



Conseil économique et social

Distr. générale
30 octobre 2025
Français
Original : espagnol

Comité des droits économiques, sociaux et culturels

Constatations adoptées par le Comité au titre du Protocole facultatif se rapportant au Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, concernant la communication n° 187/2020*, **

<i>Communication soumise par :</i>	26 habitants de la Villa 15 (représentés par l'association Centro para una Justicia Igualitaria y Popular)
<i>Victime(s) présumée(s) :</i>	Les auteurs
<i>État Partie :</i>	Argentine
<i>Date de la communication :</i>	27 mai 2020 (date de la lettre initiale)
<i>Date des constatations :</i>	24 septembre 2025
<i>Objet :</i>	Expulsion de six familles vivant dans une zone d'habitat informel
<i>Question(s) de procédure :</i>	Épuisement des recours internes, défaut manifeste de fondement
<i>Question(s) de fond :</i>	Droit à un logement convenable
<i>Article(s) du Pacte :</i>	2 (par. 1 et 2), 10 (par. 3), 11 (par. 1) et 28
<i>Article(s) du Protocole facultatif :</i>	2, 3 (par. 1) et 5

1.1 Les auteurs de la communication sont la famille Villalba (C. P. V., née le 21 avril 1985, et ses trois enfants D. N. M., N. M. M. et A. E. M., nés respectivement le 13 février 2004, le 17 novembre 2009 et le 6 janvier 2013), la famille Carreño (H. C. C., né le 23 janvier 1962, J. Y. C., née le 23 février 2005, B. C., née le 6 août 1997, N. C., né le 18 avril 1995, A. M. C., né le 18 septembre 1999, et L. A. C., née le 27 juin 2001), la famille Torres (I. G. T., née le 2 mai 2002, L. O. T., né le 12 juin 1966, et leur fils E. D. T., né le 26 avril 2004), la famille Coronel (L. C., né le 23 avril 1986, T. I. E., née le 24 juillet 1990, et leurs deux filles A. M. C. et M. A. C., nées respectivement le 9 novembre 2006 et le 4 juin 2008), la famille Garcia (S. G., née le 5 novembre 1991, et ses trois enfants E. Y. G., S. T. G., et E. G.,

* Approuvées par le Comité à sa soixante-dix-huitième session (8-26 septembre 2025).

** Les membres du Comité dont le nom suit ont participé à l'examen de la communication : Aslan Abashidze, Nadir Adilov, Lazhari Bouzid, Asraf Ally Caunhye, Peijie Chen, Laura-Maria Crăciunean-Tatu, Charafat El Yedri Afailal, Peters Sunday Omologbe Emuze, Santiago Manuel Fiorio Vaesken, Ludovic Hennebel, Joo-Young Lee, Karla Vanessa Lemus de Vásquez, Seree Nonthasoot, Giuseppe Palmisano, Laura Elisa Pérez, Preeti Saran et Michael Windfuhr. Conformément à l'article 23 du règlement intérieur relatif au Protocole facultatif, Julieta Rossi n'a pas pris part à l'examen de la communication.



nés respectivement le 17 février 2011, le 18 mai 2012 et le 21 mars 2014, et A. V., née le 10 janvier 1971, tous de nationalité argentine) et la famille Saravia (L. C. S., et ses deux fils B. A. et A. A., tous de nationalité bolivienne). Les auteurs affirment que leur expulsion des logements qu'ils occupent constitue une violation des droits qu'ils tiennent de l'article 11 (par. 1) du Pacte. Le Protocole facultatif est entré en vigueur pour l'État Partie le 24 octobre 2011. Les auteurs sont représentés par un conseil.

1.2 Le 29 mai 2020, le Comité, agissant par l'intermédiaire de son groupe de travail des communications, a enregistré la communication et, conformément à l'article 5 du Protocole facultatif, a demandé à l'État Partie de prendre des mesures visant à éviter que les auteurs et leurs enfants subissent un préjudice irréparable, à savoir de surseoir à leur expulsion tant que la communication serait à l'examen. Le 15 juillet 2020, l'État Partie a informé le Comité qu'il avait été sursis aux expulsions.

1.3 Le 6 juillet 2021, le Comité, agissant par l'intermédiaire de son groupe de travail des communications, a décidé de suspendre l'examen de la communication et a demandé à l'État Partie de lui rendre compte de l'avancement de la procédure de règlement à l'amiable engagée avec les auteurs. Le 11 février 2022, il a décidé de reprendre l'examen.

A. Résumé des renseignements et des arguments présentés par les parties

Exposé des faits¹

2.1 La communication est soumise par six familles, qui comptent au total 26 personnes, dont 11 enfants et 7 personnes handicapées. Cinq de ces familles vivent dans des logements situés dans le bloc 22 de la Villa 15, une zone d'habitat informel également connue sous le nom de « Ciudad Oculta », dans le 8^e arrondissement (*comuna*) de la ville autonome de Buenos Aires. La Villa 15 a été créée par plusieurs familles qui occupaient le terrain sans titre de propriété officiel. Les logements n'apparaissent pas dans les registres fonciers officiels et se louent, se vendent ou s'achètent sur le marché informel de la Villa elle-même, au moyen de documents informels qui ne sont pas certifiés par les autorités publiques. Les familles concernées ont acheté ou louent de manière informelle des logements dans une construction précaire composée de cinq habitations et de deux locaux commerciaux. Ces logements ne bénéficient que d'un accès limité à l'électricité et à l'eau, sont mal raccordés au réseau d'assainissement et ne sont pas alimentés en gaz.

2.2 La famille Villalba se compose de C. P. V. et de ses trois enfants mineurs. En 2017, C. P. V. et son ex-conjoint ont acheté de bonne foi, avec un contrat de vente informel, un logement dans le bloc 22 dans la Villa 15, pour un montant de 250 000 pesos argentins (soit environ 3 500 dollars É.-U.). C. P. V. est malvoyante (myopie aiguë) et ses revenus mensuels – 16 000 pesos argentins (225 dollars É.-U.) – proviennent d'une pension d'invalidité, de l'allocation universelle pour enfant à charge et de ce que lui verse son ex-conjoint, qui est *cartonero*. La famille se rend à la soupe populaire du bâtiment « Elefante Blanco » pour le déjeuner et les enfants sont scolarisés à proximité du domicile.

2.3 La famille Carreño, qui se compose de B. C., de son père et de quatre frères et sœurs (dont une mineure), vit dans un logement acheté en 2015 dans le cadre d'un contrat de vente informel ; le prix de vente, 250 000 pesos argentins (environ 3 500 dollars É.-U.), a été couvert par l'aide au logement que la famille avait reçue après la démolition de son précédent logement dans la Villa 15. Tous les membres de la famille sont atteints de rétinite pigmentaire, un grave handicap visuel. Le père, ancien *cartonero*, souffre d'une lésion de la moelle épinière et doit rester alité. Les revenus mensuels de la famille – 25 800 pesos argentins (environ 363 dollars É.-U.) – proviennent des pensions d'invalidité et de l'allocation universelle pour enfant à charge. La famille fréquente en outre deux soupes populaires du quartier pour se nourrir.

