

FONDATION  
croix-rouge française



| Pour la recherche humanitaire et sociale

# La sécurité d'occupation des logements de réfugiés syriens au Liban : étude du cas du programme d'aide à l'abri humanitaire Occupancy Free of-Charge dans la localité de Bar Elias (Bekaa)

**Nicole TABET**

Architecte et urbaniste, docteure en Géographie  
Chercheure associée au Laboratoire Territoires, Villes, Environnement et Société de  
l'Université de Lille



**Les Papiers de la Fondation n° 47**

**Octobre 2022**

-----www.fondation-croix-rouge.fr-----

Cette recherche a été réalisée dans le cadre de l'appel à bourses de recherche de la Fondation Croix-Rouge française et avec le soutien financier de son partenaire, Agirc-Arrco.

La Fondation Croix-Rouge française, créée sur l'initiative de la société nationale de la Croix-Rouge française, a pour vocation d'initier, de soutenir et de récompenser les projets de recherche qui mettent en perspective les principes, pratiques et finalités d'une action humanitaire en transition.

À travers des appels à bourses postdoctorales, l'attribution de prix de recherche et l'organisation d'événements scientifiques, la Fondation Croix-Rouge française vise à définir les enjeux de l'action humanitaire de demain, accompagner les acteurs et les personnes, parties prenantes de la solidarité internationale, diffuser les savoirs issus de regards croisés et stimuler le débat.

Les propos et opinions exprimés dans cet article n'engagent que son/ses auteur(s) et ne reflètent pas nécessairement ceux de la Fondation Croix-Rouge française.

Le contenu de cet article relève de la législation française sur la propriété intellectuelle et est la propriété exclusive de l'auteur.

Il est interdit pour un usage autre que privé, scientifique ou pédagogique de reproduire, diffuser, vendre et publier intégralement ou partiellement sous quelque forme que ce soit cet article sans autorisation écrite particulière et préalable, dont la demande doit être adressée à la Fondation Croix-Rouge française.

© Tous droits réservés.

### **Pour citer cet article :**

TABET Nicole, « La sécurité d'occupation des logements de réfugiés syriens au Liban : étude du cas du programme d'aide à l'abri humanitaire *Occupancy Free of-Charge* dans la localité de Bar Elias (Bekaa) », Fondation Croix-Rouge française, *Les Papiers de la Fondation*, n° 47, Décembre 2022, 23 p.

## Résumé

---

En application au Liban depuis 2012, le programme d'abris humanitaire OFC vise à améliorer les conditions physiques de logement et la sécurité d'occupation des réfugiés syriens tout en élargissant l'offre de logements locatifs abordables pour répondre aux besoins des ménages syriens et de la communauté d'accueil.

Il consiste à payer et à suivre la réhabilitation d'appartements inachevés appartenant à des propriétaires libanais (et dans certains cas palestiniens) en échange de l'accueil gratuit (en tout ou en partie), généralement d'un an, de ménages syriens vulnérables.

Fondé sur un travail empirique centré sur l'expérience d'anciens bénéficiaires syriens du programme à Bar Elias dans la Bekaa, l'objectif de l'article ci-dessous est de comprendre les résultats et les limites du programme en termes de sécurité de logement et d'occupation des réfugiés dans un contexte d'exil prolongé.

**Mots-clés :** sécurité d'occupation des logements, organisations internationales humanitaires, ménages de réfugiés syriens, programmes d'abris humanitaires, Bar Elias, Liban.

## Summary

---

Implemented in Lebanon as of 2012, the Occupancy Free-of Charge (OFC) shelter program of the International Humanitarian Organizations seeks to improve Syrian refugee households physical housing conditions and tenure security while expanding the supply of affordable rental housing to meet the needs of both Syrian and host communities.

By rehabilitating unfinished Sub-Standards Buildings (SSBs) and Sub-Standards Units (SSUs) of Lebanese or Palestinian landlords, it offers Syrians a rent free or a rent freeze accommodation, generally for a period of six to twelve months.

The objective of the following paper is to draw upon the key issues, challenges and lessons learned from the implementation of the OFC program in the locality of Bar Elias, Beqaa, Lebanon. It focuses on old Syrian beneficiaries' experience, Syrians whose OFC agreements have expired or are about to expire, to understand the program's outcomes and limits in terms of housing and tenure security.

**Keywords:** tenure security, International Humanitarian Organizations, Syrian refugee households, humanitarian shelter programs, Bar Elias, Lebanon.

# La sécurité d'occupation des logements de réfugiés syriens au Liban : étude du cas du programme d'aide à l'abri humanitaire *Occupancy Free of-Charge* dans la localité de Bar Elias (Bekaa)

## Introduction

Depuis le début de la guerre syrienne en 2011, les organisations et les agences humanitaires internationales couvrent les besoins fondamentaux des réfugiés syriens au Liban. Dans les premières années de leur installation, les réfugiés ont cherché refuge dans les zones urbaines libanaises<sup>1</sup> ; la majorité louait des logements, d'autres logeaient chez des familles d'accueil, le reste vivait dans des abris collectifs ou temporaires. En 2012, l'abri humanitaire a été reconnu comme l'un des problèmes les plus critiques de la crise humanitaire syrienne au Liban<sup>2</sup>. Pour faire face à ce problème, les organisations et les agences humanitaires mettent en œuvre une série d'activités ; la maintenance des abris collectifs existants, l'imperméabilisation de logements inachevés et des abris d'urgence dans les Installations Informelles de Tentes (ITS<sup>3</sup>), la fourniture d'abris de transition et l'aide en espèces pour le paiement des loyers<sup>4</sup>.

Contrairement à la Jordanie, l'Iraq et la Turquie, le gouvernement libanais a refusé dès le départ l'installation de camps de réfugiés. La dégradation de la situation humanitaire au Liban ainsi que le refus du gouvernement de créer des camps ont poussé le secteur humanitaire à développer de nouvelles alternatives d'abris pour les réfugiés<sup>5</sup>.

## *Le contexte géographique*

Située à 15 km de la frontière syro-libanaise, Bar Elias se trouve à l'est du Liban, dans la région de la Bekaa, principale localité d'installation des réfugiés<sup>6</sup>. Dans la Bekaa, la moitié de ces ménages vivent dans des structures résidentielles et non résidentielles (garage, usine,

---

<sup>1</sup> UNHCR. Syria Regional Response Plan - March 2012 (RRP1), 2012. p. 8.

<sup>2</sup> UNHCR. Syria Regional Response Plan - March 2012 (RRP1), 2012. p. 54.

<sup>3</sup> Les « regroupements informels de tentes » sont couramment appelés *Informal Tented Settlements* (ITS) par les organisations humanitaires internationales au Liban.

<sup>4</sup> UNHCR. Syria Regional Response Plan - January to December 2013 (RRP5), 2013, pp. 77-79

<sup>5</sup> Nasser YASSIN et al. *No place to stay? Reflections on the Syrian refugee shelter policy in Lebanon*. Beirut: Issam Fares Institute for Public Policy and International Affairs & UN-HABITAT, 2015. p. 51.

<sup>6</sup> Eric VERDEIL, Ghaleb FAOUR et Mouin HAMZE (dir.). *Atlas du Liban : Les nouveaux défis*. Beyrouth: Presses de l'Ifpo/CNRS Liban, 2016. pp. 30-1.

atelier, etc.), le reste habite dans des Installations Informelles de Tentes<sup>7</sup>. Le manque en logements locatifs abordables dans la région et les ressources limitées des réfugiés poussent un grand nombre de familles syriennes à louer des appartements inachevés à leur arrivée.

Avec le prolongement du conflit, le refus du gouvernement d'établir des camps et l'appel des acteurs de l'humanitaire à des solutions à plus long terme, certaines organisations internationales s'appuient sur ces pratiques de location pour concevoir un programme d'abris, le programme *Occupancy Free of-Charge (OFC)*<sup>8</sup> pour concevoir une solution d'hébergement à plus long terme (comparé aux programmes d'installation et de réparation d'abris d'urgence dans les ITS) pour fournir un abri au nombre croissant de réfugiés syriens et élargir le parc locatif dans la région. Le programme consiste à réhabiliter des appartements inachevés appartenant à des Libanais et à des Palestiniens, en échange d'un hébergement gratuit de ménages syriens sur une période limitée.

