



**Conseil économique
et social**

Distr.
GÉNÉRALE

ECE/HBP/136
16 novembre 2005

FRANÇAIS
Original: ANGLAIS

COMMISSION ÉCONOMIQUE POUR L'EUROPE
COMITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS

RAPPORT DE LA SOIXANTE-SIXIÈME SESSION
(19 au 21 septembre 2005)

- Le Comité a débattu du processus de réforme de la Commission économique des Nations Unies pour l'Europe sur la base du rapport d'évaluation de l'état de la CEE. Il a examiné les solutions envisageables pour réformer le Comité et ses activités, qui lui avaient été soumises par son Bureau. À l'issue de cet examen, les membres du Comité ont décidé, à l'unanimité:
 - a) De changer l'appellation du Comité en «Comité de l'habitation et de l'aménagement du territoire» (sous réserve d'un changement de pure forme de ce titre); et
 - b) De continuer à rationaliser les activités du Comité, en privilégiant les tâches de premier plan, et de supprimer deux éléments du programme de travail, à savoir «Élaboration de statistiques des établissements humains» (10.1.5); et «Principales tendances caractérisant l'évolution de l'habitat» (10.1.6);
- Le Comité a envisagé la possibilité d'organiser une réunion de haut niveau à l'occasion de sa soixante-septième session (18 au 20 septembre 2006), pour définir les orientations futures de son action et pour traiter de sujets précis et concrets, à la lumière des résultats de la réforme de la CEE;
- En concertation avec le Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat), le Comité a décidé de prendre une part active au Forum urbain mondial qui se tiendra à Vancouver du 19 au 23 juin 2006 et d'organiser des réunions parallèles de la CEE qui offriront un cadre pour diffuser à la fois les données d'expérience de la Commission et des informations sur les bonnes pratiques mises en œuvre pour faire face aux enjeux importants concernant le secteur du logement, l'administration des biens fonciers et, en particulier, le logement social et le financement du logement;
- Par ailleurs, le Comité a exprimé son soutien aux travaux sur les principes essentiels des partenariats entre le secteur public et le secteur privé en matière d'administration des biens fonciers et a noté leur utilité pour d'autres domaines de son activité comme le logement et l'aménagement de l'espace;
- Le Comité a adopté son programme de travail pour 2006-2007, et a souscrit au projet de plan-programme biennal pour la période 2008-2009 établi par le secrétariat.

Introduction

1. Le Comité des établissements humains a tenu sa soixante-sixième session à Genève du 19 au 21 septembre 2005. M. Hubert Van Eyk (Pays-Bas) a présidé la réunion.
2. Ont pris part à la session les représentants des pays suivants: Albanie, Allemagne, Arménie, Autriche, Azerbaïdjan, Bélarus, Chypre, Danemark, Estonie, États-Unis d'Amérique, ex-République yougoslave de Macédoine, Fédération de Russie, Finlande, Géorgie, Grèce, Kirghizistan, Lituanie, Luxembourg, Norvège, Pays-Bas, Pologne, Portugal, République tchèque, Serbie-et-Monténégro, Slovaquie, Slovénie, Suède, Suisse, Turquie et Ukraine.
3. Le Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat) et le Pacte de stabilité pour l'Europe du Sud-Est étaient représentés.
4. Les organisations non gouvernementales (ONG) ci-après ont assisté à la session: Huairou Commission (New York); Conseil international des femmes (CIF); Fédération internationale des professions immobilières (FIABCI); Association internationale des urbanistes (AIU); Union internationale des locataires; et World Fire Statistics Centre.
5. Des membres du Réseau consultatif pour le logement et la gestion urbaine du Comité étaient également présents.

I. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

6. L'ordre du jour provisoire (ECE/HBP/135) a été adopté.

II. QUESTIONS DÉCOULANT DE LA SOIXANTIÈME SESSION DE LA COMMISSION ÉCONOMIQUE POUR L'EUROPE QUI INTÉRESSENT LES TRAVAUX DU COMITÉ

7. Le secrétariat a fait part au Comité des décisions prises par la Commission à sa soixantième session, du 22 au 25 février 2005, qui avaient des incidences sur les travaux du Comité (HBP/2005/1). Il a notamment attiré son attention sur le processus de réforme de la Commission et sur le rapport d'évaluation de l'état de la CEE. Le document de séance (CRP.2) sur les solutions envisageables pour réformer le Comité des établissements humains a été présenté au Comité, de même que le projet de plan-programme biennal pour la période 2008-2009 (CRP.1). Le Président du Comité a communiqué des renseignements complémentaires sur les débats tenus au cours de la session de la Commission et a invité les délégations à examiner les propositions qui lui étaient soumises par son Bureau au sujet des modalités de réforme susceptibles de lui être appliquées et à se prononcer à ce sujet.
8. Les délégations des pays énumérés ci-après ont pris la parole et ont fait état de la nécessité de poursuivre les activités du Comité: Albanie, Arménie, Autriche, Azerbaïdjan, Bélarus, États-Unis d'Amérique, Fédération de Russie, Géorgie, Norvège, Pays-Bas, Portugal, République tchèque, Royaume-Uni, Slovaquie, Suisse et Ukraine. Aucune délégation n'était favorable à la cessation des activités du Comité. Les déclarations qui ont été faites peuvent être résumées comme suit:

a) Le Comité des établissements humains est une instance unique en son genre dans la région en ce sens qu'elle permet à des hauts responsables de formuler des politiques et stratégies relatives au logement, aux biens fonciers immobiliers et au milieu urbain en vue de promouvoir une approche coordonnée de l'instauration d'un développement durable des établissements humains;