¹ Les faits ont été reconstitués à partir de la lettre initiale et des renseignements fournis ultérieurement par les parties.

2.4 La famille Coronel se compose de L. C., de sa compagne T. I. E. et de leurs deux filles mineures. Elle vit depuis fin 2016 au rez-de-chaussée d'un logement cédé par le frère de L. C. Depuis, L. C. s'est occupé de l'entretien du logement et a demandé des matériaux de construction au Ministère du développement humain et de l'habitat. Le logement est inscrit au Registre national des quartiers populaires et la famille dispose d'un certificat de logement familial. Les revenus mensuels de la famille – 10 500 pesos argentins (150 dollars É.-U.) – proviennent de l'emploi de T. I. E. dans une coopérative, de l'allocation universelle pour enfant à charge et de travaux occasionnels de maçonnerie réalisés par L. C., qui est actuellement au chômage. En outre, chaque semaine, L. C. organise bénévolement une soupe populaire, qui vient en aide à plus de 100 personnes. Ses filles fréquentent une école publique voisine.

2.5 La famille Torres se compose de L. O. T. et de ses deux enfants mineurs. En août 2016, L. O. T. a acheté un local commercial au rez-de-chaussée et le logement au-dessus pour 160 000 pesos argentins (2 253 dollars É.-U.). En 2017, il a vendu l'étage à C. P. V. et a conservé le local commercial, où il a installé un atelier de réparation de pneus qu'il exploite depuis. La nuit, la famille dort dans l'atelier, qui comprend une chambre et une salle de bains. Ses revenus, qui sont d'environ 10 000 pesos argentins par mois (141 dollars É.-U.), proviennent uniquement de l'atelier. La famille a parfois recours aux soupes populaires. Son logement est inscrit au Registre national des quartiers populaires et elle dispose d'un certificat de logement familial. Le fils cadet fréquente l'établissement d'enseignement secondaire du quartier.

2.6 La famille García se compose de S. G., de sa mère et de ses trois enfants mineurs. Le plus grand des enfants présente un handicap médicalement reconnu, notamment un trouble de la parole et du langage et un retard mental léger². La famille loue son logement depuis janvier 2019. Les revenus de S. G. proviennent de l'aide sociale complémentaire (8 500 pesos/120 dollars É.-U.) et de l'allocation universelle pour enfant à charge (8 000 pesos/113 dollars É.-U.). Sa mère travaille de temps en temps comme employée de maison non déclarée. La famille se rend chaque jour à la soupe populaire de l'« Elefante Blanco » pour le déjeuner et le dîner. Les enfants sont scolarisés dans les écoles du quartier. Face à la menace d'expulsion, S. G. a entamé une procédure afin de bénéficier de l'aide au logement prévue par le décret n° 690/2006, mais sa demande a été refusée.

2.7 La famille Saravia se compose de L. S. C. S., de son mari et de leurs deux enfants, dont l'un est mineur. L. S. C. S. a acheté son local commercial en 2018, pour 120 000 pesos argentins (1 690 dollars É.-U.), et en a fait un magasin de primeurs, qui constitue sa principale source de revenus. Le local dispose en outre d'une chambre et d'une salle de bain à l'arrière. La famille ne vit pas sur place, mais loue un autre logement dans le quartier, grâce aux revenus dégagés par le magasin, qui s'élèvent à environ 15 000 pesos argentins (211 dollars É.-U.) par mois.

Contexte normatif

2.8 En 2017, comme suite à la création, par le décret n° 358/2017, du Registre national des quartiers populaires, le recensement des quartiers populaires a été lancé, des certificats de logement ont été délivrés et le droit d'accès aux services publics essentiels a été reconnu. Dans le Registre, la Villa 15 est inscrite en tant que « quartier populaire vulnérable »³. L'article 15 de la loi n° 27.453 de 2018 sur la régularisation foncière et l'intégration socio-urbaine⁴ prévoit la suspension, pour une période de quatre ans à compter de l'entrée en vigueur de la loi, des décisions et mesures procédurales conduisant à l'expulsion des personnes occupant des biens immobiliers inscrits au Registre national des quartiers populaires, que ces biens fassent l'objet d'une mesure d'expropriation ou qu'ils appartiennent à l'État. Cet article est une disposition d'ordre public.

² Un certificat d'invalidité a été présenté.

³ Actuellement, 4 416 quartiers de l'ensemble du pays sont inscrits au Registre national.

⁴ L'application de cette loi au niveau locale découle de l'adoption, le 26 septembre 2024, de la loi n° 6987 de la ville autonome de Buenos Aires.

Procédure d'expulsion

2.9 En 1998, A. O. S. a acquis officiellement un bien situé dans le bloc 22 de la Villa 15. Le 17 décembre 2011, des personnes ont commencé à occuper l'immeuble. Comme suite à la plainte d'A. O. S., un tribunal correctionnel a engagé une procédure pénale avant de prononcer la suspension de celle-ci avec mise à l'épreuve, et l'immeuble n'a pas été restitué à son propriétaire⁵. Entre 2011 et 2018, le bien a fait l'objet de plusieurs ventes informelles, dans la droite ligne de la coutume régissant les transactions immobilières dans les zones d'habitat informel de la ville autonome de Buenos Aires, dont fait partie la Villa 15.

2.10 En 2014, A. O. S. a déposé une demande d'expulsion pour violation de propriété privée, affirmant être le propriétaire de l'immeuble concerné. Dans le cadre de cette procédure, le tribunal civil national n° 39 a convoqué des organismes de la ville autonome de Buenos Aires pour discuter des mesures à prendre une fois que l'expulsion forcée aurait été exécutée. La première audience s'est tenue le 11 décembre 2015, en présence du demandeur, de son avocat et d'un avocat commis d'office qui n'avait eu aucun contact préalable avec les familles occupantes, celles-ci n'ayant pas été prévenues de la tenue de l'audience. La deuxième audience a eu lieu le 8 mars 2016, en l'absence des différentes familles et de leur avocat commis d'office, qui n'avaient une fois encore pas été prévenus ; à cette occasion, la Direction générale chargée de l'assistance d'urgence s'est engagée à procéder à une étude. Le 27 juin 2017, le tribunal civil national n° 39 a fait droit à la demande d'expulsion pour violation de propriété privée et a ordonné aux « défendeurs et aux autres personnes occupant l'immeuble sans droit ni titre » de quitter les lieux, afin que le bien soit restitué à son propriétaire.