L'article suivant porte principalement sur la sécurité d'occupation des réfugiés syriens, bénéficiaires du programme OFC à Bar Elias. En examinant le processus de conception, mise en œuvre, évaluation du programme, il met en évidence les éléments qui ont permis d'accroître la sécurité d'occupation des réfugiés, de renforcer leur capacité à rester chez eux et de réduire leur mobilité géographique forcée.

### *Le cadre théorique*

La notion de la sécurité légale d'occupation ou la sécurité foncière naît dans les années 60 du besoin de faire face à l'augmentation rapide de l'informalité urbaine dans les pays en développement. Au cours des années 70 et 80, des organisations comme la Banque Mondiale mettent en place des programmes qui accordent aux habitants des quartiers informels des titres de propriété de leurs logements. L'approche des droits de propriété au logement sera adoptée comme une solution à l'informalité urbaine, sous la présomption que le marché foncier pourrait assurer un logement et une source de sécurité économique là où les administrations corrompues se sont constamment révélées inefficaces<sup>9</sup>.

Cette approche sera critiquée tant par des universitaires que par des praticiens du secteur du développement. Pour eux, la légalisation des propriétés peut améliorer l'efficacité des marchés fonciers, mais elle peut simultanément rendre les terrains inaccessibles à des groupes à faible revenu et les expulser de leurs quartiers. Selon ces critiques, la sécurité foncière ne dépend pas seulement des titres de propriétés, mais aussi d'une multitude de processus culturels, politiques et historiques qui doivent être pris en compte afin de protéger les populations vulnérables contre les expulsions forcées<sup>10</sup>.

---

<sup>7</sup> UNHCR, UNICEF & WFP. *The Vulnerability Assessment for Syrian Refugees in Lebanon (VASyR)*, 2019, p. 46.

<sup>8</sup> Nous utiliserons l'acronyme OFC pour faire référence au programme de réhabilitation en question.

<sup>9</sup> Jean-Louis VAN GELDER. *What tenure security? The case for a tripartite view. Land Use Policy*, vol. 27, 2010, pp. 450-451.

<sup>10</sup> *Ibid.*

Le discours actuel autour de la notion cherche à réduire l'écart entre une « sécurité légale d'occupation » formulée en termes de droits de propriété, et une « sécurité d'occupation » formulée en termes de besoin de logement<sup>11</sup>. Comme l'expliquent le chercheur en droit Bret Thiele<sup>12</sup> et la géographe Anni Valkonen<sup>13</sup>, la sécurité foncière ne se limite pas à la propriété et comprend une variété de relations entre le logement et ceux qui l'habitent, allant de la propriété privée jusqu'à l'occupation informelle. Pour le mouvement Sphère<sup>14</sup>, la sécurité d'occupation signifie « que les gens peuvent vivre chez eux sans craindre une expulsion forcée (...) »<sup>15</sup>. Et pour Raquel Rolnik, la rapporteuse spéciale des Nations unies sur le logement convenable, la sécurité d'occupation sera :

« (...) l'ensemble des relations touchant le logement et la terre, établies par voie législative ou dans le cadre d'arrangements coutumiers, informels ou hybrides, qui permettent à chacun de jouir du droit de vivre en un lieu en sécurité, dans la paix et dans la dignité. (...). Chacun devrait jouir d'une certaine sécurité d'occupation qui garantisse la protection de la loi contre les expulsions forcées, le harcèlement et les autres menaces. » (2013, p. 4).<sup>16</sup>

Ces dernières années, les organisations internationales de développement ont pris davantage conscience de l'importance de la sécurité foncière (cela concerne par exemple le UN-Habitat, le Global Land Tool Network (GTLN), le Conseil norvégien pour les réfugiés (NRC), l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO) et la Banque Mondiale).

Dans le secteur de l'humanitaire, la question de la sécurité d'occupation des abris des populations vulnérables reste limitée aux programmes s'adressant aux personnes déplacées dans leur pays (PDI) et aux réfugiés rapatriés. La question d'une occupation plus sûre des abris des réfugiés dans le pays d'accueil et de leur protection contre les expulsions forcées intègre très timidement les programmes d'aide à l'abri. Cela parce que, contrairement aux rapatriés ou aux PDI, la plupart des réfugiés ont un accès instable et très limité aux droits au logement, à la terre et aux biens (LTB) dans leur pays d'accueil. Toutefois et avec la multiplication des crises de réfugiés prolongées dans les dernières décennies, il est d'une nécessité incontournable de chercher à accroître la sécurité d'occupation des abris et des logements des réfugiés qui vivent en attente, pendant plusieurs années dans le pays d'accueil.

---

<sup>11</sup> *Ibid.*

<sup>12</sup> Bret THIELE. *Security of Tenure: Legal and Judicial Aspects*. United Nations Human Rights Office of the High Commissioner Special Rapporteur report, 2012. p. 6.

<sup>13</sup> Anni VALKONEN. Examining sources of land tenure (in)security. A focus on authority relations, state politics, social dynamics and belonging. *Land Use Policy*, vol. 101, No. 10519, 2021. p. 3.

<sup>14</sup> Fondé en 1997, le mouvement Sphère « vise à améliorer la qualité du travail humanitaire dans le cadre des interventions en cas de catastrophe ». Extrait du site Sphère : <https://spherestandards.org/fr/>

<sup>15</sup> Traduction de l'anglais par N. Tabet. Dans Sphere Association. *The Sphere handbook. Humanitarian Charter and Minimum standards in Humanitarian Response*. United Kingdom: Shortrun Press, 2018. p. 266.

<sup>16</sup> Assemblée Générale des Nations Unies, Conseil des droits de l'homme, Vingt-cinquième session. Rapport de 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 dans ce domaine, Raquel Rolnik, le 30 décembre 2013.

## *Problématique et hypothèse de recherche*

Devant ce constat, nous cherchons à comprendre comment l'action humanitaire internationale d'aide à l'abri améliore la sécurité d'occupation des abris des réfugiés. Partant du cas du programme OFC à Bar Elias, l'étude cherche à comprendre la place qu'occupe la sécurité d'occupation au sein des programmes d'aide aux logements des réfugiés syriens installés au Liban depuis plus de 5 ans.

Dans cet article, nous soutenons que, bien que le programme OFC ait aidé à protéger les réfugiés contre l'expulsion et leur assurer un logement pendant une période d'hébergement gratuite, il n'a pas réussi à obtenir une protection foncière à plus long terme. Une fois le programme OFC expiré, les réfugiés étaient à nouveau soumis à l'insécurité foncière et aux relations de pouvoir et de dépendance vis-à-vis de leurs propriétaires. Les programmes d'aide à l'abri de l'humanitaire international, dans le cas libanais, améliorent les conditions d'habitabilité des réfugiés. Toutefois, dans le cas de situations de réfugiés prolongées, ces programmes n'apportent que des solutions à court terme au problème de la vulnérabilité sociale et résidentielle des réfugiés, et les placent en se faisant, à la merci des intérêts individuels des propriétaires des logements et des financements des programmes.

L'article est structuré comme suit : d'abord, s'appuyant sur les sept années d'évolution du programme, il montre comment ce dernier s'est adapté de manière adéquate aux besoins, en matière de logement, des réfugiés syriens. Ensuite, sur la base des résultats d'une enquête de terrain, l'article étudie l'impact du programme sur la situation résidentielle des réfugiés. Enfin, il identifie les défis liés à la sécurisation de l'occupation au-delà de la période d'hébergement assurée par le programme.

