



**Conseil économique
et social**

Distr.
GÉNÉRALE

ECE/HBP/2006/2/Add.1
10 juillet 2006

FRANÇAIS
Original: ANGLAIS

COMMISSION ÉCONOMIQUE POUR L'EUROPE

COMITÉ DU LOGEMENT ET DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Soixante-septième session

Genève, 18-20 septembre 2006

Point 3 de l'ordre du jour provisoire

**MISE EN ŒUVRE DU SOUS-PROGRAMME SUR LES ÉTABLISSEMENTS
HUMAINS, 2004-2005: EXAMEN ET ÉVALUATION***

Note du secrétariat

1. Avant 2004-2005, il a été convenu d'un cadre stratégique dans lequel s'inscriraient les travaux relevant du sous-programme sur les établissements humains au cours de cet exercice biennal. Ce cadre comportait un objectif, trois «réalisations escomptées» et quatre «indicateurs de succès».
2. À la fin de 2005, utilisant les données qu'il avait collectées pour les indicateurs de succès, le secrétariat a établi des comptes rendus des réalisations qui évaluaient la mesure dans laquelle les objectifs du sous-programme avaient été atteints et proposaient des améliorations pour l'avenir. Le présent document concerne les réalisations escomptées ci-après: a) mise en œuvre des principes directeurs et recommandations de la CEE concernant les réformes dans le secteur du logement, ainsi que le vieillissement de la population et une meilleure prise de conscience des perspectives sexospécifiques; b) faits nouveaux survenus en matière d'administration des biens fonciers et réforme de ce secteur; et c) amélioration de la formulation des politiques et de la gouvernance dans le domaine du logement et de l'administration des biens fonciers des pays membres, y compris une meilleure définition du rôle des municipalités.
3. L'exécution du sous-programme a fait l'objet d'un examen par les organes délibérants des instances intergouvernementales, d'une évaluation externe par des experts indépendants et,

* En avril 2006, ce sous-programme a été rebaptisé Sous-Programme du logement, de l'aménagement du territoire et de la population.

pour certains éléments, d'une évaluation interne, comme il avait été convenu avant l'exercice biennal. On trouvera en annexe à la présente note des détails sur ces évaluations.

COMPTES RENDUS DES RÉALISATIONS

I. mise en œuvre des principes directeurs et recommandations de la cee concernant les réformes dans le secteur du logement, ainsi que le vieillissement de la population et une meilleure prise de conscience des perspectives sexospécifiques

Indicateur de résultats: Mesures prises pour mettre en œuvre les recommandations concernant la réforme du secteur du logement, y compris celles ayant une dimension paritaire.

4. Prenant en compte les préoccupations des États membres de l'Europe orientale, du Caucase et de l'Asie centrale (EOCAC) et du sud-est de l'Europe, le Comité des établissements humains a considéré qu'il était prioritaire d'aider ces pays à mettre en œuvre les recommandations figurant dans les diverses directives relatives au logement et à l'administration des biens fonciers et dans les monographies nationales sur le secteur du logement. Dans ce but, le Comité a organisé trois ateliers (tables rondes) dans les pays visés, et a procédé à un certain nombre de débats approfondis, sur la base du rapport fait par les pays concernant la mise en œuvre des recommandations.

5. Ces activités de suivi ont été organisées pendant la période 2004-2005 en Albanie, en Arménie et en Fédération de Russie. Parmi les participants aux tables rondes figuraient les équipes internationales d'experts qui avaient élaboré les recommandations, des représentants du secrétariat, des experts locaux, des représentants des ministères et des organismes nationaux responsables du logement ainsi que des représentants d'organisations non gouvernementales. Ces débats visaient à évaluer les faits nouveaux survenus dans le secteur du logement au cours des deux années précédentes, à examiner la mise en œuvre des recommandations formulées par les experts, à débattre des stratégies à adopter à l'avenir dans le secteur du logement et à évaluer l'importance de ce secteur pour l'économie nationale.

