**CENTRE AFRICAIN DE RECHERCHE INTERDISCIPLINAIRE « CARI** »

**Ngo in special consultative status with the Economic and Social**

**Council of the United Nations (ECOSOC)**

**Ong accréditée à l’Organisation Internationale de la Francophonie (OIF)**

**381, Salongo Nord, Commune de LEMBA, Kinshasa, RDC.**

**Tél. + 243 97260 95 62. + 243 853612240, 00 243 842 694 173**

**E-Mail :** [***centrecari2015@gmail.com***](mailto:centrecari2015@gmail.com)

***N/Réf. MMM/009/cari/2017*** Kinshasa, le 30/10/2017

**CONCEPTION ET MISE EN ŒUVRE DES STRATEGIES DE LOGEMENT FONDEES SUR LES DROITS HUMAINS.**

Le logement est la base de vie de tout être vivant au même titre que l’alimentation, l’habillement, la santé, etc. Si l’alimentation lui assure une bonne santé physique et même spirituelle ensemble avec les soins de santé, le logement lui offre les bonnes conditions de protection du corps contre les intempéries et autres dangers en vue de préserver sa vie. L’homme comme l’animal a pour premier reflexe, dès qu’il arrive au monde, celui de se protéger en se dotant d’un lieu de protection ou d’un logement qu’il soit décent ou pas, convenable ou non. Mais il est constaté que les hommes, car c’est d’eux qu’il s’agisse dans la présente étude, sont confronté à des difficultés pour se procurer du logement idéal.

Pour qu’il soit décent, le logement doit tenir compte de plusieurs aspects en milieu rural et urbain. Ce qui n’est pas le cas surtout dans les pays en développement où le secteur de construction est marginalisé dans les programmes de développement conçu par les animateurs des institutions publiques qui le considère comme un domaine d’enrichissement personnel. Le laisser-faire observé dans ce domaine relève de la démission du pouvoir public. Par contre, dans les pays progressistes, dans les pays développés, c’est le pouvoir public qui prend en charge le logement de ses citoyens. C’est lui qui est promoteur de ce qu’on appelle logement sociaux pour plusieurs raisons notamment évité des logis de fortune, empêcher le glissement des terrains par des constructions anarchiques, protéger la population.

Buté au problème d’espace, nous voulons parler des petits Etats, pour réaliser une politique de logement décent pour tous, l’homme a poussé loin sa réflexion jusqu’à occuper l’espace au dessus de lui par des maisons en étage avec plusieurs niveaux. Comme on peut le constater en voyant les villes du monde, tel que New York, Dubaï, Doha, Paris, Washington, Londres, etc. afin de contenir toute la population et dans des meilleures conditions : logement décent. Sur un espace de100 m² on peut ériger une tour de 30, 50, étages, de quoi loger autant des familles.

Cette vision fait défaut dans le chef des gouvernants des pays non développés où la situation est encore alarmante. Le nombre de sans logis est très élevé, celui de logement de fortune (huttes, case, cabanes), encore plus grand. Notons aussi que dans les plus belles villes du monde, il existe encore des sans abris et des logements de fortune, mais pas de la même acuité que dans les pays dits en voie de développement.

La crise de logement dans les villes urbaines est en premier lieu imputable à l’exode rural. La population jeune surtout, se déplace pour des raisons de scolarité, d’emplois, de l’insécurité créée par la résurgence des groupes armés, des catastrophes naturelles, etc. bref des meilleures conditions de vie qui n’existent pas en milieu rural. C’est la caractéristique des pays en développement, principalement les pays d’Afrique au sud du Sahara, la RDC particulièrement.

Une bonne politique de logement doit être accommodée au rythme d’accroissement de la population, au mouvement de celle-ci sur le territoire national, à la politique d’emploi et des investissements réalisée sur le territoire national.

Au troisième millénaire, avec le développement de la science, de la technologie et de l’innovation, la révolution de l’intelligence humaine, les pouvoirs politiques n’ont pas des prétextes face à la situation alarmante en matière de logement de leurs populations. Les opportunités sont à la portée de nos mains. De la même manière que nous construisons des palais royaux : Maison blanche, Elysée, sièges des grandes institutions internationales, de la même manière aussi ԛue l’on doit penser à faire une politique de logement pour tous de manière à éviter des mécontentements dans le chef de certaines classes sociales. C’est une tâche ԛui incombe à l’Etat, maître d’ouvrage des projets en matière de construction des villes urbaines et même des villages.

