



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

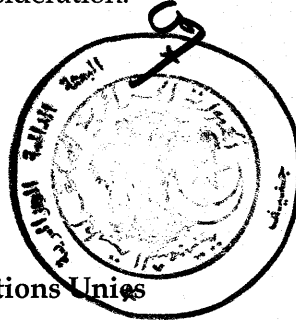
MISSION PERMANENTE D'ALGERIE
AUPRES DE L'OFFICE DES NATIONS UNIES
A GENEVE ET DES ORGANISATIONS
INTERNATIONALES EN SUISSE

البعثة الدائمة للجزائر
لدى مكتب الأمم المتحدة بجنيف
والمنظمات الدولية بسويسرا

N° : MPAG/A.H/...534.../17

La Mission permanente de la République Algérienne Démocratique et Populaire auprès de l'Office des Nations Unies et des Organisations internationales en Suisse présente ses compliments au Bureau du Haut-Commissariat des Nations Unies aux Droits de l'Homme, Secrétariat 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 à cet égard, et comme suite à sa note du 07 septembre 2017, relative à la conception et la mise en œuvre de stratégies de logement fondées sur les droits de l'homme, a l'honneur de lui faire parvenir, en annexe, la contribution du Gouvernement algérien en la matière.

La Mission permanente de la République Algérienne Démocratique et Populaire auprès de l'Office des Nations Unies et des Organisations internationales en Suisse saisit cette occasion pour renouveler au Bureau du Haut-Commissariat des Nations Unies aux Droits de l'Homme, Secrétariat 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 à cet égard, l'assurance de sa haute considération.



Genève, le 10 novembre 2017

Bureau du Haut-Commissariat des Nations Unies
aux Droits de l'Homme,
Secrétariat de la Rapporteur spécial sur le droit au logement
Palais Wilson
52 rue des Pâquis
CH-1201 Genève, Suisse

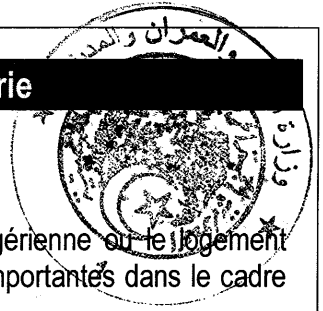
OHCHR REGISTRY

14 NOV. 2017

Recipients :SPD.....

Enclosure : J.S. (Col encl)

Contribution sur le droit au Logement convenable en Algérie



➤ L'accès au logement destiné aux catégories les plus défavorisées :

Le principe du logement comme droit fondamental est fortement ancré dans la société algérienne où le logement constitue une des principales préoccupations de L'Etat lui consacrant des ressources très importantes dans le cadre d'une politique du logement articulée :

- La résorption du déficit en logements et la réponse à une demande sociale en logements sous différentes formules,
- La réduction du taux d'occupation par logement (TOL),
- La fixation de la population rurale.

Pour satisfaire la demande, les pouvoirs publics ont mis en place une segmentation appropriée et diversifiée des formules de logement de manière à y faire bénéficier les larges pans de la population.

Les offres actuelles de logement se déclinent :

Le logement social, communément dénommé le « LPL », destiné aux couches sociales les moins favorisées et dont le revenu ne dépasse pas le seuil des 24.000 DA par mois. Le bénéficiaire ne contribue nullement dans la réalisation de ce logement mais uniquement par le paiement d'un loyer modique. Ce segment est totalement financé par l'Etat.

Au-delà de seuil fixé à 24.000 DA ou égal à six (06) fois le Salaire National Minimum Garanti (SNMG), les citoyens, issus des couches moyennement favorisées, peuvent postuler à quatre offres de logements, aidées par l'Etat, déclinées comme suit :

- Le logement promotionnel aidé, dénommé LPA :
- Le logement en location-vente, dénommé LV.
- Le logement rural, individuel ou groupé HR
- Le logement promotionnel public (LPP).

Pour ces quatre segments de logement, et contrairement au LPL, la contribution de l'Etat est circonscrite à des aides directes ou indirectes, déroulées comme suit :

- Prise en charge des travaux de viabilité (VRD primaires et secondaires) des sites d'implantation des logements ;
- Un abattement allant de 80 à 100 % sur la valeur de l'assiette foncière devant abriter le projet immobilier selon sa localisation géographique : Nord, Hauts-Plateaux ou Sud.
- Une aide directe de l'Etat au profit du bénéficiaire, allant de 400.000 DA à 1.000.000 DA, selon la formule de logement, le niveau de revenu et la localisation géographique du lieu de résidence ;

Et enfin, des bonifications des taux d'intérêt sur les crédits sont accordées au profit des bénéficiaires pour la réalisation ou l'acquisition de l'une des quatre formules de logements publics.

D'autres aspects ont concouru au renforcement de cette stratégie. Il s'agit ::

➤ La transparence dans l'attribution et l'accès au logement :

Le décret exécutif 08-142 du 11 mai 2008 fixant les règles d'attribution du logement public locatif, a permis de mettre en place un outil informatique, en forme d'un « fichier national du logement ».

Ce fichier national, créé auprès de Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et la Ville, et alimenté par le fichier informatisé de wilaya, est destiné à recenser l'ensemble des informations relatives aux décisions d'attribution de logements publics locatifs, de logements LSP, de logements location-vente, de terrains à bâtir ou d'aides de l'Etat au logement.

L'article 61 de ce décret précise que « chaque daïra doit tenir un fichier actualisé en permanence de l'ensemble des demandes de logements réunissant les critères d'éligibilité à l'accès au logement public locatif, par commune ».

