



**Conseil économique  
et social**

Distr.  
GÉNÉRALE

ECE/HBP/134  
17 janvier 2005

FRANÇAIS  
Original: ANGLAIS

---

COMMISSION ÉCONOMIQUE POUR L'EUROPE

COMITÉ DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS

**RAPPORT DE LA SOIXANTE-CINQUIÈME SESSION**  
(20 au 22 septembre 2004)

- Le Comité présentera une communication écrite sur les problèmes et les possibilités d'action concernant les établissements humains dans la région de la CEE à la réunion préparatoire régionale en vue de la treizième session de la Commission du développement durable.
- À sa prochaine session, le Comité et son Groupe de travail de l'administration des biens fonciers feront le point de l'application de la stratégie de la CEE pour une qualité de vie durable dans les établissements humains au XXI<sup>e</sup> siècle. Ce débat approfondi s'inscrira dans le cadre des préparatifs de la troisième session du Forum urbain mondial qui se tiendra à Vancouver (Canada) en juin 2006.
- Le Comité a adopté son programme de travail pour 2005-2006, et a confirmé le rang de priorité élevé du programme de monographies nationales sur le secteur du logement. Il a également accueilli avec satisfaction le plan 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.
- Le Comité a noté l'efficacité avec laquelle le Groupe de travail de l'administration des biens fonciers menait ses activités, en particulier son programme d'études sur l'administration des biens fonciers, et a pris acte des études concernant, d'une part, les unités immobilières et les codes d'identification qui s'y appliquent et, d'autre part, les partenariats entre secteur public et secteur privé dans les domaines de l'administration des biens fonciers.

- Le Comité renforcera la coordination entre les monographies nationales et les études sur l'administration des biens fonciers lorsqu'elles sont entreprises dans un même pays.
- Il développera ses activités dans le domaine de la planification urbaine et régionale et entreprendra une étude sur l'aménagement de l'espace au niveau local, en coopération avec le Conseil de l'Europe, avec lequel il coopérera également en vue de l'organisation de la dixième Conférence sur la recherche urbaine et régionale en Slovaquie en 2006.
- Le Comité poursuivra ses activités en vue de promouvoir l'application des Directives relatives à la copropriété du logement et les futures directives sur le logement social.
- Il a souligné la nécessité de coopérer avec la Conférence des statisticiens européens aux fins de l'élaboration de la nouvelle série de recommandations pour les recensements des habitations.

### Introduction

1. Le Comité des établissements humains a tenu sa soixante-cinquième session à Genève du 20 au 22 septembre 2004. M<sup>me</sup> E. Szolgayova (Slovaquie) a présidé la réunion.
2. Ont pris part à la session les représentants des pays suivants: Albanie, Allemagne, Arménie, Autriche, Azerbaïdjan, États-Unis d'Amérique, ex-République yougoslave de Macédoine, Fédération de Russie, Finlande, Géorgie, Hongrie, Irlande, Luxembourg, Norvège, Pays-Bas, Pologne, Portugal, République de Moldova, République tchèque, Roumanie, Serbie-et-Monténégro, Slovaquie, Suède et Suisse.
3. Le Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat), le Conseil de l'Europe et sa Banque de développement étaient représentés.
4. Les organisations non gouvernementales (ONG) ci-après ont assisté à la session: Centro Italiano di Collaborazione per lo Sviluppo Edilizio delle Nazioni Emergenti (CICSENE); Conseil international des femmes (CIF); Fédération internationale pour l'habitation, l'urbanisme et l'aménagement des territoires (FIHUAT); Fédération internationale des administrateurs de biens et conseils immobiliers (FIABCI); Association internationale des urbanistes (AIU); Union internationale des locataires (IUT); 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/133) a été adopté.

## II. QUESTIONS DÉCOULANT DE LA CINQUANTE-NEUVIÈME 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 cinquante-neuvième session, tenue du 24 au 26 février 2004, qui avait des incidences sur les travaux du Comité. Il lui a également fourni des informations sur les débats concernant la réforme de la CEE et les travaux du Groupe d'experts du programme de travail (HBP/2004/1).

