، وتسهيلات الغسل، وتسهيلات الطهي، وتخزين الأغذية، والتهوية، والصرف الصحي.
- ٢- للجميع الحق في الخدمات المجتمعية التي تشمل إزالة القمامة، ومرافق الرعاية الصحية، وفرص العمل، والمدارس، والنقل العام بأجر معقول، ورعاية الأطفال، وخدمات طوارئ الحريق والإسعاف.

المادة ٨: امكانية تحمل تكلفة السكن

١- للجميع الحق في سكن يُقدر على تحمل تكلفته. يجب على الحكومات أن تتخذ التدابير اللازمة لضمان عدم السماح بأن تصل التكاليف المالية الشخصية أو الأسرية المتصلة بالسكن إلى مستوى يهدد بأي شكل تحقيق الاحتياجات الأساسية الأخرى وتلبيتها.

٢- لجميع من تثبت حاجتهم الحق في الحصول على إعانات اجتماعية كوسيلة لضمان الحق في سكن يُقدر على تحمل تكلفته.

المادة ٩: صلاحية المكان للسكنى

١- للجميع الحق في سكن آمن وصحي وصالح للسكنى بما في ذلك مساحة كافية، والخصوصية، والحماية من البرد والرطوبة والحرارة والمطر والرياح أو غير ذلك من مصادر التهديد للصحة، والأخطار الهيكلية والعوامل المرضية.

٢- ويجب أن تكون لكل شخص يدعي بأن حقوقه بموجب هذه المادة قد انتهكت إمكان اللجوء إلى سبل الانتصاف الإدارية والقانونية.

المادة ١٠: امكانية استخدام السكن

١- للجميع الحق في أن تتوفر لهم امكانية استخدام السكن وينطبق هذا الحق خصيصاً على هؤلاء الذين لهم احتياجات سكنية خاصة ومن بينهم، وإن كان الأمر لا يقتصر عليهم، المعوقون عقلياً أو بدنياً، والمسنون، والمرضى في نهاية حياتهم، والمصابون بفيروس نقص المناعة البشري، والأشخاص الذين يعانون من مشاكل صحية مستمرة، والأطفال.

٢- للجميع الحق في الحصول على إعانات لإدخال ما يلزم من تعديلات على السكن لضمان سهولة استخدامه.

المادة ١١: موقع السكن

١- للجميع الحق في موقع سكني لا يهدد بأي حال التمتع بأي من الحقوق المنصوص عليها في هذه الاتفاقية أو يهدد التمتع بالحقوق الملازمة المتعلقة ببلوغ أقصى درجة ممكنة من الصحة.

٢- يحق لشاغلي المساكن المقامة في قلب مصادر للتلوث أو بالقرب منها أن يطالبوا السلطات العامة بتعويض. ويجب على هذه السلطات قانونياً إزالة تلوث هذه المنطقة و/أو تقليل مصادر التلوث إلى مستويات لا تهدد بأي حال الصحة العامة.

المادة ١٢: المشاركة والرقابة

١- للجميع الحق في المشاركة التامة وبطريقة ديمقراطية في أي قرارات وفي جميع القرارات التي تؤثر في السياسات الوطنية أو المحلية فيما يتعلق بمساكنهم. وتشمل هذه السياسات التصميم، والتنمية، وتجديد الأحياء أو تحسينها، والسياسات والخدمات الإدارية.

٢- للجميع الحق في التحكم في مساكنهم سواء ملكاً عاماً أو خاصاً. ولجميع الأشخاص الحق في التأثير على القرارات التي تمس المساكن التي يعيشون فيها وأن يكيّف الشخص مسكنه بطريقة تتفق ورغباته الشخصية.

٣- للجميع الحق في إنشاء أنشطة مشروعة لأي جمعية وفي الانضمام إلى هذه الأنشطة و/أو المشاركة فيها من أجل تعزيز وحماية مصالحه سواءً السياسية أو الاتفاقية أو الاجتماعية أو الثقافية. ولا يجوز تعريض أي مستأجر للمضايقة أو الطرد من المسكن بسبب ممارسته هذا الحق.

المادة ١٣: المعلومات

١- للجميع الحق في الحصول على أي معلومات وعلى جميع المعلومات، سواء خاصة أو عامة، تتعلق بمساكنهم. ويشمل ذلك المعلومات المتعلقة بحقوق الناس السكنية القانونية، وبغيرها من قوانين الإسكان، وعرض المساكن، ومواقع المساكن غير المستخدمة، أو المساكن المعروضة للإيجار، والمخاطر البيئية القريبة جداً من المساكن وما إلى ذلك.

٢- يجب أن يطالب القانون مقترحي أي مشروع أو خطة أو برنامج أو تشريعات متصورة تؤثر بأي شكل على الظروف السكنية لأي شخص بأن يقدموا كافة المعلومات المتوفرة إلى المتأثرين من الأشخاص والمجتمعات وذلك في الوقت المناسب وبصورة شاملة.

المادة ١٤: التمويل الاسكاني

١- للجميع الحق في الحصول على تمويل اسكاني منصف وعلى ائتمان بشروط معقولة وعادلة. ولجميع الأشخاص الحق في أن يحصلوا، رغم أي تمييز، وعلى قدم المساواة، على مثل هذا التمويل أو الائتمان من أجل التمتع بحقوقهم السكنية.

٢- وتنطبق هذه المادة على الملاك - الشاغلين والمستأجرين على السواء. ويجب ألا يفيد التمويل الاسكاني الأفراد من ذوي الرهون العقارية بطريقة تنطوي على تفاوت.

المادة ١٥: سبل الانتصاف القانونية

١- للجميع الحق في أن يلجأ إلى سبل الانتصاف القانونية الفعالة والشاملة فيما يتعلق بالحقوق والواجبات المبينة في هذه الاتفاقية، بما في ذلك عدم التمتع بهذه الحقوق.

الفرع الثاني: الواجبات الحكوميةالمادة ١٦: الواجبات العامة

١- يجب على الدول الأطراف أن تتخذ كافة التدابير اللازمة بصورة ملائمة وفورية لضمان تمتع الجميع بالحقوق السكنية على النحو المبين في المواد ١ إلى ١٥.

٢- يجب على الحكومات أن تستخدم أكبر قدر من مواردها المتاحة للوفاء بواجباتها المذكورة.

المادة ١٧: الاجراء التشريعي

١- يجب على الحكومات أن تعتمد تشريعات تعطي الحقوق المنصوص عليها في هذه الاتفاقية قوة نفاذ كاملة.

٢- يجب أن تنص هذه التشريعات على حماية قانونية من أي انتهاك للحقوق السكنية لأي شخص سواء من قبل السلطات العامة أو أشخاص عاديين.

المادة ١٨: استعراض التشريعات

١- يجب على الحكومات أن تقوم بعملية استعراض تشريعي مستمرة للقوانين الموجودة بغية توفيقها مع الحقوق والواجبات المذكورة في هذه الوثيقة.

٢- يجب على نحو ملائم، تنقيح أو تعديل أو إلغاء التشريعات التي لا تتفق مع هذه الاتفاقية.

٣- يجب على الدول الأطراف أن تنظر على نحو ايجابي فيما يقدمه المواطنون من إسهامات في عملية استعراض التشريعات.

المادة ١٩: الرصد والتقييم

١- يجب على الدول الأطراف أن تقوم، بصورة منتظمة وشاملة، برصد وتقييم مدى مراعاة الواجبات والحقوق المنصوص عليها في هذه الاتفاقية.

٢- يجب وضع نظام فعال "لمؤشرات للحقوق السكنية" يكون لها صلة متساوية بجميع الدول، بهدف القيام على وجه الدقة بقياس مدى الالتزام بهذه الاتفاقية وبغيرها من الواجبات القانونية القائمة المتصلة بأي جانب من جوانب الحقوق السكنية.

٣- يجب جمع مؤشرات الحقوق السكنية على فترات منتظمة.

المادة ٢٠: الواجبات التي ينبغي مراعاتها

١- يجب على الدول الأطراف أن تحترم الحقوق السكنية للجميع.

٢- يجب على الحكومات أن تمتنع عن أي فعل من أي نوع ينطوي على تعمّد الحيلولة دون إعمال الناس حقوقهم السكنية.

٣- تنطبق هذه المادة، خصوصاً ولكن ليس فقط، على أفعال من قبيل الطرد قسراً أو تعسفاً، والتمييز في مجال الإسكان، والقيود على الحق في المشاركة والحق في المساواة في المعاملة، وعلى سن قوانين تقيد إعمال الحقوق في سكن ملائم.

المادة ٢١: الواجبات التي ينبغي ضمان القيام بها

١- يجب على الدول الأطراف أن تكفل إعمال الحقوق السكنية للجميع.

٢- يجب على الحكومات أن تخصص مبالغ من النفقات العامة لإعمال الحق في سكن ملائم إعمالاً شاملاً ويجب أن تكون هذه المبالغ مناسبة لمتطلبات المجتمع الاسكانية ولاحتياجاته غير المحققة.

٣- توافق الحكومات على زيادة الانفاق العام تدريجياً من أجل توفير سكن ملائم للجميع. ويجب أن يشمل هذا الانفاق بناء وحدات سكنية شعبية جديدة والتشجيع على وضع مخططات اسكانية لمساكن يمكن استخدامها وتحمل تكاليفها، وتقديم دعم مالي إلى هذه المخططات.

المادة ٢٢: المساكن المعروضة

١- يجب أن تضمن الدول الأطراف أن يكون إجمالي المساكن المعروضة على قدر الاحتياجات السكنية.