## Méthodologie

L'article se base sur une méthodologie mixte s'inscrivant à la fois dans une approche qualitative et quantitative. Le travail de terrain a eu lieu entre novembre 2020 et janvier 2021. Une première série de quatre visites sur le terrain des appartements réhabilités dans le cadre du programme a été organisée avec le personnel de deux organisations humanitaires internationales chargées de la mise en place du programme à Bar Elias. L'objectif des visites est de comprendre les caractéristiques organisationnelles du programme (durée, budget, acteurs, etc.), les modalités de déroulement des travaux de chantier (état des appartements, travaux entrepris, choix des appartements, etc.), et la situation géographique des appartements et sociale des ménages (à proximité des infrastructures sociales, regroupement communautaire, etc.). Au cours de ces visites, vingt-quatre ménages syriens et cinq propriétaires libanais, bénéficiaires (ou anciens bénéficiaires) du programme ont été interviewés. À cela se sont ajoutés des entretiens non directifs et semi directifs auprès d'acteurs municipaux, du personnel du Ministère des Affaires sociales (MoSA) et des membres du personnel des organisations humanitaires et agences onusiennes.

Une deuxième série d'entretiens auprès de personnes clés a été menée afin d'appréhender l'ensemble du programme et d'évaluer ses impacts sur les réfugiés et la communauté d'accueil. Au total, dix-sept entretiens ont été réalisés auprès du personnel des organisations / agences humanitaires et onze entretiens ont été effectués auprès des autorités libanaises.

Deux questionnaires se sont adressés à des ménages syriens bénéficiaires du programme en 2018 et 2019<sup>17</sup> dont le contrat a expiré ou expirera dans les semaines à venir. Ces questionnaires ont permis d'obtenir des données chiffrées sur le programme et de comprendre la situation résidentielle des ménages : habitent-ils toujours dans le même appartement réhabilité ? Quel impact le programme a-t-il eu sur leur situation résidentielle ? L'échantillon de 50 ménages<sup>18</sup> a été choisi aléatoirement du total de la population étudiée de 292 ménages complexes à Bar Elias, interrogeant un bénéficiaire par appartement.

À cause de la situation sanitaire, les entretiens prévus avec des propriétaires des appartements ont été remplacés par un questionnaire aux questions ouvertes et fermées, établi auprès de 28 propriétaires de Bar Elias, anciens ou actuels bénéficiaires du programme. Le questionnaire a porté sur les motifs de la construction du bâti objet de rénovation, les expériences d'accueil des ménages syriens, les conditions du logement ainsi que leurs opinions du programme. En raison de la pandémie de COVID-19, tous les questionnaires ont été menés par téléphone, le temps de traitement variait entre 18 et 35 minutes.

L'ensemble des données collectées a été complété par des travaux clés de la littérature scientifique et des rapports d'organisations humanitaires sur les programmes humanitaires d'aide à l'abri, la sécurité foncière et l'exil syrien au Liban.

L'analyse des données qualitatives s'est faite *via* le logiciel Nvivo, l'analyse des données quantitatives s'est faite *via* Sphinx. Les entretiens enregistrés auprès des agents humanitaires et des autorités libanaises ont été retranscrits mot pour mot. Le contenu a été codé *via* Nvivo par thématique suivant un processus de codage ouvert. Les cinq thématiques principales qui en ressortent sont : la coordination de la réponse humanitaire au Liban, les politiques libanaises d'accueil des réfugiés syriens, les modalités et le fonctionnement du programme, le programme et les défis de sa durabilité, le lien entre aide d'urgence, la réhabilitation et le développement (LRRD) de la réponse humanitaire libanaise dans le domaine du logement.

Les données extraites des questionnaires auprès des bénéficiaires libanais et syriens sont principalement quantitatives. Les trois questionnaires comptent une vingtaine de questions. Les réponses aux questions fermées ont été traitées *via* Sphinx. Les réponses aux questions ouvertes ont été classées par thème sur Sphinx pour leur traitement. Par exemple à la question « Pourquoi avez-vous déménagé une fois que le contrat a expiré ? », les réponses ont été classées sous quatre principales réponses : le ménage a été expulsé avant la fin du contrat ; le ménage est parti pour des raisons personnelles ; le prix du loyer était très élevé et le ménage ne pouvait pas le payer ; et le propriétaire ne voulait pas lui louer l'appartement.

---

<sup>17</sup> Les années 2018 et 2019 font référence à l'année de la signature du contrat et du début de la période d'accueil gratuit. L'étude se limite à ces deux années parce que le programme a évolué depuis sa conception ; il n'est donc pas cohérent d'évaluer un programme daté et qui s'est amélioré par la suite.

<sup>18</sup> La taille de l'échantillon représente 16% de la population totale de Bar Elias.



## Résultats

D'après les chiffres de la municipalité de Bar Elias, Bar Elias compte en 2020 la présence de 60 000 Syriens sur une population de 35 000 Libanais (entretien avec le président du conseil municipal, le 9 novembre 2020 à Bar Elias). Cette importante installation des réfugiés est liée à des facteurs principalement socio-économiques.

En effet, la route internationale Beyrouth-Damas, grand axe de transit du Liban vers le Moyen-Orient et la péninsule Arabique, traverse la localité facilitant les mouvements des biens et des personnes (figure 1)<sup>19</sup>. Durant les années de la guerre civile (1975 -1990), Bar Elias va connaître un essor de son activité commerciale le long de cet axe<sup>20</sup>. La proximité de Bar Elias avec la frontière syro-libanaise favorise les échanges avec la Syrie<sup>21</sup>. Avant 2011, la migration des Syriens vers Bar Elias se faisait principalement pour des raisons économiques. L'économie agricole de la localité attirait une main-d'œuvre syrienne pour la culture de l'orge et du blé, des betteraves, des oignons et des pommes de terre. Ces travailleurs saisonniers s'installaient dans des campements établis sur les terrains qu'ils cultivent.

L'arrivée massive des réfugiés à Bar Elias à partir de 2011 va provoquer une forte demande en logements à loyer abordable. L'activité agricole, peu rentable, cède progressivement la place à une urbanisation effrénée et la prolifération de nouveaux quartiers au nord et à l'est motivées par une forte demande en logements de location et par les programmes humanitaires d'aide à l'abri mis en place. Pour les réfugiés interviewés, l'attractivité de Bar Elias repose sur deux principaux critères : son offre d'emploi en main-d'œuvre non qualifiée et un rapprochement politique et religieux. En effet, la population de Bar Elias est principalement musulmane de confession sunnite et attire, depuis le début du conflit, une population syrienne sunnite qui vient se réfugier auprès d'une population avec qui elle partage une identité religieuse et un rapprochement politique.