8. Le Comité:

a) A pris note des décisions de la Commission;

b) A invité son Bureau à envisager les modalités qui permettraient d'accroître la participation des délégations des pays de l'est et du sud-est de l'Europe, du Caucase et de l'Asie centrale.

## III. RÉSULTATS DU PREMIER FORUM RÉGIONAL SUR L'APPLICATION DES OBJECTIFS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA DOUZIÈME SESSION DE LA COMMISSION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

9. Le secrétariat et la Présidente ont informé le Comité des résultats du premier Forum régional sur l'application des objectifs du développement durable (Genève, 15 et 16 janvier 2004) qui avait procédé à une évaluation de la situation en ce qui concerne l'eau, l'assainissement, les établissements humains et les questions intersectorielles connexes dans la région, et avait présenté un rapport à ce sujet à la Commission du développement durable à sa douzième session (ECE/AC.25/2004/2 et 3).

10. Le Comité a examiné un projet de document sur les problèmes et les possibilités d'action en matière d'établissements humains dans la région de la CEE. Il est convenu de le soumettre à titre de contribution à la réunion préparatoire régionale de la treizième session de la Commission du développement durable qui se tiendrait en avril 2005. Il a étudié en outre comment les délégations nationales pourraient renforcer la dimension régionale de l'action en faveur du développement durable des établissements humains à l'occasion de cette session.

11. Le Comité a décidé:

a) Que le projet de document sur les problèmes et les possibilités d'action en matière d'établissements humains dans la région de la CEE devrait d'abord être soumis à la Commission économique pour l'Europe à sa soixantième session;

b) Que le document devrait mettre l'accent sur le rôle des autorités locales, l'importance de l'aménagement de l'espace, les disparités régionales dans le domaine des établissements humains et l'influence des politiques relatives aux établissements humains sur la cohésion sociale;

c) Que toutes les délégations étaient appelées à faire part au secrétariat de leurs observations sur le projet de document avant la fin septembre 2004.

#### IV. DÉBAT APPROFONDI AVEC L'ASSOCIATION INTERNATIONALE DES URBANISTES (AIU)

12. Le quarantième Congrès de l'AIU sur «le management des régions urbaines»<sup>\*</sup> s'est tenu à Genève du 18 au 20 septembre 2004. Le débat du Comité avec l'AIU avait en particulier pour objet de parvenir à une conception commune des systèmes d'aménagement de l'espace, tout en favorisant la concertation entre les pouvoirs publics et les urbanistes aux fins de la gestion des zones urbaines. Elle devait également fournir des éléments utiles pour l'établissement des directives de la CEE concernant l'aménagement de l'espace au niveau local.

13. M. J. Zetter a été élu Président de ce débat. Dans sa déclaration liminaire, il a mis l'accent sur le fait que l'aménagement de l'espace en tant qu'activité rassemblant les diverses parties prenantes exigeait des contributions équivalentes de la part des entités gouvernementales et non gouvernementales.

14. M. C. Lambert (AIU) a présenté le document de travail intitulé «Comment améliorer les politiques d'urbanisme et d'habitat pour un meilleur futur des villes» (HBP/2004/4). Il a traité en particulier de la planification à l'échelle des collectivités et de la participation du public. M. V. Fouchier (AIU) a fait un exposé sur les problèmes et les tendances en matière d'aménagement de l'espace (portant sur les villes en tant que moteur de l'économie; le vieillissement de la population, l'harmonisation des politiques en matière de logement et de planification, la gouvernance des zones urbaines, etc.).

15. Il a également été question du rôle des spécialistes de l'aménagement et de leur relation avec les décideurs. M<sup>me</sup> M. Bajic, Secrétaire générale de l'AIU, a fait un exposé sur l'évolution de cette profession et sur les nouvelles exigences qui s'y rattachent. En ce qui concerne le processus d'aménagement de l'espace, M. A. Kowalewski (Pologne) a fait état des faiblesses du secteur public, de la société civile et des administrations locales en Europe centrale et orientale, ainsi que de la nécessité de renforcer le système de planification et le rôle des spécialistes de l'aménagement. M<sup>me</sup> U. Hoyer (AIU) a évoqué la nécessité d'instituer un processus permanent de gestion des zones urbaines.