٢- يجب على الحكومات أن ترصد بانتظام التوازن بين عرض المساكن والطلب عليها، بهدف اعتماد سياسات مناسبة تهدف إلى إيجاد احوال يكون فيها عدد المساكن المعروضة أكبر باستمرار من الاحتياجات السكنية.

٣- يجب على الحكومات أن توجد احوالاً تخصص فيها نسبة كافية من المساكن المعروضة لإسكان عديمي المأوى من الأفراد والأسر.

٤- يجب على الحكومات أن تضمن تنوع المساكن المعروضة ومطابقتها للخصائص الثقافية لجميع الفئات الاجتماعية التي تعيش في أي مجتمع، وتوفر درجة من الاختيار للسكان فيما يتعلق بالمكان الذي يختارون فيه محل اقامتهم.

المادة ٢٣: امكانية تحمل تكلفة السكن

١- يجب على الدول الأطراف أن تضمن قدرة الجميع على تحمل تكلفة السكن.

٢- يجب على الحكومات أن تتدخل في سوق الاسكان وفي الاقتصاد بأسره لإيجاد أحوال تتوفر فيها مساكن يُقدر على تحمل تكلفتها على نطاق المجتمع.

٣- يجب على الحكومات أن تضع نظاماً أو نظاماً للاعانات السكنية وأن تموله وتمولها تمويلاً كافياً كتدبير يرمي إلى ضمان امكانية تحمل تكلفة السكن.

المادة ٢٤: ملاءمة السكن

١- يجب على الدول الأطراف أن تضمن القانون حق الجميع في المستويات الدنيا الأساسية لملاءمة السكن.

٢- يجب على الحكومات أن تطالب قانوناً ملاك المساكن، سواء من القطاع العام أو الخاص أو غيرهما بتصليح وصيانة المساكن ومرافقها، وضمان الملاءمة السكنية لجميع المساكن.

٣- يجب على ملاك جميع المباني الايجارية، سواء كانت من القطاع العام أو الخاص، أن يحافظوا على هذه المساكن في حالة معقولة من الاصلاح والملاءمة للسكن من حيث الصحة البشرية والأمن الشخصي والحماية البيئية.

٤- يُطالب ملاك المساكن قانوناً بالاستجابة فوراً لأي شكوى ترد إليهم من المستأجرين على أساس عدم ملاءمة الاحوال السكنية، وباتخاذ اجراءً فورياً بناءً على هذه الشكوى.

٥- يجب أن تمتنع الحكومات عن طرد السكان من بيوتهم على أساس اعتبار أن المسكن يشكل سكناً غير ملائم.

٦- يقع على الحكومات و/أو على ملاك المساكن التزاماً قانونياً، لدى تجديد مساكن يتطلب ذلك تجديدها نقل شاغليها أو شاغليها مؤقتاً، بإعادة إسكان شاغلي هذه المساكن أثناء فترة التجديد وأن

تضمن، بالإضافة إلى ذلك، حق شاغل المسكن في أن يعود إلى المسكن المجدد بعد انتهاء التجديد بإيجار لم يزد على نحو غير معقول مقارنة بالإيجار السابق وبغض النظر عن نوع التجديد.

المادة ٢٥: توفير الهياكل الأساسية والخدمات

١- يجب على الدول الأطراف أن توفر للجميع كل الهياكل الأساسية والخدمات اللازمة بما فيها مياه الشرب، والصرف الصحي، وإزالة القمامة، والكهرباء، والتدفئة، والطاقة اللازمة للطهي، وخدمات طوارئ الحريق والاسعاف، والنقل العام، والطرق وغير ذلك من الخدمات في الأماكن القريبة.

المادة ٢٦: منع المضاربة

١- يجب على الدول الأطراف أن تمنع المضاربة في مجال السكن وذلك بقيامها، من بين جملة أمور، بمنع الملاك من ترك ممتلكاتهم شاغرة وغير مستعملة.

٢- يجب على الحكومات أن تسن التشريعات الملائمة وغيرها من الآليات التي تهدف إلى إتاحة الأماكن السكنية غير المستعملة للسكنى.

٣- يقر القانون شغل المساكن غير المستعملة إذا ظل المسكن شاغراً لفترة ستة أشهر متتالية.

المادة ٢٧: الواجبات الخاصة

١- يجب على الدول الأطراف أن تسن تشريعات وسياسات موجهة إلى التلبية الكاملة للاحتياجات السكنية الخاصة للفئات المحرومة والفئات ذوات السكن الرديء. ويجب، تحقيقاً لهذا الغرض، أن تخصص الحكومات جزءاً كبيراً من الانفاق العام لتلبية الاحتياجات السكنية الخاصة لهذه الفئات.

المادة ٢٨: توفير سبل الانتصاف القضائية

١- يجب على الدول الأطراف أن تنشئ، في إطار هذه الاتفاقية وبصفة عامة، سبل انتصاف قضائية للأشخاص الذين يدعون بأن حقوقهم السكنية قد انتهكت.

٢- ويجب أن توفر هذه السبل امكانية اللجوء إلى الهيئات القضائية والمحاكم والهيئات الادارية أو أي آلية أخرى تضمن استعراضاً موضوعياً ونزيهاً للقضية أو الشكوى موضع البحث.

المادة ٢٩: التدريب والتعليم

١- يجب على الدول الأطراف أن توفر تدريباً شاملاً والتعليم لجميع الموظفين الحكوميين فيما يتعلق بوجود حق الانسان في سكن ملائم وبالواجبات الحكومية المترتبة على هذا الحق.

٢- يجب أن يوفر تدريب خاص للموظفين الحكوميين العاملين في الوزارات التي يكون لسياساتها بأي حال من الأحوال أثر في الأعمال الكامل للحق في السكن الملائم، ولا سيما وزارات الاسكان والبيئة والتخطيط والشؤون الاجتماعية والرعاية الاجتماعية.

٣- يجب على الحكومات أن تنهض بمستوى التوعية بشأن حقوق الانسان بما فيها تعليم الحقوق السكنية في المدارس والجامعات ومن خلال وسائط الاعلام.

المادة ٣٠: الالتزامات الدولية

١- تتعهد الدول الاطراف بأن تعيد تأكيد التزاماتها القائمة بموجب القانون الدولي لحقوق الانسان، بما فيها الحق في السكن الملائم. وينطبق ذلك، على وجه الخصوص، على الالتزامات المترتبة على العهد الدولي الخاص بالحقوق الاتفاقية والاجتماعية والثقافية.

٢- تتعهد الحكومات بأن تدعم وأن تشجع الاضطلاع بأنشطة وآليات اضافية محسنة داخل هيئات الأمم المتحدة المعنية بحقوق الانسان فيما يتعلق بالحق في السكن الملائم.

٣- توافق الحكومات على إبلاغ بعضها البعض وعلى إبلاغ هيئات الأمم المتحدة ذات الصلة لدى اعتبار أن أي حكومة ارتكبت عملاً أو إغفالاً انتهاكاً للحقوق والالتزامات المفروضة بموجب هذه الاتفاقية.

المادة ٣١: التعاون الدولي

١- يجب على الدول الاطراف أن تزيد بانتظام نسبة المساعدة الانمائية الدولية المخصصة للسكن والمستوطنات البشرية في البلدان النامية.

٢- توافق الحكومات على عدم تنفيذ أو دعم أي سياسة أو قانون أو ممارسة أو مشروع أو برنامج يهدد أو يعوق، بأي شكل، الأعمال بالكامل للحقوق السكنية في أي بلد آخر.

عاشرا - التوصيات والاستنتاجات الأولية

١١٨- أعرب المقرر الخاص عن اقتناعه بأن الأمم المتحدة تحتاج الآن وفي المستقبل إلى زيادة آلياتها وأنشطتها المتصلة بتعزيز الحقوق السكنية وحمايتها ورصدها. وتقدم في هذا الفصل توصيات أولية بشأن الاتجاه الذي يمكن أن تتخذه اجراءات منظومة الأمم المتحدة والحكومات على الصعيد الوطني لبدء معالجة المشاكل الضخمة التي يواجهها سكان المساكن في جميع أرجاء العالم وهم يناضلون من أجل حقوقهم السكنية. وسوف يحاول المقرر الخاص وضع توصيات شاملة ومفصلة في تقريره النهائي.

ألف - توصيات مقدمة إلى منظومة الأمم المتحدة

١- إن الضرورة الأولى، لضمان استمرار الاهتمام بحالة الحقوق السكنية في العالم، هي أن تنظر لجنة حقوق الانسان في تعيين مقرر خاص للجنة معنى بإعمال الحق في سكن ملائم. ويمكن أن يسفر هذا التعيين عن إصدار تقارير سنوية عن حالة الحقوق السكنية على الصعيد العالمي. وقد تنظر اللجنة، أيضاً، في أن تقييم، من خلال هذه الآلية، نظام إنذار مبكر لمخالفات وانتهاكات الحقوق السكنية وأهم ما في الأمر هو أن هذا التعيين سيسلط الاهتمام اللازم على إحدى المشاكل الخطيرة التي يواجهها ملايين من البشر على نطاق العالم في بحثهم عن مكان آمن للإقامة فيه، وهي مشكلة إما تتجاهلها جميع الجهات المعنية ذوات الصلة أو تحظى بقليل من الاهتمام.

٢- ما زالت ظاهرة الطرد القسري من المساكن تشكل، على النحو الذي ذكره المقرر الخاص في تقاريره السابقة، مشكلة يواجهها الناس والمجتمعات في جميع أرجاء العالم. وقد يكون قيام لجنة حقوق الانسان بتعيين مقرر خاص معني بمسألة الطرد القسري من المساكن، طريقة عملية لمعالجة ما ربما لا يزال يشكل أخطر انتهاكات الحقوق السكنية.

