

Activités de développement et de construction illégales à Jérusalem

Source : <http://www.theisraelproject.org/atf/JERUSALEM>

Le processus d'acquisition d'un permis de construire dans les quartiers de Jérusalem-Est est le même pour les Arabes et pour les Juifs¹ et la Haute Cour israélienne a statué que les Musulmans, les Chrétiens et les Juifs peuvent acheter des terrains dans toutes les parties de la ville².

La population arabe de Jérusalem est passée de 26 % en 1967 à 35 % en 2007³.

Bien que Jérusalem soit fréquemment accusé de tenter de modifier la démographie de Jérusalem, le maire de Jérusalem, Nir Barkat a déclaré : « la loi israélienne ne fait aucune discrimination entre Juifs, Musulmans et Chrétiens ou entre Jérusalem Est et Ouest⁴ ».

Par exemple, le gouvernement israélien avait annoncé en décembre 2009 qu'il approuvait la construction de 1200 logements neufs à la fois pour les résidents arabes et juifs de Jérusalem Est, 512 unités furent autorisées dans le quartier de Silwan pour la population arabe à Jérusalem Est et 692 unités de logements furent autorisées pour les quartiers à majorité juive (**ce qui a déclenché un tollé international**) de Har Homa, Neve Yaakov et Pisgat Zeev⁵.

La majorité des terrains sur lesquels Neve Yaakov et Har Homa ont été construits, a été acheté par des organisations juives ou des particuliers juifs avant l'établissement de l'État d'Israël en 48 ou bien légalement acquis par le gouvernement israélien après 1967⁶.

Constructions illégales

La direction palestinienne a activement encouragé et subventionné la construction illégale dans le cadre d'une stratégie de bataille démographique qui atteint son objectif puisque la construction arabe à Jérusalem a effectivement dépassé la construction juive depuis 1967⁷.

Promotion de la construction illégale par l'Autorité palestinienne

L'autorité palestinienne (AP) a orchestré une campagne très bien financée de construction illégale à Jérusalem-Est. Un officiel de l'AP a déclaré que sur une période de quatre ans, les Palestiniens avaient construit 6000 maisons sans permis⁸. Sur ce nombre, Israël a ordonné la destruction de moins de 3,3 % des maisons (200)⁹.

¹ Weiner, Justus Reid, "Illegal Construction in Jerusalem," Jerusalem Center for Public Affairs, retrieved February 26, 2010, from <http://www.jcpa.org/jlmbldg.htm>

² "Behind the Headlines: Background information from the Municipality of Jerusalem regarding the Shepherd Hotel building," Israel Ministry of Foreign Affairs, July 19, 2009, <http://www.mfa.gov.il/MFA/About+the+Ministry/Behind+the+Headlines>

³ Choshen, Maya; Korach, Michal; Kaufman, Dan, "Jerusalem: Facts and Trends 2007 / 2008, Jerusalem Institute for Israel Studies, 2010, <http://www.jiis.org/upload/publications/facts-2008-eng.pdf>

⁴ "Jerusalem Mayor Barkat, strongly objects to the American demand to halt construction in Jerusalem," Israel Government Press Office, Nov. 17, 2009

⁵ Sofer, Roni, "Atias: 500 housing units okayed for Arabs in J'lem," YnetNews, Dec. 28, 2009, <http://www.ynetnews.com/articles/0,7340,L-3826187,00.html>

⁶ "Neve Yaakov," Nationmaster Encyclopedia, <http://www.nationmaster.com/encyclopedia/Neve-Yaakov>. Accessed Dec. 7, 2008; "The Neve Yaakov Neighborhood in Jerusalem," Jerusalem.com, Oct. 15, 2008, http://www.jerusalem.com/news_99/The-Neve-Yaakov-Neighborhood-in-Jerusalem; "Israel's Changing Borders," Israel Ministry of Foreign Affairs, <http://www.mfa.gov.il/NR/rdonlyres>