Le programme de logement décent doit partir de la base au sommet et non du sommet à la base comme cela est le cas actuellement. On privilégie, les autorités et on laisse pour compte la majorité de la population. Il doit être un projet de société de tout candidat présidentiable à défendra lors de sa campagne électorale. Dans les villes urbaines, l’Etat doit être le maître d’ouvrage en matière de construction pour assurer l’aménagement du territoire et faire respecter les normes urbanistiques consacrées. Il aura aussi la tâche d’étendre le même programme dans le milieu rural pour endiguer la culture ancestrale d’habitation : huttes, cabanes, cases.

**Etat des lieux du logement dans les pays les moins avancés (cas de la RD Congo)**

Dans nos cultures héritées de nos ancêtres, on ne pensait pas construire des grandes maisons ou des habitations de luxe, grandes ou petites, mais plutôt des cases. Chacun construisait selon son goût, ses moyens, ses besoins familiaux sans référence aux normes urbanistiques. Cette conception ne nous a pas encore quitté. En plein troisième millénaire, dans nos villes urbaines tout comme dans nos villages, on trouve encore des cabanes, des cases et des huttes. La modernisation n’est pas encore intériorisée ; que des constructions anarchiques, des habitations sans forme, d’où les catastrophes environnementales : glissement des terrains, insalubrité, pollution de toute sorte. Nos villes sont encore dans un environnement critique et sont exposées à tous les aléas. Tout est permis : bars et bistrots en pleine air opérant à longueur des nuits et des journées, des églises à tout coin des rues, produisant la pollution sonore, des ordures ménagers devant les portes des habitations, des cours d’eau traversant les villes jonchés de toute sorte des immondices, des lieux d’aisance devenus des lieux de mal-aisance construits à zéro mètre des habitations renvoyant l’odeur nauséabond dans toutes les directions, l’insécurité y est croissante. C’est ainsi qu’elles font objet des nombreuses études de la part des scientifiques : thèses de doctorat, mémoires de fin d’études, articles divers.

Cet état des choses ne préoccupe pas du tout les autorités politiques qui tous se sont lancées dans l’investissement immobilier qui nous semble-t-il paie mieux surtout qu’il n’y a aucune loi qui règlemente le secteur. Le taux de loyer est fixé par le propriétaire de la maison ou bailleur en dollars et non en monnaie nationale dans un pays où cette dernière a perdu toutes ses fonctions. Ce qui attire tous les prédateurs. Deux cités modernes construites par l’Etat où le taux du loyer est fixé à 2000 $ US le mois, juste pour refuser l’accès aux congolais dont le salaire le plus élevé est de 70 dollars US pour un directeur de l’administration publique.

Dans ce contexte, chacun peut se construire selon sa volonté sans tenir compte des normes qui n’existent même pas. Quant à la forme des maisons, personne n’y pense. C’est ainsi qu’on trouve des maisons à deux trois niveaux en pleine quartier des maisons à bas niveau, des boulangeries dans des quartiers résidentiels. Que manque – il dans nos villes urbaines ? Rien. Tout y est, en violation systématique des droits humains.

**STRATEGIES DE LOGEMENT**

Plus loin, nous disions que l’Etat devrait être le maître d’ouvrage, l’acteur clé en ce qui concerne l’érection des villes. S’il est mort, il faudra le ressuscité, s’il a démissionné, il faudra le réhabilité à son poste afin qu’il remplisse sa mission. Alors il pourra élaborer un bon programme de développement prenant en compte tous les aspects de la vie : santé, logement fondé sur les droits humains, alimentation, éducation et instruction, sécurité, salubrité, etc. De cette manière, il fait la promotion des droits humains. Il doit avoir le pouvoir d’imposer les normes de construction aux privés selon son plan de la ville tout en étant lui-même un modèle. Les espaces à construire doivent au préalable faire objet des études bien faites par les architectes avec la contribution de tous les experts des domaines complémentaires. Les quartiers résidentiels érigés loin de tout bruit diurne ou nocturne. Les quartiers industriels un peu plus éloignés des quartiers résidentiels et administratifs ; ce qui impliquera une bonne organisation du système de transport en commun. Les écoles et les hôpitaux seront éloignés des bruits et des lieux de distraction.

