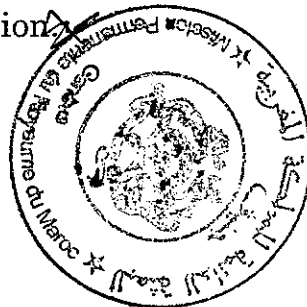




224

La Mission Permanente du Royaume du Maroc auprès du Bureau des Nations Unies et des autres Organisations Internationales à Genève présente ses compliments au Haut Commissariat des Droits de l'Homme et a l'honneur de lui faire parvenir ci-joint les éléments de réponses au questionnaire de la Rapporteuse spéciale sur le logement convenable.

La Mission Permanente du Royaume du Maroc auprès des Nations Unies à Genève et des autres Organisations Internationales à Genève saisit cette occasion pour renouveler au Secrétariat Exécutif de la Commission Economique des Nations Unies pour l'Europe, l'assurance de sa haute considération.



Genève, le 30 janvier 2015

**Haut Commissariat aux Droits de l'Homme
Secrétariat de la Rapporteuse spéciale sur
le logement convenable
E- Mails: -registry@ohchr.org
-srhousing@ohchr**

NATIONS UNIES
DROITS DE L'HOMME
HAUT-COMMISSARIAT



UNITED NATIONS
HUMAN RIGHTS
OFFICE OF THE HIGH COMMISSIONER

HAUT-COMMISSARIAT AUX DROITS DE L'HOMME - OFFICE OF THE HIGH COMMISSIONER FOR HUMAN RIGHTS
PALAIS DES NATIONS - 1211 GENEVA 10, SWITZERLAND

www.ohchr.org • TEL: +41 22 917 9445 • FAX: +41 22 917 9008 • E-MAIL: sthousing@ohchr.org

Mandat de la Rapporteuse spéciale sur le droit à un logement convenable

I. Contexte et objectifs de ce questionnaire

Dans son prochain rapport à l'Assemblée Générale des Nations Unies, 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, Mme Leilani Farha, relève certains thèmes prioritaires sur lesquels elle a l'intention de se focaliser durant son mandat (A/69/274).¹

La Rapporteuse spéciale identifie, entre autres, l'importance croissante du rôle des gouvernements au niveau sous-national (étatique, régional et municipal) dans la mise en œuvre du droit à un logement convenable. Dans de nombreux pays, les niveaux sous-nationaux de gouvernement détiennent une responsabilité primordiale dans des programmes et politiques liés au logement convenable. Parmi ces stratégies se trouvent, entre autres, des programmes de logement à proprement parler mais aussi des programmes d'assistance sociale, de fourniture en eau, d'assainissement, d'électricité et autres services similaires, de la législation sur la location et la sécurité d'occupation (ou « sécurité de la tenure »), des programmes d'assistance à des groupes de personnes vulnérables et marginalisées (tels que, par exemple, les migrants, les personnes handicapées, les femmes, les peuples indigènes), et enfin la mise en œuvre de stratégies de logement ainsi que des stratégies visant la réduction du nombre de personnes sans-abri.

Etant donné qu'au vu du droit international, le devoir de rendre compte pour la mise en œuvre des normes et standards sur les droits de l'homme s'opère principalement au niveau national de gouvernement, de nombreux pays se retrouvent souvent confrontés à des difficultés dans la mise en œuvre par les niveaux sous-nationaux de gouvernement du droit à un logement convenable. La Rapporteuse observe que ce sujet n'a pas fait l'objet de l'attention particulière de procédures spéciales, bien qu'il soit souvent mentionné lors de l'examen de la situation dans les pays concernés. C'est ainsi que la Rapporteuse a décidé de centrer son premier rapport thématique au Conseil des Droits de l'Homme, conformément aux résolutions 15/08 et 25/17, sur le renforcement de la devoir de rendre compte à l'égard des normes et standards internationaux de la part des gouvernements sous-nationaux en matière de logement convenable.

La Rapporteuse Spéciale est consciente de la diversité des arrangements nationaux au sein des différents niveaux du gouvernement en termes de distribution de responsabilités. Elle souhaiterait mieux comprendre ces arrangements ainsi que les mécanismes destinés au suivi de la mise en œuvre des traités internationaux sur les droits de l'homme ayant force obligatoire et se rapportant au droit à un logement convenable. Ce questionnaire a pour objectif d'inviter les Gouvernements ainsi que d'autres acteurs intéressés à partager des informations et des contributions en vue de l'élaboration du rapport qui sera présenté au Conseil des Droits de l'Homme lors de sa 28^{ème} session en Mars 2015.

