



**Conseil économique  
et social**

Distr.  
GÉNÉRALE

HBP/2005/4  
11 juillet 2005

FRANÇAIS  
Original: ANGLAIS

---

COMMISSION ÉCONOMIQUE POUR L'EUROPE

COMITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS

Soixante-sixième session  
(Genève, 19-21 septembre 2005)  
(Point 4 a) de l'ordre du jour provisoire)

**SUIVI DES MONOGRAPHIES NATIONALES SUR LE SECTEUR DU LOGEMENT  
– ARMÉNIE**

**Rapport de l'atelier**

TABLE DES MATIÈRES

- I. LA MONOGRAPHIE NATIONALE DE 2003 SUR LE SECTEUR DU LOGEMENT EN ARMÉNIE
  - A. Principales constatations de la monographie nationale
  - B. Recommandations de la monographie nationale
- II. SITUATION ACTUELLE DU SECTEUR DU LOGEMENT ET PRIORITÉS MINISTÉRIELLES
  - A. Changements intervenus dans le secteur du logement arménien depuis 2003 et initiatives récentes du Gouvernement
  - B. Propositions élaborées par le Ministère, pour examen

TABLE DES MATIÈRES (*suite*)

- III. AVIS DES PARTICIPANTS À L'ATELIER: PARTIES PRENANTES ET EXPERTS INTERNATIONAUX
  - A. La stratégie du logement
  - B. Le logement social
  - C. La gestion et l'entretien du parc de logements
- IV. CONCLUSIONS DE L'ATELIER

## Introduction

1. L'atelier de suivi consacré à la monographie sur le secteur du logement – Arménie (ECE/HBP/132) s'est tenu à Erevan, les 20 et 21 mai 2005, sur l'invitation du Ministère de l'aménagement urbain. Il s'agissait d'examiner l'évolution de la situation dans le secteur du logement depuis la réalisation de la monographie nationale et de faire le point sur la mise en œuvre des recommandations énoncées dans cette monographie. L'atelier a été organisé avec le concours financier du Programme des Nations Unies pour le développement (PNUD).
2. La monographie nationale sur le secteur du logement en Arménie avait été entreprise à la demande du Ministère de l'aménagement urbain, suite à l'aval donné à cette demande par le Comité des établissements humains de la CEE en septembre 2002. Une équipe internationale d'experts avait été constituée et avait effectué en février 2003, en étroite coopération avec le Ministère, une mission d'étude en Arménie. À la soixante-cinquième session du Comité des établissements humains, le Ministère avait indiqué que les conclusions et recommandations dégagées de la monographie avaient permis de développer plus avant la politique du logement, et plus particulièrement d'entamer l'élaboration d'un document de fond sur une stratégie du logement. Le Ministère avait également fait savoir au Comité que la monographie avait été traduite en arménien et qu'il était apparu nécessaire d'organiser un atelier de suivi pour lancer la mise en œuvre des résultats de l'étude et associer à ce processus toutes les parties prenantes au secteur du logement.
3. L'atelier a rassemblé des représentants du Gouvernement, notamment du Ministère de l'aménagement urbain, des autorités locales et de leurs associations, d'organisations non gouvernementales, et d'organisations internationales présentes en Arménie. Des membres de l'équipe d'experts internationaux chargée de l'étude, ainsi que des experts invités de pays de la CEE et des fonctionnaires du secrétariat de la CEE, ont assumé le rôle d'animateur ou organisateur des débats.
4. Les participants ont examiné les priorités autour desquelles il convenait d'articuler le développement et la mise en œuvre de la politique du logement, sur la base des recommandations énoncées dans la monographie nationale et des programmes établis récemment par le Ministère. Ce dernier a notamment souhaité savoir comment les divers acteurs nationaux du secteur du logement et les experts internationaux avaient accueilli les décisions sur la politique à suivre et les initiatives qu'il avait prises récemment s'agissant du logement social, de la gestion du parc d'immeubles d'habitation collective et de l'élaboration de la stratégie du logement.

## **I. LA MONOGRAPHIE NATIONALE DE 2003 SUR LE SECTEUR DU LOGEMENT EN ARMÉNIE**

### **A. Principales constatations de la monographie nationale**

5. La monographie nationale est le fruit d'une mission qu'a effectuée l'équipe d'experts internationaux en février 2003. Elle a été réalisée à une période où le Gouvernement arménien observait plusieurs changements importants dans le secteur du logement, l'Arménie étant devenue une «nation de propriétaires» où en 2003, 96 % du parc de logements étaient aux mains de particuliers. La privatisation s'était accompagnée de réformes institutionnelles et juridiques.