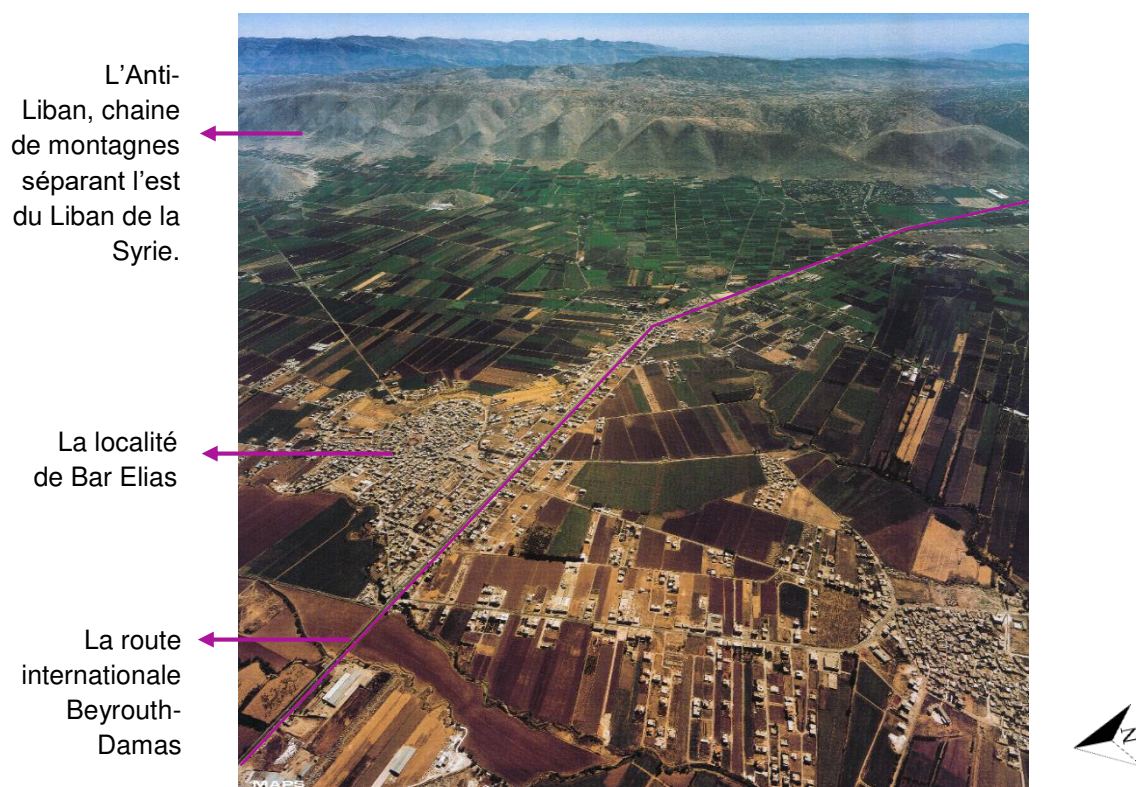
---

<sup>19</sup> Karine BENNAFLA, 19. La Bekaa, une zone libanaise stratégique au voisinage de la Syrie. In Mermier et Picard dir. *Liban, une guerre de 33 jours*. Paris : La Découverte, 2007. p. 169.

<sup>20</sup> William HARRIS. The View from Zahle: Security and Economic Conditions in the Central Bekaa 1980-1985. *Middle East Journal*, 39 (3), 1985, p. 283-4. Et Karine BENNAFLA, 19. La Bekaa, une zone libanaise stratégique au voisinage de la Syrie. In Mermier et Picard dir. *Liban, une guerre de 33 jours*. Paris : La Découverte, 2007. p. 167-171.

<sup>21</sup> *Ibid.*, pp.167-170.

**Figure 1. Vue aérienne sur Bar Elias en 2000**



Source : Maps Geosystems, 2000.

### *Le programme OFC à Bar Elias : conception et évolution*

La partie suivante est basée sur des informations recueillies lors de nos entretiens avec quatre organisations/agences humanitaires. Le manque de logements locatifs abordables dans la Bekaa et les ressources limitées des réfugiés les poussent à louer, à leur arrivée, des appartements inachevés. Avec le refus du gouvernement d'établir des camps et l'appel des acteurs de l'humanitaire à des solutions d'abris à plus long terme, le personnel d'une organisation que nous attribuerons le pseudonyme ELAN, va s'appuyer sur ces pratiques de location pour concevoir le programme OFC. Pour ELAN, le OFC constitue une solution d'abri de transition<sup>22</sup> : il fournit un abri à durée déterminée avec des objectifs à long terme tels que l'expansion du parc de logements locatifs pour les réfugiés et la communauté d'accueil.

Le programme consiste à payer et à suivre les travaux de réhabilitation d'appartements inachevés appartenant à des Libanais, et dans certains cas à des Palestiniens, en échange d'un hébergement gratuit, généralement d'un an<sup>23</sup>, de ménages syriens « très vulnérables »

<sup>22</sup> Le Haut-Commissariat des Réfugiés (HCR) regroupe les abris sous quatre catégories. Chacune correspond à une phase temporelle distincte d'une crise de réfugiés prolongée (phase d'urgence initiale, phase de soin et entretien, phase de rapatriement, *etc.*) : l'abri global, l'abri d'urgence, l'abri de transition et l'abri durable. Dans UNHCR. Division of programme support and management. Shelter and settlement section. Shelter design catalogue, 2016.

<sup>23</sup> Sur les quatre organisations concernées par le programme, seule ELAN possède la possibilité de prolonger la durée de l'hébergement gratuit au-delà d'un an et jusqu'à un maximum de trois ans. De ce

ou « gravement vulnérables »<sup>24</sup>. La période d'accueil gratuit commence une fois que les travaux sont terminés. Les familles syriennes et les propriétaires sont généralement choisis selon le Système d'Information sur l'Assistance aux Réfugiés (RAIS) du HCR et les évaluations de vulnérabilité sociale de l'organisation. Les unités (chambres) à réhabiliter sont choisies par l'organisation. Une fois les bénéficiaires choisis, un accord est signé entre le propriétaire, le ménage syrien et l'organisation. L'accord énonce les droits et les responsabilités de chaque parti ; par exemple, les factures d'électricité doivent être payées par le ménage syrien, les ménages ne doivent pas déranger le voisinage et le propriétaire ne peut pas visiter l'appartement sans la permission des occupants.

La quantité des travaux dépend du budget annuel disponible de chaque organisation et de l'état des chambres à réhabiliter ; le prix des travaux par chambre peut varier entre 1300 USD (1110 euros) et 1800 USD (1530 euros). Par exemple, un appartement de quatre chambres disposera d'un budget variant entre 5200 USD et 7200 USD. Les travaux suivent les standards du manuel humanitaire du mouvement Sphère<sup>25</sup> et cherchent à atteindre des normes minimales d'habitabilité et un espace « offrant sécurité physique, dignité, intimité et protection contre les intempéries »<sup>26</sup> aux réfugiés. Les travaux incluent l'imperméabilisation de l'enveloppe, l'installation des fenêtres et des portes intérieures et extérieures, les partitions intérieures, la plomberie, l'électricité et les installations sanitaires (figures 2 et 3). Conformément aux normes Sphère, une personne doit occuper un minimum de 3,5 m<sup>2</sup> de surface habitable. Une chambre de 25 m<sup>2</sup> peut donc accueillir un ménage de sept personnes. À Bar Elias, un appartement peut accueillir en moyenne entre trois et cinq ménages. La cuisine et la/les salles de bain sont partagées. Une famille de douze membres occupera, dans le cadre du programme, deux chambres de l'appartement.

---

fait, les travaux de réhabilitation des appartements entrepris par ELAN se divisent en quatre catégories. La première catégorie (et la première année) correspond aux normes minimales d'habitabilité.

<sup>24</sup> Les deux catégories de ménages syriens qui peuvent bénéficier du programme sont les « très (*highly*) vulnérables » et les « gravement (*severely*) vulnérables ».

<sup>25</sup> « À l'heure actuelle, les standards Sphère sont les standards humanitaires les plus largement reconnus à travers le monde. Ils sont utilisés comme outils de référence par les agences humanitaires (...). » Extrait du site Sphère : <https://spherestandards.org/fr/standards-humanitaires/>

<sup>26</sup> Sphere Association. *The Sphere handbook. Humanitarian Charter and Minimum standards in Humanitarian Response*. United Kingdom: Shortrun Press, 2018. p. 254.

**Figure 1. L'état d'un appartement avant le début de sa réhabilitation**



Source : photos prises par N. Tabet le 26 novembre 2020, vers 11h (heure, Liban).

L'appartement se situe à Bar Elias, loin du centre urbain. Les rues qui y mènent ne sont pas asphaltées. L'appartement est loué par un ménage syrien qui ne paiera plus de loyer une fois la réhabilitation se termine et sur une période d'un an.

#### **En haut,**

- 1. Porte d'entrée.** Porte bricolée en panneau MDF, sans manivelle ni serrure. En haut de la porte, espace ouvert.
- 2. Cage d'escalier.** Espace utilisé pour la cuisson à gaz. Absence de fenêtre au fond.
- 3. Salle de bain.** Murs : absence de revêtement d'enduits et de fenêtres. Au sol : absence de carrelage. Installations sanitaires : toilette sans cuvette et robinet. Absence de bac à douche et de lavabo. Système de chauffage : poêle à bois

**En bas. 4, 5, 6. Cuisine.** Fenêtre : cadre en bois, fermeture avec plastique et planche en bois. Sol sans carrelage. Murs sans enduit. Absence d'évier et de meubles de cuisine. Équipements : un réfrigérateur.

**Figure 2. Exemple d'un bâtiment de cinq appartements dont plusieurs ont été réhabilités grâce au programme**



Source : photos prises par N. Tabet le 25 novembre 2020.