٣- وسوف يعتبر المقرر الخاص، فيما يتعلق بما تبقى من فترة ولايته، من أجل أن يتفهم تماماً الطبيعة الحقيقية للنضال المتعلق بالحقوق السكنية على مستوى العالم، واستناداً إلى التفهم العميق القيم الذي سبق أن اكتسبه من زيارته الخاصة، أن قيامه بزيارة بلدان عديدة أمر أساسي لتنفيذ ولايته. ويطلب المقرر الخاص تأييد اللجنة الفرعية لتحقيق هذا الغرض.

٤- وقد يستصوب، كما ذكر المقرر الخاص في تقريره المرحلي الأول، أن يقوم برنامج الأمم المتحدة للخدمات الاستشارية في ميدان حقوق الانسان بتطوير الخبرة الفنية في مجال الحقوق السكنية.

٥- وسيكون من المفيد جداً أن تنظر لجنة الحقوق الاتفاقية والاجتماعية والثقافية في جدوى اعتماد تعليق عام بشأن عمليات الطرد القسري من المساكن وما يوجد من علاقة واضحة بين هذه الممارسة والنصوص المتعلقة بالحقوق السكنية الواردة في العهد وفي مواضع أخرى من القانون الدولي. ويمكن أن يسهل تعليق عام من هذا القبيل تفهماً واضحاً عدم الشرعية الجوهرية للممارسة المتعلقة بالطرد القسري من المساكن، كما يمكن أن تنفع في تحديد ما ينافي القانون الدولي من أنواع نقل الأشخاص بالاغراء أو بالقوة من جانب الدول أو من ينوب عنها. وفضلاً عن ذلك، سيكون مثل هذا التعليق العام مفيداً في شرح المسائل القانونية الناجمة عن التشريد الناتج عن التنمية الممولة دولياً من جانب وكالات مثل البنك الدولي.

٦- يود المقرر الخاص تقديم توصية بأخذ الحقوق الاتفاقية والاجتماعية والثقافية على النحو الذي وضعت به ويجري به أعمالها في منظومة الأمم المتحدة، في الاعتبار الكامل أثناء عملية التحضير لعقد مؤتمر القمة الاجتماعي في عام ١٩٩٥. ويلزم إيلاء اهتمام خاص للخلاصة الجامعة التي اعدتها المقرر الخاص عن التزامات الدول في تقريره المرحلي الأول، ويود المقرر الخاص أيضاً أن يوصي بأن تُسند إلى لجنة الحقوق الاتفاقية والاجتماعية والثقافية ولاية القيام بعمل المتابعة الذي سينبثق عن مؤتمر القمة الاجتماعي.

وثمة حاجة إلى اكتساب تأييد الدول للمبادرات المتخذة في مجال الحقوق السكنية داخل منظومة الأمم المتحدة وداخل الدول بدرجة أهم. وفي الوقت الحاضر، ينعقد بشدة التأييد الحكومي حتى لمجرد فكرة وجود الاسكان كعنصر أساسي من عناصر حقوق الانسان.

٧- ويود المقرر الخاص تقديم توصية إلى اللجنة التحضيرية الثانية للموئل الثاني التي ستجتمع في نيروبي في منتصف عام ١٩٩٥، بأن تأخذ اللجنة في الاعتبار التام ما يجري من عمل فيما يتعلق بالحق في السكن. وسيطلب ذلك تجاوز مرحلة الاعتراف بالحق في السكن كمبدأ موضوعي إلى وضع تطبيق عملي للالتزامات التي تنشأ بالنسبة للدول من الاعتراف بالحق في السكن.

باء - التوصيات المقدمة إلى الحكومات على الصعيد الوطني

١- يود المقرر الخاص أن يوصي الدول، على الصعيد الوطني، بأن تتبع النهج التالية إزاء ممارسة الطرد من المساكن قسراً: '١' إنهاء عمليات الطرد من المساكن قسراً؛ '٢' إلغاء التشريعات التي تتعدى على الحقوق السكنية؛ '٣' بيع الأراضي أو تقسيمها أو مبادلتها ولكن عدم الطرد منها؛ '٤' عدم الطرد من المساكن أو الأراضي دون قبول السكان بمحض ارادتهم ونقلهم إلى مكان آخر؛ '٥' إعداد مواقع من الأراضي لمساكن يُقدر على تحمل تكلفتها على بعد ٢٥ كم من مراكز المدن؛ '٦' إعطاء الجميع ضماناً للحيازة؛ '٧' دعم برامج تمويل المساكن للفقراء؛ '٨' عدم نزع ملكية الأراضي إلا كوسيلة أخيرة؛ '٩' تنظيم الايجارات (الايجارات المنصفة)؛ '١٠' مقاضاة منتهكي قوانين الحقوق السكنية؛ '١١' توسيع نطاق ولاية لجان حقوق الانسان الحكومية، إن وُجدت، لكي تشمل رصد عمليات الطرد من المساكن أو الأراضي قسراً وغيرها من انتهاكات الحقوق السكنية ومنح إعفاء من الطرد؛ '١٢' وضع خطط طويلة الأجل تتعلق بالاحتياجات السكنية في المستقبل.

٢- يود المقرر الخاص أن يوصي بأن تعترف الدول، توسيعاً للتصورات اللازمة لمعالجة أزمة السكن بأبعادها العديدة، باستحقاقات الفئات التالية فيما يتعلق بالحقوق السكنية:

المواطنون العديمو المأوى (من ليس لهم محل إقامة ثابت)؛

المقيمون على أرصفة الشوارع (من يعيشون بصفة دائمة على الأرصفة)؛

سكان الأحياء الفقيرة (المقيمون في مستوطنات، ومساكن، ومناطق استيطان، وما إليها ليس لها وجود رسمي)؛

مستأجرو مساكن القطاع العام (المقيمون في وحدات سكنية شعبية)؛

مستأجرو مساكن القطاع الخاص (المقيمون في وحدات سكنية مملوكة للقطاع الخاص)؛

الملاك من شاغلي المساكن (من يمتلكون أو يدفعون أقساط رهن عقاري) وقيمون في المسكن الذي يمتلكونه)؛

ضحايا الطرد من المساكن والهدم، والكوارث الطبيعية، وما إلى ذلك (المشردون أو الذين حرموا من مساكنهم بصفة مؤقتة أو دائمة)؛

العاملون (الموظفون العاملون لدى أرباب عمل مسؤولين عن توفير السكن لهم)؛

الأسر (من جميع الأحجام أو الأحوال)؛

النساء (جميع النساء من أي حالة)؛

الأطفال (جميع الأطفال من أي حالة)؛

الأشخاص المعوقون (جميع المعوقين بدنياً أو عقلياً، بمن فيهم الأشخاص الذين يعانون من مشاكل صحية مزمنة)؛

العمال المهاجرون (من يعملون في دول أخرى ليسوا من رعايا)؛

الأشخاص المسنون (جميع الأشخاص الذين تجاوزوا الستين من العمر)؛

اللاجئون وطالبو اللجوء (جميع اللاجئين المقبولين وطالبي اللجوء بصفة قانونية في بلدان أخرى)؛

الفئات ذات الدخل المنخفض (جميع الفئات التي تعيش تحت مستوى أو في مستوى أو قرب مستوى حد الفقر المقبول في أي مجتمع)؛

المجموعات الإثنية، أو القومية، أو العرقية، أو الاجتماعية أو غيرها من مجموعات الأقليات (جميع الأفراد المنتمين إلى مجموعات مميزة)؛

الشعوب الأصلية والشعوب القبلية (جميع أفراد المجتمعات التي تحدّد هويتها بأنها شعوب أصلية أو قبلية)؛

المدنيون وغيرهم من ضحايا الحرب والنزاع المسلح (جميع الأشخاص غير المقاتلين المتضررين من الحرب ومن بينهم الأشخاص المشردون داخليا)؛

الشعوب المحتلة أراضيها (جميع الأشخاص المنتمين إلى شعوب ودول تحتلها دولة أخرى احتلالاً غير شرعي).