2.11 Le 18 août 2017, les auteurs ont fait appel du jugement, arguant qu'on ne leur avait notifié ni la procédure en cours ni la décision d'expulsion. Ils ont affirmé que cette décision allait entraîner leur expulsion forcée et porter atteinte à leur droit au logement. Ils ont également déclaré que, si la décision de justice était appliquée, des familles se retrouveraient sans abri, y compris des personnes handicapées et des enfants, et ont souligné qu'aucune mesure adéquate n'avait été prise pour garantir le droit des mineurs à un logement décent et que leur droit à une procédure régulière n'avait pas été respecté, puisqu'ils n'avaient jamais été informés de la procédure judiciaire. Ils ont dénoncé le fait que les autorités nationales et municipales n'avaient rien fait pour assurer la protection complète des mineurs et des membres de leur famille, ni pour leur trouver des solutions de relogement avant d'ordonner l'expulsion⁶. Ils ont demandé à pouvoir échanger avec les autorités de l'État afin de trouver une solution au conflit. Ils ont aussi mis en avant la vulnérabilité de leurs familles respectives.

2.12 Le 16 août 2018, le tribunal civil national n° 39 a organisé une audience en présence des auteurs, au cours de laquelle l'Institut municipal du logement a déclaré qu'il n'était pas tenu d'intervenir avant l'expulsion et que, après celle-ci, les familles pouvaient entamer des démarches pour faire évaluer leur situation. Le 6 avril 2018, la chambre H de la Cour d'appel civile nationale a confirmé la décision d'expulsion rendue en première instance.

2.13 Le 24 avril 2018, dans un rapport sociojuridique sur cette affaire, la Direction générale du ministère public chargée de l'accès à la justice a alerté sur la vulnérabilité des familles, les difficultés qu'elles avaient à accéder à la justice et le manque de solutions de relogement en cas d'expulsion. Elle a demandé au tribunal civil national n° 39 de leur trouver un logement de remplacement dans le cadre d'une collaboration entre les autorités municipales et nationales, afin d'éviter qu'il soit porté atteinte à leurs droits sociaux.

2.14 Le 23 août 2018, le tribunal civil national n° 39 a ordonné l'expulsion des occupants de l'immeuble. Les auteurs ont invoqué la loi n° 27.453, faisant valoir que la propriété était située dans un quartier « populaire vulnérable » selon la catégorisation du Registre national

⁵ Les familles qui occupent actuellement le bien ne sont pas celles contre lesquelles des poursuites pénales ont été engagées en 2011.

⁶ Dans leur lettre, les auteurs précisent qu'ils ont demandé au Bureau du Défenseur des droits de l'enfant d'intervenir.

(voir *supra*, par. 2.8)⁷, pour demander qu'il soit sursis à l'exécution de la mesure d'expulsion. Le 8 mars 2019, la Cour a débouté les auteurs au motif qu'ils avaient introduit leur demande hors des délais prescrits et qu'ils n'avaient pas prouvé que leur situation relevait de la loi n° 27.453. Le 17 octobre 2019, les auteurs ont fait appel de la décision du 8 mars 2019 devant la chambre H de la Cour d'appel civile nationale, affirmant que la loi susmentionnée avait pour objet la régularisation urbaine et que la suspension des expulsions qu'elle prévoyait ne dépendait pas de l'état d'avancement de l'affaire en justice. Le 21 février 2020, la chambre H a confirmé le jugement rendu en première instance, déclarant que, dans cette procédure d'expulsion pour violation de propriété privée, le jugement contesté était devenu définitif avant l'entrée en vigueur de la loi et en attente d'exécution, raison pour laquelle les appelants pouvaient difficilement être considérés comme des occupants légitimes⁸. Le 13 mars 2020, le coordonnateur du Registre national a demandé à la Cour de s'abstenir de poursuivre l'application des décisions et mesures procédurales conduisant à l'expulsion, conformément à la loi nationale.

Teneur de la plainte

3.1 Les auteurs affirment que la procédure judiciaire pour violation de propriété privée dont ils ont fait l'objet a porté atteinte aux droits qu'ils tiennent de l'article 11 (par. 1) du Pacte lu conjointement avec les articles 2 (par. 1 et 2) et 28. Ils soutiennent que la décision d'expulsion des résidents de la Villa 15 rendue le 27 juin 2017, et confirmée en février 2020, n'a tenu compte ni de la vulnérabilité socioéconomique des personnes concernées – y compris des personnes handicapées et des enfants – ni du caractère informel des droits fonciers dans les quartiers pauvres, et que cela témoigne d'un manque de protection contraire aux obligations mises à la charge de l'État en matière de droits économiques, sociaux et culturels. Ils ajoutent que les résidents concernés n'ont pas pu prendre effectivement part à la procédure, que ces derniers n'ont pas eu accès à l'information et qu'aucune solution de relogement n'a été examinée. À cela s'ajoute le fait que la loi n° 27.453 n'a pas été appliquée et qu'aucune mesure n'a été prise pour suspendre l'expulsion, à rebours des normes nationales et internationales qui protègent les populations vulnérables. L'action de la justice contrevient aux principes de proportionnalité, de nécessité et de non-régression sur lesquels repose le droit au logement.

3.2 Les auteurs affirment que l'État Partie a violé leur droit d'avoir effectivement accès à la justice dans le contexte de leur droit à un logement convenable, étant donné qu'ils n'ont pas bénéficié des garanties de procédure adaptées à leur vulnérabilité. Ils affirment également que la procédure d'expulsion n'était pas conforme à l'observation générale n° 7 (1997) du Comité pour ce qui était de la protection des personnes vulnérables et de la consultation préalable (par. 3, 8, 10, 13 et 16). Étant donné qu'il s'agit de logements situés dans une zone d'habitat informel où aucune des parties ne possède de titre de propriété enregistré, il aurait fallu renforcer les garanties de procédure, assurer la participation des familles touchées et associer les autorités à la recherche de solutions consensuelles, le tout dans le cadre d'une procédure tenant compte des us et coutumes de ces zones en matière de propriété informelle.

3.3 Les auteurs affirment que la décision d'expulsion portait atteinte à leur droit au logement, car elle ne prévoyait pas la fourniture d'un logement de remplacement dans un délai adéquat et fixé avant leur expulsion, et que, lors de la dernière audience tenue en août 2018, l'Institut municipal du logement a déclaré qu'il « n'était pas tenu d'intervenir avant l'expulsion ». Ils soutiennent que la sous-exécution des crédits budgétaires concerne, à des degrés divers, l'ensemble des programmes et politiques en matière de logement, d'habitat, d'intégration de l'habitat informel et de crédits sociaux menés par l'Institut municipal du logement et le Ministère du développement urbain et de l'habitat. Par conséquent, les offices locaux du logement n'ont pas agi, au maximum de leurs ressources disponibles, en vue de remédier à la violation des droits des auteurs. Les autorités n'ont jamais cherché à proposer des solutions concrètes et efficaces avant d'ordonner une mesure aussi grave que l'expulsion de six familles extrêmement vulnérables qui n'étaient pas en mesure de se reloger par

⁷ Les logements des auteurs ont été recensés et apparaissent dans le Registre national des quartiers populaires et les différentes familles disposent de certificats de logement accordés en vertu de la loi n° 27.453.