b) En entreprenant des activités communes et des consultations, le Comité a noué des partenariats avec d'autres organisations internationales en vue de créer des synergies et d'éviter les chevauchements;

c) Le Comité soutient la stabilisation socioéconomique des pays d'Europe orientale, du Caucase et d'Asie centrale (EOCAC), ainsi que d'Europe du Sud-Est (ESE) en suggérant des modalités novatrices de coopération entre les différents niveaux de l'administration, le secteur privé et les ONG. Il contribue aussi à instaurer une gouvernance démocratique au niveau municipal et à renforcer la cohésion sociale, la lutte contre la pauvreté et la stabilité politique;

d) Les activités dans le domaine de l'administration des biens fonciers se sont avérées très efficaces en termes de retombées socioéconomiques positives pour le secteur du logement et pour l'aménagement urbain. Les travaux du Comité se rapportant à l'aménagement de l'espace en tant qu'instrument essentiel de la définition de politiques intégrées dans le domaine de l'aménagement urbain durable recueillent aussi l'adhésion;

e) L'attention a été appelée sur la réalisation des travaux directifs du Comité, notamment l'assistance qu'il fournit aux pays en organisant des réunions d'experts et des réunions orientées vers le renforcement des capacités, qui tendent vers la mise en œuvre des recommandations formulées dans les monographies nationales, ainsi que des lignes directrices élaborées par le Comité et le Groupe de travail.

9. Un représentant du Pacte de stabilité pour l'Europe du Sud-Est a mis en lumière les dimensions politique et technique des travaux du Comité et estimé que si les activités du Comité étaient interrompues, le processus de réforme en Europe du Sud-Est pourrait s'en trouver ralenti. Le Conseil international des femmes a souligné l'importance des travaux du Comité dans le contexte du cadre de vie, du soutien aux familles pauvres et d'une démarche soucieuse d'équité entre les sexes.

10. Les membres du Comité ont décidé à l'unanimité:

a) De recommander à la Commission de conserver les trois piliers de l'action du Comité, à savoir le logement, l'aménagement de l'espace et l'administration des biens fonciers, ainsi que de renforcer l'intégration de ces trois secteurs;

b) De changer l'appellation du Comité en «Comité de l'habitation et de l'aménagement du territoire» (sous réserve d'un changement de pure forme de ce titre);

c) De privilégier les grandes orientations des travaux du Comité et de rationaliser encore davantage ces derniers en supprimant deux éléments de son programme de travail, en l'occurrence «Élaboration de statistiques des établissements humains» (10.1.5); et «Principales

tendances caractérisant l'évolution de l'habitat» (10.1.6), après la dixième Conférence sur la recherche urbaine et régionale qui allait être organisée en Slovaquie les 22 et 23 mai 2006.

III. AVANTAGES SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES DE L'AMÉLIORATION DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS

11. Le débat avait pour objet d'engager les décideurs de la région de la CEE à suivre de très près l'amélioration des établissements humains pour promouvoir la stabilité et la prospérité dans l'ensemble de la région.

12. M. E. A. Wegelin, consultant, a présenté le document de travail (HBP/2005/5), portant sur le rôle que l'amélioration des établissements humains jouait dans le contexte plus large du développement social et économique de la région de la CEE, en particulier dans les pays d'Europe orientale, du Caucase et d'Asie centrale (EOCAC) et ceux d'Europe du Sud-Est. L'examen de cette question était replacé dans le contexte de trois des objectifs du Millénaire pour le développement (OMD): réduire la pauvreté, assurer un environnement durable et mettre en place des partenariats pour le développement.

13. L'exposé de M. Wegelin a été complété par celui de M. J. Manthorpe (Royaume-Uni), qui a rendu compte du rôle particulier de l'administration des biens fonciers dans la création d'avantages sociaux et économiques pour la société. Le résumé du débat est reproduit à l'annexe I. Il a également été suggéré de remanier le document et de le présenter à titre de contribution du Comité au Forum urbain mondial ONU-Habitat qui se tiendrait à Vancouver en juin 2006.

14. Dans le prolongement du débat, le Comité a décidé:

a) D'envisager d'organiser une réunion de haut niveau en même temps que sa soixante-septième session qui se tiendrait du 18 au 20 septembre 2006. Cette réunion définirait les orientations générales futures des travaux du Comité et traiterait de questions précises et concrètes (par exemple de la dégradation de l'ancien parc de logements subventionnés, aujourd'hui privatisés, de l'habitat non structuré, de la gestion des immeubles d'habitation collective, etc.); et prendrait en compte les résultats du débat approfondi de cette année et l'aboutissement du processus de réforme de la CEE;

b) D'inviter son Bureau et le secrétariat à élaborer un projet de déclaration sur la base des résultats du débat approfondi, pour examen et adoption à la réunion de haut niveau; et

c) D'inviter les délégations intéressées à aider le Bureau à rédiger cette déclaration;

d) En concertation avec le programme ONU-Habitat, de prendre une part active au Forum urbain mondial qui se tiendrait à Vancouver du 19 au 23 juin 2006, en organisant des réunions parallèles de la CEE qui offriraient un cadre pour diffuser à la fois les données d'expérience de la Commission et des informations sur les bonnes pratiques mises en œuvre pour faire face aux enjeux importants concernant le secteur du logement, en particulier le logement social et le financement du logement, ainsi que l'administration des biens fonciers.

IV. PROGRAMME DE TRAVAIL POUR LA PÉRIODE 2006-2007

15. Le Comité a étudié l'orientation de ses travaux et de ses activités futures, en se fondant sur le projet de programme de travail (HBP/2005/2).