16. Le Comité est convenu d'intensifier les activités ayant trait à la planification urbaine et régionale dans son programme de travail, et de coopérer avec les organisations gouvernementales et non gouvernementales internationales intéressées (Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE), Conseil de l'Europe, AIU, etc.) en ce qui concerne ces questions.

#### V. APPLICATION DE LA STRATÉGIE DE LA CEE POUR UNE QUALITÉ DE VIE DURABLE DANS LES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS AU XXI<sup>e</sup> SIÈCLE

17. Les délégations nationales ont exposé leurs besoins et leurs problèmes concernant le développement des établissements humains dans le cadre de la stratégie de la CEE pour une qualité de vie durable dans les établissements humains au XXI<sup>e</sup> siècle et du programme de travail du Comité.

---

<sup>\*</sup> NDT: Titre repris du site de l'AIU.

18. Comme suite à la recommandation de la Commission tendant à ce qu'une attention particulière soit accordée aux pays de l'est et du sud-est de l'Europe, du Caucase et de l'Asie centrale, le Comité s'est demandé si ses objectifs à long terme étaient adaptés aux besoins particuliers de ces pays, ainsi qu'aux tendances et problèmes nouveaux. Il a été fait mention des problèmes suivants auxquels ces pays étaient confrontés: l'insuffisance générale de la capacité du secteur bancaire à soutenir le financement du logement; le manque de programmes de développement des établissements humains ainsi que de politiques gouvernementales et de législations nouvelles concernant l'aménagement de l'espace; le caractère archaïque des plans-cadres; une accentuation des problèmes de réfugiés et des problèmes humanitaires; la corruption dans les secteurs de l'administration des biens fonciers et de l'immobilier; les disparités croissantes qui représentaient une menace réelle pour la sécurité; et un manque de formation théorique et pratique aux professions chargées de l'aménagement.

19. Le Comité a également envisagé la possibilité d'organiser une réunion de haut niveau pour faire le point de l'application de la stratégie et pour déterminer le thème du débat approfondi de l'année suivante. Il a été proposé de retenir un sujet présentant un intérêt sur le plan politique et recouvrant toute la palette d'activités du Comité: logement, planification et administration des biens fonciers; le débat pourrait être rattaché à la troisième session du Forum urbain mondial qui se tiendrait au Canada en 2006.

20. Le Comité a décidé:

a) Qu'une réunion de haut niveau pourrait être organisée en 2006-2007 en vue d'examiner la stratégie et ses objectifs;

b) Qu'il convenait d'entamer une évaluation de l'application de la stratégie en mettant tout particulièrement l'accent sur les questions d'ordre stratégique et sur la mise en pratique des recommandations qu'il avait formulées en ce qui concerne la politique à mener;

c) Que son Bureau serait appelé à organiser, en collaboration avec le bureau du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers, un débat approfondi (sous forme de table ronde) lors de la session suivante dans le contexte des préparatifs à l'échelon régional de la troisième session du Forum urbain mondial;

d) Qu'une aide serait fournie aux représentants des pays de l'est et du sud-est de l'Europe, du Caucase et de l'Asie centrale pour qu'ils puissent participer à la prochaine session du Comité.

## VI. PROGRAMME DE TRAVAIL POUR LA PÉRIODE 2005-2006

21. Le Comité a examiné le travail accompli et les activités futures, en se fondant sur le projet de programme de travail (HBP/2004/5).

### A. Monographies nationales sur le secteur du logement

22. Le secrétariat a communiqué des renseignements au sujet de la publication des monographies concernant l'Arménie (ECE/HBP/132) et la Fédération de Russie (ECE/HBP/131) et de la monographie en cours d'élaboration concernant la Serbie-et-Monténégro, ainsi que sur les activités de suivi des monographies nationales. Le secrétariat a également informé le Comité

des préparatifs pour l'étude sur les tendances relevées et les progrès accomplis dans le cadre des réformes du secteur du logement en Europe du Sud-Est, entreprise conjointement avec le Conseil de l'Europe et sa Banque de développement.