6. Les trois États considérés (Albanie, Arménie et Fédération de Russie) ont bien progressé au total dans neuf domaines. Des progrès ont été enregistrés en Albanie en particulier pour ce qui est du logement social, de la gestion du parc de logements collectifs et du financement du logement; en Arménie surtout pour ce qui est de la mise en place d'un cadre stratégique global ainsi que dans le domaine des copropriétés et des logements sociaux; et en Fédération de Russie pour ce qui est du projet national «L'accès de tous à un logement financièrement accessible» (eu égard en particulier aux personnes âgées et au souci de parité) ainsi que pour ce qui est des cadres juridique et institutionnel.

Enseignements tirés/points à améliorer/observations

7. Le Comité des établissements humains a recommandé les améliorations ci-après aux monographies nationales sur le secteur du logement:

- Mettre l'accent non plus sur la présentation d'informations détaillées mais plutôt sur l'évaluation analytique et la formulation de recommandations sur les politiques à suivre;

- Inclure des chapitres portant sur des questions spécifiques aux pays visés;
- Améliorer la diffusion des résultats de ces monographies, en particulier de leurs conclusions et recommandations, auprès de toutes les parties prenantes, organiser des manifestations à l'occasion de leur parution et veiller à leur publication dans la langue du pays concerné.

II. Faits nouveaux survenus en matière d'administration des biens fonciers et réforme de ce secteur

Indicateur de résultats: Mesures prises pour mettre en œuvre les recommandations relatives à la modernisation et aux améliorations à apporter aux mécanismes d'administration des biens fonciers.

8. En 2005, le Comité a publié une étude intitulée *Land Administration in the UNECE Region* (L'administration des biens fonciers dans la région de la CEE) (ECE/HBP/140), qui rend compte des faits nouveaux en matière d'administration des biens fonciers dans la région et décrit les enseignements tirés de la pratique et présentés dans les études sur les systèmes d'administration des biens fonciers entreprises en Arménie, en Fédération de Russie, en Géorgie et en Lituanie.

9. Ces dernières années, la Lituanie a réalisé des progrès sensibles dans les technologies de l'information et le cybergouvernement. Conscient de la situation, le Gouvernement introduit progressivement la notion de «guichet unique». Le cadastre et le registre des biens fonciers fonctionnent sur le principe du recouvrement des coûts, ce qui aide à dégager des recettes permettant d'améliorer les produits, de poursuivre les activités et de mieux répondre aux besoins des clients.

10. En Arménie, la mise en œuvre réussie des recommandations formulées dans l'étude de la CEE consacrée à l'administration des biens fonciers dans ce pays et les autres mesures prises par le Comité national du cadastre ont permis de réaliser des progrès manifestes dans les domaines suivants: a) Un cadastre unifié a été établi, ce qui peut servir d'exemple aux autres pays; b) La bonne coordination entre donateurs et organisations internationales d'aide a permis d'éviter tout chevauchement des efforts et projets internationaux; c) Le Gouvernement comprend bien les mesures à prendre à l'avenir et est conscient de devoir mener les activités relatives à l'administration des biens fonciers.

11. La structure institutionnelle de l'administration des biens fonciers en Fédération de Russie se caractérisait par le flou des responsabilités ministérielles, de profonds conflits d'intérêt entre les différents organismes et une grande dispersion du pouvoir de décision. Le processus décisionnel nécessitait donc de nombreuses consultations interinstitutions qui retardaient la prise de décision sur les grandes questions économiques et semait la confusion parmi les autres partenaires et les particuliers qui avaient affaire aux organismes chargés de l'administration des biens fonciers. En application des recommandations formulées dans l'examen de l'administration des biens fonciers, réalisé par la CEE, un organisme unique a été créé au sein du gouvernement fédéral pour s'occuper de toutes les questions relatives à l'administration des biens fonciers (propriétés immobilières), l'Agence fédérale du cadastre des biens immobiliers.