A. Monographies nationales sur le secteur du logement

16. La délégation arménienne a rendu compte de l'atelier de suivi de la monographie nationale sur le secteur du logement en Arménie, tenu à Erevan les 20 et 21 mai 2005 (HBP/2005/4) et fait état de l'utilité des recommandations formulées dans les monographies nationales pour l'amélioration des politiques et initiatives nationales concernant le logement social, la gestion du parc d'immeubles d'habitation collective et l'élaboration au niveau national de stratégies du logement.

17. Depuis la précédente session du Comité, la monographie concernant la Fédération de Russie a été publiée (ECE/HBP/131). La délégation russe a décrit les principales caractéristiques du nouveau code du logement et signalé que la monographie nationale réalisée dans la Fédération de Russie avait servi de base à l'ensemble de lois sur le logement adopté cette année.

18. La délégation serbo-monténégrine a présenté les principales conclusions et recommandations de la monographie sur le secteur du logement effectuée récemment, qui allait bientôt être parachevée et publiée. Le renforcement des capacités aux fins de la mise en œuvre des politiques du logement était un enjeu crucial pour le pays. Au cours du débat, il a été estimé que l'échange d'informations entre les pays de la CEE concernant la législation sur les logements en copropriété et sa mise en œuvre pourraient être d'une grande utilité.

19. La délégation azerbaïdjanaise a rendu compte des préparatifs d'une monographie nationale sur l'Azerbaïdjan, qui avait débuté par une mission préparatoire effectuée en avril 2005, conjointement avec une mission préparatoire en vue de l'étude sur l'administration des biens fonciers. Les missions d'étude des experts internationaux étaient prévues pour janvier/février 2006, aussi bien pour la monographie que pour l'étude sur l'administration de biens fonciers.

20. Les pays suivants ont exprimé leur intérêt pour l'établissement d'une monographie nationale: l'Ukraine, la Géorgie, l'ex-République yougoslave de Macédoine et le Bélarus. Les délégations ukrainienne et géorgienne ont fait savoir qu'un démarrage du projet en 2006 répondrait à leurs besoins et à leurs souhaits.

21. Il a été signalé au Comité que le projet d'étude sur les tendances relevées et les progrès accomplis dans le cadre des réformes du secteur du logement en Europe du Sud-Est, élaboré et financé conjointement par la CEE, le Conseil de l'Europe et sa Banque de développement, était définitivement mis au point.

22. Le représentant du World Fire Statistics Centre a appelé l'attention sur l'augmentation des pertes de vies humaines imputables à des incendies dans des immeubles de la région de la CEE, notamment dans les pays en transition.

23. Le Comité:

a) A pris note des progrès réalisés dans la préparation de l'étude sur les tendances relevées et les progrès accomplis dans le cadre des réformes du secteur du logement en Europe du Sud-Est, a pris acte de la collaboration fructueuse de la CEE avec le Conseil de l'Europe et sa Banque de développement; et a invité les trois organisations à publier l'étude;

b) S'est félicité des résultats de l'atelier, tenu en Arménie, sur la mise en œuvre des recommandations formulées dans la monographie nationale, et a pris note des informations communiquées par la délégation russe, notamment des activités de suivi portant sur l'élaboration d'une législation nationale dans le domaine du logement;

c) A pris note de l'achèvement de l'étude sur la Serbie-et-Monténégro et a invité le secrétariat à publier l'étude avant la fin de 2005;

d) A pris note des progrès réalisés dans l'établissement de la monographie nationale sur l'Azerbaïdjan, parallèlement à l'étude sur l'administration des biens fonciers dans ce pays;

e) A invité son Bureau à prendre une décision quant au pays qui devrait entreprendre une étude en 2006-2007, eu égard au degré de préparation d'un pays donné pour la réalisation d'une telle étude;

f) A invité le Bureau, en collaboration avec le Réseau consultatif, à envisager la possibilité d'entreprendre des activités consacrées à l'échange d'informations et de bonnes pratiques relatives à l'élaboration et la mise en œuvre d'une législation en matière de logement, notamment dans le domaine des logements en copropriété et du logement social.

B. Enregistrement des biens fonciers et marchés fonciers

24. M. B. Kjellson (Suède), Président du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers, a rendu compte des progrès accomplis depuis la session précédente du Comité et des préparatifs de la quatrième session du Groupe de travail qui se tiendrait les 21 et 22 novembre 2005.

25. Les experts venant d'Allemagne, de Finlande, des Pays-Bas, du Royaume-Uni et de Suède, ainsi que des membres du secrétariat de la CEE, ont réalisé une étude sur l'administration des biens fonciers en Lituanie (HBP/WP.7/2005/3). L'étude a été suivie d'un atelier organisé en Lituanie du 23 au 25 septembre 2004 (HBP/WP.7/2005/5). L'atelier sur l'élargissement de l'UE et les faits nouveaux en matière d'administration foncière dans la région de la CEE s'est tenu en Hongrie (7 et 8 avril 2005). L'atelier sur le cadastre polyvalent a eu lieu en Finlande (1^{er} et 2 septembre 2005).

26. Une mission préparatoire à l'étude sur l'administration des biens fonciers en Azerbaïdjan s'est déroulée en avril 2005 et la mission d'étude est prévue pour janvier/février 2006, ces deux missions étant liées à la monographie nationale sur le secteur du logement.

27. Des renseignements ont été communiqués sur les études en cours ou achevées en particulier sur les Directives CEE concernant les unités immobilières et les modes d'identification et sur l'étude intitulée «Land Administration in the UNECE Region:

Development Trends and Main Principles» (L'administration des biens fonciers dans la région de la CEE: tendances caractérisant l'évolution et principes essentiels).

28. M. P. Creuzer (Allemagne), Président de l'Équipe spéciale, a présenté une étude sur les principes essentiels des partenariats entre le secteur public et le secteur privé dans le domaine de l'administration des biens fonciers (HBP/WP.7/2005/8).