De nouvelles entités publiques, privées ou internationales, avaient fait leur apparition dans le secteur du logement et l'adoption de lois-cadres pour la gestion du parc de logements récemment privatisé avait permis de jeter les fondements juridiques de la propriété privée.

6. Malgré tout, à l'époque, l'Arménie devait faire face aux conséquences d'événements qui avaient rudement mis à mal l'ensemble de la population: l'éclatement de l'Union soviétique et les politiques de transition qui en avaient résulté, le tremblement de terre de Spitak en 1988 et l'afflux massif de réfugiés.

7. Ces événements avaient fortement influencé la politique du logement menée au cours des 15 années précédentes par le Gouvernement et conduit ce dernier à centrer son action sur les groupes de la population les plus touchés par la situation générale, à savoir notamment les personnes ayant perdu leur foyer lors du tremblement de terre de Spitak et les réfugiés d'origine arménienne arrivés dans le pays entre 1988 et 1992.

8. Grâce à l'aide internationale, le Gouvernement était parvenu dès 2003 à répondre dans une large mesure aux besoins en matière de logement des personnes les plus vulnérables qui avaient perdu leur habitation permanente. Toutefois, au cours des dernières années, il avait eu de plus en plus de mal à gérer les problèmes posés par le secteur du logement et à trouver des solutions. Il restait notamment beaucoup à faire dans le domaine de la gestion et de l'entretien du parc de logements existant, en constante dégradation depuis le début des années 90.

9. C'est dans ce contexte que le Gouvernement avait demandé au Comité des établissements humains d'entreprendre une monographie nationale sur le secteur du logement, qui avait conduit à la mission d'études effectuée par les experts internationaux au début de l'année 2003.

## **B. Recommandations de la monographie nationale**

10. L'équipe d'experts chargée d'établir la monographie nationale a formulé des recommandations concernant la réforme du logement, le parc de logements existant, les nouvelles constructions et le cadre institutionnel, juridique et financier. Les principales recommandations sont résumées ci-après.

11. Les experts ont souligné que malgré les succès remportés par le Gouvernement en ce qui concerne la satisfaction des besoins en matière de logement des groupes les plus vulnérables, en particulier les victimes du tremblement de terre et les réfugiés, une approche plus globale de la problématique du logement faisait défaut. C'est la raison pour laquelle il a été estimé nécessaire d'élaborer une stratégie générale du logement pouvant servir de cadre à toutes les politiques de logement futures.

12. Les experts ont insisté sur la nécessité pour l'Arménie d'inscrire toute stratégie du logement dans ses politiques générales de développement économique. Étant donné le nombre important de groupes vulnérables ayant des difficultés à satisfaire leurs besoins en matière de logement, il est important que la stratégie du logement nationale fasse partie intégrante de la démarche globale du pays visant à lutter contre la pauvreté. Les experts ont recommandé que cette stratégie porte principalement sur la mise en place d'un cadre pour la gestion et l'entretien du parc de logements existant, la mise à disposition de logements sociaux pour les groupes de

population vulnérables, l'établissement d'un cadre pour assurer le bon fonctionnement du marché du logement et la fourniture des fonds publics nécessaires.

13. Parmi les recommandations les plus importantes, on citera celles qui concernent la dégradation continue des logements existants, en particulier du parc d'immeubles d'habitation collective.

14. Les experts ont recommandé tout spécialement au Gouvernement de donner aux municipalités des responsabilités claires en termes de gestion et d'entretien du parc de logements municipal. Ces responsabilités devraient être accompagnées de mesures de renforcement des ressources humaines et financières à la disposition des municipalités.

15. Pour ce qui est des logements appartenant à des particuliers, les experts ont vivement recommandé de revoir les pratiques de gestion du parc d'immeubles d'habitation collective, en particulier le mode de fonctionnement des associations de propriétaires. Ils ont notamment insisté sur la nécessité de sensibiliser les personnes concernées au rôle des associations de propriétaires et de les informer des droits et responsabilités de leurs membres. Les propriétaires d'appartement devraient recevoir des conseils pratiques sur l'ensemble du régime de la copropriété: de la négociation d'un contrat de gestion à l'organisation des assemblées de copropriétaires.

