



DÉCLARATION D'ABIDJAN

SEMINAIRE DU RESEAU HABITAT ET FRANCOPHONIE SUR LE FINANCEMENT DU LOGEMENT

Abidjan, le 26 Novembre 2015

A propos de RHF

Présent sur la scène internationale depuis plus de 25 ans, le Réseau Habitat et Francophonie est le réseau international des professionnels de l'habitat social dans les pays francophones.

Il permet à ses membres d'accroître leurs performances grâce aux échanges d'expériences.

Si elles œuvrent quotidiennement dans leur pays pour l'accès à un logement décent pour tous, les organisations membres, unies au sein du Réseau, participent à la réflexion sur l'Habitat et agissent en faveur du droit au logement à l'échelle mondiale.

Chiffres clés du Réseau

Le Réseau Habitat et Francophonie :

- 15 pays sur 4 continents ;
- 52 membres ;
- 48 conférences internationales ;

Les membres du Réseau :

- 1,5 million de logements construits et gérés ;
- 5,2 millions de personnes logées ;
- 13 741 personnes employées auprès des 52 membres du Réseau

Nous, membres du Réseau Habitat et Francophonie, opérateurs de l'Habitat social, aménageurs, producteurs, bailleurs, sociétés coopératives d'habitat, financeurs, caisses de garanties... qui à ces divers titres contribuent à travers le monde à la mise en œuvre du droit au logement consacré par les textes internationaux, rassemblés en séminaire sur le financement du logement social à Abidjan le 26 novembre 2015,

En préambule :

- *Rappelons que nous souscrivons aux objectifs universels qui consistent à garantir à tous un logement abordable et durable ;*
- *Réaffirmons notre volonté de participer à la pleine réalisation du droit au logement dans nos pays respectifs ;*
- *Sollicitons la participation active de tous nos partenaires publics, privés et non gouvernementaux, notamment les bailleurs de fonds nationaux et internationaux, à tous les niveaux, pour garantir à tous l'égalité d'accès à un logement décent ;*
- *Demandons l'appui des Gouvernements pour faire du logement une grande cause nationale dans les pays d'Afrique ;*
- *Souhaitons voir se mettre en place un modèle de développement de l'habitat social adapté aux villes africaines.*

Par cette déclaration, document final du séminaire sur le financement du logement social :

- Constatons la nécessité d'un engagement politique volontariste des Etats en matière de logement ;
- Réaffirmons que la mobilisation de ressources financières et leur utilisation efficiente à destination du logement social est la condition sine qua non pour le développement de l'habitat ;
- Relevons que la mobilisation des ressources n'est possible que dans la mesure où les organismes se trouvent en situation de se procurer du capital long et d'en réduire le coût.

Résolutions

1. Interpellons les plus hautes autorités des Etats pour faire du logement une priorité publique ;
2. Demandons que la part du budget des Etats de l'espace UEMOA et CEMAC affectée aux programmes d'habitat ait un réel effet de levier sur la croissance du PIB, entraînant une augmentation de la richesse nationale en termes d'emplois, de qualifications, de ressources, notamment fiscales, localisées ;
3. Demandons des mesures incitatives notamment l'allocation de ressources conséquentes aux instruments, outils et mécanismes intervenant dans le financement du logement ;

Relativement au foncier

4. Demandons aux Etats de prendre des mesures et de mener les réformes nécessaires pour la mise à disposition d'un foncier sécurisé et viabilisé (délivrance des titres définitifs dans un délai réduit, production de terrains aménagés et équipés, etc.) ;

Relativement au financement

5. Demandons que les Etats mènent les actions nécessaires auprès des bailleurs de fonds pour inscrire le financement des logements au rang des priorités de développement notamment par la mise à disposition de ressources longues (au moins 20 ans) à des taux concessionnels ;
6. Souhaitons la mise en place de subventions pour soutenir la production de logements à des coûts abordables ;
7. Préconisons que les ressources mobilisées par les mécanismes de financement soient logées dans les banques dédiées au financement du logement ;
8. Attendons des Etats une meilleure convergence au niveau des acteurs publics et une synergie avec les acteurs privés en raison du caractère transversal de l'habitat ;
9. Recommandons que le cadre prudentiel et réglementaire pour les institutions financières soit précis et homogène à l'échelle africaine régionale pour permettre notamment aux banques de l'habitat de jouer leur rôle au profit de l'intérêt général et comme instrument de développement ;

Relativement à la fiscalité

10. Préconisons la poursuite des mesures d'allègement fiscal en faveur des promoteurs et des acquéreurs ;
11. Préconisons la mise en place d'un fond de cautionnement alimenté par la parafiscalité sur les principaux intrants du bâtiment ;
12. Préconisons la mise en place de mesures incitatives pour le développement de l'épargne nationale en faveur du logement, notamment l'exonération de l'IRC ;
13. Demandons que soient mises en œuvre les conditions visant à solvabiliser les destinataires de logement ;

Le Réseau Habitat et Francophonie mettra en place un comité de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre des résolutions de la présente déclaration.

Adoptée à Abidjan, le 26 novembre 2015.