⁸ Chambre H de la Cour d'appel civile nationale, affaire n° 23.256/2014, 21 février 2020.

elles-mêmes. Les auteurs ajoutent que certains groupes, notamment les femmes, les enfants, les jeunes, les personnes âgées, les personnes handicapées et d'autres personnes ou groupes vulnérables, souffrent plus que les autres des expulsions forcées. Les femmes sans-abri sont particulièrement vulnérables aux violences et atteintes sexuelles.

3.4 Les auteurs affirment également que les autorités n'ont pas mené à bien les réformes procédurales nécessaires pour prévenir les expulsions forcées et garantir le droit au logement énoncé dans le Pacte, car la loi ne prévoit toujours pas de garanties procédurales minimales, notamment la notification adéquate des procédures aux personnes concernées et l'accès à un avocat en temps utile, et la vulnérabilité des défendeurs n'est toujours pas prise en considération. En l'espèce, compte tenu des circonstances particulières de l'affaire et de la vulnérabilité des auteurs, le devoir de protection qui incombe aux juges est renforcé. En revanche, les tribunaux civils peuvent légalement ordonner des expulsions à titre préventif. Les auteurs rappellent que, dans son rapport sur la visite qu'elle a effectuée dans l'État Partie en 2011, la Rapporteuse spéciale sur le logement convenable en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant ainsi que sur le droit à la non-discrimination à cet égard s'est déclarée préoccupée par ce qui semblait être – à quelques exceptions près – un mépris général des normes internationales relatives aux expulsions et au droit à un logement convenable, les juges argentins ignorant bon nombre des garanties procédurales visées dans l'observation générale n° 7 (1997) et n'envisageant pas la possibilité de chercher des solutions de relogement pour les personnes expulsées⁹. Le Comité a quant à lui constaté avec préoccupation que le nombre d'habitats informels n'offrant pas un accès aux services de base avait augmenté dans l'État Partie, que celui-ci n'était pas doté d'un cadre réglementaire adéquat régissant les expulsions et que, faute de protocole d'action établi à l'intention des forces de l'ordre, certaines de ces expulsions étaient accompagnées de violence¹⁰.

Épuisement des recours internes

3.5 Les auteurs soutiennent que la Cour d'appel civile nationale fait office de juridiction de deuxième instance, conformément au droit national et à la jurisprudence de la Cour suprême de justice de la nation. Ils précisent que le recours fédéral extraordinaire devant la Cour suprême est limité aux questions de constitutionnalité et ne constitue pas un recours ordinaire ou utile en l'espèce, puisqu'il ne permet ni d'offrir de solution de relogement ni d'empêcher l'expulsion.

Faits postérieurs à la soumission de la communication

3.6 Le 15 juillet 2020, le tribunal civil national n° 39 a indiqué que les expulsions étaient suspendues en raison de la pandémie de maladie à coronavirus (COVID-19)¹¹. Le 21 septembre 2020, A. O. S. a demandé au tribunal d'ordonner l'exécution de la mesure d'expulsion concernant son bien immobilier. Il a été débouté le 21 septembre 2019, le tribunal se conformant aux mesures provisoires demandées par le Comité. Le 19 octobre, le 2 novembre et le 3 décembre 2020, A. O. S. a soumis de nouvelles demandes tendant à l'exécution de l'expulsion, demandes qui ont aussi été rejetées en application de la mesure provisoire en vigueur.

3.7 Le 17 avril 2021, l'État Partie a fait savoir au Comité qu'une consultation sur la possibilité d'un règlement à l'amiable associant les auteurs avait été engagée¹².

⁹ A/HRC/19/53/Add.1, par. 46.

¹⁰ E/C.12/ARG/CO/4, par. 47.

¹¹ Le décret n° 320/20[7] – prolongé par le décret n° 766/20[8] – disposait que les expulsions judiciaires pour non-respect des obligations de paiement énoncées dans les contrats de location, y compris les expulsions qui avaient déjà été ordonnées mais n'avaient pas été exécutées, étaient suspendues jusqu'au 31 janvier 2021 sur tout le territoire national.

¹² Procès-verbal du 16 avril 2021. L'État Partie joint la manifestation d'intérêt pour un accord de règlement à l'amiable signée par les représentants du Secrétariat aux droits de l'homme du Ministère de la justice et de la Direction du contentieux international relatif aux droits de l'homme et par les représentants légaux des auteurs.

3.8 Le 25 février 2021, le tribunal civil national n° 39 a convoqué les auteurs à une audience qui visait à favoriser le dialogue entre les parties concernées. À cette occasion, le Secrétariat à l'intégration socio-urbaine, rattaché au Ministère du développement social, et l'Institut municipal du logement ont fait savoir qu'une étude était en cours afin d'évaluer la possibilité de proposer un autre logement à A. O. S., ce qui permettrait aux auteurs de rester dans les logements qu'ils habitaient, tout en remédiant à la situation précaire dans laquelle se trouvait A. O. S.

3.9 Lors d'une audience tenue le 8 avril 2021, les autorités de l'État Partie ont soumis à A. O. S. une proposition concrète de logement afin de trouver une solution au conflit. Le 28 avril 2021, A. O. S. a rejeté la proposition et a demandé l'exécution de la mesure d'expulsion. Le 19 mai 2021, il a été débouté, le tribunal civil national n° 39 se conformant aux mesures provisoires demandées par le Comité.

3.10 Le 1^{er} février 2022, la chambre H de la Cour d'appel civile nationale a statué sur le recours contre la suspension de la procédure d'expulsion qu'avait déposé A. O. S.¹³ et a décidé de révoquer la suspension ordonnée le 19 mai 2021. Dans sa décision, elle a considéré que la mesure demandée par le Comité n'avait pas le pouvoir de suspendre l'application d'une décision judiciaire définitive et exécutoire et que, par conséquent, la suspension devait être révoquée, et ce, sans préjudice des mesures ultérieures que l'État argentin devrait adopter une fois l'expulsion effectuée. Le 14 mars 2024, les auteurs ont introduit un recours fédéral extraordinaire contre la décision dans laquelle la chambre H confirmait la mesure d'expulsion et, le 22 octobre 2024, la Cour suprême de justice a rejeté le recours sans motiver sa décision. L'affaire a été renvoyée au tribunal civil national n° 39 et A. O. S. a pu demander l'exécution de la mesure d'expulsion les 1^{er} et 25 novembre et le 27 décembre 2024.

3.11 Lancée en 2021 et composée de résidents et d'organisations sociales, la Table ronde pour le réaménagement du quartier populaire de la Villa 15 a élaboré un projet de loi visant à promouvoir le droit au logement et à améliorer l'habitat dans le quartier. En outre, les auteurs ont proposé l'application de la loi n° 21.499, qui permettrait d'indemniser le propriétaire comme s'il avait été exproprié, ce qui garantirait le respect des droits des deux parties.