16. Pour améliorer les services de gestion et d'entretien, il conviendrait également d'augmenter l'efficacité des entreprises municipales de gestion et d'entretien (zheks). Pour ce faire, il faudrait promouvoir la concurrence dans le secteur de l'entretien par un soutien aux jeunes entreprises privées et encourager les administrations locales à confier la gestion et l'entretien du parc immobilier public à des entreprises privées.

17. Néanmoins, les experts ont mis l'accent sur le fait qu'il ne pouvait y avoir d'amélioration durable de la gestion et de l'entretien du parc existant sans la mise en place d'un système pour aider ceux qui ne peuvent obtenir ou entretenir un logement par leurs propres moyens. Ils ont donc estimé que l'une des responsabilités premières des pouvoirs publics au cours des années à venir serait la création d'un système transparent d'aide au logement pour les plus nécessiteux. Diverses politiques d'aide au logement ont ainsi été proposées, dont un système d'allocations de logement lié au niveau des ressources, un régime de loyers subventionnés et la constitution d'un parc de logements sociaux.

18. Les experts ont souligné à plusieurs reprises l'importance du rôle des autorités locales. Ils ont notamment insisté sur le fait que pour pouvoir s'acquitter de leur mandat, elles avaient besoin de voir leurs responsabilités clairement définies. Des améliorations sont notamment à envisager en ce qui concerne la décentralisation fiscale, conformément aux dispositions de la nouvelle loi sur l'autonomie locale (mai 2002) et le cadre juridique régissant le transfert de la propriété foncière et immobilière aux autorités locales.

19. Les experts ont également souligné la nécessité de procéder à une répartition claire des tâches entre les différentes institutions publiques intervenant dans le secteur du logement. La coordination entre ces différentes institutions étant essentielle à l'élaboration et à la mise en œuvre de politiques du logement efficaces, ils ont recommandé au Ministère de l'aménagement urbain de jouer un rôle moteur en la matière.

20. Les experts ont mis en évidence le fait que les organisations non gouvernementales étaient très actives dans le secteur du logement. Afin de tirer le meilleur parti des compétences et de l'expérience de ces organisations, ils ont recommandé la réalisation d'une évaluation des rôles et des fonctions des ONG ainsi que de la façon dont leurs activités s'inscrivent dans le cadre des objectifs généraux de la stratégie du logement du Gouvernement.

21. Pour améliorer le dialogue entre les différentes instances et divers échelons administratifs, ainsi qu'avec les autres acteurs du secteur du logement, les experts ont suggéré de créer un comité consultatif du logement composé de membres de l'administration centrale et des autorités locales, ainsi que de représentants du secteur privé, des associations de propriétaires et du monde universitaire. Ce comité consultatif serait placé sous les auspices du Ministère de l'aménagement urbain et servirait de lieu d'échange de vues et d'expériences sur différents projets et initiatives.

22. Les experts ont formulé un certain nombre de recommandations visant à améliorer le cadre juridique, et notamment à éliminer les contradictions existant actuellement entre les textes législatifs. Ils ont néanmoins également insisté sur la nécessité de se concentrer sur la mise en œuvre de la législation existante.

23. Les experts ont vivement recommandé que dans le cadre de sa stratégie du logement, le Ministère de l'aménagement urbain soit chargé de procéder régulièrement à une analyse du financement public et privé du secteur du logement. Ces analyses devraient porter principalement sur le volume, la source, la destination et les conditions du financement.

## **II. SITUATION ACTUELLE DU SECTEUR DU LOGEMENT ET PRIORITÉS MINISTÉRIELLES**

### **A. Changements intervenus dans le secteur du logement arménien depuis 2003 et initiatives récentes du Gouvernement**

24. Le Gouvernement a fait de gros efforts pour trouver des solutions aux problèmes mis en lumière par l'équipe d'experts en 2003 et élaborer des orientations stratégiques pour le secteur du logement. Il a notamment centré son action sur les nombreuses familles dans le besoin ne bénéficiant d'aucun programme actuel de logement public et ne pouvant pas améliorer leurs conditions de logement par leurs propres moyens.

25. Le Gouvernement est également préoccupé par le grand nombre de familles sans logis et de «propriétaires pauvres» ne pouvant entretenir correctement leur logement. À cet égard, le fait qu'il n'existe aucune tradition en matière de gestion privée des biens immobiliers, en particulier du parc d'immeubles d'habitation collective, est un problème supplémentaire. Le secteur du logement souffre du manque de compétences professionnelles de l'ensemble des acteurs concernés ainsi que du manque de ressources financières. En conséquence, les travaux de rénovation et d'entretien sont insuffisants. La menace d'une dégradation rapide du parc de logements est donc aussi élevée – si ce n'est plus – qu'en 2003.

