



**Conseil Économique
et Social**

Distr.
GÉNÉRALE

HBP/2001/4
19 juin 2001

FRANÇAIS
Original: ANGLAIS

COMMISSION ÉCONOMIQUE POUR L'EUROPE

COMITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS

Soixante-deuxième session

Genève, 17-19 septembre 2001

(Point 4 *b* de l'ordre du jour provisoire)

MONOGRAPHIES NATIONALES SUR LE SECTEUR DU LOGEMENT

Note du secrétariat

Introduction

1. À sa soixante et unième session, en septembre 2000, le Comité des établissements humains de la CEE a décidé d'examiner les progrès accomplis dans l'application pratique des recommandations des monographies nationales dans les pays concernés, l'objectif étant de suivre et d'évaluer leurs incidences (ECE/HBP/119, par. 11 *a*). Le Bureau du Comité a décidé que cette question serait traitée lors de la soixante-deuxième session du Comité. Tous les pays ayant fait l'objet d'une monographie (Bulgarie, Pologne, Slovaquie et Lituanie) sont invités à faire savoir comment ils ont mis à profit les résultats de cette étude, quelle a été son utilité et quelles suites ont été données aux recommandations. Ils sont également priés de rendre compte de l'évolution récente du secteur du logement. Ils devraient en outre présenter et examiner les meilleures pratiques ainsi que les éventuelles insuffisances. Les deux pays dans lesquels des projets similaires viennent de débiter (Roumanie et République de Moldova) sont eux aussi invités à faire part de leur expérience.

I. GÉNÉRALITÉS

2. Bien que certains problèmes de logement aient commencé à être résolus dans les pays en transition au cours des années 90, beaucoup reste à faire dans ce domaine. Il convient de mettre au point des programmes qui tiennent compte des priorités locales, mobilisent des ressources et définissent les responsabilités des différentes parties prenantes en matière de logement. Étant donné la complexité de la situation, il est nécessaire de reformuler progressivement les politiques relatives au logement sur la base d'informations fiables concernant ce secteur, son cadre institutionnel et les politiques législatives et financières pertinentes.

3. Chaque monographie nationale constitue une analyse stratégique du secteur du logement dans un pays donné. Le projet a démarré en 1993 et le Comité l'a adopté en 1994 en tant que projet pilote. En conséquence, le Comité a inscrit les monographies nationales à son programme de travail et leur a accordé un rang de priorité élevé. La structure administrative du projet a été mise en place en février 1995. Des études sur le secteur du logement en Bulgarie (1996), en Pologne (1998), en Slovaquie (1999) et en Lituanie (2000) ont déjà été publiées. Les études concernant la Roumanie et la République de Moldova sont en cours d'élaboration. Le projet est mis en œuvre par une équipe internationale d'experts, à laquelle ont déjà pris part des experts des pays suivants: Allemagne, Bulgarie, Danemark, Estonie, Fédération de Russie, Finlande, Hongrie, Norvège, Pays-Bas, Pologne, République de Moldova, République tchèque, Roumanie, Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord, Slovaquie, Suède.

II. MÉTHODES DE TRAVAIL

4. Les études relatives au secteur du logement portent sur: a) les conditions de transition dans le secteur du logement; b) le parc immobilier existant et les programmes de construction de logements; c) le cadre institutionnel; d) le cadre juridique; e) le cadre financier. Chaque chapitre est divisé en trois parties. Dans la première sont analysés les *facteurs et problèmes*. Dans la deuxième partie sont présentés les *objectifs généraux* aux niveaux national, régional et local. La troisième partie traite de l'*évaluation de performance*: les objectifs actuels sont évalués en fonction du contexte et des problèmes existants. Enfin, chaque étude contient des *conclusions et recommandations* à l'intention des décideurs.

5. Les monographies nationales sont réalisées à la demande du pays intéressé et avec l'approbation du Comité. La structure de ces études s'est mise en place au fil des ans. Pour les premières monographies, après une collecte de données préliminaire, tous les experts de l'équipe internationale ont effectué deux missions en vue d'évaluer le secteur du logement dans le pays concerné. La première de ces missions d'enquête avait pour but d'établir des relations de travail avec les autorités du pays ainsi que l'équipe locale d'experts et de rassembler des données et informations supplémentaires. À l'issue de cette mission, l'équipe internationale a rédigé un avant-projet. La deuxième mission avait pour objet de vérifier les données et informations obtenues et de tenir des consultations approfondies avec les experts locaux.

6. Conformément à une recommandation du Bureau, seuls deux experts internationaux et un fonctionnaire du secrétariat ont pris part à la première mission en République de Moldova, après la collecte initiale de données. L'objectif de cette mission était d'établir des relations de travail avec les autorités du pays hôte et l'équipe locale d'experts, de rassembler des données et informations supplémentaires et de préparer la mission principale. Pendant la deuxième mission,

les six experts de l'équipe internationale se sont rendus sur place et ont tenu des entretiens et consultations approfondis sur des sujets précis, en se fondant sur les avant-projets qu'ils avaient établis. Chacun a travaillé en étroite collaboration avec un homologue local.