الحواشي

- (١) A/CONF.165/PC.1/L.2/Add.1، الفقرة ٣٨. وللإطلاع على مزيد من المناقشات عن الدور المتطور الذي يقوم به الموئل في تعزيز الحق في الاسكان، انظر الفصل الخامس (الفقرات ... أدناه).
- (٢) رسالة شخصية تلقاها المقرر الخاص من الحركة البرازيلية لحماية الحياة. انظر أيضاً التحالف الدولي للموئل، البيان الذي ألقى أمام لجنة حقوق الانسان في دورتها الخمسين، جنيف، ١٦ شباط/فبراير ١٩٩٤.
- (٣) National Campaign for the Right to Housing "Draft approach paper: Towards a people's bill of housing rights", (final draft), April 1990, Calcutta, India and The Action Research Unit for Development (TARU), (Aromar Revi and others), Technology Action Plan for Rural Housing (1991-2001), 1992, Taru, New Delhi.
- (٤) استعراض قطاع المأوى: اقتراح يتعلق بأداة يجب استخدامها في إعداد التقارير عن قطاع المأوى للجنة الاقتصادية لأوروبا التابعة للأمم المتحدة وللموئل الثاني، وزارة الاسكان وتعمير المدن بالولايات المتحدة، بالتعاون مع وكالة الولايات المتحدة لتقديم المساعدات والبنك الدولي.
- (٥) Mary Daly, Abandoned: Profile of Europe's Homeless People (التقرير الثاني للمرض الأوروبي لعديمي المأوى، ١٩٩٣)، FEANTSA، بروكسل، ١٩٩٣.
- (٦) ادارة التنمية الاقتصادية والاجتماعية (١٩٩٣). تقرير عن حالة العالم الاجتماعية، ١٩٩٣، الأمم المتحدة، نيويورك، الصفحات ١٠٦-١١٥.
- (٧) See for example Miloon Kothari, "Natural resources and rural communities: A housing rights perspective", Indian Journal of Public Administration, vol. 35, No.3, July-September 1989, Indian Institute of Public Administration, New Delhi.
- (٨) مشروع اعلان مبادئ بشأن حقوق الانسان والبيئة، اعتمد في اجتماع الخبراء المعني بحقوق الانسان والبيئة، جنيف ١٦-١٨ أيار/مايو ١٩٩٤، صندوق الدفاع القانوني لنادي سييرا.
- (٩) World Bank (1993) Housing: Enabling Markets to Work, the World Bank, Washington, D.C.
- (١٠) Michael M. Cernea (1991) "Involuntary resettlement: social research, policy and planning" in Putting People First: Sociological Variables in Rural Development, M. Cernea, ed., published for the World Bank by Oxford University Press, pp. 188-215.
- (١١) منظمة الصحة العالمية، دليل قرارات جمعية الصحة العالمية ومقرراتها المجلد الثاني ١٩٧٣-١٩٨٤، جمعية الصحة العالمية من السادسة والعشرين الى السابعة والثلاثين ودورات المجلس التنفيذي من الحادية والخمسين الى الرابعة والسبعين، جنيف، ١٩٧٣، ص، ١٢٠.
- (١٢) منظمة الصحة العالمية، دليل قرارات جمعية الصحة العالمية ومقرراتها المجلد الثالث ١٩٨٥-١٩٩٢، جمعية الصحة العالمية من الثامنة والثلاثين الى الخامسة والأربعين ودورات المجلس التنفيذي من الخامسة والسبعين الى التسعين، منظمة الصحة العالمية، جنيف، ١٩٧٣، ص، ٧٩.
- (١٣) المرجع نفسه.

الحواشي (تابع)

- (١٤) منظمة الصحة العالمية، دليل قرارات جمعية الصحة العالمية ومقرراتها المجلد الثاني ١٩٧٣-١٩٨٤، جمعية الصحة العالمية من السادسة والعشرين الى السابعة والثلاثين ودورات المجلس التنفيذي من الحادية والخمسين الى الرابعة والسبعين، منظمة الصحة العالمية، جنيف، ١٩٧٣، ص، ١٢٠.
- (١٥) المرجع نفسه.
- ILO. International Labour Conventions and Recommendations:1919-1991, (١٦)
vol. II (1963-1991). ILO, Geneva, 1992,p. 1,099.
- ILO. International Labour Conventions and Recommendations:1919-1991, (١٧)
vol. I (1919-1962). ILO, Geneva, 1992,pp. 734-745.
- ILO. International Labour Conference - Records of: Proceedings, Seventy-third (١٨)
session, Geneva, 1987, p. XVI.

المرفق الأول

المصادر الدستورية للحقوق السكنية

جمهورية افغانستان (١٩٩٠)المادة ١٧

ينبغي للدولة التشجيع على البناء لتوفير مساكن حكومية وتعاونية والمساعدة في بناء مساكن خاصة.

الأرجنتين (١٨٥٣)المادة ١٤

ينبغي للدولة منح مزايا الضمان الاجتماعي التي يجب أن تكون كاملة وغير قابلة للتخلي عنها. وعلى وجه الخصوص، يجب على الدولة أن تقوم بإنشاء ما يلي: نظام ضمان اجتماعي الزامي يوضع تحت مسؤولية كيانات وطنية أو كيانات تابعة للمحافظات ومستقلة مادياً واقتصادياً، وتديره الأطراف المعنية بمساهمة الدولة، ولكن لا يجوز تداخل المساهمات؛ مرونة في دفع المعاشات التقاعدية؛ حماية كاملة للأسرة؛ حماية رفاهية الأسرة (Bien de familia)؛ تعويض مالي للأسر وإمكانية الحصول على سكن لائق.

البحرين (١٩٧٣)المادة ٩(و)

يجب على الدولة أن تجتهد في توفير السكن للمواطنين ذوي الدخل المحدود.

بنغلاديش (١٩٧٢)المادة ١٥

تقع على الدولة مسؤولية أساسية عن أن تحقق، من خلال تخطيط النمو الاقتصادي، زيادة مستمرة للقوى الانتاجية تحسن مطرد في المستوى المادي والثقافي لمعيشة الشعب وذلك بهدف ضمان توفر ما يلي لمواطنيها:

(أ) توفر الضرورات الأساسية للحياة بما في ذلك الغذاء والكساء والمأوى والتعليم والرعاية الصحية.

بلجيكا (١٩٩٤)

(الدستور المنقح)

المادة ٢٣

لجميع الحق في أن يعيشوا حياة تتفق مع الكرامة الانسانية.

وتحقيقاً لهذا الغرض، يضمن القانون أو المرسوم أو القاعدة المشار إليها في المادة ٢٦ مكرراً، مع إيلاء الاعتبار للواجبات المناظرة، الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية وتحدد شروط ممارستها.

وتشمل هذه الحقوق على وجه الخصوص:

٣- الحق في سكن لائق.

بوليفيا (١٩٦٧)

المادة ١٥٨

يقع على الدولة واجب الدفاع عن رأس المال البشري بحماية صحة السكان. كما يجب عليها أن تضمن له استمرار سبل رزقه وإعادة تأهيل المعوقين؛ كما يجب عليها أن تجتهد في تحسين الأحوال المعيشية للأسرة كمجموعة.

يجب أن تقوم أنظمة الضمان الاجتماعي على مبادئ التغطية الشاملة، والتضامن، وتمائل المعاملة، والاقتصاد، والمناسبة للأوان والفعالية، وأن تشمل كافة طوارئ المرض، والولادة، والمخاطر المهنية، والعجز والشيخوخة، والتوقف الاضطراري عن العمل، والاعانات العائلية، والمسكن الشعبية.

المادة ١٩٩

ينبغي للدولة أن تحمي صحة الأطفال البدنية والعقلية والأخلاقية وأن تدعم حق الطفل في أن يكون له بيت وحقه في التعليم.

البرازيل (١٩٨٨)المادة ٧

فيما يلي حقوق عمال المدن والأرياف على حد سواء، فضلاً عن الحقوق الأخرى التي تستهدف تحسين نصيبهم في المجتمع:

رابعاً - حد أدنى لأجر موحد على نطاق الدولة بموجب القانون؛ يجب أن يقدر هذا الأجر على تلبية الضرورات الأساسية لحياة العامل وأسرته من حيث السكن والغذاء والتعليم والرعاية الصحية وأوقات الفراغ والكساء والنظافة الصحية والنقل والضمان الاجتماعي؛ ويجب أن يخضع هذا الأجر لتعديلات دورية لصون القوة الشرائية؛ ولا يجوز استخدامه كقيمة مرجعية لأي غرض.

المادة ٢١

يجب أن تكون للنقابة سلطة القيام بما يلي:

عشرون - وضع مبادئ توجيهية لتعمير المدن بما في ذلك المساكن والمرافق الصحية الأساسية ووسائل النقل في المدن.

المادة ٢٣

تقع على الاتحاد والولايات والمقاطعة الاتحادية والبلديات مسؤولية مشتركة عن:

تاسعاً - التشجيع على وضع برامج لبناء المساكن وتحسين أحوال المعيشة وأحوال المرافق الصحية الأساسية.

المادة ١٨٧

يجب تخطيط السياسة الزراعية وإنفاذها وفقاً للقانون مع اشتراك القطاع الانتاجي بانتظام - بما فيه المنتجون والعمال الريفيون - في هذه العملية، كما ينبغي أن تشترك فيها قطاعات التسويق والتخزين والنقل، مع أخذ ما يلي في الاعتبار بوجه خاص:

ثامناً - توفير السكن للعمال الريفيين.

المادة ٢٠٠

للنظام الصحي المركزي سلطة القيام بالمهام التالية بالإضافة إلى أي امتيازات أخرى، بموجب القانون:

رابعاً- الاشتراك في وضع السياسة العامة وتنفيذ الاجراءات في مجال خدمات المرافق الصحية الأساسية.

المادة ٢٠٣

يجب توفير الرعاية الاجتماعية لكل من يحتاج اليها بغض النظر عما إذا كان قد اسهم في الضمان الاجتماعي أو لم يسهم فيه؛ وفيما يلي أهداف هذه الخدمة:

ثانياً- توفير المأوى للأطفال والمراهقين المحتاجين.

بوركينا فاصو (١٩٩١)

المادة ١٨

يشكل التربية والتعليم، والتدريب، والعمل، والضمان الاجتماعي، والسكن، وأوقات الفراغ، والصحة، وحماية الامهات والأطفال الرضع، والمساعدة المقدمة الى الأشخاص المسنين أو المعوقين وفي القضايا الاجتماعية، والابداع الفني والعلمي، الحقوق الاجتماعية والثقافية المعترف بها في هذا الدستور الذي يستهدف تعزيزها.

كمبوديا (١٩٩٣)

المادة ٦٣

يجب على الدولة أن تولي اهتماماً لادارة الأسواق والمساعدة على ضمان أحوال معيشية مناسبة للناس.

كولومبيا (١٩٩١)

المادة ٥١

لكل مواطن كولومبي الحق في أن يعيش بكرامة. ويجب على الدولة أن تحدد الشروط اللازمة لإعمال هذا الحق كما يجب عليها أن تضع خطط لبناء المساكن ونظم تقديم تمويل طويل الأجل ملائمة، ورسم خطط للمجتمعات المحلية لتنفيذ برامج الإسكان المذكورة.