23. La délégation arménienne a rendu compte des mesures prises dans le but de donner suite aux conclusions de la monographie nationale et a fait savoir au Comité qu'elle envisageait d'organiser un atelier de suivi à Erevan au printemps 2005. La délégation russe a fait état des principaux problèmes que posait la mise en œuvre des recommandations contenues dans la monographie nationale et a insisté sur la nécessité d'un suivi. Une proposition a été présentée en vue de l'organisation d'un certain nombre d'ateliers et de la mise en place de plusieurs projets pilotes dans différentes régions de la Fédération de Russie, notamment en ce qui concerne la gestion et l'entretien du parc d'immeubles à habitations multiples. Un représentant de la Serbie-et-Monténégro a informé le Comité des préparatifs réalisés aux fins de la monographie concernant son pays.

24. La délégation albanaise a rendu compte des travaux de l'atelier organisé pour donner suite à la monographie concernant ce pays, qui s'était tenu à Tirana en février 2004, en vue de faire part des conclusions et recommandations de l'étude aux autorités nationales et locales, ainsi qu'à d'autres parties prenantes. L'atelier avait également étudié et arrêté les priorités et les mesures à prendre en vue de mettre en œuvre les dispositions particulières se rapportant au logement social et au financement du logement. La délégation de la République de Moldova a informé le Comité d'une activité de suivi prévue à l'automne 2005, qui aurait pour objet d'évaluer les progrès accomplis depuis la réalisation de la monographie concernant ce pays et de définir des priorités pour les activités futures.

25. Les représentants du Conseil de l'Europe et de sa Banque de développement ont rendu compte de l'état d'avancement 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. Le représentant du Conseil de l'Europe a mentionné en particulier les réunions des réseaux de coopération en matière de logement qui allaient se tenir prochainement et qui offriraient aux pays de l'Europe du Sud-Est l'occasion de passer en revue le projet d'étude et d'en débattre.

26. Dans le cadre de la discussion qui a suivi, le Comité s'est félicité de la nouvelle démarche conceptuelle qui avait été utilisée pour la monographie se rapportant à la Fédération de Russie. Il a également fait part de sa satisfaction en ce qui concerne la multiplication des activités de suivi dans le cadre du programme de monographies nationales et a insisté sur l'importance de ce genre d'activités au cours de la phase d'application des recommandations énoncées dans les monographies.

27. Le Comité a noté que les délégations de l'Azerbaïdjan, du Bélarus, de l'ex-République yougoslave de Macédoine et de l'Ukraine souhaitaient la réalisation d'une monographie sur leur secteur du logement respectif. Le Comité a également noté l'intérêt de la délégation hongroise pour l'établissement d'une monographie nationale concernant son secteur du logement (sous réserve de confirmation).

28. Le Comité a décidé:

- a) De continuer de renforcer les activités de suivi, dans le cadre du programme de monographies nationales. Le Comité a également exprimé son plein appui aux activités de suivi prévues en Arménie, dans la Fédération de Russie et dans la République de Moldova;
- b) De continuer d'appliquer la nouvelle démarche conceptuelle qui avait été utilisée pour la monographie se rapportant à la Fédération de Russie, et de l'adapter aux futures monographies nationales, s'il y avait lieu;
- c) D'inviter les pays qui souhaitaient faire l'objet d'une monographie nationale sur leur secteur du logement à soumettre des demandes officielles au secrétariat.

#### B. Enregistrement des biens fonciers et marchés fonciers

29. M. B. Kjellson (Suède), Président du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers, a rendu compte de l'avancement des travaux depuis la précédente session du Comité et a présenté le rapport du Groupe de travail sur sa troisième session (HBP/2004/6). Le Comité a été informé des résultats de l'étude sur l'administration des biens fonciers réalisée en Lituanie. Un atelier de suivi allait avoir lieu en Lituanie du 23 au 25 septembre 2004. Un atelier sur la viabilité organisationnelle et le renforcement des capacités s'était tenu à Édimbourg (Royaume-Uni) du 1<sup>er</sup> au 3 octobre 2003 (HBP/WP.7/2003/5), et un atelier sur les systèmes d'enregistrement des titres de propriété et les marchés immobiliers à Erevan les 6 et 7 mai 2004 (HBP/WP.7/2005/3).