⁷ Weiner, Justus Reid, "Illegal Construction in Jerusalem," Jerusalem Center for Public Affairs, 2003

⁸ Weiner, Justus Reid, "Illegal Construction in Jerusalem," Jerusalem Center for Public Affairs, 2003

⁹ Weiner, Justus Reid, "Illegal Construction in Jerusalem," Jerusalem Center for Public Affairs, 2003

En juillet 2009, le chef de l'agence israélienne de Sécurité Intérieure, Yuval Diskin, a exposé la stratégie de bataille démographique de l'Autorité Palestinienne qui empêche les Arabes de vendre des terrains à des Juifs à Jérusalem. Il a dit que l'Autorité Palestinienne et ses forces de sécurité travaillent activement pour empêcher les Palestiniens de vendre des biens à des Juifs en particulier à Jérusalem Est¹⁰.

En 2002, le Dr Sari Nusseibei, chargé des affaires de Jérusalem au sein de l'AP, a estimé que les Arabes de Jérusalem auraient besoin d'environ 20 000 unités de logements pour assurer la croissance naturelle jusqu'en 2020 (*la croissance naturelle des habitants des implantations n'existe pas, elle ?*). Mais depuis 1999, la municipalité de Jérusalem avait déjà approuvé un plan autorisant plus de 33 000 unités de logements jusqu'en 2005¹¹.

En dépit de cela, l'AP continue de soutenir la construction illégale à Jérusalem comme l'illustrent les exemples suivants :

- L'Autorité Palestinienne offre le paiement des amendes et des frais juridiques des Palestiniens qui construisent illégalement. En 2000, l'Autorité Palestinienne a reçu au moins 38 requêtes d'aide financière pour des constructions illégales. Certains voulaient des aides pour rénover ou développer des unités de logements qui étaient en danger de démolition. D'autres ont demandé une aide parce qu'ils construisaient à la limite d'un quartier juif pour empêcher son expansion. Les requêtes documentées montrent que l'AP vient en aide régulièrement aux Arabes de Jérusalem pour construire illégalement¹².
- En 2000, le gouverneur de l'Autorité Palestinienne du district de Jérusalem, Jamil Nasser Othman a écrit à Yasser Arafat en disant : « chaque Arabe qui construit à Jérusalem accomplit un acte national de la plus grande importance¹³ ». Il a déclaré que cette position assure l'arabisation de Jérusalem et protège leurs terres de l'invasion des colons juifs. Nasser a ensuite demandé à Arafat de continuer à payer les amendes pour la construction illégale.

Promotion de la construction illégale par d'autres entités et d'autres pays

Les constructions illégales ne sont pas financées exclusivement par l'AP. Il y a un effort concerté à la fois de l'OLP, de certains Etats du Golfe et des millionnaires Palestiniens tels que Abd al-Majid Shuman and Munib al-Masri, pour acheter des biens et financer la construction illégale pour les Arabes de Jérusalem dans la partie est de la ville. Le fond du trésor *Jérusalem au Maroc* a joué un rôle actif dans cette entreprise ainsi que *la fondation de Jérusalem pour le développement et l'investissement* basée en Jordanie. Plusieurs fondations semblables existent en Arabie Saoudite et les dons en provenance du Qatar ont aidé à financer la récente construction de 58 logements arabes à Jérusalem Est dans le quartier de Beit Hanina.

En outre :

- Le ministre du logement de l'AP, Zaharia el Ahia a déclaré en 1995 que l'autorité palestinienne avait déboursé 30 millions de dollars reçus de l'Arabie Saoudite pour construire 10 000 nouveaux appartements à Jérusalem et agrandir des bâtiments existants. L'AP a fourni une aide aux gens sans tenir compte de leur permis de construire¹⁴.
- Le Cheikh Hassan Tahboob, ministre du Waqf et des affaires religieuses a coordonné un don de 1,144,000 dollars de la Banque Mondiale pour le développement musulman en 1996. L'argent a été utilisé pour effectuer des agrandissements et des rénovations de 850 immeubles à Jérusalem qui n'avaient pas de permis de construire¹⁵.