المادة ٦٤

من واجب الدولة أن تساعد على حصول العمال الزراعيين تدريجياً على الملكية العقارية بشكل فردي أو مشترك، وعلى حصولهم على الخدمات في مجالات التعليم، والصحة، والإسكان، والضمان الاجتماعي،

والترفيه، والائتمان، والاتصالات، وتسويق المحاصيل، والمساعدة التقنية والادارية بهدف تحسين دخل الفلاحين ونوعية حياتهم.

المادة ٣٦٦

إن الرفاهية العامة وتحسين نوعية حياة السكان هدفان من الأهداف الاجتماعية للدولة. وثمة هدف أساسي ينبغي اتخاذ اجراء بصدده هو الاهتمام باحتياجات المتضررين غير المحقق في مجال الصحة العامة، والتعليم والبيئة ومياه الشرب.

المادة ٣٦٧

يجب على كل بلدية أن تقدم مباشرة الخدمات العامة المنزلية عندما تكون الخصائص التقنية والاقتصادية للخدمة والصالح العام يسمحان بذلك ويجعلانه مستصوباً، ويجب على الوزارات أن تقوم بمهام الدعم والتنسيق.

كوستاريكا (١٩٤٩)

المادة ٦٥

يجب على الدولة أن تشجع على بناء المساكن المنخفضة التكاليف وعلى ايجاد منزل أسري للعمال.

الجمهورية الدومينيكية (١٩٦٦)

المادة ١٥

يجب أن تحصل الأسرة على أكبر قدر ممكن من الحماية من جانب الدولة بهدف تعزيز استقرار الأسرة ورفاهيتها وحياتها الأخلاقية والدينية والثقافية.

(ب) إن اقامة كل بيت دومينيكي على في الأراضي أو مع تحسينات يقوم بها شاغل البيت هو أمر من المعلن أن له أهمية بالغة وتحقيقاً لهذا الغرض، يجب على الدولة أن تشجع على زيادة الائتمان العام بشروط مجزية لتمكين جميع الدومينيكيين من حيازة منزل مريح وصحي.

المادة ١٧

يجب على الدولة أن تشجع على توسيع نطاق الضمان الاجتماعي بصورة تدريجية لكي يتمكن كل شخص من التمتع بدرجة كافية بالحماية من البطالة والمرض والعجز والشيخوخة.

يجب على الدولة أيضاً أن توفر المساعدة الاجتماعية للفقراء. ويجب أن تتكون هذه المساعدة من الغذاء والكساء وقدر المستطاع من السكن الملائم.

اكوادور (١٩٧٩)

المادة ١٩

تضمن الدولة ما يلي، دون الإخلال بالحقوق الأخرى اللازمة لتحقيق التنمية المعنوية والمادية الكاملة التي تنشأ من طبيعة الشخص:

(١٤) الحق في مستوى معيشي يضمن ما هو ضروري من الصحة والغذاء والكساء والسكن والرعاية الطبية والخدمات الاجتماعية.

المادة ٢٥

يُحمى الطفل منذ بدء الحمل، كما يُضمن اعالة القاصر حتى يكون نموه وتطوره مؤتياً لسلامته الأخلاقية والعقلية والبدنية وأيضاً لحياته الأسرية.

المادة ٣٠

يجب على الدولة أن تسهم في تنظيم مختلف القطاعات السكانية والنهوض بها، ولا سيما العمال الريفيون، في الشؤون الأخلاقية والثقافية والاقتصادية والاجتماعية بصورة تمكنهم من الاشتراك بفعالية في تنمية المجتمع.

ويجب على الدولة أن تشجع على برامج الإسكان ذات الأهمية الاجتماعية.

ويجب عليها أن توفر سبل الرزق لكل من لا موارد له، ولا قدرة له على أن يحصل عليها، ولا يجد أحداً أو وكالة يلزمهما القانون بتوفيرها له.

المادة ٥٠

يجوز للبلديات، توخياً لجعل الحق في السكن وفي حفظ البيئة ساري المفعول، أن تنزع ملكية مناطق وأن تخصصها للعميران مستقبلاً وأن تشرف عليها وذلك وفقاً للقانون.

السلفادور (١٩٨٤)المادة ٣٨

يجب أن ينظم العمل بقانون للعمل غرضه الأساسي هو تحقيق التوافق في العلاقات بين رأس المال والعمل، ويجب أن يستند هذا القانون الى مبادئ عامة تستهدف ايجاد أحوال معيشية أفضل للعمال، وأن يشتمل على حقوق العامل، ولا سيما ما يلي:

٢- لكل عامل الحق في أن يكسب أجراً بحد أدنى يُحدد دورياً. ويجب، لدى تحديد هذا الأجر، إيلاء الاهتمام أساساً لتكلفة المعيشة، ونوع العمل، ومختلف نظم الأجور، ومختلف مناطق الانتاج، وما شابه ذلك من معايير أخرى. ويجب أن يكون هذا الأجر كافياً لتلبية احتياجات العامل الأسرية العادية بجوانبها المادية والمعنوية والثقافية.

المادة ٥١

يجب أن يحدد القانون ما يلزم من شركات ومؤسسات، بسبب أحوال خاصة، لتوفير ما هو ملائم للعامل وأسرته من سكن ومدارس ومساعدة طبية وغير ذلك من خدمات والاهتمام اللازم لرفاهيتهم.

المادة ١٠٦

يتم نزع الملكية بسبب النفع العام أو المصلحة العامة المثبتين قانوناً وبعد تعويض عادل.

ولا يلزم دفع التعويض مقدماً إذا كان سبب نزع الملكية هو مقتضيات أو كارثة طبيعية أو إذا كان الغرض منه هو الإمداد بالمياه أو الكهرباء أو تشييد المساكن أو رصف الطرق.

المادة ١١٩

من المعلن أن تشييد المساكن مصلحة اجتماعية.

ويجب على الدولة أن تجتهد للسماح لأكثر عدد ممكن من الأسر السلفادورية بامتلاك منازل. ويجب عليها أن تتعهد بالتأكد من أن كل مالك مزرعة ملزم بأن يوفر لعماله وللمستأجرين بيتاً صحياً ومريحاً، ويجب عليها توفير التسهيلات لتمكين صغار الملاك من القيام بذلك.

غينيا الاستوائية (١٩٨٢)

المادة ٢٠

يتمتع كل شخص بالحقوق التالية:

١٣- مستوى معيشة يضمن له الصحة، والغذاء، والتعليم، والكساء، والسكن، والرعاية الطبية، وما يلزم من الخدمات الاجتماعية.

فيجي (١٩٩٠)

المادة ١٦

(٧) مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها في الفقرة الفرعية التالية، لا يجوز معاملة اي شخص بطريقة تمييزية فيما يتعلق بدخوله الحوانيت، والفنادق، والأنزال، والمطاعم العامة، والمطاعم الشعبية أو أمكنة الترفيه العامة؛ أو فيما يتعلق بدخوله المنتجعات العامة التي ينفق عليها كلياً أو جزئياً من الأموال العامة أو تخصص لاستعمال الجمهور عامة.

اليونان (١٩٧٥)

المادة ٢١

٤- يجب أن يكون حصول عديمي المأوى أو من لهم مأوى غير مناسب موضع عناية خاصة من جانب الدولة.

غواتيمالا (١٩٨٥)

المادة ٦٧: حماية الأراضي الزراعية الأهلية وحماية التعاونيات

يجب أن تولى أراضي التعاونيات أو أراضي المجتمعات للسكان الأصليين أو أي شكل آخر من اشكال الأملاك المشتركة أو الملكية الجماعية أو الزراعية وأيضاً الميراث العائلي والمساكن الشعبية، حماية خاصة من قبل الدولة كما تُعطى مساعدة ائتمانية وتزود بالتكنولوجيا على نحو تفضيلي مما يمكن أن يضمن ملكيتها وتنميتها لتأمين تحسين نوعية الحياة لجميع السكان.

المادة ١٠٥: مساكن العمال

تدعم الدولة، بواسطة كيانات معينة، تخطيط وتنفيذ مشاريع الإسكان، كما تنشئ نظم تمويل ملائمة تمكن من تغطية مختلف البرامج لكي يختار العمال سكناً ملائماً لهم ويفوا بالاحتياجات الصحية.

ويجب على اصحاب المؤسسات أن يوفروا لعمالهم، في الحالات التي يحددها القانون، وحدات سكنية مطابقة للشروط المبينة أعلاه.

المادة ١١٩: التزامات الدولة

فيما يلي سرد الالتزامات الأساسية للدولة:

ز- أن تشجع على أساس من الأولوية، على بناء مساكن شعبية من خلال نظم التمويل لكي يحق لعدد من الأسر الغواتيمالية أكبر الحصول على سكن.

غيانا (١٩٨٠)

المادة ٢٦:

لكل مواطن الحق في سكن ملائم.

هايتي (١٩٨٧)

المادة ٢٢

تعترف الدولة بحق كل مواطن في سكن لائق وفي التعليم والغذاء والضمان الاجتماعي.

هندوراس (١٩٨٢)

المادة ١١٨

يكون المنزل الأسري موضوع تشريعات خاصة تهدف الى حمايته وتدعيمه.

المادة ١٢٣

يجب أن يكون لكل طفل الحق في أن يتبرع وينمو في صحة جيدة. ويجب أن يعتنى به عناية خاصة في فترة ما قبل الولادة وتكون هذه العناية للطفل والأم بنفس القدر مع ما يحق لكل منهما من الغذاء، والسكن، والتعليم، والترفيه، والرياضة والخدمات الطبية الملائمة.