29. Le Comité:

a) A approuvé les travaux sur les principes essentiels des partenariats entre le secteur public et le secteur privé dans le domaine de l'administration des biens fonciers et a pris note de leur intérêt pour d'autres domaines d'activité du Comité, notamment le logement et l'aménagement de l'espace;

b) A pris note de l'état d'avancement des travaux du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers en ce qui concerne les études sur l'administration des biens fonciers, et de leurs liens avec les monographies nationales sur le secteur du logement.

C. Amélioration de l'aménagement de l'espace et de la performance environnementale en milieu urbain

30. La délégation polonaise a informé le Comité des résultats de l'atelier sur l'aménagement de l'espace tenu à Varsovie du 19 au 21 juin 2005 (HBP/2005/3). L'atelier a mis en lumière le fait que l'aménagement de l'espace, qui s'articule autour de deux fonctions essentielles, à savoir la réglementation et le développement, est un instrument essentiel pour élaborer des politiques publiques intégrées.

31. Le secrétariat a informé le Comité des préparatifs de l'étude sur les systèmes d'aménagement de l'espace et des résultats de la première réunion de l'équipe spéciale.

32. Le Comité a pris note de l'état d'avancement des préparatifs de l'étude sur l'aménagement de l'espace et a décidé que cette étude devrait lui être soumise pour approbation à sa prochaine session en septembre 2006.

D. Principales tendances caractérisant l'évolution de l'habitat

33. La délégation slovaque a présenté le programme et l'organisation de la dixième Conférence de la CEE sur la recherche urbaine et régionale (HBP/2005/6) qui se tiendra à Bratislava les 22 et 23 mai 2006.

34. Le Comité:

a) A approuvé le programme et a pris acte de la coopération positive qui s'était instaurée avec la Conférence européenne des ministres responsables de l'aménagement du territoire (CEMAT);

b) A décidé de rayer de son programme de travail l'élément de programme intitulé «Principales tendances caractérisant l'évolution de l'habitat» (10.1.6) après la tenue de la Conférence sur la recherche urbaine et régionale. Il a également décidé que s'il continuait de

mener des travaux sur des politiques très concrètes d'aménagement urbain, il pourrait le faire dans le cadre de l'élément de programme existant sur l'amélioration de la performance environnementale en milieu urbain.

c) A invité toutes les délégations à élaborer et soumettre des rapports pour la Conférence.

E. Modernisation et gestion des logements

35. Le secrétariat a signalé que l'étude sur les systèmes de financement du logement pour les pays en transition avait été publiée (ECE/HBP/138). Un représentant du Réseau consultatif pour le logement et la gestion urbaine (HUMAN) a communiqué au Comité des renseignements au sujet d'une réunion destinée à lancer l'étude qui se tiendrait en Slovaquie en octobre 2005 et à laquelle participeraient des représentants slovaques et des représentants de pays voisins ainsi que d'autres parties prenantes.

36. M. W. Förster (Autriche), Président de l'équipe spéciale du logement social, a présenté la version définitive des directives sur le logement social pour approbation par le Comité. Il a suggéré qu'en concertation avec le Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat), le Comité profite du Forum urbain mondial (Vancouver, 2006) pour présenter les directives à un public plus large.

37. La délégation albanaise a fait part de son intérêt pour l'organisation d'un atelier de suivi sur le logement social. Plusieurs délégations ont mis l'accent sur la nécessité de traduire les directives dans d'autres langues et de les diffuser auprès des organisations et autorités compétentes.

38. Un représentant d'ONU-Habitat a proposé d'organiser, conjointement avec la CEE, un certain nombre de réunions sur cette question. Les représentants de la FIABCI et de l'AIU ont fait savoir qu'ils étaient disposés à diffuser les directives par l'intermédiaire de leurs réseaux.

39. Le Comité:

a) A adopté les directives sur le logement social en vue de leur publication; et

b) A décidé de se concentrer sur l'application des directives et d'autres recommandations pratiques dans les pays membres de la CEE, et de réfléchir à la façon dont il pourrait aider ces pays à les mettre en œuvre (notamment le rôle joué par HUMAN à cet égard).

F. Élaboration de statistiques des établissements humains

40. Un représentant de la Division de statistique de la CEE a rendu compte de l'état des préparatifs des recensements de la population et des habitations de 2010.

41. Le Comité a pris note de l'état de ces préparatifs et est convenu de fournir, le cas échéant, une assistance spécialisée dans ce contexte.

42. Le Comité a décidé de rayer de son programme de travail l'élément de programme intitulé «Élaboration de statistiques des établissements humains (10.1.5). Toutefois, des statistiques

relatives au logement continueraient d'être rassemblées dans le cadre des monographies nationales. À cette fin, le questionnaire utilisé pour l'élaboration du bulletin de statistique du logement serait encore amélioré de manière à collecter des données plus utiles pour le programme de travail du Comité. Ainsi, des données seraient rassemblées à la fois pour les monographies nationales et pour alimenter la base de données sur le secteur du logement.

V. ACTIVITÉS DU BUREAU ET RAPPORT DU RÉSEAU CONSULTATIF POUR LE LOGEMENT ET LA GESTION URBAINE

43. Le Président a rendu compte des activités de celui-ci et des principales décisions qu'il avait adoptées depuis la précédente session du Comité.

44. M^{me} S. Bamford, Présidente du Réseau consultatif pour le logement et la gestion urbaine, a présenté le rapport annuel sur les activités menées par le Réseau (CRP.3). Elle a mis l'accent sur les aspects suivants: coopération du Comité avec d'autres organismes; efficacité du programme de monographies nationales; apport des experts faisant partie du Réseau à certaines des études et aux réunions portant sur le renforcement des capacités; et contribution accrue à l'application des directives et recommandations du Comité.