Enseignements tirés/points à améliorer/observations

12. Il a été constaté que des mesures devaient être prises dans les domaines suivants:
a) Il faudrait envisager de consigner toutes les données dans un seul registre public uniforme;
b) Une stratégie nationale de remembrement devrait être mise au point et adoptée;
c) Le Gouvernement devrait prendre des mesures concrètes pour faciliter l'aménagement du territoire, en particulier dans les circonscriptions et les municipalités; d) Des mécanismes de prêt sûrs devraient être mis en place pour permettre aux particuliers et aux entreprises d'utiliser pleinement leurs avoirs et générer davantage de richesses.

III. Amélioration de la formulation des politiques et de la gouvernance dans le domaine du logement et de l'administration des biens fonciers des pays membres, notamment par une meilleure définition du rôle des municipalités

Indicateurs de résultats: a) Le nombre de représentants de haut niveau participant aux réunions de la CEE sur les questions de la gouvernance et de l'élaboration des politiques en matière de logement et d'administration des biens fonciers; et b) Le nombre et la portée des conclusions concrètes énoncées lors des sessions annuelles du Comité.

13. À ses sessions annuelles (en septembre 2004 et septembre 2005), le Comité a évalué la mise en œuvre de la Stratégie de la CEE pour une qualité de vie durable dans les établissements humains au XXI^e siècle. Deux débats approfondis (l'un sur l'aménagement urbain et l'autre sur les avantages sociaux et économiques de l'amélioration des établissements humains) ont été organisés dans le contexte des préparatifs de la troisième session du Forum urbain mondial organisé à Vancouver (Canada) en juin 2006.

14. Le nombre accru de hauts responsables assistant aux réunions du Comité montre que les gouvernements sont de plus en plus conscients de l'importance de l'amélioration des établissements humains dans la région de la CEE. Les hauts responsables étaient au nombre de 22 à la session de septembre 2004 et de 25 à la session de 2005. Le Comité a par conséquent envisagé la possibilité d'organiser une réunion de haut niveau à l'occasion de sa soixante-septième session qui se tiendrait du 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.

15. Trois études proposant des grandes orientations ont été adoptées par le Comité et publiées: *Guidelines on Social Housing* (Directives sur les logements sociaux) (ECE/HBP/137), *Housing Finance Systems for Countries in Transition* (Systèmes de financement du logement pour les pays en transition) (ECE/HBP/138) et *Land Administration in the UNECE Region* (L'administration des biens fonciers dans la région de la CEE) (ECE/HBP/140). Une attention particulière a été accordée au rôle des pouvoirs publics (en particulier au niveau municipal), à la coordination intergouvernementale et aux partenariats public/privé. Le Comité a souligné l'importance particulière des avantages sociaux et économiques de l'amélioration de l'habitat et du milieu urbain, en ce sens qu'ils permettraient de promouvoir l'emploi, l'efficacité énergétique, la qualité de l'environnement, l'offre de logements d'un coût abordable, les investissements, des systèmes de financement du logement viables et la prévention du crime.

Enseignements tirés/points à améliorer/observations

16. Les délégations ont mis l'accent sur la nécessité d'apporter un soutien actif aux politiques, au niveau national, pour favoriser une bonne gouvernance et la démocratie, ainsi que la stabilité sociale, économique et politique. Ils ont fait valoir que négliger l'amélioration des établissements humains revenait à perpétuer les imperfections du marché. Des mesures correctives devaient être prises d'urgence face aux problèmes suivants: privatisations précipitées et massives du parc de logements et carences de la gestion; apparition et extension de l'habitat non structuré/illégal; corruption dans le secteur du bâtiment et de l'administration des biens fonciers; absence de systèmes viables de financement du logement; et contraintes pesant sur l'offre de terrains. Tous ces éléments contribuaient à augmenter les coûts de transaction et les prix du foncier et des services liés au logement.