¹⁰ "Shin Bet warns: Qatar Sheikh funding Hamas activities in Jerusalem," Haaretz, July 19, 2009, <http://www.haaretz.com/hasen/spages/1101384.html>

¹¹ Weiner, Justus Reid, "Illegal Construction in Jerusalem," Jerusalem Center for Public Affairs, 2002

¹² Weiner, Justus Reid, "Illegal Construction in Jerusalem," Jerusalem Center for Public Affairs, 2002

¹³ Weiner, Justus Reid, "Illegal Construction in Jerusalem," Jerusalem Center for Public Affairs, 2002

¹⁴ Weiner, Justus Reid, "Illegal Construction in Jerusalem," Jerusalem Center for Public Affairs, 2002

¹⁵ Weiner, Justus Reid, "Illegal Construction in Jerusalem," Jerusalem Center for Public Affairs, 2002

- En 1996, le Congrès National Palestinien a approuvé l'objectif de lever des fonds de pays et de particuliers arabes pour soutenir le développement et la construction et empêcher la vieille ville de devenir totalement juive¹⁶.
- En octobre 1996, le ministre de l'Autorité Palestinienne pour les Affaires de Jérusalem, Faisal Husseini a demandé une aide financière aux dirigeants politiques du Qatar et d'Arabie Saoudite pour 10 000 unités de logements à Jérusalem. Les deux pays se sont engagés pour des dizaines de millions de dollars comme un témoignage de « soutien à l'intifada contre l'occupation israélienne¹⁷ ».

Les Arabes et les Juifs ont le même pourcentage d'approbation dans leurs demandes de permis de construire, attendent également quatre à six semaines pour l'approbation du permis et payent les mêmes frais (3600 \$) pour les installations de raccordement à l'eau et aux égouts¹⁸.

Les expulsions

Israël procède à des expulsions fondées sur des décisions légales décidées par son système de justice¹⁹. Le porte-parole du Premier ministre israélien, Mark Regev a déclaré : « le système judiciaire israélien est indépendant et professionnel... Très souvent les tribunaux sont en faveur de la partie palestinienne, s'ils pensent que c'est là que se trouve la justice²⁰... » Et en effet, le maire de Jérusalem, Nir Barkat a annoncé en février 2010 qu'il procéderait à une ordonnance du tribunal pour évacuer les résidents juifs de Beit Yehonatan, un bâtiment de sept étages à Silwan, parce que le bâtiment n'avait pas les permis requis²¹.

Sheikh Jarrah

En août 2009, un tribunal israélien a décidé d'expulser les résidents de maisons du quartier Sheikh Jarrah à Jérusalem parce que les locataires arabes refusaient de payer un loyer aux propriétaires légaux²² (juifs). Deux organisations juives avaient acheté légalement la propriété à la fin du XIXe siècle mais en ont été dépossédé pendant la guerre de 48 quand la Jordanie a occupé Jérusalem Est²³. C'est un cas complexe à cause du fait que la Jordanie a exproprié le terrain après la guerre et y a construit des maisons en en promettant la propriété future à des familles palestiniennes²⁴. À la suite de la défaite de la Jordanie dans la Guerre des Six Jours en 1967, la propriété est revenue sous contrôle israélien mais Israël a néanmoins accordé aux habitants arabes un statut de « locataires protégés » mais les familles n'ont jamais payé le loyer²⁵.