Le bâtiment dispose de deux entrées, une entrée principale pour l'appartement du propriétaire (marquée en jaune sur la photo de gauche) et une secondaire menant aux étages (marquée en orange sur les deux photos). Certains appartements sont loués à des familles syriennes, d'autres bénéficient du programme.

**En bas, les photos 3, 4, 5 et 6** montrent l'intérieur d'un appartement réhabilité.

- 3. La porte d'entrée** en acier et en verre. Une entrée éclairée par une lampe électrique.
- 4. Salle de séjour durant la journée/ chambre à coucher, le soir.** Les sols de l'entrée et de la salle de séjour ne sont pas recouverts de carrelage. Pour réchauffer le sol, les ménages le couvrent par de grands tapis. Au centre, un poêle à bois en fonte pour le chauffage dans une région où les températures descendent facilement à moins 0°C.
- 5. et 6.** Les sols de la cuisine et de la salle de bain (SDB) sont carrelés. Les murs de la salle de bain sont les seuls murs revêtus d'enduits. La cuisine compte un évier en inox, un réfrigérateur et une machine à laver. La salle de bain compte un lavabo, un robinet de douche, une toilette et un chauffe-eau.

L'appartement dispose des fenêtres en aluminium, et des portes intérieures en bois.

## Évolution du programme : pour une occupation « plus sûre » des logements

Depuis sa conception, le programme a évolué pour s'adapter au mieux aux besoins des réfugiés et de la communauté d'accueil. Le paragraphe qui suit se centre sur les évolutions qui ont cherché à améliorer la situation résidentielle des bénéficiaires. Il se base principalement sur l'évolution du programme auprès de ELAN, organisation qui a accordé une attention particulière à la sécurité foncière des réfugiés dans la mise en œuvre du programme.

Tel qu'il est mentionné au début de cet article, nous nous basons sur la définition de la sécurité foncière proposée par Thiele et Valkonen pour qui, la sécurité foncière comprend une variété de relations entre le logement et ceux qui l'habitent. Dans notre étude, celle-ci fait référence à la relation entre les propriétaires et les réfugiés, et aux mécanismes permettant aux réfugiés de vivre dans les unités réhabilitées sans la peur d'être expulsés de chez eux.

Au Liban, les sources d'insécurité d'occupation des réfugiés syriens sont liées, entre autres, aux rapports de pouvoir entre les réfugiés et les propriétaires et la communauté d'accueil. Leur insécurité d'occupation est également liée à l'absence du contrôle des loyers sur le marché locatif privé pour les protéger contre l'inflation des loyers et à la dette de paiement des loyers, accentuée par les restrictions imposées quant à leur accès au marché de travail au Liban.

Au cours des premières années du programme, la sécurité d'occupation était très faible et les ménages étaient constamment exposés à des menaces d'éviction et à des expulsions forcées de la part des propriétaires ou en raison de conflits avec d'autres ménages du même appartement. À l'époque, ELAN représentait les ménages syriens qui ne s'autoreprésentaient pas au sein du programme ; seuls l'organisation et le propriétaire signaient l'accord OFC. Pour assurer une occupation « plus sûre » des appartements, ELAN introduit un contrat de location tripartite simplifié et signé par les trois partis afin de donner une meilleure représentation aux Syriens au sein du programme et d'officialiser l'accord entre le propriétaire et les réfugiés. L'accord clarifie les droits et les responsabilités de chacun du propriétaire et du ménage, leur donnant la certitude qu'en cas de rupture du contrat, des conséquences seront appliquées. Toutefois, le pouvoir juridique de l'accord est limité ; en cas de rupture, l'organisation ne peut pas avoir recours aux tribunaux libanais pour récupérer l'argent perdu.

Pour mieux protéger les ménages contre les évictions, une autre solution a été la création d'un groupe de travail intersectoriel (entre le secteur juridique et celui du refuge) chargé de signaler et de résoudre les différends fonciers lors de la mise en œuvre de l'OFC. Dans le cas d'une menace d'expulsion, ce groupe rappelle le propriétaire de ses obligations et du contrat signé.

Consciente que la période d'un an ne suffit pas pour protéger le ménage contre l'éviction une fois que la période d'hébergement gratuit expire, ni lui permet de réaliser des économies pour payer le loyer, ELAN introduit la possibilité d'un renouvellement annuel du contrat et sur un maximum de trois ans aux ménages les plus vulnérables. Cela assure à ceux dont le contrat est renouvelé une plus grande stabilité géographique et sociale ; « il y vit depuis un an, il peut envisager mettre ses enfants à l'école, il n'a pas peur d'être expulsé, il a peut-être

trouvé un travail à proximité, sa femme fait peut-être partie d'un réseau de voisinage », explique un des responsables d'hébergement et d'intervention d'urgence de ELAN.

Pour mieux anticiper et résoudre les problèmes liés aux évictions forcées, une équipe spécialisée dans le règlement des conflits a été créée en 2018 afin de protéger les réfugiés menacés d'expulsion, bénéficiaires du programme de réhabilitation ou pas. Et, au-delà de la signature de l'accord tripartite, du groupe de travail intersectoriel, de la possibilité d'un renouvellement du contrat, et de l'équipe de résolution des conflits, ELAN organise des sessions informatives aux bénéficiaires sur le droit au logement et le droit des locataires au Liban. À cela s'ajoute une période de suivi post-OFC de trois mois, permettant d'accompagner juridiquement les ménages dans leur décision de rester ou de partir une fois leur contrat expiré.

Les évaluations continues du programme ont permis de l'adapter au fur et à mesure que le contexte change et de garantir que l'aide reste appropriée et conforme aux situations des réfugiés<sup>27</sup>. La flexibilité dans la conception et l'exécution du programme a permis de mettre en place une réponse opérationnelle appropriée axée autour de la sécurité d'occupation des réfugiés et de les protéger contre les évictions. Le programme a évolué pour assurer un régime d'occupation « plus sûr » pour les réfugiés vivant dans des appartements ; il inclut un accord tripartite clarifiant les droits et obligations des différentes parties, adopte une approche holistique intégrant une équipe d'aide juridique spécialisée dans le droit au logement, et ajoute une équipe de règlement des différends chargée de surveiller l'insécurité foncière pendant et après l'OFC.

### *Impacts du programme sur la situation résidentielle des réfugiés*

#### Amélioration de l'habitabilité des logements

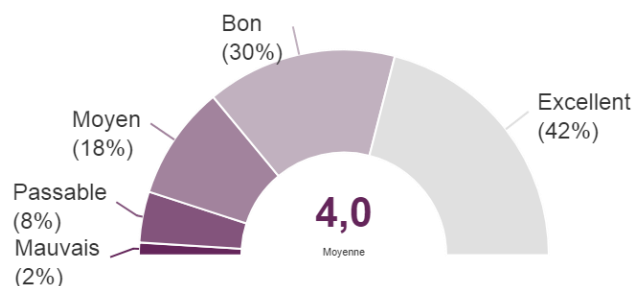
Les problèmes liés aux conditions physiques du logement ont un impact direct sur la santé de la personne comme la dépression ou les maladies respiratoires<sup>28</sup>. Un des objectifs du programme a été d'améliorer les conditions d'habitabilité des réfugiés résidant dans des logements inachevés. D'après l'enquête, 72 % des 50 participants à l'enquête (36) ont jugé bonne ou excellente la rénovation des chambres. Ceux qui n'étaient pas satisfaits ont signalé des problèmes liés à une mauvaise étanchéité des murs et des toits, au manque de soleil et à des problèmes d'humidité (figure 4).

#### **Figure 3. Évaluation des travaux de réhabilitation par les ménages syriens**

Question : de 1 à 5, comment évaluez-vous les travaux de réhabilitation entrepris dans l'appartement ?

<sup>27</sup> Humanitarian Shelter Guidelines. English version. PMI & Kemensos edition. Version 2, august 2018.

<sup>28</sup> Anna ZIERSCH, Moira WALSH, Clemence DUE, & Emily DUIVESTEYN. Exploring the Relationship between Housing and Health for Refugees and Asylum Seekers in South Australia: A Qualitative Study. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 2017, vol. 14. pp. 2-3.