45. Le Comité a approuvé les travaux du Bureau et le rapport du Réseau consultatif. Jusqu'à la prochaine session du Comité qui se tiendrait en septembre 2006, le Réseau consultatif serait composé des membres suivants: M^{me} Stephanie Bamford, Présidente; M. Alle Elbers; M^{me} Tara Clifford; M. Michael Doyle; M. Gert Gundersen; M. Claus Hachmann; M. Herbert Pfeiffer et M. Andrey Starovoytov.

VI. ADOPTION DU PROGRAMME DE TRAVAIL POUR LA PÉRIODE 2006-2007

46. Le Comité a adopté son programme de travail pour la période 2006-2007, en tenant compte des débats et des décisions se rapportant à chaque élément de programme (annexe II). Il a également approuvé la note concernant le projet de plan-programme biennal pour la période 2008-2009 élaboré par le secrétariat (annexe III).

VII. QUESTIONS DIVERSES

47. Le secrétariat a fourni des informations sur le Fonds d'affectation spéciale de la CEE pour les établissements humains. Le Comité a pris note des renseignements fournis et a remercié les pays qui avaient apporté des contributions.

48. La soixante-septième session du Comité se tiendra à Genève du 18 au 20 septembre 2006.

VII. ÉLECTION DU BUREAU

49. Le Comité a élu les membres de son nouveau Bureau: M. Hubert van Eyk (Pays-Bas), Président; M^{me} Doris Andoni (Albanie); M. Azar Khanlarov (Azerbaïdjan); M^{me} Natia Jokhadze (Géorgie); M^{me} Maria Jose Festas (Portugal); M^{me} Elena Szolgayova (Slovaquie); M^{me} Janja Kreitmayer McKenzie (Slovénie); M. Peter Creuzer (Allemagne); M. Ernst Hauri (Suisse) et M^{me} Shannon Sorzano (États-Unis).

Annexe I

RÉSUMÉ DU DÉBAT SUR LES AVANTAGES SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES DE
L'AMÉLIORATION DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS

Les participants au débat ont souligné l'importance particulière des avantages sociaux et économiques de l'amélioration de l'habitat et du milieu urbain en termes de création d'emplois et d'effet positif sur la croissance d'autres secteurs en ce sens qu'elle permet de promouvoir l'efficacité énergétique, la qualité de l'environnement, l'offre de logements d'un coût abordable, les investissements, des systèmes de financement du logement et un secteur bancaire viables, la prévention du crime, etc. Les délégations ont mis l'accent sur la nécessité particulière d'apporter un soutien actif aux politiques, au niveau national, dans les pays de l'EOCAC et de l'Europe du Sud-Est pour favoriser une bonne gouvernance, la démocratie, ainsi que la stabilité sociale, économique et politique.

On a fait valoir que négliger l'amélioration des établissements humains revient à perpétuer, notamment dans les pays de l'EOCAC et de l'Europe du Sud-Est, les imperfections du marché auxquelles le secteur public n'a généralement pas pu remédier. Des mesures correctives devaient être prises d'urgence face aux privatisations précipitées et massives du parc de logements et aux carences de sa gestion, ainsi qu'à l'apparition et l'extension de l'habitat non structuré et illégal, et à d'autres effets néfastes tels que la corruption dans le secteur du bâtiment, l'absence de systèmes viables de financement du logement et les contraintes pesant sur l'offre de terrains, autant de problèmes qui contribuent à augmenter les coûts de transaction et les prix du foncier et des services liés au logement. Les incidences de tels problèmes en termes de croissance économique, ainsi que d'équité et d'agitation sociales devraient être prises en considération par les décideurs.

En ce qui concerne la réduction de la pauvreté, il a été recommandé dans l'exposé introductif au débat de donner une importance nouvelle aux efforts d'amélioration des établissements humains, qu'il s'agisse de mieux utiliser les infrastructures urbaines et les logements existants, ou de choisir des objectifs plus ciblés. Les contraintes liées au secteur financier, à la gestion des terrains et à l'aménagement de l'espace doivent aussi être prises en considération. Ces éléments devraient être intégrés dans toute stratégie nationale de lutte contre la pauvreté. Dans le contexte des activités de la CEE consacrées à l'administration des biens fonciers, l'autonomisation juridique des pauvres est un aspect très important et l'échange de connaissances dans ce domaine avec les autres organismes des Nations Unies et les ONG est essentiel.

Il a été estimé par ailleurs que l'importance nouvelle donnée à l'amélioration des établissements humains, dont il est fait état ci-dessus, contribuerait également à étayer les efforts visant à assurer un développement durable en tirant mieux parti des biens fonciers et immobiliers existants, en améliorant l'efficacité énergétique et en réduisant les atteintes à l'environnement (qualité de l'eau et de l'air) qui, notamment dans les zones urbaines, proviennent des émissions dues à l'activité industrielle et aux véhicules, et de modes inefficaces d'utilisation de l'espace.

Des réformes s'avèrent indispensables sur le plan des institutions et de la gouvernance pour que les gains escomptés se concrétisent effectivement. Les partenariats public-privé

occuperont une place centrale dans ce contexte. Il a été préconisé que le secteur public se concentre sur son rôle de catalyseur, tandis que les administrations locales veilleraient à faire fonctionner les marchés, les principaux acteurs étant les ménages, les collectivités et le secteur associatif, aux côtés du secteur commercial privé. Un vaste effort de renforcement des capacités devrait être entrepris pour que toutes les parties, en particulier dans les pays de l'EOCAC et de l'Europe du Sud-Est, puissent assumer le rôle qui leur revient.