Annexe

EXAMEN PAR LES ORGANES DÉLIBÉRANTS ET ÉVALUATIONS EXTERNE ET INTERNE

Examen par les organes délibérants:

Le Comité des établissements humains a régulièrement examiné l'exécution du programme. À sa soixante-cinquième session, tenue en septembre 2004, il a procédé à un réexamen préliminaire de ses orientations stratégiques et a évalué ses principales activités (programme de monographies nationales sur le secteur du logement pour les pays en transition, études sur l'administration des biens fonciers, directives en matière de logement social, gestion des logements en copropriété et planification urbaine) (ECE/HBP/134). À sa soixante-sixième session, en septembre 2005 (ECE/HBP/136), le Comité a débattu du processus de réforme de la CEE et 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 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 a) l'élaboration de statistiques des établissements humains; et b) le suivi des principales tendances caractérisant l'évolution de l'habitat.

Évaluation externe: Le rapport d'évaluation externe intitulé «The State of the UNECE» (juin 2005, disponible à l'adresse Internet suivante: http://www.unece.org/commission/2005/UNECE_Evaluation_Report_2005.pdf) disait ce qui suit: «Le Comité des établissements humains de la CEE semble plus efficace pour aborder les problèmes et spécificités régionaux, dans le contexte politique, social, économique et culturel européen, que HABITAT. Il a par ailleurs adopté une approche intersectorielle visant à tenir compte de plusieurs éléments: environnement, énergie, transports, habitudes de consommation et cohésion sociale.» Conformément à l'évaluation du Pacte de stabilité et de croissance pour l'Europe du Sud-Est, les dimensions politique et technique de l'action du Comité apportent un appui considérable au processus de réforme dans cette région. 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 (ECE/HBP/136, par. 9).

Évaluation interne:

a) Le Colloque de la CEE sur le logement social, qui s'est tenu à Vienne du 28 au 30 novembre 2004, a examiné un projet qui serait ensuite publié sous le titre de *Guidelines on Social Housing* (ECE/HBP/137) (Directives sur le logement social) et a conclu que ces directives aideraient beaucoup les gouvernements à faire face aux besoins en matière de logement des populations qui, au plan social, sont vulnérables et désavantagées dans la région de la CEE. Ces directives faciliteront aussi les échanges d'informations, de savoir-faire et de pratiques en matière d'accès au logement social. En septembre 2005, le Comité a examiné les résultats de l'atelier ainsi que la version définitive des Directives et a donné son approbation pour leur publication;

b) L'examen de la mise en œuvre de la Stratégie de la CEE pour une qualité de vie durable dans les établissements humains au XXI^e siècle (ECE/HBP/120) a été réalisé dans un premier temps dans le cadre du premier Forum régional sur l'application des objectifs du développement durable dans la région de la CEE, qui s'est déroulé à Genève les 15 et 16 janvier 2004 (ECE/AC.25/2004/4, ECE/AC.25/2004/4/Add.1 et ECE/AC.25/2004/4/Add.2). En septembre 2005, le Comité a poursuivi l'examen du processus de mise en œuvre avec une discussion approfondie du rôle de l'amélioration des établissements humains dans le contexte du développement socioéconomique à propos de trois des objectifs du Millénaire pour le développement: réduire la pauvreté; assurer un environnement durable; et mettre en place un partenariat pour le développement. En 2005, une attention particulière a été accordée à l'évaluation des activités du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers (ECE/HBP/WP.7/2005/2), qui ont trait à la Mission 5 de la Stratégie «Améliorer les marchés fonciers et immobiliers et garantir les droits en matière de biens fonciers». Il a été noté que l'expérience du Groupe de travail avait montré que l'idée de créer un réseau régional des autorités d'administration des biens fonciers était sans égale et qu'elle devrait être appliquée dans d'autres régions du monde. À sa session annuelle en septembre 2005, le Comité est convenu d'organiser en 2006 une réunion de haut niveau à l'occasion de sa soixante-septième session qui se tiendrait du 18 au 20 septembre 2006 pour définir les orientations futures de son action dans le contexte de la Stratégie (ECE/HBP/136).
