

INTERNATIONAL

L'UINL au service de l'égalité hommes-femmes

Inf. 13

L'UINL travaille depuis de nombreuses années, en collaboration notamment avec la FAO, pour un égal accès au foncier quel que soit son sexe. Elle a œuvré à un rapport, déposé en 2021, dressant un état des lieux dans six pays des Balkans, propositions à l'appui. Elle participe à la réflexion d'un guide, à portée mondiale, de gouvernance foncière responsable et justice préventive à l'usage des notaires et autres professionnels du droit.

Initiative au plan européen

L'UINL (Union internationale du notariat latin), la FAO (Food & Agriculture Organization) et la GIZ, l'agence allemande de coopération au développement, travaillent depuis 2015 sur la mise en œuvre du principe d'égalité entre les sexes dans les régimes fonciers de six pays des Balkans. Leurs recommandations ont été publiées en 2021 (*Guidelines on strengthening gender equality in land registration in Southeast Europe 2021*. <https://www.fao.org/documents/card/fr/c/cb2857en/>).

« Notre projet trouve sa source dans l'Agenda 2030 en faveur du développement durable, adopté en 2015 par l'Assemblée générale des Nations unies », explique Lionel Galliez, notaire à Paris et vice-président de l'UINL pour l'Europe. « Parmi les 17 objectifs que ce texte ambitionne d'atteindre, figure l'égalité des sexes, en particulier en matière d'accès à la propriété et de contrôle des terres. La FAO, l'agence onusienne spécifiquement chargée de ces questions, et la Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) ont sollicité l'expertise de l'UINL, accréditée depuis 2014 auprès de la FAO, en vue d'évaluer concrètement la mise en œuvre du principe d'égalité des

sexes dans les régimes fonciers de six pays des Balkans : Albanie, Bosnie-Herzégovine, Kosovo, Macédoine du nord, Monténégro et Serbie. »

Le constat. Ce travail a été mené en étroite collaboration avec les notariats des pays concernés. « Ils disposent d'une connaissance concrète du terrain, justifie Lionel Galliez, mais manquent souvent de repères. Les lois de leurs pays proclament souvent le principe d'égalité mais sans se donner toujours les moyens de l'appliquer. En cause : le poids des traditions, les stigmates encore vifs des guerres civiles et le manque d'information. »

Les trois partenaires ont ainsi constaté que même si « dans la plupart des cadres juridiques d'Europe du Sud-Est, les biens acquis lors d'une union conjugale et d'une cohabitation sont a priori considérés comme des biens de communauté [...], les titres ne

sont pas toujours inscrits au nom des deux parties (conjointes ou partenaires) dans le registre foncier, créant ainsi une insécurité juridique » aux dépens de celui ou plus généralement celle « qui n'est pas impliqué(e) dans le processus ».

Elona Saliq, notaire à Tirana et directrice exécutive du Centre albanais de formation des notaires, confirme : « Les Codes civil et de la famille albanais énoncent les principes de base de l'égalité des sexes, et prévoient que les biens acquis pendant le mariage sont présumés être la propriété commune des époux.

Pour autant, des carences manifestes ont jusqu'à récemment entravé la mise en œuvre de ces dispositions, en particulier le manque d'information des citoyens – et singulièrement des femmes – concernant leurs droits, et la mentalité « machiste » régnant dans l'administration publique de notre pays ». Les nouvelles lois cadastrale et notariale, adoptées en 2018, ont heureusement

“
Les lois proclament souvent le principe d'égalité mais sans se donner les moyens de les appliquer
”



amélioré la situation, en instaurant un enregistrement conjoint obligatoire des droits, ainsi qu'une obligation de formation aux questions de genre, un code de déontologie et un système de sanctions pour les notaires. Sa consœur Nina Štiglić, notaire à Belgrade, observe pareillement qu'en Serbie, « *la Constitution, la loi sur la famille et de nombreuses lois spécialisées proclament l'égalité des sexes. En matière immobilière et foncière, les biens acquis par le travail des époux ou partenaires extra-conjugaux sont, sauf s'ils décident expressément du contraire, réputés être leur propriété commune et ne peuvent être gérés et aliénés que conjointement et d'un commun accord. Qui plus est, l'enregistrement de leurs droits est impérativement inscrit au cadastre au moment de la conclusion du contrat de vente.* » Le rôle du notaire dans cette procédure s'avère

fondamental : « *il a l'obligation de déterminer l'état civil de l'acquéreur, de se renseigner auprès de son conjoint et d'inscrire une mention spéciale au registre public immobilier, en même temps que le contrat.* » Reste que les biens acquis en commun avant l'entrée en vigueur de cette législation protectrice ont souvent été enregistrés au nom du seul époux. La loi prévoit la possibilité de rectifier l'anomalie selon une procédure simplifiée. Nina Štiglić regrette néanmoins que ce dernier dispositif ne s'applique qu'aux couples mariés.

Les propositions. La FAO, la GIZ et l'UINL ont identifié un certain nombre de bonnes pratiques dans les pays observés, tels que, en Bosnie-Herzégovine, des frais notariaux réduits au bénéfice des femmes qui accèdent à la propriété foncière.

Elles préconisent également plusieurs améliorations. Par exemple :

- modifier les législations pour garantir au conjoint survivant l'usufruit viager du domicile familial;
- dans les pays où la loi génère des droits de propriété au bénéfice des partenaires non mariés, faciliter l'identification et l'enregistrement de ces droits;
- garantir la collecte, par les cadastres immobiliers, des données sur les droits fonciers ventilées par sexe;
- inciter les chambres nationales des notaires à adopter des dispositions clarifiant les obligations des notaires en matière d'égalité des genres et harmonisant les pratiques dans tous les offices notariaux.

Initiative au plan mondial

Outre les recommandations pour les Balkans précitées, la FAO s'appête à publier un Guide sur la gouvernance foncière responsable et la justice préventive à l'usage des notaires et autres professionnels du droit. Dans cette publication couvrant le monde entier, l'UINL a planché sur la mise en œuvre des Directives volontaires de 2012 de la FAO (*Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale*). Les deux organisations s'appêtent à renouveler pour 5 ans l'accord de coopération qui les lie. Lionel Galliez y voit « *l'opportunité d'approfondir et d'élargir l'action internationale du notariat au service de l'égalité hommes-femmes et d'autres causes essentielles.* »

François Boucher

QUID DE LA FRANCE ?

Un rapport récent du Sénat, « Femmes et ruralités : en finir avec les zones blanches de l'égalité », rappelle qu'aujourd'hui, « *seuls 25 % des chefs d'exploitation sont des femmes* » et « *qu'en 2016, 30 % des entreprises agricoles étaient dirigées ou codirigées par des femmes.* » Ces chiffres progressent, mais les avancées juridiques qui le permettent paraissent récentes : le statut de coexploitante et de cheffe d'exploitation a été créé en 1981, et l'actionariat des épouses « *à parts égales de leur mari au sein d'une EARL ou d'un GAEC datent respectivement de 1985 et 2010.* »

Le Sénat souhaite par ailleurs voir disparaître le statut de conjoint-collaborateur, instauré en 1999 – un progrès à l'époque : les quelque 25 000 femmes « *qui (en) bénéficient ont un pouvoir de décision limité sur l'exploitation.* » 5 000 à 6 000 femmes continuent enfin à travailler sans aucun statut. La loi Pacte de 2019, qui oblige l'exploitant à salarier son conjoint si sa collaboration est régulière, devrait mettre fin à cette anomalie.