المادة ١٢٨

تعتبر القوانين التي تنظم العلاقات بين أرباب العمل والعمال مسائل تتعلق بالسياسة العامة. ويجب أن تكون جميع القوانين، أو الشروط أو الاتفاقات التي تنطوي على تنازل عما يلي من ضمانات أو على تقييد هذه الضمانات أو التهرب منها، لاغية:

٥- يحق لكل عامل أن يحصل على حد أدنى للأجر يحدد بصورة دورية باشتراك الدولة وأرباب العمل والعمال ويكون كافياً لتلبية احتياجات أسرة العامل العادية، المادية والمعنوية والثقافية، وذلك وفقاً للمعايير المحددة لكل نوع من العمل، وللظروف الخاصة بكل منطقة ولنوع العمل، ولتكلفة المعيشة، ومهارة العمال النسبية ونظم المؤسسات لدفع الأجور.

المادة ١٤١

يجب أن يحدد القانون أرباب العمل الذين يجب أن يطالبوا، حسب رأس مالهم ومجموع عدد العمال، بأن يوفروا لهم ولأسرهم الخدمات التعليمية والصحية والسكنية وغيرها من الخدمات.

المادة ١٧٨

لجميع الهنودوراسيين الحق في سكن لائق. ويجب على الدولة أن تضع وتنفذ برامج إسكان ذات نفع اجتماعي.

ويجب أن ينظم القانون تأجير المساكن والمباني وأراضيها واستغلال الأراضي في المدن واقامة المباني عليها وفقاً للمصلحة العامة.

المادة ١٧٩

يجب على الدولة أن تشجع وتدعم وتنظم على إنشاء نظم وآليات لاستغلال الموارد الداخلية والخارجية التي ينبغي استخدامها لحل مشكلة الإسكان وأن تدعمها وتنظمها.

المادة ١٨٠

يجب أن ينظم القانون جميع الائتمانات والقروض الداخلية والخارجية التي تحصل عليها الدولة من أجل الإسكان من أجل نفع المستخدم النهائي للائتمان.

المادة ١٨١

يُنشأ الصندوق الاجتماعي للإسكان بموجب هذه المادة. ويستهدف هذا الصندوق بناء المساكن في المناطق الحضرية والريفية. ويجب سن قانون خاص لتنظيم هذا الصندوق وعمله.

المادة ٣٤٥

الاصلاح الزراعي جزء أساسي من استراتيجية الدولة الانمائية الشاملة، ولذلك يجب أن توضع وتنفذ اي سياسات اقتصادية أو اجتماعية أخرى قد تقرها الحكومة، توافقاً مع هذا الاصلاح، ولا سيما السياسة التي تتعلق، من بين جملة أمور، بالتعليم، والإسكان، والعمالة، والهياكل الأساسية، والتسويق، والمساعدة التقنية والمساعدة الائتمانية.

ايران (جمهورية - الاسلامية) (١٩٨٠)

المادة ٣

من واجب حكومة جمهورية ايران الاسلامية، بغية تحقيق الأهداف المحددة في المادة ٢، أن توجه جميع مواردها للأهداف التالية:

١٢- تخطيط نظام اقتصادي صحيح وعادل، وفقاً للمعايير الاسلامية، بهدف ايجاد الرفاهية، والقضاء على الفقر، والقضاء على جميع اشكال الحرمان فيما يتعلق بالغذاء والسكن والعمل والرعاية الصحية؛ وتوفير التأمين الاجتماعي للجميع.

المادة ٣١

يحق لجميع الايرانيين أفراداً وأسراً أن يمتلكوا سكناً متناسباً مع احتياجاتهم. ويجب أن توفر الحكومة الأراضي تنفيذاً لهذه المادة مع إيلاء الأولوية لمن تكون حاجتهم أكبر ولا سيما سكان الريف والعمال.

المادة ٤٣

يقوم اقتصاد جمهورية ايران الاسلامية بأهدافه المتمثلة في تحقيق الاستقلال الاقتصادي للمجتمع، واستئصال شأفة الفقر والحرمان، وتلبية احتياجات الانسان في عملية التنمية مع صون حريته، على المعايير التالية:

١- توفير الضرورات الأساسية لجميع المواطنين: السكن، والغذاء، والكساء، والنظافة الصحية، والعلاج الطبي، والتعليم، والتسهيلات اللازمة لتأسيس أسرة.

ايطاليا (١٩٤٧)المادة ٤٧

تشجع الجمهورية على الادخار بكافة أنواعه وتحميه، وتشرف على منح الائتمان وتنسقه وتراقبه. كما تشجع على استثمار المدخرات الخاصة في شراء المنازل والأراضي التي يزرعها المزارعون مباشرة، وعلى الاستثمار غير المباشر في المؤسسات الانتاجية الضخمة.

كينيا (١٩٦٩)المادة ٨٢

(٧) مع مراعاة المادة الفرعية (٨)، لا يجوز معاملة أي شخص بطريقة تمييزية فيما يتعلق بدخول الحوانيت، والفنادق، والأنزال، والمطاعم العامة، والمطاعم الشعبية أو حانات الجعة، أو أمكنة الترفيه العامة؛ أو فيما يتعلق بدخوله المنتجعات العامة التي ينفق عليها كلياً أو جزئياً من الأموال العامة أو تخصص لاستخدام الجمهور عموماً.

جمهورية كوريا (١٩٤٨)المادة ٣٥

(٣) يجب على الدولة أن تجتهد لضمان مساكن مريحة لجميع المواطنين من خلال اتباع سياسات لتشديد المساكن وما شابهها.

جمهورية كوريا الديمقراطية الشعبية (١٩٧٢)المادة ٢٦

توسع الدولة دور المقاطعات وتعزز ما تقدمه من ارشاد ومساعدة الى الأرياف بغية القضاء على الفروق بين المدن والأرياف وعلى التمييز بين طبقة العمال والفلاحين.

وتتعهد الدولة ببناء مرافق الانتاج في المزارع التعاونية ومساكن حديثة في الأرياف على حسابها.

الجماهيرية العربية الليبية

قرار المؤتمرات الشعبية في جلستها العادية الثالثة لعام ١٩٨٠ والذي أيده المؤتمر الشعبي العام في جلسته العادية السادسة (١٩٨١):

(٤) تعديل سياسة الإسكان العامة وتأسيس مصرف خاص للإسكان. قررت المؤتمرات الشعبية الأساسية ما يلي:

(أ) وضع سياسة للإسكان يقتصر بموجبها دور المجتمع المباشر على توفير السكن بالمجان لمن لا قدرة لهم على كسب عيشهم، وبناء وحدات سكنية في إطار مشاريع عامة، وتوفير السكن أيضاً ولمن لا يستطيعون الاشتراك في جمعيات الإسكان الجديدة.

(ب) إنشاء مصرف للاستثمارات العقارية والادخار لتوفير القروض للمواطنين وللمؤسسات التجارية العقارية. وسوف يكون هذا المصرف أداة أساسية لتوفير السكن للمواطن الذي يجب أن يقوم بدور مباشر وفعال في تمويل بناء منزله وأن يؤدي التزاماته الناجمة عن الحصول على القرض وعن ملكية بيت.

نص قانون مؤتمر الشعب العام رقم ٢٠ لعام ١٩٩١ بشأن تعزيز الحرية (١٩٩١):

المادة ٢٧

يحق للمرأة التي تربي أطفالها أن تبقى في بيت الزوجية خلال فترة التريبة. ويحق للرجل أن يحتفظ بممتلكاته الشخصية ولا يجوز أن يؤخذ منزله أو محتوياته أو جزء منها كتعويض عن الطلاق أو طلب المرأة الطلاق أو أن يدخل ذلك في تقدير المؤخر أو النفقة.

ليتوانيا

المادة ٢٢: (القانون الأساسي المؤقت - ١٩٩٠) لمواطني ليتوانيا الحق في السكن.

ويكفل هذا الحق بزيادة وصيانة أموال الدولة والأموال المخصصة للإسكان الشعبي، وتوفير الدعم لبناء المساكن التعاونية والفردية، وعدالة توزيع المساكن برقابة المجتمع من خلال برامج لبناء مساكن جيدة التجهيز، وكذلك من خلال ايجارات ومعدلات سكنية معقولة. ويجب على مواطني ليتوانيا أن يحافظوا على المساكن الموفرة لهم في حالة اصلاح جيدة.

مالي (١٩٩٢)

المادة ١٦

يجب أن يشكل التربية والتعليم، والتدريب، والعمل، والسكن، وأوقات الفراغ، والصحة، والحماية الاجتماعية، حقوقاً معترفاً بها.

المكسيك (١٩٨٣)

المادة ٤

لكل أسرة الحق في سكن لائق ومناسب. ويجب أن يحدد القانون الوسائل والدعم اللازم لتحقيق هذا الهدف.

نيبال (١٩٩٠)

المادة ٢٦: سياسات الدولة

(١) يجب على الدولة أن تعتمد سياسة تهدف الى رفع مستوى معيشة الجماهير عموماً باقامة الهياكل الأساسية من قبيل التعليم العام، والصحة، والإسكان والعمل للجماهير عموماً في جميع الأقاليم، بالتوزيع العادل لاستثمارات الموارد الاقتصادية من أجل تنمية متوازنة في مختلف مناطق البلد الجغرافية.

هولندا (١٩٨٤)

المادة ٢٢

٢- يجب أن تهتم السلطات بتوفير عدد كاف من المساكن.