3.12 Les auteurs affirment que ni les autorités étatiques ni les autorités municipales de Buenos Aires n'ont proposé de solutions de relogement aux familles concernées et que si celles-ci venaient à être expulsées, leurs droits seraient encore plus compromis et elles risqueraient de se retrouver sans abri.

Observations de l'État Partie sur la recevabilité et sur le fond

4.1 Le 11 avril et le 7 novembre 2022, l'État Partie a fait savoir au Comité qu'il ne soumettrait pas d'observations sur la recevabilité ou le fond, mais qu'il fournirait des informations sur les démarches engagées et les mesures adoptées.

4.2 L'État Partie affirme que le tribunal civil national n° 39 a donné suite à la demande de mesures provisoires présentée par le Comité et a rejeté les demandes d'A. O. S. visant à faire procéder à l'expulsion.

4.3 L'État Partie s'est employé à régler le conflit à l'amiable, en proposant officiellement un logement à A. O. S. et à sa famille. Cette mesure visait à permettre aux auteurs de rester là où ils s'étaient installés, à améliorer leurs conditions de logement et à fournir un logement de remplacement convenable à A. O. S. Cette proposition a été rejetée, mais les autorités ont quand même poursuivi le dialogue avec les auteurs.

4.4 L'État Partie explique que la loi n° 27.453 établit un système de régularisation foncière axée sur l'intégration socio-urbaine des quartiers populaires. Il précise aussi que le Secrétariat à l'intégration socio-urbaine, qui est rattaché au Ministère du développement social, exécute notamment un programme visant à créer, dans des zones populaires, des parcelles viabilisées afin d'y construire des logements individuels, dans lesquels des familles peuvent s'installer de manière permanente. Cependant, les autorités de la ville autonome de Buenos Aires n'ont pas soumis de propositions concernant la viabilisation de

¹³ La suspension avait été prononcée comme suite aux mesures de précaution demandées par le Comité.

parcelles dans leur juridiction. Selon l'État Partie, le Secrétariat à l'intégration socio-urbaine finance la création de terrains viabilisés dans la province de Buenos Aires et, compte tenu de la demande existante et de la vulnérabilité extrême des six familles concernées, des parcelles seraient disponibles pour elles dans les municipalités participantes.

Commentaires des auteurs sur les observations de l'État Partie concernant la recevabilité et le fond

5.1 Dans leurs commentaires du 17 mars 2023, les auteurs affirment que les familles concernées n'ont pas été informées de la proposition du Secrétariat à l'intégration socio-urbaine, que celle-ci n'a donc fait l'objet d'aucune consultation et qu'elle ne prend pas en compte les conséquences qu'un déménagement loin de là où elles vivent actuellement aurait pour les familles. Ils ajoutent que la proposition ne précise pas l'état d'avancement du projet, le calendrier de construction ou le type de logement proposé. Ils ajoutent aussi qu'en acceptant cette proposition, ils se priveraient de la possibilité de percevoir, ou de continuer à percevoir, les prestations sociales accordées par les autorités de la ville autonome de Buenos Aires, notamment de bénéficier du programme Ciudadanía Porteña, grâce auquel les ménages vulnérables reçoivent une allocation mensuelle pour l'achat de nourriture, de produits de nettoyage et d'hygiène personnelle, de fournitures scolaires et de combustible pour la cuisine.

5.2 En ce qui concerne la proposition de règlement à l'amiable, les auteurs affirment qu'elle n'a pas abouti, étant donné que A. O. S. s'y est opposé et que le pouvoir judiciaire a pris une décision qui allait à l'encontre des mesures provisoires demandées. Ils ajoutent qu'après l'échec de la procédure, l'État Partie ne leur a pas présenté d'autres propositions qui auraient permis d'empêcher la violation de leur droit à un logement convenable.

5.3 En ce qui concerne l'épuisement des recours internes, les auteurs font remarquer que l'État Partie n'a pas contesté la recevabilité de la communication. Ils soulignent en outre que, bien que la Cour d'appel civile nationale constitue la dernière instance ordinaire, la décision ultérieure de la Cour suprême de justice de la nation confirme que toutes les voies de recours internes disponibles, tant ordinaires qu'extraordinaires, ont été épuisées.

Réparation

5.4 Les auteurs demandent à l'État Partie : a) de proroger la suspension de la mesure d'expulsion jusqu'à ce que la politique d'intégration socio-urbaine prévue par la loi n° 27.453 soit appliquée ; b) subsidiairement, de garantir que chacune des familles dispose d'un logement stable et permanent, situé dans la même zone d'habitat ou dans ses environs immédiats, et d'assurer la sécurité de leurs droits fonciers ; c) de ne pas se borner à proposer une aide au logement ou une autre prestation sociale destinée à la location temporaire ; d) d'indemniser les familles.

5.5 Les auteurs demandent en outre à l'État Partie de prendre les mesures générales suivantes: a) adopter des règles et des plans concernant le réaménagement et la régularisation foncière de la zone d'habitat informel de la Villa 15 ; b) faire appliquer la loi n° 27.453, y compris grâce à la réforme du Code de procédure civile et commerciale ; c) établir à l'intention du pouvoir judiciaire un protocole sur le respect des normes relatives au droit à un logement convenable, du principe de proportionnalité et des mesures provisoires demandées par le Comité dans le cadre des procédures d'expulsion, et tenir compte du caractère informel de l'habitat ; d) assurer une protection juridique contre les expulsions forcées, conformément à l'article 11 (par. 1) du Pacte ; e) adopter des mesures législatives pour garantir que les expulsions touchant des personnes sans ressources ne sont effectuées qu'après qu'une véritable consultation a effectivement été menée et que l'État a agi au maximum de ses ressources disponibles.

B. Examen de la recevabilité

6.1 Avant d'examiner tout grief formulé dans une communication, le Comité doit, conformément à l'article 10 (par. 2) de son règlement intérieur relatif au Protocole facultatif, déterminer si cette communication est recevable.

6.2 Le Comité note que les auteurs appartenant à la famille Saravia ne vivent pas dans l'immeuble concerné par la mesure d'expulsion, mais qu'ils y tiennent un magasin de primeurs et qu'ils louent un autre logement dans le quartier, grâce aux revenus du magasin. Il rappelle que les personnes qui soumettent une communication au titre du Protocole facultatif et affirment que les droits qu'elles tiennent du Pacte ont été violés doivent démontrer que l'État Partie a, par ses actions ou ses omissions, effectivement porté atteinte à leurs droits ou qu'une telle violation est imminente. Il note qu'en l'espèce, les membres de la famille Saravia n'ont pas fourni d'informations prouvant que l'expulsion des habitants de l'immeuble – qui sont eux aussi auteurs de la communication – violerait leur propre droit à un logement convenable et n'ont donc pas démontré qu'ils subiraient effectivement un préjudice personnel grave qui justifierait leur statut de victimes aux fins de la présente communication. En conséquence, le Comité considère que la partie de communication relative à la famille Saravia est irrecevable au regard de l'article 2 du Protocole facultatif.