26. L'élaboration d'une stratégie du logement est aujourd'hui au cœur des efforts déployés par le Gouvernement pour régler ces problèmes. À terme, cette stratégie, actuellement élaborée par une équipe d'experts désignés par le Gouvernement et dont l'activité est soutenue par le PNUD, devrait conduire à l'abrogation du Code du logement de 1982 et à l'adoption d'une nouvelle loi

sur le logement. Un projet de stratégie devrait être remis au Ministère de l'aménagement urbain au début de l'été 2005, pour que son examen par le Gouvernement puisse être mené à bien d'ici à l'automne et qu'il soit ensuite soumis pour adoption.

27. Le projet de stratégie porte principalement sur les besoins des groupes les plus vulnérables en matière de logement. Il vise notamment la réalisation du droit au logement inscrit dans la Constitution par le biais de la mise en place d'un système d'allocations-logement pour les plus démunis et de la constitution d'un parc de logements sociaux municipaux. La stratégie définira les critères d'attribution de l'aide au logement ainsi que les dispositions réglementant l'offre de logements sociaux, y compris le processus d'appel à la concurrence pour leur construction. Elle prévoit que l'offre de logements sociaux relèvera d'une approche globale comprenant l'achat par les municipalités sur le marché privé d'unités d'habitation à vocation sociale, l'édification de nouvelles constructions ainsi que la location de logements.

28. S'agissant des logements existants, en particulier du parc d'immeubles d'habitation collective, le Gouvernement a reconnu que pour s'attaquer aux causes profondes du délabrement continu du parc immobilier, il était essentiel de sensibiliser davantage les parties prenantes aux responsabilités et rôles respectifs de tous les acteurs du secteur. Dans cet esprit, il prévoit donc de mettre sur pied des centres consultatifs, de renforcer la participation des gestionnaires professionnels et des ONG à l'activité dans ce secteur et de mener des campagnes de sensibilisation de grande envergure.

29. Dans le même temps, les nombreuses organisations internationales et non gouvernementales travaillant dans le secteur du logement en Arménie ont entamé ou réalisé de multiples activités, parmi lesquelles on peut citer, par exemple, le projet concernant la délivrance de certificats de logement et les travaux de reconstruction de la zone touchée par le tremblement de terre conduits par l'Institut urbain; la mise à disposition de logements à l'intention des réfugiés par le HCR; l'amélioration du logement rural par l'ONG New Way; la modernisation des systèmes de chauffage des immeubles d'habitation collective par l'Association nationale des copropriétaires et l'Alliance pour les économies d'énergie et l'offre d'une assistance technique aux gestionnaires d'immeubles d'habitation collective par l'Institut urbain et l'ONG Third Way.

30. Le secteur privé ne joue pas un rôle très actif dans l'offre de logements en Arménie. Il participe certes de plus en plus activement à la construction de nouveaux logements, mais il s'agit généralement de logements haut de gamme inabordable pour la plupart des familles. La polarisation du secteur du logement est ainsi de plus en plus forte puisque seuls les plus fortunés sont en mesure de payer les prix actuels du marché et que les nouvelles constructions sont limitées à certaines zones, notamment Erevan. Par conséquent, la qualité des logements varie énormément; s'il existe des logements de haut standing, la majorité de la population vit dans des logements de plus en plus vétustes.

#### **B. Propositions élaborées par le Ministère, pour examen**

31. L'atelier a pris pour base de discussion les initiatives susmentionnées récemment prises par le Ministère, qui a notamment souhaité recevoir un avis sur:

a) Le projet de stratégie du logement visant à faciliter la réalisation du droit au logement;

b) La proposition du Gouvernement tendant à fournir une aide au logement aux personnes dans le besoin, notamment via la construction d'un parc de logements sociaux, et la proposition de loi sur les politiques de logement;

c) La gestion et l'entretien du parc d'immeubles d'habitation collective;

d) Les leçons à tirer des activités menées dans le secteur du logement par les organisations internationales et non gouvernementales et de l'expérience d'autres pays européens.

### **III. AVIS DES PARTICIPANTS À L'ATELIER: PARTIES PRENANTES ET EXPERTS INTERNATIONAUX**

#### **A. La stratégie du logement**

32. De l'avis général des participants, il était essentiel que le Gouvernement se dote d'une stratégie du logement pour disposer d'un cadre général en matière de politique du logement pour les années à venir.