Dans leurs interventions, les membres du Comité se sont félicités du choix de ce thème important et ont notamment mis l'accent sur les liens entre le développement des établissements humains et le développement socioéconomique au sens plus large. De l'avis général, cette question méritait de faire l'objet d'un plus vaste débat, au lieu de privilégier simplement la contribution du développement de l'habitat à la réalisation des OMD susmentionnés. Quant à l'importance accordée dans le cadre du débat à l'amélioration de l'utilisation des ressources existantes, on a fait observer qu'il ne faudrait pas considérer cette démarche comme une nouvelle approche exclusive, mais plutôt y voir un changement d'emphase, compte tenu des problèmes de ressources humaines et de contraintes financières rencontrés, notamment dans les pays de l'EOCAC et de l'Europe du Sud-Est.

L'ensemble des participants a reconnu que l'apparition d'habitats et établissements humains non structurés témoigne largement de la négligence des besoins en matière de logement dans le cadre des politiques de développement socioéconomique, mais les opinions différaient quant à la meilleure approche à suivre pour traiter cette question dans l'optique de la légalisation des habitats non structurés. En tout état de cause, la légalisation et la remise en état des habitats non structurés existants doit aller de pair avec des mesures destinées à soutenir la construction de nouveaux logements, de manière à prévenir le développement futur d'établissements informels.

Le Comité a également reconnu la gravité de la question de la vétusté de l'ancien parc de logements subventionnés par les pouvoirs publics, désormais privatisés, dans bon nombre de pays de l'EOCAC et de l'Europe du Sud-Est. L'ensemble des participants s'accordait à penser qu'il fallait introduire et mettre en œuvre les dispositions législatives qui s'imposaient en ce qui concerne les logements en copropriété de manière à arrêter et inverser cette tendance. Il a également été noté, toutefois, que l'appauvrissement des nouveaux propriétaires limitait leur capacité à contribuer à l'entretien de ces unités de logements, ainsi que des installations et espaces communs.

Le Comité a insisté sur l'importance du développement du financement du logement, ainsi que sur l'amélioration de l'administration des biens fonciers, qui constituaient à son avis des ingrédients essentiels pour concrétiser la contribution potentielle de l'amélioration des établissements humains au développement socioéconomique. Il a reconnu la grave insuffisance des capacités dans le secteur et la nécessité d'entreprendre un effort majeur en vue de les renforcer. Plusieurs représentants de pays membres de l'EOCAC présents à la réunion ont noté l'absence d'un cadre de politique générale précis, et ont exprimé la nécessité d'un appui extérieur à l'élaboration de plans d'action en matière de politique des établissements humains dans leur pays.

Annexe II

PROGRAMME DE TRAVAIL POUR 2006-2007

SOUS-PROGRAMME 10 – ÉTABLISSEMENTS HUMAINS

10.1.1 Monographies nationales sur le secteur du logement

Exposé succinct: Le secteur du logement a un rôle déterminant à jouer pour garantir le succès du développement économique et social dans la région de la CEE et du processus de réforme dans les pays en transition. Dans le même temps, le passage à l'économie de marché a eu de profondes répercussions sur la mise en œuvre et la gestion de la politique du logement. Ce projet constitue pour les gouvernements un moyen d'analyser leurs politiques du logement ainsi que leurs stratégies et leurs cadres institutionnels et financiers concernant le secteur du logement, et de comparer les progrès réalisés au niveau international. Les monographies sont axées sur les processus. Elles consistent essentiellement en une étude analytique du secteur du logement élaborée par des experts internationaux indépendants. Les recommandations visant à améliorer les politiques et les pratiques représentent un volet essentiel du programme. Les monographies nationales visent aussi à fournir des informations aux investisseurs potentiels.

Travail fait: Les monographies sur le secteur du logement de la Bulgarie, de la Pologne, de la Slovaquie, de la Lituanie, de la Roumanie, de la République de Moldova, de l'Albanie, de l'Arménie et de la Fédération de Russie ont toutes été publiées. L'étude concernant la Serbie-et-Monténégro a été menée à bien. La préparation d'une monographie concernant l'Azerbaïdjan a commencé. Une mission préparatoire a été effectuée en avril 2005, conjointement avec une mission préparatoire en vue de l'étude sur l'administration des biens fonciers dans ce pays.

La notion de monographie nationale a été révisée, l'objectif étant de mieux se concentrer sur les domaines thématiques qui intéressent tout particulièrement le pays à l'étude. Des activités de suivi se rapportant à l'application des recommandations contenues dans les monographies nationales ont été organisées en Albanie en 2004 et en Arménie en mai 2005. L'atelier qui s'est tenu en Arménie avait pour but de réunir toutes les parties prenantes pour débattre et décider des thèmes prioritaires du document sur la politique nationale du logement.

En collaboration avec le Conseil de l'Europe, la Banque de développement de celui-ci et la Société financière internationale, le Comité a entrepris une étude sur les tendances relevées et les progrès accomplis dans le cadre des réformes du secteur du logement en Europe du Sud-Est comme suite aux conclusions de la Conférence de haut niveau sur les réformes du secteur du logement en Europe du Sud-Est, tenue à Paris, les 23 et 24 avril 2003.

Travail à faire: Le Comité poursuivra ses activités relatives à l'élaboration de monographies nationales sur le secteur du logement. La mission d'étude en Azerbaïdjan est prévue pour janvier/février 2006. Les pays ci-après ont fait savoir qu'ils souhaitaient la réalisation d'une monographie les concernant: Bélarus, Géorgie, Ukraine et ex-République yougoslave de Macédoine. La prochaine monographie sera entreprise en Azerbaïdjan en coordination avec l'étude portant sur l'administration des biens fonciers dans ce pays. D'autres ateliers ou réunions

d'experts destinés à assurer le suivi des monographies seront organisés en vue de débattre des résultats des études et du processus de mise en œuvre des recommandations.