¹⁶ Weiner, Justus Reid, "Illegal Construction in Jerusalem," Jerusalem Center for Public Affairs, 2002

¹⁷ Weiner, Justus Reid, "Illegal Construction in Jerusalem," Jerusalem Center for Public Affairs, 2002; <http://www.aljazeeraah.info/News%20archives>

¹⁸ Weiner, Justus Reid, "Illegal Construction in Jerusalem," Jerusalem Center for Public Affairs, 2003

¹⁹ "CNN interview with Mark Regev, Spokesman for Israeli PM Netanyahu," Israel Ministry of Foreign Affairs, Aug.3, 2009, http://www.mfa.gov.il/MFA/Government/Speeches+by+Israeli+leaders/2009/CNN_interview_Mark_RegevSpokesman

²⁰ "Israel defends Jerusalem evictions," CNN, Aug. 3, 2009, <http://www.cnn.com/2009/WORLD/meast/08/03/israel.evictions/index.html>

²¹ Selig, Abe, "Barkat agrees to evacuate Beit Yehonatan," The Jerusalem Post, Feb. 2, 2010, <http://www.jpost.com/LocalIsrael/InJerusalem/Article.aspx?ID=167736>

²² Schneider, Howard, "In East Jerusalem, a defining battle over Palestinian ownership in Sheikh Jarrah," The Washington Post, Feb. 14, 2010, <http://www.washingtonpost.com/wpdyn/content/article/2010/02/13/AR2010021303451.html?hpid=moreheadlines>

²³ "3 arrested over Sheikh Jarrah protest," The Jerusalem Post, Aug. 3, 2009, <http://www.jpost.com/Israel/Article.aspx?id=150695>

²⁴ "3 arrested over Sheikh Jarrah protest," The Jerusalem Post, Aug. 3, 2009, <http://www.jpost.com/Israel/Article.aspx?id=150695>

²⁵ Hasson, Nir, "Turkish documents prove Arabs own E. Jerusalem building," Haaretz, March 19, 2009, <http://www.haaretz.com/hasen/pages/ShArtStEng.Jerusalem>

Les structures illégales

Israël ne démolit des bâtiments illégaux que dans les cas graves comme lorsqu'une structure est construite illégalement sur des chaussées ou sur des terrains d'institutions publiques comme les écoles et les cliniques²⁶. Ces dernières années, environ un tiers de structures d'habitations illégales a été démolit dans les parties juives de Jérusalem²⁷.

La municipalité applique les mêmes critères pour les structures illégales qu'elles soient juives ou arabes²⁸. En 2009, les démolitions de maisons réalisées par la municipalité de Jérusalem ont diminué de 25 %²⁹. Une des raisons du plus grand nombre de constructions illégales dans les quartiers arabes est qu'il s'agit habituellement d'immeubles à plusieurs étages avec de 4 à 25 unités de logements. Dans les quartiers juifs, la construction illégale existe mais il s'agit généralement de cas d'agrandissement de maisons déjà construites légalement³⁰.

Silwan

Dans la zone de Al Bustan du quartier de Silwan qui se trouve près du Mont du Temple / Haram al Sharif (noble sanctuaire)³¹, des ordres de démolition ont été émis en août 2009 pour un certain nombre de maisons qui contreviennent à une décision de la municipalité prise à la fin des années 70, désignant la zone comme une zone verte où la construction est interdite. Malgré ces restrictions vieilles de 40 ans dans cette zone, la municipalité n'a pas issu d'ordre de démolition pour plusieurs maisons construites avant 1992³².

À Silwan, qui est aussi nommé Emek Hamelech (la Vallée des Rois), les archéologues ont découvert des parties de l'ancienne ville de Jérusalem dans le voisinage. Il existe également des preuves indiquant que le palais du Roi David et des parties de la ville de Jérusalem antique se trouvent sur ce site. Selon la municipalité de Jérusalem, en raison de l'importance archéologique de la zone, Emek Hamelech, n'est pas destiné au développement résidentiel mais plutôt destiné à être un espace public ouvert³³.