33. Les participants se sont donc félicités des travaux préparatoires en cours concernant la stratégie du logement. Les experts ont toutefois fait observer que, même si elle devait faire une large place à la situation des personnes socialement vulnérables, la stratégie ne devait pas pour autant se limiter aux préoccupations des plus démunis puisqu'elle a pour objet d'offrir une base solide sur laquelle asseoir la politique générale du logement du Gouvernement. Aussi conviendrait-il d'élaborer des principes directeurs dans des domaines tels que le fonctionnement du marché du logement, le financement des logements, les nouvelles constructions et la gestion et l'entretien du parc immobilier existant.

34. Les participants se sont félicités de l'occasion qui leur était donnée d'exprimer un avis sur les propositions de politiques du Ministère de l'aménagement urbain, notamment la stratégie du logement. Ils ont vivement recommandé que tous les acteurs continuent de participer au processus d'élaboration de la stratégie.

35. En outre, les participants ont demandé que la stratégie du logement soit, dans la mesure du possible, liée aux politiques et programmes du Gouvernement relatifs à la réduction de la pauvreté et aux Objectifs du Millénaire pour le développement (OMD).

36. Les participants se sont accordés à dire que le logement ne devait pas être uniquement perçu comme un problème, mais également comme un secteur offrant des possibilités de développement économique et social.

37. Les experts ont également insisté sur le fait que la stratégie nationale du logement qui était en train de s'ébaucher devrait servir de cadre aux programmes de logement des municipalités. Un certain nombre d'entre elles, dont Vanadzor, avaient commencé à se doter de politiques municipales du logement. Il conviendrait de les évaluer et d'en tirer des leçons en vue de l'élaboration du cadre national de coopération entre le Gouvernement central et les autorités municipales dans le secteur du logement.

## **B. Le logement social**

38. Les participants se sont déclarés satisfaits de l'importance prioritaire attachée par le Gouvernement à la satisfaction des besoins en matière de logement des groupes vulnérables. Ils ont insisté sur le fait que tout système d'aide au logement devait être fonction des besoins. Les programmes déjà en place financés essentiellement par des donateurs à l'intention des groupes particulièrement vulnérables, tels que les réfugiés et les victimes du tremblement de terre de Spitak, devraient être poursuivis mais dans le cadre général de la politique d'aide au logement du Gouvernement de manière à garantir l'égalité de traitement des personnes dans le besoin.

39. Les participants ont généralement estimé qu'à part la fourniture d'une assistance aux groupes particulièrement vulnérables, la tâche la plus difficile du Gouvernement consistait à créer un système d'aide au logement à l'intention de toutes les personnes dépourvues de foyer, notamment les sans-abri, pour lesquels aucun mécanisme n'avait encore été mis en place.

40. Les participants ont appuyé les projets gouvernementaux visant à instaurer différents types d'aide au logement, notamment un système d'allocations-logement et la constitution d'un parc de logements sociaux. Le choix des outils d'intervention devrait revenir en dernier ressort aux municipalités qui étaient chargées de la mise en œuvre des programmes de logement social.

41. Dans ce contexte, les experts ont fait remarquer qu'il était important de conférer aux municipalités des responsabilités et des droits clairement définis s'agissant des programmes de logement social prévus au titre de la loi sur le logement qu'il était envisagé d'adopter.

42. Cela étant, quels que soient les outils que les municipalités décident d'utiliser aux fins de mettre en place des politiques et programmes de logement social efficaces, il a été jugé essentiel que la mise à disposition de logements sociaux se fasse de manière fiable et transparente. Les ménages répondant aux critères pour bénéficier d'un logement social avaient par exemple besoin de savoir avec certitude qu'ils pourraient rester dans le logement qui leur aurait été attribué aussi longtemps que leur situation le justifierait. Sans de telles garanties, de nombreux ménages renonceraient à quitter leur logement temporaire (*domic*), souvent érigé sur des terrains fournis par la commune pour le logement social.

43. Les directives sur le logement social établies par le Comité des établissements humains pourraient être utiles au Gouvernement pour l'élaboration de ses politiques et programmes de logement social.

## **C. La gestion et l'entretien du parc de logements**

44. La détérioration du parc existant est l'un des problèmes les plus pressants, voire la priorité des priorités, dans le secteur du logement en Arménie, et pourrait engendrer de graves difficultés sociales au cours des années à venir.