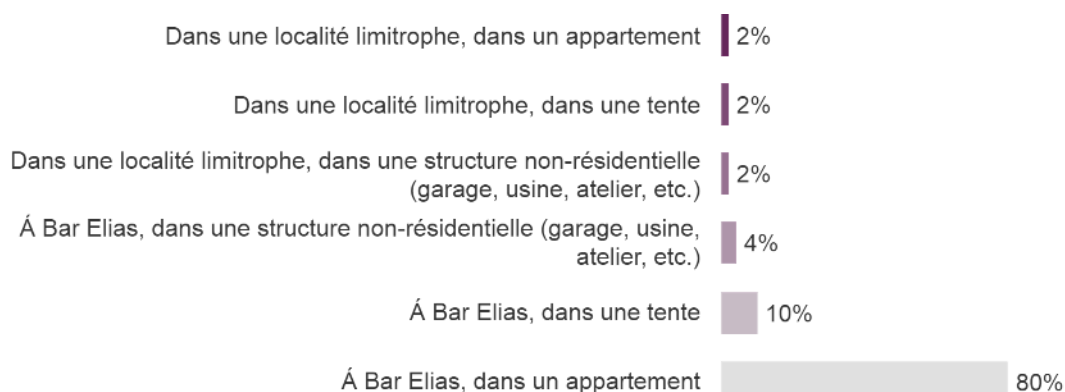
Élaboration *via* Sphinx.

## Garantir un logement sans loyer pendant un an aux réfugiés syriens

Un des objectifs du programme est de garantir une période de logement gratuite d'un an pour les ménages syriens et, ce faisant, d'atténuer les difficultés causées par l'endettement locatif. Selon l'enquête, la majorité des participants (76%) ont pu bénéficier d'un an d'hébergement gratuit (figure 5).

### Figure 4. Période d'occupation gratuite des logements

Question : pendant combien de temps avez-vous bénéficié du programme ?



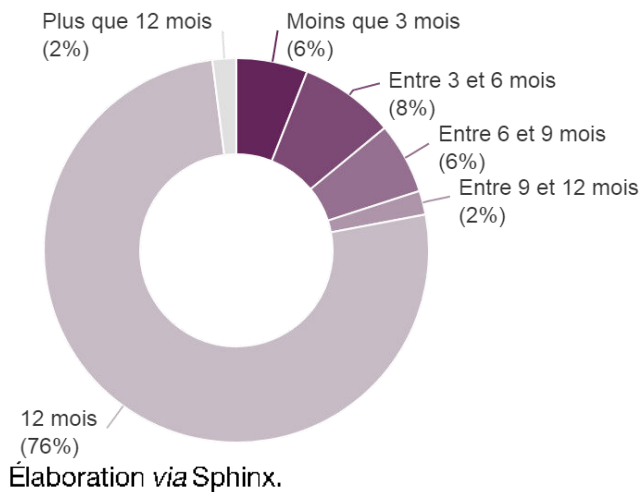
Élaboration *via* Sphinx.

## Garantir une occupation sécurisée des réfugiés syriens pendant le programme

Les 50 participants sont principalement originaires du Gouvernorat de Damas et du Gouvernorat d'Alep (54%). La plupart des enquêtés sont arrivés au Liban entre 2012 et 2014. En moyenne, ils ont habité dans quatre à cinq différents abris/logements depuis leur arrivée. Au moment de l'enquête, ils habitaient à Bar Elias - dans un appartement, une tente ou une structure non résidentielle - depuis plus de cinq ans (figure 6). Et bien qu'ils aient bénéficié d'un logement financé par l'OFC pendant un an, les années précédentes et suivantes les ont vus faire des allers-retours vers des camps et entre diverses locations privées. Cependant, au cours de leur période OFC, les problèmes liés à leur mobilité résidentielle et leur occupation des logements se sont améliorés.

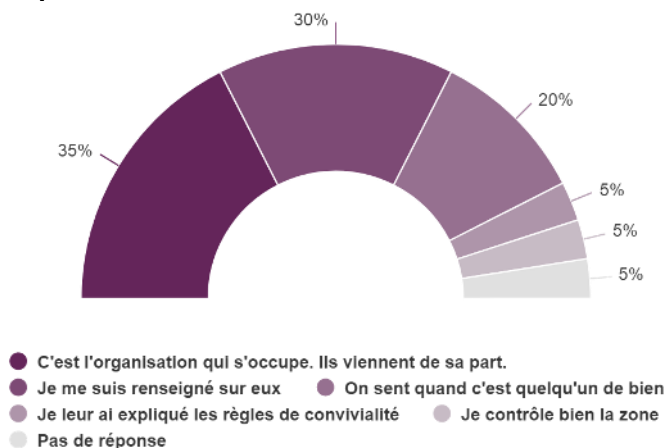


**Figure 5. Lieu de résidence actuelle des enquêtés**



Comme mentionné précédemment, les évaluations continues du programme ont permis la résolution précoce des conflits pouvant conduire à des expulsions. Mais le contrôle du programme n'était pas la seule raison derrière la sécurisation de l'occupation. Les relations de pouvoir et les dynamiques sociales sont également des composantes déterminantes pour garantir l'occupation des logements. En interférant dans la relation propriétaire-réfugié, les organisations ont redressé l'équilibre de pouvoir entre le propriétaire et le ménage syrien, augmentant la sécurité d'occupation du ménage sur une période de temps limitée. Le programme a équilibré la relation propriétaire-réfugié avec une relation fondée sur la confiance dans le secteur humanitaire. La majorité des propriétaires ne connaissent pas les familles syriennes qu'ils accueillent dans leurs appartements avant le début du programme (20 des 28). Mais leur confiance dans le secteur humanitaire a accru leur confiance dans un séjour des ménages syriens sans conflits (figure 7). Grâce à l'implication des organisations, les propriétaires ont pu réhabiliter leurs appartements sans se soucier des conséquences qu'un séjour gratuit de quatre familles dans un même appartement peut avoir sur l'environnement social et physique.

**Figure 6. Accueillir un ménage syrien qu'on ne connaît pas : perceptions des propriétaires.**



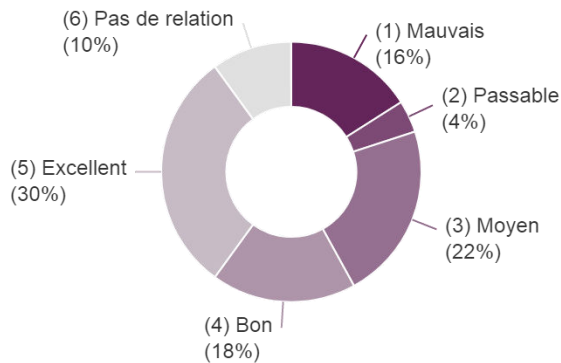
Question : vous n'étiez pas inquiet d'accueillir des ménages que vous ne connaissez pas chez vous. Expliquez pourquoi ?

Élaboration via Sphinx.

## Créer un bon climat relationnel entre le propriétaire ménage syrien pendant l'OFC, sécuriser l'occupation des logements par les réfugiés

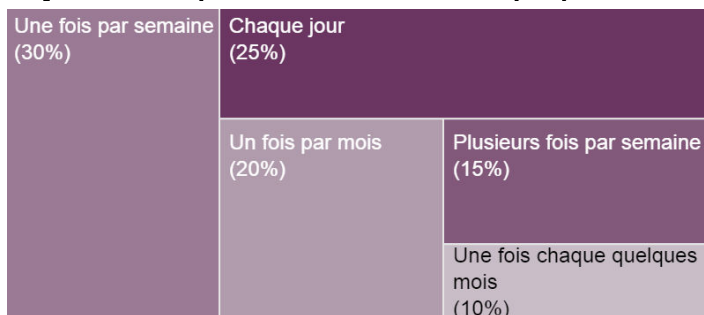
Pour savoir si le programme a renforcé la relation entre le propriétaire et les ménages syriens, et ce faisant, a aidé à construire un lien de confiance entre les deux et a rendu l'occupation des Syriens plus sûres, plusieurs questions ont été posées à chacun des deux groupes. La majorité des propriétaires visitait l'appartement au moins une fois par semaine (70%) (figure 9). La moitié affirme avoir visité l'appartement pour prendre un café ou voir si les bénéficiaires ont besoin de quelque chose (nourriture, habits, etc.). L'autre moitié affirme qu'ils leur rendaient visite inspecter l'appartement et voir s'il y avait des dégâts. Quant aux Syriens, la moitié évalue positivement leur relation avec le propriétaire, le quart maintient une relation « normale » (réduite à une interaction minimale limitée aux besoins de l'appartement) et le reste une mauvaise relation ou ne connaissait pas le propriétaire (figure 8).