Ce questionnaire vise à identifier les principaux défis auxquels sont confrontés les Etats en termes de mise en œuvre du droit à un logement convenable aux niveaux sous-nationaux du gouvernement ainsi que les principaux moyens qui garantissent le devoir de rendre compte vis-à-vis des obligations de l'Etat à l'égard des droits de l'homme. Le questionnaire a également pour finalité d'identifier d'une part des exemples illustrant les différents problèmes rencontrés

¹ Ce rapport est disponible au lien suivant :

<http://www.ohchr.org/EN/Issues/Housing/Pages/AnnualReports.aspx>

par les Etats dans la mise en œuvre du droit à un logement convenable par les gouvernements sous-nationaux, d'autre part des stratégies nouvelles et innovantes qui ont été adoptées en vue de répondre à ces problématiques ainsi que d'autres exemples de bonnes pratiques. La Rapporteuse Spéciale souhaiterait par ailleurs connaître les initiatives sous-nationales destinées à garantir le devoir de rendre compte à l'égard du droit à un logement convenable, en particulier le droit des personnes vulnérables à la violation de leurs droits (par exemple, l'incorporation du droit à un logement convenable, la non-discrimination ainsi que d'autres droits relatifs au droit à un logement convenable, dans des Chartes municipales, régionales, ou nationales).

II. Présentation de réponses

Veillez garder à l'esprit que l'intention de cette étude n'est pas d'analyser en détail la distribution des responsabilités dans chaque pays en matière de droit à un logement convenable mais de se focaliser de manière générale sur les défis et expériences qui seront utiles pour la Rapporteuse dans sa compréhension de la situation. Il est par conséquent espéré que les réponses fourniront une vue d'ensemble de la manière dont ces responsabilités sont réparties ainsi que de la manière dont les défis rencontrés sont confrontés.

Dans la mesure du possible, veuillez fournir des liens ou des copies de lois, règlements, politiques ou autres documents qui seraient en relation avec vos réponses. En raison d'une capacité limitée de traduction, nous vous prions de soumettre vos réponses, si possible, en Anglais, Espagnol ou Français, au plus tard le vendredi 31 octobre 2014.

Veillez envoyer vos réponses de préférence par courrier électronique à : srhousing@ohchr.org, ou à l'adresse postale suivante :

UN Special Rapporteur on adequate housing
Office of the High Commissioner for Human Rights
Special Procedures Branch, Palais Wilson, Room 3-077
CH - 1211, Geneva
Switzerland

Pour toute question, veuillez contacter la Rapporteuse spéciale par le biais de son assistante, Mme Juana Sotomayor, SPB - HCDH : email : jsotomayor@ohchr.org. Téléphone : +41 22 917 94 45

III. Questionnaire

A. Distribution des responsabilités relatives au droit à un logement convenable

1. Veuillez identifier les niveaux de gouvernement (national, régional, municipal) qui sont principalement responsables pour les domaines suivants : (dans le cas où la responsabilité principale est partagée, veuillez cocher toutes les cases correspondantes)

	National/ Fédéral	Régional	Municipal	Notes Explicatives
Programme de logement	X	X	X	
Programme d'assistance sociale (ex : allocations individuelles, subventions de sécurité sociale, aides, ...)	X	X	X	

Location et sécurité d'occupation					
Infrastructures (ex : eau, assainissement, électricité)	X	X	X		
La prohibition de la discrimination dans le domaine du logement		X	X		

2. Quelle sont les fondements principaux de la distribution de responsabilités entre les différents niveaux de gouvernement ?

- Fondements constitutionnels
- Cadre législatif national ou ~~marocain~~
- Législation sous-nationale ou stratégie de logement sous-nationale
- Accord inter-gouvernemental
- Autre – Veuillez préciser

3. Quel rôle le gouvernement au niveau national joue-t-il en matière de logement et de programmes en rapport avec celui-ci ? de quelle manière la conformité du droit au logement s'organise -t-elle entre le niveau national et les niveaux sous-nationaux du gouvernement ? veuillez, si possible, fournir des exemples concrets sur l'opérationnalisation de ces rôles et mécanismes de conformité.

Le Gouvernement marocain a un rôle d'encadrant et de concepteur des stratégies et programmes de logement.

Ce programme comprend :

a) le logement à faible valeur immobilière (140.000DH) dont l'objectif est de :

- Mettre en place une production nouvelle d'habitat social à FVI, ciblée au profit des ménages les plus défavorisés;
- Lutter contre l'habitat insalubre par un programme de production complétant le programme VSB;
- Combattre la pratique du "noir" en mettant en place un dispositif de commercialisation.