45. Le problème du délabrement du parc immobilier est essentiellement dû à la mauvaise gestion et au manque d'entretien des logements, en particulier du parc d'immeubles d'habitation collective. Les participants à l'atelier ont relevé un certain nombre de questions qu'ils estiment être à l'origine des problèmes de gestion du parc immobilier. Il s'agit notamment:

a) Du manque d'information des propriétaires d'appartements en ce qui concerne leurs droits et obligations. Souvent, les propriétaires ignorent encore que c'est à eux qu'incombe la responsabilité de l'entretien et la gestion du bâtiment dans lequel ils vivent;

b) Des problèmes relatifs à la gestion et au fonctionnement des associations de propriétaires. Bien qu'il existe plus de 800 associations de propriétaires, nombre d'entre elles ne sont pas actives. En outre, les propriétaires sont très mal informés de leur rôle au sein de ces associations. Lorsqu'elles existent, les associations de copropriétaires manquent de professionnalisme et de transparence, par exemple en ce que concerne la désignation de la personne chargée de l'administration de l'association ou l'utilisation des fonds;

c) Des insuffisances du cadre juridique, en particulier de la loi sur les copropriétés. Toutefois, l'ensemble des participants a estimé que le principal problème ne tenait pas aux imperfections du cadre juridique mais à la non-application des dispositions légales et à la méconnaissance générale du droit de la copropriété au sein de tous les groupes concernés, notamment les autorités locales, les propriétaires d'appartements et les responsables des associations de propriétaires.

46. Les participants et les experts ont jugé d'un commun accord que les politiques visant à résoudre les problèmes qui se posent s'agissant du parc immobilier existant devaient être axées sur le renforcement des capacités et la formation de l'ensemble des acteurs en matière de gestion et d'entretien des biens immobiliers privés dans les immeubles d'habitation collective, en particulier pour que les droits et les devoirs inhérents à la propriété soient à la fois connus et exercés.

47. À cet égard, les experts se sont félicités de l'existence dans le pays de nombreux projets pilotes destinés à renforcer la gestion des copropriétés. Ils ont recommandé de procéder à une évaluation de tous les projets pilotes et d'organiser ensuite une campagne d'information destinée à diffuser des exemples de bonnes et de mauvaises pratiques.

48. Pour sensibiliser toutes les parties concernées à leurs rôles et responsabilités, cette campagne devrait s'adresser aux pouvoirs publics locaux et aux propriétaires. Les directives relatives à la copropriété du logement établies à l'intention des pays en transition par le Comité des établissements humains pourraient être utiles au Gouvernement dans son action.

#### **IV. CONCLUSIONS DE L'ATELIER**

49. Le Gouvernement s'est sans conteste employé à mettre en œuvre les recommandations formulées dans la monographie nationale. Il travaille actuellement à l'élaboration d'une stratégie du logement axée principalement sur la fourniture de logements aux plus démunis ainsi que sur la gestion et l'entretien du parc d'immeubles d'habitation collective.

50. Il convient en outre de féliciter le Gouvernement d'avoir associé une grande variété d'acteurs à ses travaux d'élaboration de politiques, notamment dans le cadre de l'atelier de suivi. La diversité des acteurs non gouvernementaux qui gèrent les projets et programmes de logement est l'un des atouts majeurs du secteur du logement en Arménie puisqu'elle permet au pays de disposer non seulement de ressources financières importantes et de connaissances techniques considérables mais aussi d'un capital d'expérience.

51. Compte tenu de cette diversité d'expériences et d'activités, il est important que le Gouvernement joue un rôle de coordination. Il convient de renforcer la coordination entre un certain nombre d'acteurs et de programmes, en particulier:

- a) Les programmes du Gouvernement et des municipalités;
- b) Les initiatives des différentes institutions publiques centrales;
- c) Les activités des organisations internationales et non gouvernementales.

52. La coordination entre les différents acteurs facilitera la mise en œuvre par le Gouvernement de sa stratégie pour le secteur du logement. Dans le même temps, l'exercice d'une véritable coordination par le Gouvernement est subordonné à l'adoption d'une stratégie générale pour le secteur du logement, pouvant servir de cadre à l'ensemble des activités.

53. Une fois cette stratégie mise en place, le Gouvernement souhaitera peut-être créer un comité consultatif sur le logement, qui serait placé sous les auspices du Ministère de l'aménagement urbain, se réunirait périodiquement et serait composé de représentants d'autres ministères ainsi que d'organisations internationales, privées et non gouvernementales intervenant dans le secteur du logement.

-----