En 2003, une enquête effectuée par la municipalité de Jérusalem à Emek Hamelech a révélé que 88 immeubles illégaux avaient été construits dans cette zone. La politique de la municipalité de Jérusalem est d'émettre des ordonnances administratives d'arrêt de construction de bâtiments illégaux avant que la construction ne commence ou pendant la construction si c'est nécessaire. Malgré le fait que des instructions municipales claires sont souvent délivrées avant le début des travaux de construction, la construction illégale est souvent initiée et

²⁶ Weiner, Justus Reid, "Illegal Construction in Jerusalem," Jerusalem Center for Public Affairs, 2003

²⁷ Schneider, Howard, "U.N. Finds 60,000 Palestinians Risk Eviction in East Jerusalem," The Washington Post, May 2, 2009, <http://www.washingtonpost.com/wp-dyn/content/article/2009/05/01/AR2009050103683.html>

²⁸ "Response by the Jerusalem Municipality," Office of Mayor Nir Barkat, May 21, 2009, <http://www.imra.org.il/story.php3?id=43656>

²⁹ "Municipality slams BBC demolition report," The Jerusalem Post, Jan. 21, 2010, <http://www.jpost.com/Israel/Article.aspx?id=166317>

³⁰ Weiner, Justus Reid, "Illegal Construction in Jerusalem," Jerusalem Center for Public Affairs, retrieved February 26, 2010, from <http://www.jcpa.org/jlmbldg.htm>

³¹ Rowland, Jacky, "Outcry over Silwan demolition plan," Al Jazeera English, June 24, 2009, <http://english.aljazeera.net/focus/2009/06/200962193549660239.html>

³² "The Planning Crisis in East Jerusalem: Understanding the phenomenon of "illegal" construction," Office for the Coordination of Humanitarian Affairs, occupied Palestinian territory, April 2009, http://www.ochaopt.org/documents/ocha_opt_planning_crisis_east_jerusalem_april_2009_english.pdf

³³ "Jerusalem Municipality Responds to Disinformation Regarding House Demolitions in Eastern Jerusalem," communiqué of the Jerusalem Municipality, March 8, 2009; The Silwan Neighborhood in Jerusalem. Jerusalem Today. November 4, 2008, http://www.jerusalem.com/news_139/TheSilwan-Neighborhood-in-Jerusalem

se poursuit sans entrave. Depuis l'enquête de 2003, d'autres structures illégales ont été érigées et des ordres de démolition ont été émis³⁴.

Depuis le début de 2009, 28 constructions illégales ont été démolies, 11 dans Jérusalem Ouest et 17 à Jérusalem Est. La municipalité de Jérusalem affirme que sa politique concernant les constructions illégales est fondée sur la loi seule, sans autre considération. La municipalité a déclaré : « il n'y a pas et il n'y aura jamais de la part de la municipalité de Jérusalem ou du maire Barkat une politique de discrimination entre les différents secteurs de vie à Jérusalem³⁵ ».

La municipalité de Jérusalem a décidé de renoncer à des actions en justice contre des bâtiments construits avant 1992 dans le quartier Emek Hamelech. Cependant, la municipalité a déclaré qu'elle poursuivra les actions en justice contre les bâtiments pour lesquelles des ordonnances juridiques ont été émises pendant la période de construction. La politique de la municipalité de Jérusalem concernant l'application de la loi contre les constructions illégales et la préservation de la zone Emek Hamelech a été confirmé par la Haute Cour israélienne. En outre, le Ministère de l'intérieur a confirmé la désignation de cette zone comme un espace ouvert et public³⁶.

Le maire de Jérusalem, Nir Barkat a déclaré qu'il est ouvert aux négociations avec les autres parties et il est confiant qu'un accord sera atteint. Un haut responsable municipal a rencontré les résidents en 2009 pour discuter de la question³⁷.

Les négociations sont en cours et les résidents de Silwan se sont vus offrir des terrains de remplacement pour construire dans le quartier de Beit Hanina et d'autres zones de la ville³⁸.

La cité de David (Ir David)

Silwan est également l'emplacement de la ville de David (Ir David en hébreu), qui est le site le plus antique de Jérusalem où le roi David a en premier établi la ville. Sous la ville, on a découvert des tunnels et des forteresses ainsi que des pièces archéologiques³⁹.