Les villes modernes doivent répondre aux exigences environnementales : les cours d’eaux traversant les viles urbaines doivent être bien protégés et non bien pollués.

Le désordre constaté dans le secteur sera endigué par l’Etat avec la participation de tous les acteurs du développement et la population. La modernisation des villages sera un atout. Des écoles, des hôpitaux des routes viables et durables, des banques, l’Internet installés dans les villages seront une condition de décongestionner les villes modernes. (***Les photos en annexe illustre mieux le logement traditionnel à moderniser en vue de résoudre l’exode rural***).

L’Etat a la tâche de réaliser des objectifs convenus au niveau international : **OMD, ODD, ODS, nouveau programme pour les villes, création de 40 millions d’emplois par an selon les estimations de l’OIT d’ici 2030 pour répondre à l’impératif des Objectifs de Développement Durable.** Les conditions de vie décente doivent toucher toute la population sur le territoire national pour éviter les déplacements massifs des jeunes, l’exode rural aux fins d’une bonne répartition de la population dans le pays et ainsi éviter la concentration des villes urbaines. Mais la situation telle qu’elle se présente à l’heure actuelle n’apportera rien au problème de logement fondé sur les droits humains.

Si l’Etat, par manque des moyens, de volonté politique et d’organisation n’est pas en même de construire pour remettre de l’ordre dans le secteur, c’est-à-dire construire des logements décents il peut par contre agir sur les prix des matériaux de construction en subventionnant les importateurs ou les producteurs et ainsi baisser les prix afin que tous soient capables d’en acquérir même avec son revenu bas en vue de construire selon le programme et les normes qu’il va imposer. Soit investir lui-même dans la production du ciment ou des briques cuites, ou des scieries, etc. et baisser les prix pour que le matériel de construction soit bon marché pour tous. Sa tâche ne consistera qu’à monter un plan urbanistique cohérent dans lequel il va déterminer le modèle des maisons à construire dans tel ou tel autre quartier, qu’elle couleur peindre tel type des maisons dans tel quartier, etc. à imposer à tous les nouveaux investisseurs dans le secteur d’immobilier.

Venons-en aux questions posées dans l’appel à communication.

* Les autres personnes intéressées et les sans abri, dans le contexte de la RD Congo, ne sont pas au courant des stratégies de logement puisque ça n’existent même pas. Il est impossible qu’ils soient associés dans quelque chose inexistante.
* La stratégie devrait portée sur les logements sociaux, malheureusement elle n’existe pas. On investi dans l’immobilier pour faire fortune et non pour assurer le logement décent. Surtout qu’il n’existe aucune réglementation en matière de logement, le taux de loyer est fixé par le propriétaire et en monnaie de son choix, en RDC le dollar USA.
* Le mécanisme de réédition des comptes ne s’applique pas, nous sommes dans un système de **« sauve qui peut », «chacun pour soi, Dieu pour tous »**. Qui va rendre compte et à qui ?
* La seule institution nationale des droits de l’homme qui vient d’être créée sous une connotation très politique est la Commission Nationale des Droits de l’Homme non encore opérationnel et même méconnue du commun de mortel car sans bureau, sans moyen matériel et financier, sans texte de loi la régissant pour son fonctionnement.
* Demandeur de logement en justice, c’est pour perdre le procès ; s’il gagnait, alors ce sera un défi relevé.
* Le nouveau programme pour les villes mérite d’être vulgarisé en RDC. Dans tous les discours politiques prononcés, même par le premier citoyen du pays, on n’a jamais entendu parler de ce programme qui est méconnu, et des autorités politiques publiques, et du public. Le CARI lance ici un appel aux partenaires pour lui appuyer matériellement et financièrement en vue de vulgariser dans tous les milieux le nouveau programme pour les villes. Nos contacts sont sur la première page de la présente contribution.

**La direction**

***NB.*** *Le Centre Africain de Recherche Interdisciplinaire «****CARI****» est la nouvelle appellation du Centre Africain de Recherche Industrielle «****CARI****». Que ça ne vous embrouille pas SVP*.

[srhousing@ohchr.org](mailto:srhousing@ohchr.org);

copie à [registry@ohchr.org](mailto:registry@ohchr.org)