La coopération avec le Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat), le Programme des Nations Unies pour le développement (PNUD), l'Union européenne et la Banque mondiale sera maintenue et renforcée.

10.1.2 Amélioration de la performance environnementale en milieu urbain

Exposé succinct: Les villes sont d'excellents points de départ pour la promotion d'une qualité de vie durable. De nombreuses initiatives ont déjà été lancées en milieu urbain pour sensibiliser le public aux incidences sur l'environnement des comportements individuels en matière de consommation, favoriser les biens et services écologiquement rationnels et encourager l'exploitation durable de l'énergie, de l'eau, des matières premières et des sols par les particuliers comme par les collectivités. Le processus d'aménagement de l'espace est axé sur un grand nombre de questions et de facteurs supplémentaires: sociaux, économiques, environnementaux, financiers, culturels, etc. Il importe de mettre au point des systèmes efficaces de planification au niveau local, en tant que partie intégrante de la planification stratégique du développement à l'échelle nationale et régionale.

Travail fait: En septembre 2004, le Comité a tenu avec l'Association internationale des urbanistes (AIU) un débat approfondi sur la contribution d'une planification stratégique aux politiques du logement et de l'urbanisme, et s'est penché sur les modalités d'élaboration d'une étude de la CEE sur l'aménagement de l'espace au niveau local.

La délégation polonaise a établi un questionnaire sur l'aménagement de l'espace au niveau local qui a été distribué aux autorités de l'aménagement du territoire des États membres de la CEE. Un atelier sur les systèmes d'aménagement de l'espace au niveau local a été tenu à Varsovie du 19 au 21 juin 2005 pour examiner l'expérience pratique acquise en ce qui concerne le fonctionnement des systèmes d'aménagement de l'espace, les goulets d'étranglement et les solutions efficaces et méthodes optimales. Les réponses au questionnaire, des études de cas et les enseignements tirés ont été passés en revue au cours de l'atelier. Les participants ont en outre examiné le plan détaillé de l'étude de la CEE sur l'aménagement de l'espace au niveau local. Une première réunion du groupe représentatif s'est tenue à Varsovie le 22 juin 2005.

Travail à faire: Une étude sur l'aménagement de l'espace au niveau local sera établie par un consultant avec le concours d'un groupe représentatif qui se réunira périodiquement dans le but de mener l'étude à son terme pour septembre 2006.

10.1.3 Enregistrement des biens fonciers et marchés fonciers

Exposé succinct: Un bon système d'enregistrement des biens fonciers est essentiel pour garantir la sécurité de jouissance ou les droits de propriété, assurer l'efficacité des politiques du logement ou promouvoir des réformes dans les pays en transition; son importance est également capitale dans la perspective de l'intégration européenne. Il s'agit d'aider les pays en transition à réformer leurs systèmes de cadastre et d'enregistrement des biens fonciers et de les faire bénéficier d'informations sur la modernisation des systèmes d'administration des biens fonciers dans les

pays relativement avancés, ainsi que des données d'expérience qui s'en dégagent; cela passe par l'éducation et la formation, la recherche-développement, l'échange de données d'expérience, le transfert de technologies et la normalisation.

Travail fait: La délégation du Royaume-Uni (Cadastre britannique) a établi et publié la deuxième édition de la Déclaration sur les retombées sociales et économiques d'une bonne administration des biens fonciers (2005) et a mis à jour l'inventaire des régimes d'administration des biens fonciers (2005). L'étude intitulée *Land Administration in the UNECE Region: Development Trends and Main Principles* (L'administration des biens fonciers dans la région de la CEE: tendances caractérisant son évolution et principes essentiels) a été établie. La délégation russe l'a traduite en russe. Une étude sur les partenariats entre secteur public et secteur privé dans le domaine de l'administration foncière a été établie pour être examinée à la quatrième session du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers.

Un atelier sur l'administration des biens immobiliers dans une société de l'information en pleine croissance s'est tenu en Lituanie les 24 et 25 septembre 2004 et ses participants ont fait le point sur la mise en œuvre des recommandations formulées dans le cadre de l'étude sur l'administration des biens fonciers en Lituanie. En outre, un atelier sur l'élargissement de l'UE et les faits nouveaux en matière d'administration foncière dans la région de la CEE a été organisé à Budapest en avril 2005. Un atelier sur le cadastre polyvalent s'est tenu en Finlande les 1^{er} et 2 septembre 2005.

Une équipe internationale d'experts a entrepris une étude sur l'administration des biens fonciers en Lituanie, qui a été publiée en janvier 2005. Une mission préparatoire à l'étude sur l'administration des biens fonciers en Azerbaïdjan s'est déroulée en mai 2005.

Travail à faire: L'étude sur l'administration des biens fonciers dans la région de la CEE (*Land Administration in the UNECE Region: Development Trends and Main Principles*) sera publiée par la délégation grecque. Des ateliers sont prévus en Géorgie (premier semestre de 2006), en République tchèque (automne 2006), en Allemagne (printemps 2007) et en Irlande (automne 2007). L'étude sur l'administration des biens fonciers en Azerbaïdjan sera entreprise conjointement avec la monographie nationale au printemps 2006.

La quatrième session du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers aura lieu à Genève les 21 et 22 novembre 2005. La coopération avec les partenaires clefs que sont la Banque mondiale, le Comité permanent du cadastre dans l'Union européenne et EuroGeographics sera renforcée.