6.3 Le Comité note que l'État Partie n'a formulé aucune objection à la recevabilité de la communication et, en particulier, qu'il n'a pas affirmé que les auteurs n'avaient pas épuisé les recours internes disponibles. Le Comité rappelle qu'il appartient à l'État Partie de contester la recevabilité de la communication pour l'un des motifs spécifiés à l'article 3 du Protocole facultatif et que l'État Partie est réputé avoir renoncé à son objection à la recevabilité de la communication s'il ne lui communique pas, dans un délai raisonnable, les motifs pour lesquels il s'oppose à la recevabilité, et s'il ne précise pas les recours internes disponibles qui n'ont pas été épuisés par les auteurs¹⁴. Par conséquent, le Comité estime que l'article 3 (par. 1) du Protocole facultatif ne fait pas obstacle à la recevabilité de la communication.

6.4 Le Comité prend note des allégations des auteurs concernant la violation de l'article 11 lu conjointement avec les articles 2 (par. 2) et 28 du Pacte. Il relève que les auteurs n'ont pas fourni suffisamment d'informations pour lui permettre de déterminer dans quelle mesure ils ont été victimes de discrimination de la part des autorités de l'État Partie, ni dans quelle mesure celui-ci a violé les dispositions de l'article 28. Il considère par conséquent que les auteurs n'ont pas suffisamment étayé les griefs qu'ils tirent de l'article 11 lu conjointement avec les articles 2 (par. 2) et 28 du Pacte et les déclare irrecevables au regard de l'article 3 (par. 2 e)) du Protocole facultatif.

6.5 Toutefois, le Comité considère que les auteurs ont suffisamment étayé, aux fins de la recevabilité, les griefs qu'ils tirent de l'article 11 (par. 1) du Pacte, lu conjointement avec les articles 2 (par. 1) et 10 (par. 3), à savoir qu'ils n'ont pas bénéficié des garanties voulues dans le cadre de la procédure d'expulsion dont ils ont fait l'objet, qu'on ne leur a pas proposé de logement de remplacement en dépit de leur situation de vulnérabilité et que les autorités n'ont pas agi au maximum des ressources disponibles. En conséquence, le Comité déclare la communication recevable et passe à son examen au fond.

C. Examen au fond

Faits et points de droit

7.1 Conformément à l'article 8 du Protocole facultatif, le Comité a examiné la présente communication en tenant compte de tous les renseignements que lui ont communiqués les parties.

7.2 Le Comité commence par examiner les faits qu'il considère comme avérés et pertinents.

7.3 En 1998, A. O. S. a acquis un immeuble situé dans la Villa 15 (ville autonome de Buenos Aires). En 2011, il a signalé que des personnes non identifiées l'occupaient sans en avoir le droit, et une procédure pénale dont l'issue n'est pas connue a été engagée. Entre 2015 et 2018, les auteurs ont emménagé dans les logements de l'immeuble dans le cadre de contrats de vente non officiels, conformément à la pratique courante dans ces zones d'habitat informel, ou dans le cadre de cessions réalisées par des personnes qui avaient acquis leur logement de manière informelle. En 2014, A. O. S. a déposé contre les occupants de l'immeuble une demande d'expulsion pour violation de propriété privée. En 2017, le tribunal

¹⁴ *Ziablitsev c. Francia* (E/C.12/71/D/176/2020), par. 6.6.

civil n° 39 a ordonné l'expulsion des personnes qui occupaient l'immeuble. Les auteurs ont fait appel de cette décision en invoquant l'absence de notification, le risque de devenir sans-abri et l'absence de solution de logement. La Direction générale chargée de l'accès à la justice a présenté un rapport dans lequel elle alertait sur la vulnérabilité des familles et demandait qu'une solution de logement leur soit proposée. Les auteurs ont invoqué la loi n° 27.453 pour demander qu'il soit sursis à l'expulsion, considérant que la propriété faisait partie d'un quartier populaire enregistré, mais la décision d'expulsion a été confirmée en 2020, le tribunal jugeant qu'elle était devenue définitive avant l'entrée en vigueur de la loi.

7.4 Entre juillet 2020 et février 2022, A. O. S. a demandé à plusieurs reprises que la mesure d'expulsion soit exécutée, mais il a été débouté par le tribunal civil n° 39, qui se conformait aux mesures provisoires demandées par le Comité ; les expulsions ont aussi été suspendues en raison de la pandémie de COVID-19. En avril 2021, l'État Partie a encouragé la tenue de consultations et a proposé à A. O. S. une solution de logement qu'il a rejetée. Le 1^{er} février 2022, la chambre H de la Cour d'appel civile nationale a révoqué la décision qui suspendait l'exécution de l'expulsion¹⁵.

7.5 Le Comité ayant examiné les faits pertinents et les arguments présentés par les parties, la question qui se pose est celle de savoir si la procédure d'expulsion des auteurs sans que les autorités aient prévu de consultation ni examiné les solutions de logement et sans qu'elles aient proposé un logement de remplacement ni pris des mesures raisonnables au maximum des ressources disponibles constituent ou non une violation du droit à un logement convenable énoncé à l'article 11 (par. 1) du Pacte. Le Comité doit aussi déterminer si, compte tenu du principe de l'intérêt supérieur de l'enfant, le fait de ne pas garantir, dans le cadre d'une procédure d'expulsion, le droit des enfants d'être consultés et de ne pas prendre en compte les effets disproportionnés de l'expulsion sur des personnes handicapées, y compris un enfant, constitue ou non une violation du droit à un logement convenable reconnu à l'article 11 (par. 1) du Pacte, lu seul et conjointement avec les articles 2 (par. 1) et 10 (par. 3)¹⁶.

Examen de la proportionnalité, mise en balance des droits et consultation des auteurs, intérêt supérieur de l'enfant, droit d'être consulté et effets disproportionnés

7.6 Pour répondre à cette question, le Comité se réfère tout d'abord aux normes relatives à la protection contre les expulsions forcées dans le contexte du droit à un logement convenable, normes qu'il a compilées dans ses constatations concernant l'affaire *El Korrichi et consorts c. Espagne*¹⁷, notamment l'exigence que l'expulsion respecte les principes de légalité, de nécessité et de proportionnalité et le devoir du juge de procéder à une mise en balance des droits dans le cadre de toute décision d'expulsion. Dans *El Korrichi et consorts c. Espagne*, le Comité énumère les garanties de procédures qui doivent s'appliquer en cas d'expulsion, notamment le fait de consulter véritablement les personnes concernées au sujet des solutions de logement disponibles et, si aucune solution viable n'est trouvée en raison du manque de ressources, d'obliger les autorités administratives à présenter les options disponibles afin que l'expulsion ne laisse pas les personnes concernées sans-abri¹⁸.