Les conditions d'éligibilité :

- Ménages à revenu inférieur ou égal à 2 SMIG;
- Ménages non propriétaires d'un logement dans la commune considérée;
- Ménages exploitant le logement à titre d'habitation principale.

Le dispositif d'encouragement et d'incitation :

- Octroi des avantages fiscaux au profit des promoteurs immobiliers, qui s'engagent à réaliser, sur une période n'excédant pas cinq (5) ans, un programme de construction d'au moins 200 unités en milieu urbain et/ou au moins 50 unités en milieu rural. Ces avantages consistent en l'exonération des impôts, droits et taxes ci-après :

- L'impôt sur les sociétés;
 - L'impôt sur le revenu;
 - La taxe sur la valeur ajoutée;
 - Les droits d'enregistrement;
 - Et tous droits, taxes, redevances et contributions perçus au profit de l'État, ainsi que les droits d'inscription sur les titres fonciers.
- Mobilisation des terrains publics permettant la réalisation des projets de logement à 140.000 DH.

b) Le logement social (250.000 DH) :

Est considéré comme logement social, toute unité d'habitation dont la superficie couverte est comprise entre 50 et 100 m² et le prix de cession n'excède pas 250.000 DH, hors taxe sur la valeur ajoutée. Ce produit bénéficie des mesures d'encouragement et d'incitation prévues par les articles 92 (I- 28°), 93- I et 247- XVI du Code Général des Impôts, l'article 7 bis de la loi de finances n° 48-09 pour l'année budgétaire 2010 tel qu'il a été modifié par la loi de finances 2012 et les articles 6 et 41 de la loi n° 47-06 relative à la fiscalité des collectivités locales.

• **Pour le promoteur immobilier :**

Octroi des exonérations fiscales aux promoteurs immobiliers qui s'engagent à réaliser sur une période n'excédant pas cinq (5) ans, un programme de construction d'au moins 500 unités. Ces exonérations concernent:

- L'impôt sur les sociétés ou l'impôt sur le revenu ;
- Les droits d'enregistrement et de timbre;
- Les taxes perçues en faveur des collectivités locales. Il s'agit de la taxe professionnelle et de la taxe sur les terrains urbains non bâtis;
- Les droits de conservation foncière;
- La taxe spéciale sur le ciment.

• **Pour l'acquéreur :**

Versement, par l'Etat, au bénéfice des acquéreurs, d'une aide financière sous forme du versement du montant de la T.V.A. sous condition que le logement acquis soit affecté comme habitation principale pendant au moins une durée de quatre ans.

c) Le programme national « Villes sans bidonvilles »(PVSb) constitue l'une des priorités du Gouvernement marocain dans le domaine du développement social, de lutte contre la pauvreté et de l'exclusion en milieu urbain. Par le biais de ce programme, le Maroc a engagé une approche novatrice puisant ses fondements, d'une part dans la déclaration du Millénaire des Nations Unies, et d'autre part des hautes directives Royales et du programme gouvernemental, qui ont placé l'accès à l'habitat social décent en général et la lutte contre l'habitat insalubre en particulier parmi les priorités nationales.

Le Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville (MHPV) a en charge, en coordination avec les Départements Ministériels et les partenaires concernés au niveau national et local, la concrétisation de ce programme à forte teneur sociale.

Le Contrat de ville a permis une formalisation des engagements des partenaires avec une répartition précise des responsabilités. Ce processus contractuel a été renforcé par la création du Comité national (présidé par le Chef du Gouvernement), régional (présidé par le Wali) et provincial (présidé par le Gouverneur) pour le suivi du Programme Villes sans bidonvilles. A titre d'exemple, le comité provincial d'identification et de mise en œuvre, présidé par le gouverneur de préfecture ou province, regroupe les représentants des communes concernées, du MHPV, des régies, concessionnaires et

offices spécialisés, œuvrant dans le domaine de l'habitat insalubre, et des départements techniques et sociaux concernés. Il est notamment chargé de mener les investigations nécessaires et d'établir, en concertation avec les présidents des communes, les projets du PVSB et de proposer au comité régional de coordination, le PVSB des agglomérations urbaines de son ressort territorial. Il s'assure de la bonne exécution des projets, fait le point sur l'état d'avancement social, technique et financier des projets et transmet des situations au comité régional.

De quelle manière la conformité du droit au logement s'organise-t-elle entre le niveau national et les niveaux sous-nationaux de gouvernement ?