نيوزيلندا (١٩٨٤)قانون لجنة حقوق الانسان لعام ١٩٧٧المادة ٢٥: الأرض والإسكان وغير ذلك من السكن

(١) يجب أن يشكل مخالفة للقانون أن يقوم أي شخص لأجل مصلحته الشخصية، أو لمصلحة أي شخص يوكله، أو يدعى بأنه ينوب عنه:

(أ) برفض بيع أو عدم بيع أي عقار أو مصلحة في أرض أو عين سكنية أو تجارية لأي شخص آخر؛ أو

(ب) بيع هذا العقار أو هذه المصلحة أو العين لأي شخص بشروط اقل فائدة مما يقدم أو سيقدم الى أشخاص آخرين؛ أو

(ج) معاملة أي شخص يسعى لشراء عقار أو مصلحة أو عين من هذا القبيل معاملة تختلف عن معاملة أشخاص آخرين في ظروف مماثلة؛ أو

(د) إنكار حق أي شخص، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، في شغل أي أرض أو أي عين سكنية أو تجارية؛ أو

(هـ) إنهاء أي ملكية أرض أو مصلحة فيها أو حق أي شخص في شغل أي أرض أو أي عين سكنية أو تجارية - وذلك بسبب جنس ذلك الشخص، أو حالته الاجتماعية أو عقيدته الدينية أو الأخلاقية.

نيكاراغوا (١٩٨٧)المادة ٦٤

للكاراغويين الحق في سكن لائق ومريح وآمن يضمن خصوصية الحياة الأسرية. ويجب على الدولة أن تساعد في تحقيق أعمال هذا الحق.

نيجيريا (١٩٨٩)المادة ١٧

(٢) يجب على الدولة أن توجه سياستها نحو ضمان ما يلي:

(د) توفير ما يلائم ويكفي من المأوى، والغذاء، وإمدادات المياه، والحد الأدنى على الصعيد الوطني لأجر معيشي، ورعاية للشيخوخة، ومعاشات تقاعدية للمسنين، وإعانات في حالة البطالة والمرض، ورعاية اجتماعية للمعوقين، وذلك لجميع المواطنين.

جمهورية باكستان الإسلامية (١٩٩٠)

المادة ٣٨

(٢) يجب على الدولة:

(د) أن توفر الضرورات الأساسية للحياة، مثل الغذاء، والكساء، والتعليم، والمعونة الصحية، لكافة المواطنين الذين لا قدرة لهم، بصفة مؤقتة أو دائمة، على كسب عيشهم بسبب عجز أو مرض أو بطالة عن العمل، وذلك بغض النظر عن جنسهم أو طبقتهم وعقيدتهم أو عرقهم.

باراغواي (١٩٩٢)

المادة ٥٩: حول أملاك الأسرة

يعترف بموجب هذه المادة بالملكية العائلية بوصفها مؤسسة ذات أهمية اجتماعية. ويجب أن ينفذ بموجب القانون نظام تعمل في إطاره هذه المؤسسة. وتتألف أملاك الأسرة من منزل الأسرة أو أراضيها، وأثاثها، وأدوات العمل، لا يجوز توقيع الحجز عليها.

المادة ١٠٠: حول الحق في امتلاك منزل

لكل فرد من سكان الجمهورية الحق في مرافق سكنية لائقة.

وتهيئ الدولة ظروفًا تساعد على إعمال هذا الحق، وتنشئ مشاريع سكنية ذات نفع اجتماعي توضع خصيصاً بأساليب تمويل ملائمة من أجل الأسر المنخفضة الدخل.

بيرو (١٩٧٩)

المادة ١٠

لكل أسرة الحق في أن تتمتع ببيت لائق.

المادة ١٨

تعنى الدولة، على نحو تفضيلي، بالاحتياجات الأساسية للفرد وأسرته من حيث الغذاء والسكن والترفيه. وتنظم الدولة، استغلال أراضي المدن وفقاً للمصلحة العامة وبمشاركة المجتمع المحلي.

وتشجع الدولة على تنفيذ البرامج العامة والخاصة لتعمير المدن وللإسكان.

وتدعم الدولة وتشجع الجمعيات التعاونية والمؤسسات التعاونية، وبصفة عامة، المؤسسات التي تقدم القروض العقارية، وبرامج البناء الذاتي، والشراء بالايجار. وتمنح الدولة حوافز واعفاءات ضريبية لجعل البناء اقل تكلفة، كما تهيئ الظروف اللازمة لمنح ائتمانات طويلة الأجل بفائدة منخفضة.

الفلبين (١٩٨٦)المادة ١٣(٩)

يجب على الدولة أن تنهض، بموجب القانون من أجل المصلحة العامة، وبالتعاون مع القطاع الخاص، ببرنامج مستمر لاصلاح الأراضي والاسكان في المدن، يوفر للمواطنين المعدمين وبلا مأوى مساكن لائقة وخدمات أساسية بتكلفة يمكن تحملها في المراكز الحضرية ومناطق إعادة التوطين. كما يجب على الدولة، أن تساعد على ايجاد فرص عمل ملائمة لهؤلاء المواطنين، ويجب على الدولة أن تحترم، في تنفيذها هذه البرامج، حقوق صغار الملاك.

المادة ١٣(١٠)

لا يجوز طرد السكان الفقراء في المدن والأرياف من مساكنهم، كما لا يجوز هدم مساكنهم إلا وفقاً للقانون وبطريقة عادلة وإنسانية. ولا يجوز إعادة توطين سكان المدن أو الأرياف دون التشاور على نحو كاف معهم ومع المجتمعات المحلية التي يزعم إعادة توطينهم فيها.

بولندا (١٩٩٢)المادة ٧٩

(٥) نظراً لأن جمهورية بولندا تضع في اعتبارها مصالح الأسرة، يجب عليها بذل الجهود من أجل تحسين أحوال الإسكان، كما يجب عليها القيام، بالتعاون مع المواطنين، باستحداث أنواع مختلفة من المباني وترويجها، ولا سيما تلك المباني التي تنشئها الجمعيات التعاونية، ويجب عليها حالياً أن تهتم بإدارة سليمة لموارد الإسكان.

البرتغال

(١٩٧٦، بصيغته المعدلة لعام ١٩٩٢)

المادة ٦٥

(١) يجب أن يكون لكل فرد الحق لنفسه ولأسرته في مسكن كافي الحجم ويني بمعايير النظافة الصحية والراحة ويصون الخصوصية الشخصية والأسرية.

(٢) ويجب على الدولة، بغية حماية الحق في السكن، أن تقوم بالواجبات التالية:

(أ) أن تضع وتنفذ سياسة إسكانية تكون جزءاً من التخطيط الإقليمي العام وتستند إلى تخطيط للمدن يضمن وجود شبكة ملائمة من المواصلات والمرافق الاجتماعية؛

(ب) أن تشجع وتدعم المبادرات التي تتخذها السلطات والمجتمعات المحلية بهدف حل مشاكل الإسكان والتشجيع على إنشاء تعاونيات للإسكان وأيضاً على البناء الذي يقوم به الأفراد؛

(ج) أن تشجع على البناء الذي يقوم به القطاع الخاص رهناً بالمصلحة العامة، وأيضاً إمكانية امتلاك مساكن خاصة.

(٣) يجب على الدولة أن تتبع سياسة تستهدف بدء العمل بنظام للايجار يتمشى ودخل الأسر، وللملكية الفردية للمساكن.

(٤) يجب على الدولة والسلطات المحلية أن تمارس رقابة فعالة على الممتلكات غير المنقولة وأن تنزع ملكية الأراضي في حالات الضرورة وأن تضع الشروط القانونية لاستخدامها.

قطر (١٩٧٠)

الفصل السابع

(ب) الشؤون الاجتماعية

٦- الاشراف على المؤسسات الاصلاحية المخصصة للمجرمين والأحداث الجانحين، وأيضاً دور المسنين والمعوقين والفقراء ومن يعانون من عجز.

الاتحاد الروسي (١٩٩٣)المادة ٤٠

- ١- لكل شخص الحق في السكن. ولا يجوز حرمان أحد من السكن تعسفاً.
- ٢- تشجع هيئات السلطة الحكومية وهيئات سلطات الحكم الذاتي المحلية على بناء المساكن وهي تهيئ الأحوال لممارسة الحق في السكن.
- ٣- يوفر السكن بالمجان أو بتكلفة يمكن تحملها للمواطنين ذوي الدخل المنخفض وللمواطنين الآخرين الذي ينص عليهم القانون ويطالبون الدولة أو البلدية أو جهات الإسكان الأخرى بمساكن بموجب القواعد المنصوص عليها في القوانين.

سان تومي وبرينسيبي (١٩٧٥)المادة ٤٨: الإسكان والبيئة

- ١- للجميع الحق في السكن في بيئة صالحة للحياة البشرية وعليهم واجب الدفاع عنه.
- ٢- من واجب الدولة أن تضع وتنفذ سياسة للإسكان تدمج في مخططات تقسيم الاقليم الى مناطق.

سيشيل (١٩٩٣)المادة ٣٤

تتعترف الدولة بحق كل مواطن في مأوى ملائم ولائق يساعد على توفر الصحة والرفاهية. وتتعهد بتيسير أعمال هذا الحق بصورة فعالة سواء مباشرة أو عن طريق المنظمات العامة أو الخاصة أو بالتعاون معها.

جنوب افريقيا

(مشروع دستور ١٨ حزيران/يونيه ١٩٩٣)

المادة ٥١

يجب على الجمهورية الاتحادية أن تساعد الولايات الأعضاء فيها على أن تهيئ الظروف التي تضمن أن يكون لجميع المواطنين إمكانية العيش في مسكن يصون الكرامة، وعلى تيسير شراء المساكن عن طريق

تسهيل الحصول على الائتمانات وغير ذلك من البرامج. ولجميع المواطنين الحق في الحصول على مأوى ويجب أن يتوفر لهم تكافؤ الفرص في الحصول على سكن.