7.7 Le Comité cherchera à déterminer si les autorités concernées ont examiné la proportionnalité de l'expulsion au vu de son objectif et de ses conséquences pour les personnes expulsées, notamment si elles ont évalué le bénéfice de la mesure, à savoir la protection des intérêts fonciers du propriétaire du logement, au regard de ses effets potentiels sur les droits des personnes expulsées¹⁹.

7.8 Le Comité renvoie de nouveau à ses constatations concernant l'affaire *El Korrichi et consorts c. Espagne*, dans lesquelles il a établi un certain nombre de critères à prendre en considération au moment d'évaluer la proportionnalité d'une expulsion, à savoir : a) la disponibilité d'un logement de remplacement convenable ; b) la situation personnelle des

¹⁵ Selon les informations communiquées au Comité, les auteurs n'avaient pas été expulsés de leurs logements respectifs au 5 juin 2025.

¹⁶ *Vázquez Guerreiro et consorts c. Espagne* (E/C.12/74/D/70/2018), par. 7.13.

¹⁷ *El Korrichi et consorts c. Espagne* (E/C.12/76/D/188/2020), par. 8.1 à 8.10.

¹⁸ *Ibid.*, par. 8.6.

¹⁹ *López Albán et consorts c. Espagne* (E/C.12/66/D/37/2018), par. 11.5.

occupants et des personnes à leur charge et la façon dont celle-ci influe sur un ou plusieurs facteurs de vulnérabilité ; c) le fait que les occupants coopèrent avec les autorités afin de trouver des solutions adaptées ; d) la distinction entre les biens appartenant à des particuliers qui ont besoin de s'y loger ou d'en tirer un revenu et les biens appartenant à des banques, des institutions financières ou toute autre entité²⁰.

7.9 Le Comité note qu'ainsi qu'il ressort de l'arrêt d'appel rendu le 21 février 2020 par la chambre H de la Cour d'appel nationale, l'expulsion a été ordonnée sans qu'une analyse préalable des incidences de l'expulsion ait été réalisée, compte tenu de l'extrême vulnérabilité des familles – qui comptent en tout 10 enfants, 7 personnes handicapées et 3 femmes chefs de famille –, sans que les auteurs disposent de solution de logement, comme l'avait indiqué la Direction générale du ministère public chargée de l'accès à la justice dans le rapport sociojuridique qu'elle avait mis à disposition des autorités judiciaires compétentes, et sans qu'il soit tenu compte de la loi n° 27.453, ni du fait que l'immeuble était inscrit au Registre national des quartiers populaires. Le Comité note aussi que l'expulsion a été ordonnée alors même que les auteurs avaient demandé à plusieurs reprises au Bureau du Défenseur des droits de l'enfant d'intervenir et de protéger l'intérêt supérieur des enfants. Il estime qu'au vu des circonstances de l'espèce, les autorités auraient dû évaluer la proportionnalité de la mesure à la lumière de la vulnérabilité socioéconomique des auteurs, de l'intérêt supérieur des enfants et des conséquences particulières de l'expulsion sur les auteurs – en particulier sur les personnes handicapées et les femmes chefs de famille qui doivent s'occuper de personnes âgées, d'enfants et de personnes handicapées –, qui ne sont pas en mesure d'accéder à un logement convenable ou de trouver d'autres solutions viables (voir l'observation générale n° 7 (1997) du Comité). L'absence d'analyse individualisée et de recherche de logements de remplacement constitue une omission contraire aux principes de raisonnable, de proportionnalité et de non-discrimination qui devraient régir toute mesure susceptible d'entraîner l'expulsion de personnes vivant dans la pauvreté ou dans un habitat informel.

7.10 Le Comité constate qu'en créant le Registre national des quartiers populaires, l'État Partie a pris diverses mesures visant à régulariser la situation des personnes qui vivent dans des zones d'habitat informel et dont beaucoup ont « acquis » leur logement de manière informelle selon les coutumes et pratiques de la zone, et que la loi n° 27.453 sursoit aux expulsions dans les quartiers populaires inscrits au Registre. Il note néanmoins qu'alors qu'il existait des normes et des politiques publiques visant à régulariser l'habitat informel et que les logements de la Villa 15 figuraient dans le Registre, les autorités judiciaires n'ont pas tenu compte de cette circonstance en l'espèce. Il note également que la Direction générale du ministère public chargée de l'accès à la justice a élaboré un rapport sociojuridique qu'elle a présenté aux tribunaux en avril 2018 et que, bien que le tribunal civil national ait adressé plusieurs notifications à divers organismes municipaux et nationaux et qu'il ait tenu avec eux trois audiences, rien n'a été fait par le pouvoir judiciaire pour que des logements de remplacement soient proposés aux auteurs. Au contraire, les audiences ont été convoquées alors que l'expulsion avait déjà été ordonnée. Le Comité relève aussi que, lors de la troisième audience, le 16 août 2018, l'Institut municipal du logement aurait déclaré qu'il « n'était pas tenu d'intervenir avant l'expulsion » et que, après celle-ci, les familles pouvaient entamer des démarches pour faire évaluer leur situation.

7.11 Le Comité prend note avec intérêt de la procédure de règlement à l'amiable proposée par l'État Partie, mais constate qu'elle n'a pas pu aboutir, car le propriétaire n'a pas accepté la proposition qui lui avait été faite. Il note en outre que l'État Partie n'a pas proposé de solution de logement aux auteurs dans le cadre de cette procédure.

7.12 Compte tenu de tout ce qui précède, le Comité considère que les informations communiquées par l'État Partie ne suffisent pas à démontrer qu'il a fait tout son possible et utilisé toutes les ressources à sa disposition pour garantir en priorité le droit au logement des auteurs, qui étaient particulièrement dans le besoin.

7.13 En ce qui concerne la consultation, le Comité note que les auteurs ont demandé à plusieurs reprises aux autorités judiciaires compétentes de surseoir à l'exécution de

²⁰ *El Korrichi et consorts c. Espagne*, par. 10.2.

l'expulsion, au motif qu'ils se trouvaient dans une situation de grande vulnérabilité et que des enfants habitaient dans l'immeuble. Il relève néanmoins que les autorités judiciaires n'ont tenu compte de la situation des auteurs ni dans leur jugement du 27 juin 2017 ni lors des trois audiences qu'elles ont convoquées. Les tribunaux auraient dû consulter réellement et effectivement les auteurs et demander aux autorités administratives des informations sur la disponibilité de logements sociaux qui auraient pu leur être proposés et sur la situation socioéconomique des familles. Ils auraient également dû respecter le droit des enfants d'être consultés²¹. À cet égard, le Comité estime que rien ne prouve qu'en dépit des diverses demandes de sursis et des recours déposés par les auteurs, ainsi que de leurs multiples demandes de dialogue, une consultation judiciaire réelle et effective ait été organisée avec eux pour examiner d'autres options que l'expulsion.

