**Commission Nationale des Droits de l'Homme de Côte d'Ivoire (CNDHCI)**

**Contribution au rapport sur le droit au logement**

1. En 2011, le Gouvernement de la République de Côte d'Ivoire a initié un programme d’urgence, avec un plan de logements sociaux. Ce plan avait pour objet la construction de logements prioritairement destinés aux personnes à faible revenu. L’on note toutefois que les sans abris n’étaient pas spécifiquement visés par cette politique.
2. Depuis le programme d’urgence, qui visait à prendre en compte toutes les attentes des populations, y compris en matière de logement, le Gouvernement a initié une politique d’accès au logement sociaux. Ce programme était censé permettre aux personnes à faible revenu d’accéder au logement.

La mise en œuvre de cette politique a nécessité la mobilisation sur l’ensemble du territoire national de près de deux mille (2000) hectares de terrain, l’adoption de mécanismes d’accompagnement, la reforme du Fonds de Soutien à l’Habitat et du Compte de Mobilisation pour l’Habitat (FSHCMH).

Toutefois, les conditions d’accès, les frais de pré-souscription non remboursables, la condition de l’apport initial (10 % du coût du logement choisi), la cotisation au fonds de cautionnement mutuel (3,5 % du coût du logement) et le coût des frais de dossier ont dissuadé de nombreux candidats.

1. La politique de logement a été intégrée au Plan National de Développement. Le Ministère de la construction, du logement, de l’assainissement et de l’urbanisme met en œuvre la politique du Gouvernement en matière de logement. A ce titre, et en liaison avec les différents départements ministériels intéressés, il est chargé de la mise en œuvre et du suivi de la politique du gouvernement en matière d’habitat et du logement social.

De nouveaux mécanismes ont été mis en place, et d’autres réactivés, tels que le Compte des Terrains Urbains (CTU), pour le financement du logement social, le Compte de Mobilisation de l’Habitat (CDMH) et pour le financement du logement économique, le Fonds de Soutien à l’Habitat (FSH).

 Des mesures d’exonération fiscale ont été adoptées, en conformité avec l’annexe à la loi n°2012-1179 du 27 décembre 2012 portant budget de l’année 2013, et pour les entreprises qui réalisent de grands investissements dans le secteur de l’habitat, notamment en vue d’alléger les charges fiscales des promoteurs immobiliers ; alléger la procédure de mise en œuvre des exonérations fiscales ; appliquer les avantages consentis aux projets de construction d’au moins 3000 logements sur trois ans.

Par ailleurs, à travers l’ordonnance n° 2017-279 du 10 mai 2017 portant aménagement des dispositions du Code général des impôts relatives aux logements à caractère économique et social, le Gouvernement a fixé « le prix unitaire maximum de vente des logements à caractère économique à vingt-trois millions (23 000 000F) de francs CFA, hors taxes et celui des logements à caractère social, à douze millions cinq cent mille (12 500 000) francs CFA, hors taxes »

Dans le cadre de ce programme, une structure, le Centre de Facilitation des Formalités d’Accès au Logement (CEFFAL), a été chargé de la pré-souscription des ménages souhaitant bénéficier d’un logement social, économique ou de standing.

Toutefois, le candidat au logement social ou économique doit s’acquitter du droit de pré-souscription par le paiement de la somme de 30.000 F CFA dans l’un des comptes ouverts dans les banques agréées par le CEFFAL.

Au plan local, conformément au décret n° 2005-261 du 21 juillet 2005 fixant les modalités d'application en matière d'urbanisme et d'habitat[[1]](#footnote-1), l'initiative et la réalisation des projets de construction de logements sociaux, sans préjudice pour l'initiative privée est transférée aux départements (art 20, § 4), au District (Art 22), à la Région (Art 28) .

1. **Objectifs et échéances :**

Le programme de logements économiques et sociaux visait à atteindre 60.000 (soixante mille) logements sociaux. Au bout de 5 ans, 6.000 (six mille) appartements seulement ont été livrés. Dès lors, l’on peut dire que les objectifs n’ont pas été atteints ; toutefois, le projet demeure d’actualité.

1. Aucun mécanisme dédié à la reddition de compte en matière de politique de logements sociaux en Côte d'Ivoire.
2. La Commission Nationale des Droits de l'Homme et le médiateur ne jouent aucun rôle spécifique en matière de reddition e compte en matière de logement sociaux.

Toutefois, dans le cadre de sa mission globale de reddition de compte, la CNDHCI a accordé des chapitres entiers de ses rapports annuels 2013 (PP 46-50), 2014 (PP.14-16) et 2015 (PP25-26) à la question du droit au logement. Ces rapports sont disponibles sur le site de la CNDHCI ([www.cndh.ci](http://www.cndh.ci) )

1. Décret d’application de la Loi n° 2003-308 du 07 juillet 2003 portant transfert et répartition de compétences de l'Etat aux collectivités territoriales. [↑](#footnote-ref-1)