**Figure 7. Évaluation de la relation avec le/a propriétaire**



Question : de 1 à 5, comment évaluez-vous votre relation avec le/a propriétaire ?

**Figure 8. Fréquence des visites des propriétaires aux appartements rénovés**



Élaboration via Sphinx.

En réalité, la majorité des propriétaires habitaient dans le même bâtiment ou le même quartier que les familles qu'ils accueillent (70%). La proximité géographique a certainement facilité la création des liens entre les deux. Le programme et surtout la proximité géographique ont créé une situation propice au développement d'un bon climat relationnel, une relation d'amitié, de soutien ou d'empathie entre le propriétaire et les réfugiés. Mais, la bonne entente dépend de facteurs propres aux personnes comme la situation de vie personnelle, les valeurs, l'ouverture à la communication, la représentation de l'autre, etc.

Comme l'affirme un des propriétaires libanais, « la bonne entente dépend de la psyché de la personne, de son humanité. Certains propriétaires veulent que le contrat se termine le plus rapidement possible. Pour ma part, avec la pandémie et au moment de Ramadan, leur contrat avait expiré et je leur ai demandé de rester gratuitement jusqu'à ce que cette période difficile passe. (...) » (le 25 novembre 2020). Que ce soit à cause du programme ou de la proximité géographique, la majorité des bénéficiaires du OFC maintenait une bonne relation avec leurs propriétaires. Cela a permis à certains de prolonger la période d'hébergement gratuit jusqu'à ce qu'ils trouvent un autre logement, à d'autres de payer le loyer avec des mois de retard.

### Une tenure « suffisamment sûre » : limite de l'impact du programme sur la sécurité d'occupation des logements réhabilités par les ménages syriens

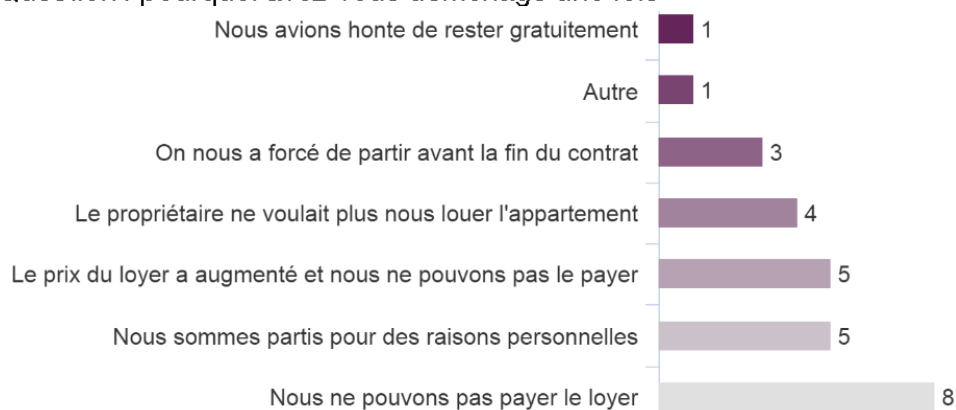
Le programme a eu un grand impact sur les situations de logement des réfugiés et des propriétaires. Cependant, une fois le contrat expiré, le programme n'a pas réussi à protéger les réfugiés contre l'augmentation du loyer ou d'équilibrer la dynamique de pouvoir entre le propriétaire et le locataire réfugié.

### Le déménagement des ménages syriens pour incapacité de paiement du loyer

L'insécurité d'occupation est une caractéristique clé du secteur locatif privé<sup>29</sup>. Une fois l'OFC expiré, les réfugiés ont dû négocier le nouveau prix de leur loyer avec le propriétaire. Ces négociations ne sont pas basées sur un pouvoir de négociation égal et profitent aux intérêts des propriétaires libanais. Compte tenu de la forte demande en logements locatifs, les négociations pour un prix de loyer raisonnable dépendent de la bonne volonté du propriétaire.

### Figure 9. Déménagement à la fin du programme, pourquoi ?

Question : pourquoi avez-vous déménagé une fois



Élaboration via Sphinx

Sur les 50 bénéficiaires, plus de la moitié a dû déménager une fois que leur contrat a expiré (27 ménages, 54%) ; la majorité à cause de problèmes liés au prix du loyer (figure 10). Une

<sup>29</sup> Anna ZIERSCH, Moira WALSH, Clemence DUE, & Emily DUIVESTYEN. Exploring the Relationship between Housing and Health for Refugees and Asylum Seekers in South Australia: A Qualitative Study. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 2017, vol. 14. p. 11.

fois le programme expiré, la majorité des participants étaient à nouveau soumis à une insécurité d'occupation. Devant déménager un an plus tard, ils n'ont pas pu assurer une stabilité sociale et d'hébergement à moins que leurs ressources financières leur permettent.

Pour ceux qui sont restés après la fin du programme, presque la moitié pensent déménager dans les prochains mois (10 ménages sur les 23 qui sont restés, 43%), principalement en raison de leur incapacité de payer le loyer. Alors que le programme a conduit à l'expansion du marché locatif abordable, ce marché n'a pas profité aux bénéficiaires qui ont dû partir ou souhaitent le faire à la fin du contrat ou quelques mois après, à cause de leur incapacité de payer le loyer. Par conséquent, aussi abordable ce parc soit-il, la transition d'une location gratuite à la location d'un appartement achevé, dans un contexte d'accès restreint au marché de travail, s'est avérée financièrement difficile pour la moitié des bénéficiaires interrogés.

### La durée de la période d'hébergement gratuite

Consciente que la période d'un an ne suffit pas pour protéger le ménage de l'éviction une fois le contrat expiré, ni ne lui permet de réaliser des économies significatives, ELAN introduit la possibilité d'un renouvellement annuel pour les ménages les plus vulnérables. Cependant, le renouvellement ne concerne que les ménages les plus vulnérables afin d'aider le plus grand nombre de familles possible. « On ne peut pas s'attendre à ce que le bénéficiaire soit en mesure de payer un loyer tant qu'il n'a pas un accès fiable à des moyens de subsistance au Liban », explique un membre du personnel humanitaire. La durabilité de la sécurité d'occupation, au-delà de l'OFC, ne peut être atteinte que si les ménages ont un accès approprié au marché de travail libanais.

Aussi, la nature segmentée de la réponse humanitaire par secteur rend difficile la mise en place de programmes intersectoriels qui facilitent à la fois l'accès au logement et l'aide à l'insertion professionnelle des bénéficiaires. Les travailleurs humanitaires sélectionnent leurs bénéficiaires dans le cadre de leur mandat et de leurs secteurs. Même si le programme OFC du secteur des abris est soutenu techniquement par les équipes des autres secteurs (WASH par exemple), une collaboration des abris avec le secteur du relèvement rapide (*livelihoods*) pour instituer des programmes d'autonomie et de moyens de subsistance aurait conduit à un impact beaucoup plus durable sur la situation résidentielle et sociale des bénéficiaires une fois l'OFC expiré.

## Conclusion

L'étude du cas nous a permis d'illustrer les limites des programmes d'aide à l'abri de transition dans le cas de situations de réfugiés prolongées. Elle nous a permis de comprendre la façon dont a été conçu et mis en place un programme d'aide à l'abri des réfugiés syriens au Liban. Elle a identifié les éléments clés qui ont permis de l'adapter aux besoins changeants des réfugiés et de leur assurer une occupation plus sûre des logements ; l'importance du suivi continu et de la flexibilité dans la conception, l'exécution et l'adaptation du programme afin de garantir une aide appropriée ; et la coordination multisectorielle des programmes qui a permis de protéger les ménages contre les expulsions.