7.14 Le Comité note en outre qu'au moment de la décision d'expulsion, des enfants âgés de 11 à 17 ans vivaient dans les logements concernés. À cet égard, il rappelle que, conformément au principe de l'intérêt supérieur de l'enfant, chaque fois qu'une décision qui aura des incidences sur un enfant doit être prise, ces incidences (positives ou négatives) doivent être évaluées²². En outre, la justification de la décision doit montrer que l'intérêt de l'enfant a été expressément pris en considération²³. Les États doivent veiller à ce que, dans toutes les décisions ayant une incidence sur les intérêts des enfants, leur intérêt supérieur soit dûment et systématiquement pris en considération²⁴. Cette obligation est particulièrement importante dans le cas des mesures d'exécution, telles que les expulsions, car les enfants souffrent de manière disproportionnée de cette pratique²⁵.

7.15 Au vu de ce qui précède, le Comité estime que, même si l'exécution de l'expulsion a été suspendue en raison des mesures provisoires demandées par le Comité, les arguments exposés dans les décisions de justice ne prouvent pas que les juridictions concernées ont analysé précisément quels seraient les effets de la mesure sur les enfants des auteurs, ni quelle serait la meilleure décision à prendre étant donné que ceux-ci doivent bénéficier de mesures spéciales de protection et d'assistance, conformément à l'article 10 (par. 3) du Pacte²⁶ ; il convient d'ailleurs de rappeler que la première suspension ne découlait pas d'une analyse de la situation, mais était essentiellement imputable aux mesures prises pendant la pandémie de COVID-19.

7.16 Le Comité fait observer que, conformément au principe de l'autonomie progressive, les enfants auraient dû être consultés, directement ou non, dans le cadre de la procédure. Les tribunaux n'ont pas non plus tenu compte de la situation des auteurs, en particulier des femmes chefs de famille ayant la charge de personnes âgées et d'enfants dans une situation économique précaire, ni de l'incidence disproportionnée que l'expulsion aurait sur elles en raison de la discrimination subie par les femmes, de l'absence d'égalité des chances en matière d'accès à un logement convenable et à un emploi, et de la répartition inéquitable de la charge domestique entre les hommes et les femmes²⁷.

D. Conclusions et recommandations

8.1 Compte tenu de toutes les informations communiquées et des circonstances particulières de l'affaire, le Comité considère que l'expulsion des auteurs sans que les autorités judiciaires aient correctement évalué la proportionnalité de cette mesure, pris en compte le principe de l'intérêt supérieur de l'enfant et les effets disproportionnés que l'expulsion pourrait avoir sur les familles, ni respecté les garanties de procédure que sont la consultation véritable et adéquate et le droit de l'enfant d'être consulté, ainsi que l'absence de solution de relogement et de justification de l'État Partie permettant de prouver qu'il avait

²¹ *B. J. et P. J. c. Tchèque*, (CRC/C/93/D/139/2021), par. 8.13 et 8.14.

²² Comité des droits de l'enfant, observation générale n° 14 (2013) sur le droit de l'enfant à ce que son intérêt supérieur soit une considération primordiale, par. 6 c).

²³ *Ibid.*

²⁴ *Ibid.*, par. 6 a).

²⁵ *Ibid.*, observation générale n° 21 (2017) sur les enfants en situation de rue, par. 50.

²⁶ *El Korrichi et consorts c. Espagne*, par. 11.3.

²⁷ *Vázquez Guerreiro et consorts c. Espagne*, par. 12.3.

pris toutes les mesures opportunes, au maximum de ses ressources disponibles, sont constitutives d'une violation du droit des auteurs à un logement convenable.

8.2 Le Comité, agissant au titre de l'article 9 (par. 1) du Protocole facultatif, conclut que s'il expulse les auteurs, l'État Partie porterait atteinte au droit que ceux-ci tiennent de l'article 11 (par. 1) du Pacte, lu seul et conjointement avec les articles 2 (par. 1) et 10 (par. 3). À la lumière des constatations formulées dans la communication à l'examen, le Comité adresse à l'État Partie les recommandations qui suivent.

Recommandations concernant les auteurs

9. L'État Partie est tenu d'assurer une réparation effective aux auteurs, en particulier : a) de proroger la suspension des mesures d'expulsion concernant le quartier populaire de la Villa 15 jusqu'à ce que les politiques d'intégration socio-urbaine prévues par les lois nationales et locales (respectivement les lois n° 27.453 et n° 6987) soient effectivement appliquées ; b) de garantir, à titre subsidiaire, qu'ils disposent de logements convenables, sûrs et stables et de réévaluer leur état de nécessité afin de leur attribuer un logement social ou de les faire bénéficier de toute autre mesure qui leur permette de vivre dans un logement convenable, selon les critères établis dans les présentes constatations ; c) de leur rembourser les frais de justice qui ont raisonnablement pu être engagés dans le cadre de la présente communication, au plan interne comme au plan international.

Recommandations générales

10. Le Comité estime que les réparations recommandées dans le contexte de communications émanant de particuliers peuvent être assorties de garanties de non-répétition et rappelle que l'État Partie est tenu d'empêcher que de telles violations se reproduisent. L'État Partie doit donc s'assurer que sa législation et l'application de celle-ci sont conformes aux obligations énoncées dans le Pacte. Il est en particulier tenu :

a) D'élaborer et d'appliquer, avec la participation des populations locales, un plan global assorti d'un budget et d'un calendrier pour le réaménagement et la régularisation foncière du quartier ;

b) D'adopter des règles et des plans concernant le réaménagement et la régularisation foncière de la zone d'habitat informel de la Villa 15 ;

c) De faire appliquer la loi n° 27.453, y compris grâce à la réforme du Code de procédure civile et commerciale ;

d) De prendre les mesures nécessaires pour garantir que les ordonnances d'expulsion frappant des personnes n'ayant pas les moyens de se reloger ne sont mises à exécution qu'après que les intéressées ont été véritablement et effectivement consultées afin d'évaluer les solutions de relogement existantes (provenant ou non d'entités nationales compétentes) et que les autorités font tout leur possible, en agissant au maximum des ressources disponibles, pour que les intéressées soient relogées, en particulier lorsque l'expulsion concerne des familles, des familles monoparentales, surtout quand la mère est seule, des personnes âgées, des enfants ou d'autres personnes vulnérables, et de faire en sorte que le droit des enfants d'être consultés soit respecté si le groupe à expulser comprend des enfants ;

e) D'établir un protocole sur le respect des normes relatives au droit à un logement convenable, du principe de proportionnalité et des mesures provisoires demandées par le Comité dans le cadre des procédures d'expulsion, et de tenir compte du caractère informel de l'habitat.

11. Conformément à l'article 9 (par. 2) du Protocole facultatif et à l'article 21 (par. 1) du règlement intérieur relatif au Protocole facultatif, l'État Partie doit adresser au Comité, dans un délai de six mois, des renseignements écrits sur les mesures qu'il aura prises pour donner effet aux présentes constatations et recommandations. Il est invité en outre à rendre celles-ci publiques et à les diffuser largement, sur des supports accessibles, afin que tous les groupes de la population en prennent connaissance.