7. L'étude finale, qui contient les conclusions et recommandations générales, ne présente pas seulement un intérêt pour le pays concerné. Son élaboration elle-même, à ses différents stades, peut également être riche d'enseignements. Les travaux de collecte des données peuvent révéler la nécessité d'harmoniser les données statistiques et de les rendre plus facilement accessibles ou favoriser leur amélioration. Ils peuvent en outre encourager les débats sur l'élaboration des politiques ainsi que la collaboration entre les experts locaux de différentes organisations, les représentants de l'administration à différents niveaux et les divers acteurs du secteur du logement. La réalisation des monographies nationales peut ainsi avoir pour effet de favoriser les échanges intersectoriels d'informations et de renforcer l'action concertée dans les pays concernés. Les monographies nationales peuvent par ailleurs être utiles aux investisseurs privés au niveau national et à l'étranger et servir de base à des comparaisons internationales.

III. PRÉSENTATION ET EXAMEN DES MONOGRAPHIES NATIONALES À LA SOIXANTE-DEUXIÈME SESSION DU COMITÉ

Objectifs

8. L'examen approfondi des monographies relatives au secteur du logement a pour objectif principal de permettre un échange de vues sur les résultats obtenus. Les pays sont priés d'indiquer comment ils ont mis à profit les résultats de l'étude les concernant, si celle-ci a été utile et quelles ont été les suites données aux recommandations. Il s'agira également de déterminer l'utilité de l'exercice dans son ensemble ainsi que les meilleurs moyens par lesquels le Comité pourrait aider les pays à appliquer les recommandations.

Organisation des travaux

9. Les pays pour lesquels les études ont déjà été menées à bien (à savoir la Bulgarie, la Pologne, la Slovaquie et la Lituanie) ainsi que la Roumanie et la République de Moldova sont invitées à présenter leur expérience. Leurs exposés seront suivis d'un débat animé par M^{me} Elena Szolgayova, membre du Bureau.

10. Les pays sont priés d'articuler leurs exposés autour des points suivants:

- a) Situation dans le secteur du logement au moment où l'étude a été entreprise;
- b) Principales difficultés à cette époque;
- c) Utilité des recommandations et suites qui leur ont été données (avec des précisions sur toute difficulté rencontrée et sur les meilleures pratiques et les résultats obtenus);
- d) Évaluation de la situation actuelle.

IV. QUESTIONS À DÉBATTRE

11. Le débat aura pour but de déterminer si les objectifs des monographies nationales, fixés au début du projet, sont atteints. Il s'agira notamment de répondre aux questions suivantes:

- a) Les monographies sont-elles devenues:
 - i) Un moyen pour les organismes publics et autres organismes concernés d'évaluer et de réorienter leurs politiques en facilitant le processus de prise de décisions, d'éliminer les obstacles et d'établir des stratégies à long terme;
 - ii) Un moyen de comparer les progrès accomplis et de tester des solutions concrètes;
 - iii) Un moyen d'informer les investisseurs potentiels sur des questions telles que les conditions juridiques, économiques et institutionnelles dans le secteur du logement;

b) Les monographies ont-elles facilité l'établissement de priorités pour une action immédiate?

c) Les monographies ont-elles contribué à inscrire les différents projets existants dans des stratégies à long terme?

- d) Les monographies ont-elles été utiles:
 - i) À toutes les parties intéressées dans le pays concerné?
 - ii) Aux organismes internationaux, aux donateurs et aux acteurs gouvernementaux de la coopération internationale?
 - iii) Aux investisseurs du secteur privé?

12. Le Comité est invité à évaluer les modalités suivies et les méthodes utilisées pour ce projet. Les pays sont invités à formuler des observations sur l'utilité concrète du projet et à signaler toute difficulté rencontrée dans son exécution ainsi que dans l'application des recommandations. Enfin, toute recommandation visant à améliorer le processus lui-même et toute proposition d'activités de suivi seront accueillies avec intérêt.

V. ACTIVITÉS DE SUIVI

13. Le Comité souhaitera peut-être:

- a) Examiner la mise en œuvre du projet et décider de modifications éventuelles;
- b) Définir les moyens d'évaluer les progrès accomplis dans les pays et d'aider ces derniers à appliquer les recommandations;

c) Inviter les pays ayant déjà fait part de leur volonté d'entreprendre une étude à faire savoir quelles dispositions ils ont prises à cet effet et inviter les autres pays à indiquer s'ils sont intéressés par le projet;

d) Décider quel(s) pays devrai(en)t faire prochainement l'objet d'une étude.