اسبانيا (١٩٧٨)

المادة ٤٧

لجميع الاسبانيين الحق في التمتع بسكن لائق وملائم. ويجب على السلطات العامة أن تهيئ الأحوال اللازمة وأن تضع المعايير ذات الصلة لإعمال هذا الحق وذلك بتنظيم استخدام الأراضي وفقاً للمصلحة العامة من أجل منع المضاربة. ويجب أن يشارك المجتمع المحلي في زيادة القيمة التي تؤدي إليها الأنشطة التي تضطلع بها الهيئات العامة في المدن.

سري لانكا (١٩٧٧)

المادة ٢٧

تتعهد الدولة بادتشاء مجتمع ديمقراطي اشتراكي في سري لانكا تشمل أهدافه ما يلي:

٢(ج) بلوغ جميع المواطنين مستوى معيشي ملائم لأنفسهم ولأسرهم بما في ذلك الغذاء الكافي، والكساء والسكن، واستمرار تحسين أحوال المعيشة والتمتع الكامل بأوقات الفراغ والفرص الاجتماعية والثقافية.

السودان (١٩٨٧)

(النظام الاجرائي للجمعية التأسيسية)

المادة ٤٤

تعنى لجنة الإسكان بما يلي:

- ١- دراسة الخطط الوطنية في مجال الإسكان وتخطيط البناء والاستثمار في العقارات؛
- ٢- النظر في التشريعات المتعلقة بتوزيع المساكن والأراضي؛
- ٣- مناقشة المشاكل المتعلقة بظاهرة المساكن غير القانونية وما يترتب على ذلك من نتائج سلبية وإيجاد حلول لهذه المشاكل وبدائل لها.

سورينام (١٩٨٧)المادة ٤٩

يجب أن يتم تحديد خطة للإسكان بموجب القانون تستهدف توفير عدد كاف من المساكن التي يمكن تحمل تكلفتها ومراقبة الدولة لاستخدام العقارات للإسكان العام.

تركيا (١٩٨٢)المادة ٥٧

يجب على الدولة أن تتخذ تدابير لتلبية الاحتياجات السكنية في إطار خطة تؤخذ فيها في الاعتبار خصائص المدن والأحوال البيئية؛ وتدعم الدولة مشاريع الإسكان المجتمعية.

فنزويلا (١٩٦١)المادة ٧٣

يجب على الدولة أن تحمي الأسرة بوصفها نواة المجتمع الأساسية، كما يجب عليها أن تعني بتحسين حالة الأسرة المعنوية والاقتصادية. ويجب أن يحمي القانون الزواج كما يجب أن تشجع على تكوين ميراث اسري قابل للاحاقه بالأسرة، وتوفر كل ما يمكن أن يساعد الجميع على احتياز مسكن مريح ونظيف صحياً.

جمهورية فييت نام الاشتراكية (١٩٩٢)المادة ٥٨

للمواطنين الحق في أن يمتلكوا دخلاً مكتسب بطرق قانونية، ومدخرات، وبيوت، ووسائل نشاط وانتاج، ورأس مال، وغير ذلك من أصول تجارية أو مؤسسات اقتصادية. وتسري أحكام المادتين ١٧ و١٨ على الأراضي التي توزعها الدولة. وتحمي الدولة حقوق المواطنين القانونية في الملكية والميراث.

المادة ٦٢

للمواطنين الحق في أن يبنوا بيوتاً وفقاً لخطة القانون. ويجب أن تُحمى حقوق المستأجرين والملاك بموجب القانون.

المرفق الثاني

التوصيات المتعلقة بالطرد القسري والتشريد وحقوق السكن المضمنة في الوثيقة الختامية الصادرة عن محفل المنظمات غير الحكومية "جميع حقوق الانسان للجميع"، والمحالة الى الأمين العام للمؤتمر العالمي لحقوق الانسان

"حاء- الفريق العامل ٣: الطرد القسري من المسكن والتشريد والحقوق السكنية

الحقوق السكنية

- ١- أكد الفريق العامل من جديد، بأقوى ما يمكن من العبارات، الطابع العالمي لحقوق الانسان وشدد بوجه خاص على الأبعاد غير القابلة للتجزئ والمتراصة والمتبادلة التي تتسم بها الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والمدنية والسياسية.
- ٢- وفي مجال الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، شدد الفريق العامل على الطبيعة الأساسية وغير القابلة للتصرف التي يتسم بها الحق المعترف به قانونيا في سكن ملائم.
- ٣- وقد شعر الفريق العامل بالتشجيع لقيام لجنة الأمم المتحدة لحقوق الانسان في الآونة الأخيرة بتعيين السيد رايندار ساشار مقرا خاصا معنيا بالحق في الحصول على مسكن ملائم.
- ٤- استرعى الفريق العامل انتباه كل الحكومات الى واجباتها الملزمة المتعلقة باحترام الحق في مسكن ملائم وفي التحسين المتواصل لأحوال المعيشة وحماية هذا الحق وإعماله، وفقاً لما تنص عليه المادة ١١(١) من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية.
- ٥- وكرر الفريق العامل ذكر العلاقة المتلازمة القائمة بين الحق في مسكن ملائم والحق في الحياة والحق في كسب الرزق وفي مستوى معيشة ملائم وحق جميع النساء والرجال والأطفال في مكان يعيشون فيه حياة آمنة وكريمة.
- ٦- وشدد الفريق العامل على أهمية ضمان المساواة في المعاملة والمساواة في الحقوق، بما فيها الحق في المشاركة في جميع جوانب عملية الإسكان لجميع النساء والرجال وفي تنظيمها.
- ٧- وطالب الفريق العامل بأن توقف كل الحكومات فوراً أي انتهاكات وكل الانتهاكات للحق في مسكن ملائم ولا سيما ممارسة الطرد القسري من المسكن وتدمير المساكن واقفالها، وأي شكل من اشكال التمييز في مجال السكن، والعمليات التي تفضي الى انعدام المأوى والفاقة والتغاضي عن الأحوال المعيشية غير الملائمة وإدامتها.

٨- وطالب الفريق العامل بأن تلغي الحكومات أو تعدل كل قوانينها التي تنطوي على اعتداء بأي شكل سواء مباشر أو غير مباشر على كامل إعمال الحقوق السكنية، بما في ذلك عمليات مثل التكيف الاقتصادي.

٩- وطالب الفريق العامل بأن تخصص كل الحكومات ما يلزم جميع المواطنين من موارد وأراض وخدمات لكي يتمتعوا بالحق في سكن ملائم.

الطرد القسري من المسكن والتشريد

١- سلم الفريق العامل بأن الطرد القسري من المسكن - إبعاد ونقل الأفراد والأسر والمجموعات والجماليات الى أماكن أخرى وإعادة توطينهم رغما عنهم - ظاهرة واسعة الانتشار وعالمية تمس ملايين الأشخاص سنويا في جميع البلدان وفي كل منطقة من مناطق العالم سواء في الأرياف أو في الحضر، وأعرب الفريق عن بالغ قلقه إزاء ذلك.

٢- وطالب الفريق العامل بلا لبس بأن توقف كل الدول فورا كل مظاهر ممارسة الطرد القسري من المسكن وأن تمتنع كل الحكومات عن إقرار تشريعات تضيي فعلا صبغة شرعية على الطرد القسري من المسكن.

٣- وأكد الفريق العامل من جديد موقف العديد من هيئات الأمم المتحدة لحقوق الانسان، ومنها لجنة حقوق الانسان واللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، أن الطرد القسري من المسكن يشكل انتهاكا جسيما لحقوق الانسان، وخاصة الحق في الحصول على سكن ملائم.

٤- وطالب الفريق العامل بتقديم تعويض فوري الى جميع ضحايا الممارسة الخاصة بالطرد القسري من المسكن واعادتهم الى مساكنهم على الفور.

٥- وأعرب الفريق العامل عن انزعاجه البالغ إزاء عدم إعمال الحقوق السكنية واستمرار انكارها، بما في ذلك الممارسة الخاصة بالطرد القسري من المسكن، وهي حالات تتسبب في اندلاع العنف المجتمعي والعرقى وتفضي الى التمييز تجاه فئات عرقية معينة في مجال الإسكان.

٦- وأعرب الفريق العامل عن فزعه لكون أعمال العنف المجتمعي والعرقى في جميع أنحاء العالم يمكن أن تفضي، بل وتفضي بالفعل، الى انتهاكات جسيمة للحقوق السكنية، بما فيها أعمال الطرد القسري من المسكن والتشريد.

٧- وأعرب الفريق العامل عن انزعاجه للاستخدام الواضح من جانب الدول، بما فيها دول الاحتلال، لعملية التخطيط كوسيلة للتمييز، من خلال السياسات والبرامج، بما فيها الخطط الرئيسية، ضد فئات معينة، مما يؤدي في كثير من الأحيان الى اضطرار هذه الفئات الى مغادرة ديارها من خلال عملية التشريد والطرد القسري من المسكن.

٨- وطالب الفريق العامل بأن توقف الوكالات المالية الدولية والثنائية تمويل كل المشاريع الانمائية، بما في ذلك فرض سياسات مشروطة للتكيف الاقتصادي، التي تفضي الى اقضاء الناس عن ديارهم كرهاً.

٩- وأوصى الفريق العامل، آخذاً في الاعتبار النقاط الآتية الذكر، بأقوى عبارات، بأن تعين لجنة حقوق الانسان مقررأً خاصاً معنياً بمسألة الطرد القسري من المسكن بوصفها أمراً ملحاً وبهدف توفير وثائق عن الانتهاكات الجسيمة لحقوق الانسان الناجمة عن الممارسة الخاصة بالطرد القسري من المسكن، وفضح هذه الانتهاكات، وبوجه خاص منع وقوعها".