10.1.4 Modernisation et gestion des logements

Exposé succinct: Cette activité vise principalement à recenser les problèmes liés au parc de logements et à sa gestion ainsi qu'à définir les moyens d'y faire face. Elle donne aussi l'occasion d'examiner de manière approfondie les politiques de rénovation urbaine et les problèmes de logement existants ou naissants, notamment en ce qui concerne le financement du logement. À la suite du processus de privatisation dans les pays en transition, la proportion de logements occupés par leurs propriétaires dans les immeubles d'habitation collective a considérablement augmenté. Il importe donc d'instituer des droits de propriété, de définir des régimes de propriété

mixte et d'établir un cadre juridique et institutionnel pour la gestion des immeubles en copropriété. Cet élément de programme est également axé sur les mécanismes de base aux fins du développement du logement social.

Travail fait: Un deuxième atelier sur le logement social s'est tenu à Vienne en novembre 2004 et les Directives sur le logement social ont été établies. L'étude concernant les systèmes de financement du logement a été publiée.

Travail à faire: Le Comité et son Bureau continueront de promouvoir l'application des Directives relatives à la copropriété du logement et d'en assurer une large diffusion dans les pays en transition. L'étude sur les systèmes de financement du logement pour les pays en transition et les Directives sur le logement social seront diffusées et examinées dans les pays de la CEE et le Comité pourrait aider ces pays à mettre en œuvre ces textes. Une réunion destinée à lancer l'étude sur le financement du logement se tiendra en Slovaquie à l'automne 2005 et un atelier sur le logement social aura lieu en Albanie.

10.1.5 Principales tendances caractérisant l'évolution de l'habitat

Exposé succinct: L'évolution de l'habitat recouvre toute une série de changements et de tendances qui ne sont pas toujours compatibles avec les principes de la durabilité. L'étude des principales tendances qui caractérisent l'évolution de l'habitat et la présentation des enseignements tirés par les pays de l'élaboration et de l'application de politiques visant à assurer un développement plus durable des établissements humains permettront de mieux comprendre les forces qui influent sur les modes de développement des villes et les caractéristiques de l'application des politiques urbaines.

Travail fait: La neuvième Conférence sur la recherche urbaine et régionale s'est tenue à Leeds (Royaume-Uni) du 9 au 12 juin 2002. La délégation slovaque a entamé les préparatifs de la dixième Conférence sur la recherche urbaine et régionale. Le programme de la conférence relatif au réseau de villes durables a été établi et la première réunion des rapporteurs a eu lieu à Bratislava, en juillet et septembre 2005. La réunion a examiné et adopté les grandes lignes des documents de travail que les rapporteurs devront élaborer.

Travail à faire: La dixième Conférence sur la recherche urbaine et régionale aura lieu à Bratislava (Slovaquie) les 22 et 23 mai 2006. Le Comité a décidé de supprimer cet élément de programme de son programme de travail après la tenue de la Conférence.

Annexe III

PROJET DE PLAN-PROGRAMME BIENNAL POUR LA PÉRIODE 2008-2009

L'objectif de la CEE consiste à améliorer la gouvernance du logement et des villes dans la région, en renforçant l'élaboration et la mise en œuvre des politiques et en développant les capacités aux niveaux national et local.

Résultats escomptés du secrétariat	Indicateurs de succès pertinents
Amélioration de la capacité d'élaborer et appliquer des politiques relatives au logement, en prenant en considération les groupes de population socialement défavorisés	Nombre de pays ayant fait savoir qu'ils souhaitaient la réalisation d'une évaluation de leur situation dans le domaine du logement au titre du programme de monographies nationales Pourcentage de recommandations mises en œuvre dans des domaines essentiels par les pays qui ont pris part aux études sur l'administration des biens fonciers, tel qu'indiqué au Comité des établissements humains
Amélioration de l'élaboration des politiques relatives à la gestion des terrains urbains	Nombre de pays qui ont pris des initiatives pour mettre en œuvre les recommandations portant sur la politique à mener en matière d'aménagement urbain
Poursuite du processus d'évolution et de réforme dans le domaine de l'administration des biens fonciers pour assurer la sécurité de la propriété foncière, des investissements et des autres droits publics et privés afférents à l'immobilier	Nombre de pays ayant fait savoir qu'ils souhaitaient la réalisation d'une évaluation de leurs systèmes d'administration des biens fonciers au titre du programme d'études sur l'administration des biens fonciers

Stratégie

Les activités de la Division de l'environnement et de l'habitat qui est chargée de ce sous-programme viseront à:

- Promouvoir l'application de la Stratégie de la CEE pour une qualité de vie durable dans les établissements humains au XXI^e siècle, renforcer la contribution régionale à la mise en œuvre du Programme pour l'habitat, et favoriser la réalisation des objectifs énoncés dans la Déclaration du Millénaire (élimination de l'extrême pauvreté, promotion de la parité des sexes, gestion viable de l'environnement), ainsi que les priorités régionales pour les établissements humains telles qu'arrêtées lors du premier Forum régional sur l'application des objectifs du développement durable;

- Collecter, analyser et enregistrer des informations sur les conditions de logement et sur l'évolution et les politiques en matière de logement, et évaluer la situation existante dans le domaine du logement, faire le point sur les politiques du logement et formuler des recommandations pratiques;
- Entreprendre des activités de renforcement des capacités aux niveaux national et local pour contribuer à instaurer une gouvernance démocratique afin de gérer comme il se doit les services liés au logement, ainsi que les services fonciers et urbains;
- Recenser, développer et diffuser les bonnes pratiques ayant trait aux politiques novatrices pour améliorer la qualité du logement et du milieu urbain, et moderniser les systèmes fonciers et immobiliers.