Le programme OFC a pu bénéficier aux populations réfugiées et aux populations d'accueil. Il a amélioré l'habitabilité des logements pour les ménages syriens vulnérables qui louaient des appartements inachevés, souvent sans fenêtres, portes, carrelage ou revêtements aux murs à Bar Elias. Il a garanti un séjour gratuit d'un an à ces ménages, et ce faisant, leur a permis d'éviter l'endettement locatif durant cette période. Il a créé une situation propice au développement d'un bon climat relationnel entre le propriétaire et les réfugiés. Il a bénéficié à la communauté d'accueil permettant aux propriétaires de finir les travaux de leurs logements. Il élargit l'offre en logements à loyers abordables bénéficiant à toute personne cherchant un logement pas cher à Bar Elias. Il a dynamisé l'économie locale en créant des offres d'emploi que ce soit pour l'exécution des travaux ou dans le secteur humanitaire. Et, en créant une situation bénéfique tant pour la communauté d'accueil que pour les réfugiés, le programme a réduit les tensions sociales.

Cependant, une fois que le programme a expiré, les réfugiés étaient à nouveau exposés à l'insécurité foncière et à des relations de pouvoir et de dépendance vis-à-vis de leurs propriétaires. L'étude a montré que les expulsions ont augmenté après l'expiration du programme, soit par des augmentations de loyer, soit par des dettes de loyer. L'incapacité de payer le loyer a poussé la moitié des participants à déménager à la fin de leur contrat. La transition d'un hébergement gratuit à la location d'un appartement s'est avérée financièrement difficile pour les bénéficiaires.

L'impact du programme OFC, au-delà d'un an, a été limité. À la fin du programme, les réfugiés étaient à nouveau exposés à l'insécurité d'occupation. Le programme doit suivre une approche plus intégrée, en se concentrant non seulement sur le logement et les aspects juridiques de ce dernier, mais aussi sur des solutions de subsistance censées garantir aux réfugiés un travail et donc de pouvoir payer le loyer une fois la période d'hébergement gratuit terminée.

L'objet de l'article a été d'examiner la place qu'occupe la sécurité d'occupation des abris/logements au sein des programmes humanitaires d'aide à l'abri. Partant du cas de l'OFC, il a souligné les limites d'une occupation sûre des Syriens au-delà de la période assurée par le programme. Toutefois, la sécurisation de l'occupation des logements ne dépend pas que des organisations humanitaires et de leurs compétences organisationnelles, de mise en œuvre et de coordination des programmes.

En effet, une étude plus développée et à l'échelle macro de l'action humanitaire au Liban pourrait mettre en évidence d'autres facteurs qui empêchent l'occupation plus sûre des abris/logements humanitaires des réfugiés dans une situation d'exil prolongé. Par exemple,

le déficit de financement du secteur des abris au Liban, avec des fonds qui ne couvrent que 38% des besoins des réfugiés en 2020, constitue un des obstacles majeurs à la sécurisation de l'occupation des Syriens des abris de transition dans des structures résidentielles et non résidentielles. Avec des fonds limités, les organisations sont incapables de renouveler le contrat des bénéficiaires sur une plus longue durée.

Le cycle de financement à court terme du programme et l'incertitude et l'imprévisibilité de son renouvellement pour l'année suivante ont des conséquences directes sur la sécurité d'occupation des logements assurée par l'OFC. Une fois le financement et le contrat expirent, les réfugiés se trouvent à nouveau, un an après, dans une situation de vulnérabilité résidentielle (endettement de loyer, augmentation de loyer, expulsion forcée, etc.). Le prolongement de la durée du contrat, l'augmentation du financement du programme et son accompagnement d'une assistance multisectorielle (du secteur légal et de celui des moyens de subsistance – *livelihoods*), assureront aux réfugiés une occupation plus sûre des abris et une situation résidentielle plus stable.

## Bibliographie

---

Assemblée générale des Nations Unies, Conseil des droits de l'homme, vingt-cinquième session. Raquel Rolnik, Rapport de 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 dans ce domaine, le 30 décembre 2013, [consulté le 19 novembre 2021], 27 p. disponible sur <https://digitallibrary.un.org/>

BENNAFLA, Karine .19. La Bekaa, une zone libanaise stratégique au voisinage de la Syrie. In Mermier et Picard dir. *Liban, une guerre de 33 jours*. Paris : La Découverte, 2007. p. 167-171.

HARRIS, William. The View from Zahle: Security and Economic Conditions in the Central Bekaa 1980-1985. *Middle East Journal* [en ligne]. Summer 1985, vol. 39, n° 3, [consulté le 23 novembre 2020], p. 270-286. Disponible sur : <http://www.jstor.org>

Information, Counselling and Legal Assistance programme (ICLA). *Increasing security of tenure through relationship building and written lease agreements: An Assessment of NRC's Housing, Land and Property Rights Pilot Project in Lebanon* [En ligne]. Norwegian Refugee Council Lebanon. August 2014, [consulté le 21 octobre 2020], 66 p. Disponible sur <https://www.nrc.no>

Shelter Sub Cluster. *Humanitarian Shelter Guidelines*. English version. PMI & Kemensos edition. Version 2, August 2018 [consulté le 12 juillet 2021], 224 p. Disponible sur : <https://www.sheltercluster.org/>

Sphere Association. *The Sphere handbook. Humanitarian Charter and Minimum standards in Humanitarian Response* [En ligne]. United Kingdom: Shortrun Press. 2018, [consulté le 2 février 2021], 458 p. Disponible sur : <https://spherestandards.org>

THIELE, Bret. Security of Tenure: Legal and Judicial Aspects. *United Nations Human Rights Office of the High Commissioner Special Rapporteur report* [En ligne]. 2012, [consulté le 15 mars 2021], 43 p. Disponible sur : <https://www.ohchr.org>

United Nations High Commissioner for Refugees. *Syria Regional Response Plan (RRP1)* [En ligne]. March 2012, [consulté le 19 septembre 2021], 84 p. Disponible sur : <https://data2.unhcr.org/>

United Nations High Commissioner for Refugees. *Syria Regional Response Plan (RRP5)* [En ligne]. January to December 2013, [consulté le 24 octobre 2021], 343 p. Disponible sur: <https://data2.unhcr.org/>

United Nations High Commissioner for Refugees. Division of programme support and management. Shelter and settlement section. Shelter design catalogue, 2016, [consulté le 23 septembre 2021], 68 p. Disponible sur : <https://cms.emergency.unhcr.org/>

VALKONEN, Anni. Examining sources of land tenure (in)security. A focus on authority relations, state politics, social dynamics and belonging. *Land Use Policy* [En ligne]. vol. 101, No. 10519, 2021, [consulté le 21 février 2021]. Disponible sur : <https://www.sciencedirect.com>

VAN GELDER, Jean-Louis. What tenure security? The case for a tripartite view. *Land Use Policy*, vol. 27, 2010, [consulté le 2 novembre 2021]. p. 449-456. doi: 10.1016/j.landusepol.2009.06.008

VERDEIL, Eric., FAOUR, Ghaleb, & HAMZE, Mouin (dir.). *Atlas du Liban : Les nouveaux défis*. Beyrouth : Presses de l'Ifpo/CNRS Liban, 2016. 111 p.

YASSIN, Nasser, OSSEIRAN, Tarek, RASSI, Rima & BOUSTANI, Marwa. *No place to stay? Reflections on the Syrian refugee shelter policy in Lebanon* [En ligne]. Beirut: Issam Fares Institute for Public Policy and International Affairs & UN-HABITAT. 2015, [consulté le 20 octobre 2020], 86 p. Disponible sur : <https://www.alnap.org>

ZIERSCH, Anna, WALSH, Moira, DUE, Clemence, DUIVESTYEN, Emily. Exploring the Relationship between Housing and Health for Refugees and Asylum Seekers in South Australia: A Qualitative Study. *International Journal of Environmental Research and Public Health* [En ligne]. 2017, vol. 14, [consulté le 10 février 2021]. doi:10.3390/ijerph14091036