Le Baron de Rothschild avait acquis des parcelles de terre considérables dans cette zone au tournant du XIXe siècle et aujourd'hui *la fondation Ir David* continue à acheter des terrains dans un but résidentiel, de préservation du patrimoine archéologique et de développement du tourisme⁴⁰.

Les arabes qui choisissent de vendre leur maison à des familles juives le font de leur plein gré souvent pour des gains importants⁴¹.

³⁴ *Ibid.*

³⁵ *Ibid.*

³⁶ *Ibid.*

³⁷ Lefkoviits, Etgar. Barkat may Relocate Silwan Residents. *The Jerusalem Post*. March 19, 2009. <http://www.jpost.com/servlet/Satellite?cid=1237461629053&pagename=JPost/JPArticle/ShowFull>

³⁸ *Ibid.*

³⁹ "City of David: About," *City of David Web site*, http://www.cityofdavid.org.il/about_eng.asp, accessed Feb. 27, 2010

⁴⁰ "Baron de Rothschild," *City of David Web site*, http://www.cityofdavid.org.il/Baron_eng.asp, accessed Feb. 27, 2010

⁴¹ "Jewish history crowds out Jerusalem Arabs," *Reuters*, June 7, 2007, <http://www.reuters.com/article/idUSL0641890620070607>

L'Hôtel Sheperd

Irving Moskowitz, un homme d'affaires et philanthrope juif américain a financé des projets de logements pour les résidents juifs de Jérusalem Est⁴². En 1985, l'un des cabinets de Moskowitz a acheté l'Hôtel Sheperd au gouvernement israélien⁴³, c'était un bâtiment abandonné situé à Sheikh Jarrah, L'Hôtel Sheperd a été construit par le Grand mufti de Jérusalem et a ensuite été transféré aux Britanniques puis aux Jordaniens et finalement est passée sous contrôle israélien après la Guerre des Six Jours. Le plan d'occupation des sols N° 2591, le plan d'urbanisation pour Sheikh Jarrah a été approuvé par le Comité de district de Jérusalem du Ministère de l'intérieur en 1982, qui avait prévu la transformation de l'Hôtel Sheperd à des fins résidentielles. Plus récemment, Moskowitz a demandé un permis de construire pour 20 appartements sur ce terrain et cela a été approuvé en juillet 2009⁴⁴.

Citations à propos de la construction illégale

Faissal Hussein, Ministre des Affaires de Jérusalem pour l'AP, juin 1997 : "notre programme est de créer une couronne palestinienne autour de la couronne israélienne... Il s'agit du défi palestinien le plus important, il faut construire même sans permis⁴⁵ ».

Khalid Tufakji, un démographe palestinien travaillant au siège de l'OLP à Jérusalem, septembre 1998 : « nous devons construire à l'intérieur de Jérusalem, de façon légale ou illégale, reconstruire une maison, faire tout ce que nous pouvons. Nous perdrons peut-être 10 maisons mais à la fin nous aurons 40 maisons supplémentaires à Jérusalem Est⁴⁶ ».

Adapté par [Danilette](#)

⁴² "Behind the Headlines: Background information from the Municipality of Jerusalem regarding the Shepherd Hotel building," Israel Ministry of Foreign Affairs, July 19, 2009, <http://www.mfa.gov.il/MFA/About+regarding-the-Shepherd-Hotel-building-19-Jul-2009>

⁴³ Von Mittelstaedt, Julianne; Schult, Christoph, "Jerusalem Hotel Divides U.S., Israel," ABC News, July 29,

⁴⁴ "Behind the Headlines: Background information from the Municipality of Jerusalem regarding the Shepherd Hotel building," Israel Ministry of Foreign Affairs, July 19, 2009, <http://www.mfa.gov.il/MFA/About+building-19-Jul-2009>

⁴⁵ Weiner, Justus Reid, "Illegal Construction in Jerusalem," Jerusalem Center for Public Affairs, 2002

⁴⁶ Savidge, Martin; Rodgers, Walter, "Jerusalem Faces Demographic War," CNN Worldwide, 6PM EST, Sept. 9,