La mise en place de ces fichiers permet de faire prévaloir le principe d'équité, de justice sociale et de transparence, en matière d'attribution de logements ou d'accès à l'aide de l'Etat.

Ce fichier Nationale a permis de contrôler 6 000 000 personnes ayant déjà bénéficié d'un logement ou d'une aide de l'Etat.

➤ **En matière de standing :**

Conformément à son objectif de fournir un logement public locatif convenable aux ménages à faible revenu, l'Etat finance entièrement ce segment en prenant en charge sa réalisation sur des terrains relevant de son domaine privé avec une typologie de logement de F3, disposant de toutes les commodités requises notamment en matière de raccordement aux services de base (eau potables, électricité, gaz,...) et initié dans le cadre des cités d'habitat intégrant des équipements publics scolaires, sanitaires et commerciales.

Par ailleurs et en vue de faciliter l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite la construction des rampes et/ou des pentes au niveau des cheminements et des accès aux bâtiments et les aménagements intérieurs des cités est prévue dans la conception de ces logements.

➤ **En matière de prix abordables :**

Les avantages dont bénéficie le segment public locatif en matière de subvention intégrale du coût de la réalisation permettent d'appliquer des loyers mensuels administrés à hauteur de 25DA/m², compte tenu de la vocation sociale de ce parc.

Les locataires de ces logements désirant accéder à la propriété peuvent bénéficier également d'avantages en matière de prix appliqués qui sont fortement subventionnés par l'Etat.

➤ **En matière d'accessibilité et d'attribution:**

- Les logements sont attribués sur la base d'une enquête sociale et par référence à un barème de cotation tenant compte du revenu du ménage, de la situation familiale, des conditions d'habitat et après contrôle au fichier national du logement. L'accès à ce type de logement concerne toutes les personnes (homme, femme, jeune,...) pourvu que les critères d'éligibilité soient remplis avec des priorités accordés en matière de relogement aux victimes de catastrophes naturelles (séisme, inondations), habitants des bidonvilles et élimination de toute forme de mal logé (caves, garages, logements insalubres ou menaçant ruines...). Les rez-de-chaussée de ces programmes sont réservés aux personnes à mobilité réduite.

➤ **-Eradication De L'habitat Précaire :**

Afin de garantir un logement décent aux citoyens, il a été décidé l'éradication des bidonvilles, sur la base du recensement effectué au niveau de l'ensemble des wilayas du pays par la construction de **388.045** logements publics locatifs destinés au relogement des ménages vivant dans des conditions précaires et la réhabilitation de 180.000 habitations à maintenir.

➤ **En matière de accès à l'habitat en milieu rural :**

A l'instar du programme de logements publics locatifs, l'habitat rural constitue l'essentiel de l'offre public de logement soit 48%. Ce segment s'inscrit dans le cadre d'une politique de développement rural destinée à fixer la population dans ce milieu en lui permettant d'accéder à un logement décent.



Cette formule connaît un engouement notable de la part de la population du fait qu'il encourage les ménages à réaliser, en auto – construction, un logement décent dans leur propre environnement rural ou réhabiliter ou aménager un logement existant à l'effet d'améliorer leur conditions d'habitat. Les avantages accordés à cette formule comportent l'octroi des aides frontales de 700.000,00 DA à 1.000.000 DA en sus des bonifications des taux d'intérêt des prêts contractés par les bénéficiaires avec un accompagnement des services locaux en matière d'assistance technique.

➤ **En matière de lotissement sociaux :**

Cette formule constitue un nouveau segment initié en 2013 qui consiste en une offre public foncière dans le Sud et les Haut plateaux permettant ainsi de créer des lotissements viabilisés par l'Etat de 200 à 250 m² et les mettre à la disposition des citoyens pour accéder à la propriété à travers l'auto-construction dont les revenus ne dépassent pas 24.000 DA avec un contribution financière de l'Etat de 700.000,00 DA.

➤ **Résultats de la politique de l'Etat en matière d'accès à un logement convenable :**

Le nombre de logements publics réalisés durant la période 2000-2017, s'est élevé à 3 129 937 unités, tous segments d'offre publique, dont 52% sont des logements réalisés en milieu urbain et 48% des logements réalisés en milieu rural, destinés à encourager la fixation des populations rurales.

La part de chaque segment d'offre, dans ce total se décline comme suit :

- (i) les logements de type social locatif, financés intégralement par le budget de l'Etat, représentent **35%**;
- ((ii) les logements urbains, aidés par l'Etat, et destinés à des catégories sociales à revenus intermédiaires représentent **17%** ;
- (iii) les logements ruraux, aidés également par l'Etat, représentent **48%**.

Ainsi, l'effort gigantesque, consenti par l'Etat, de manière soutenue, depuis l'entame de la décennie 2000, a permis de réduire substantiellement le déficit de logement qui prévalait, le ramenant à un niveau acceptable.

➤ **indicateurs chiffrés, qui rendent compte, également des performances :**

Le taux d'occupation du logement, (indice de confort) a enregistré une évolution remarquable, durant la période, passant de 5,6 personnes par logement en 2 000 à 4,5 personnes par logement, en 2016, atteignant ainsi, un standard équivalent à ceux de pays développés.

Les taux de raccordement aux réseaux (électricité, gaz et eau), figurent parmi les plus élevés du pourtour méditerranéen :

- le raccordement à l'électricité, atteint 98%; avec une dotation en kits solaire pour les habitants de l'extrême sud frontalier avec le Mali, le Niger et la Mauritanie ;
- le raccordement au gaz naturel, atteint 60%;
- le raccordement à l'eau potable atteint 85%, faisant de l'Algérie, l'un des rares pays dits " secs" à avoir réglé le problème d'AEP sur vingt ans ;