La conformité du droit au logement s'organise par la définition des engagements des deux parties dans un cadre contractuel.

Veuillez, si possible, fournir des exemples concrets sur l'opérationnalisation de ces rôles et mécanismes de conformité.

- Le programme national « villes sans bidonvilles » :
 1. Les acteurs locaux établissent un programme de résorption
 2. Le programme est soumis au Gouvernement pour approbation dans le cadre d'une convention de partenariat
 3. Le Gouvernement approuve le financement de l'action et confie l'opération à un établissement d'exécution (opérateur désigné)
 4. Suivi de l'opération assuré par tous les partenaires (nationaux et sous nationaux).

- 4. Dans le cas où les gouvernements sous-nationaux détiennent une responsabilité fondamentale à l'égard du droit à un logement convenable, veuillez décrire la manière dont les programmes et politiques sont coordonnés au niveau national et quelles responsabilités demeurent au niveau des institutions nationales.

Différentes instances territorialisées sont créées pour optimiser la mise en œuvre et le suivi quantitatif et qualitatif du programme villes sans bidonvilles, notamment :

- Le comité central de suivi présidé par le Chef du Gouvernement qui a pour mission de superviser la mise en œuvre et l'évaluation de l'exécution du programme ;
 - Le comité régional de coordination qui coordonne l'établissement des projets à l'échelle régionale et veille à la signature des Contrats de ville entre l'Etat et les Collectivités Territoriales puis coordonne, au niveau régional, la mise en œuvre des projets sous la présidence du Wali de région ;
 - Le comité provincial d'identification et de mise en œuvre présidé par le Gouverneur de la préfecture ou la province ; il s'assure de la bonne exécution des projets aux plans social, technique et financier et transmet des situations au comité régional.
5. Dans le cas où les programmes de logement et programmes similaires sont administrés au niveau sous-national de gouvernement, par qui et de quelle manière ces programmes sont-ils financés? Le financement répond-il à des conditions ayant pour but de garantir que les ressources sont dépensées de manière à assurer la protection du droit à un logement convenable ? Quels en sont les mécanismes de suivi ?

Afin de concrétiser la stratégie adoptée en matière de lutte contre l'habitat insalubre et promouvoir le logement social pour prévenir la résurgence de l'habitat insalubre, un outil financier important a été créé :

- Le Fonds de Solidarité de l'Habitat (FSH), actuellement Fonds de Solidarité de l'Habitat et de l'Intégration Urbaine (FSHIU) a été créé en 2002, pour assurer la pérennité du financement (fonds alimenté par le produit d'une taxe spéciale sur le ciment instituée par une Loi de Finances : 5 centimes le kg en 2002 ; 10 centimes en 2004 et 15 centimes en 2012 qui finance les programmes de résorption de l'habitat insalubre, notamment le programme « Villes sans bidonvilles ». Pour encourager et requalifier la demande, l'Etat a créé le FOGARIM (Fonds de garantie des prêts au logement en faveur des populations à revenu irrégulier et/ou modeste).
- En plus du FSH d'autres sources participent au financement du programme « Villes sans bidonvilles ». Il s'agit du Budget Général de l'Etat, des produits de la péréquation et de la contribution des bénéficiaires.
- L'apport des bénéficiaires diffère selon les cas et selon les modes d'intervention.
- Il est à rappeler aussi que le foncier public est mobilisé par l'Etat pour la réussite du programme et acquis par l'opérateur public en charge de la réalisation des projets de résorption de l'habitat insalubre soit directement soit à travers le partenariat public-privé.

Les mécanismes de garantie au droit à un logement abordable :

- Convention de partenariat détaillant les engagements de chaque partie pour la production d'un logement destiné à la population ciblée
- Recensement visé par l'autorité chargée du relogement des personnes à loger
- Accompagnement social (dans certains cas)
- Suivi et évaluation des programmes

B. Devoir de rendre compte des gouvernements sous-nationaux

1. Les gouvernements sous-nationaux sont-ils légalement responsables pour le droit à un logement convenable sur le fondement des instruments suivants ?

- Droit international des droits de l'homme (Oui/Non)
- Constitution/Déclaration des droits de l'homme (Oui/Non)
- Législation nationale ou sous-nationale (Oui/Non)
- Chartes ou Déclarations au niveau régional ou municipal (Oui/Non)
- Accords inter-gouvernementaux (Oui/Non)
- Conditions de financement (ex: transferts de budget du gouvernement central aux gouvernements sous-nationaux (Oui/Non)

La responsabilité de faciliter « l'accès au logement » incombe au gouvernement et l'exécution des programmes est répercutée au niveau local (préfecture, commune)

2. En relation avec les propositions susmentionnées, le cas échéant, veuillez identifier:

- i. Les dispositions correspondantes ;
 - Constitution: droit au logement en facilitant l'accès un habitat décent

- Chartes communales : disposition pour autorisations administratives et gestion du territoire
 - Accords inter-gouvernementaux : conventions de partenariat
 - Conditions de financement : conventions de financement/contractualisation.
- ii. Les niveaux sous-nationaux de gouvernement auxquels les dispositions légales s'appliquent.
- Préfectures et provinces, communes
- iii. Les moyens d'exécution (ex : Cours, tribunaux, institution nationale de droits de l'homme y compris les médiateurs, [REDACTED], etc.) ainsi que des exemples illustrant la manière dont ces moyens ont été mis en œuvre ; [REDACTED].

Les programmes d'intervention dans les bidonvilles s'élaborent dans un cadre partenarial où chaque partenaire, selon la spécificité de chaque territoire, a une mission clairement définie.

Cette approche de contractualisation se concrétise par l'établissement de deux importants documents :

Le contrat ville sans bidonvilles : document contractuel entre l'Etat et les collectivités locales, précisant les engagements (rôles et responsabilités) des différentes parties concernées par la mise en œuvre des projets de résorption des bidonvilles à l'intérieur d'une même ville. Il présente également des données techniques et financières relatives aux assiettes foncières, à la consistence et aux modes opératoires des opérations et à la liste des bidonvilles concernés ainsi que les ressources allouées selon l'échéancier de réalisation arrêté. Le Contrat VSB rappelle la composition et les missions du comité provincial d'identification et de mise en œuvre institué dans le cadre de la stratégie du Programme VSB.

Ce contrat ville est établi par les acteurs locaux et approuvé par l'Etat préalablement à sa mise en œuvre.

La convention de financement : Il s'agit d'un document technique et opérationnel qui définit les conditions de financement et les modalités de mise en œuvre du programme local de résorption des bidonvilles, avec un référentiel au Contrat VSB.

Elle précise notamment les missions de l'opérateur en ce qui concerne le processus d'identification, de production et de gestion des opérations rentrant dans le cadre de résorption des bidonvilles telles que fixées dans le Contrat VSB de la ville concernée.

3. Les gouvernements sous-nationaux participent-ils à l'élaboration de rapports à destination de mécanismes internationaux de suivi des droits de l'homme ainsi qu'à la mise en œuvre des recommandations qui en émanent ? (ex : organes de traité des Nations Unies, l'Examen Périodique Universel) Si tel et el cas, comment cette participation se manifeste-t-elle ? Veuillez, si possible, citer un exemple.

Participation à l'élaboration de rapports internationaux dédiés au droit au logement dans le cadre de comités interministériel pilotés par les instances directement concernés (DIDH, départements ministériels).

Les données contenues dans les rapports nationaux représentent la synthèse de ce qui se fait au niveau local, régional et national en matière de lutte contre l'habitat insalubre.

4. Mise à part le devoir de rendre compte à caractère légale et internationale décrite ci-dessus, quels mécanismes politiques ou institutionnels existe-t-il dans votre pays à travers lesquels les gouvernements sous-nationaux peuvent être tenus pour responsables à l'égard de standards ou conditions liés à la mise en œuvre du droit à un logement convenable (ex : procédures d'examen gouvernemental, institutions nationales de droits de l'homme et médiateurs, conseils locaux de droits de l'homme). Veuillez, si possible, fournir des exemples illustrant comment ces mécanismes ont été utilisés. Veuillez par ailleurs, si possible, en évaluer l'impact.

- Convention d'engagement des partenaires ;
- Commission pluridisciplinaire pour le suivi et l'accompagnement ;
- Société civile ;
- Procédures légales.

5. Veuillez identifier quels seraient, selon vous, les trois principaux obstacles dans votre pays à l'égard du devoir de rendre compte de la part des gouvernements sous-nationaux à l'égard du droit à un logement convenable tel que garanti par le droit international des droits de l'homme. Veuillez par ailleurs identifier les stratégies ou idées nécessaires pour répondre à ces obstacles.

- Le financement des programmes de réalisation ;
- Disponibilité du foncier constructible ;
- Multitude d'intervenants ;
- Convergence des politiques.

N.B : Considérant que le terme « Gouvernement sous national » veut dire la composante locale : Préfectures, communes,...