30. Des renseignements ont été communiqués sur les études en cours ou achevées qui intéressaient l'administration des biens fonciers, ainsi que sur les directives concernant les unités immobilières et les codes d'identification qui s'y appliquent, sur la nouvelle version des Directives relatives à l'administration des biens fonciers, établies par la CEE, et sur l'étude des partenariats entre secteur public et secteur privé dans le domaine de l'administration des biens fonciers.

31. M. A. Overchuck (Fédération de Russie), Vice-Président du Groupe de travail, a rendu compte des résultats de l'étude sur l'administration des biens fonciers dans son pays et communiqué des renseignements sur le lancement de l'étude à Moscou en février 2004.

32. Le Comité a pris note des progrès accomplis par le Groupe de travail de l'administration des biens fonciers et a invité son Bureau et le Bureau du Groupe de travail à envisager la possibilité de coordonner les activités consacrées aux monographies nationales avec celles qui se rapportent à l'étude des systèmes d'administration des biens fonciers lorsqu'elles sont entreprises dans le même pays.

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

33. Le secrétariat a informé le Comité des résultats de l'atelier sur le thème «Transports et aménagements urbains viables du point de vue de la santé et de l'environnement», qui avait eu lieu à Chypre en novembre 2003 (ECE/AC.21/2004/4). Le but de cet atelier était d'examiner, sur la base de monographies, les bonnes pratiques et les leçons tirées de l'expérience en ce qui

concerne la prise en compte de l'environnement et de la santé dans les politiques de transport et d'aménagement urbains.

34. M. J. Zetter a introduit le débat sur la préparation d'une étude relative à l'aménagement de l'espace au niveau local.

35. La délégation portugaise a suggéré de ne pas utiliser l'appellation «directives» en rapport avec l'étude de la CEE sur l'aménagement de l'espace, car le Conseil de l'Europe avait récemment élaboré et adopté des directives sur ce thème. Il a également été suggéré qu'une coopération soit établie au titre de cette activité avec la Conférence européenne des ministres responsables de l'aménagement du territoire (CEMAT).

36. Comme suite à la proposition de la délégation polonaise, un atelier serait organisé en Pologne au cours du premier semestre de 2005 en vue d'examiner, entre autres, les réponses au questionnaire élaboré par cette délégation et le plan détaillé de l'étude sur l'aménagement de l'espace au niveau local.

37. Le secrétariat a fait part au Comité de la proposition du Bureau de la Conférence des Parties à la Convention sur les effets transfrontières des accidents industriels tendant à examiner conjointement les questions relatives à l'aménagement du territoire, notamment lors de l'élaboration des directives et dans le cadre de l'atelier prévu.

38. Le Comité a décidé:

a) D'inviter toutes les délégations à distribuer le questionnaire sur l'aménagement de l'espace au niveau local aux autorités compétentes de leur pays afin qu'elles communiquent leurs réponses d'ici au 15 octobre 2004;

b) De faire établir l'étude par un consultant, avec le concours d'un groupe représentatif d'experts internationaux, et sous le contrôle général du Bureau du Comité; les travaux devraient tenir compte du glossaire sur l'aménagement de l'espace et des directives établis par le Conseil de l'Europe;

c) D'inviter les délégations intéressées à désigner des experts pour constituer le groupe représentatif et à faire parvenir les noms et adresses de ces personnes au secrétariat avant le 15 octobre 2004;

d) De prier son Bureau d'examiner à sa première réunion, le 7 février 2005:

- i) L'organisation et le calendrier des travaux pour l'élaboration de l'étude sur l'aménagement de l'espace au niveau local, y compris ceux de l'équipe d'experts chargée de l'étude;
- ii) Le projet de programme de l'atelier qui se tiendrait en Pologne et l'analyse du questionnaire qui serait élaborée par la délégation polonaise;
- iii) Les modalités envisageables d'une coopération avec les organes de la Convention sur les effets transfrontières des accidents industriels.



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

39. Les participants à la neuvième Conférence de la CEE sur la recherche urbaine et régionale (Leeds, juin 2002), qui avait pour thème «Des villes viables et vivables», ont souligné la nécessité d'adopter une perspective commune en vue de remédier au morcellement croissant des acteurs de la société civile, du marché et du grand public. Pendant les débats qui avaient eu lieu au sein du Bureau et du Réseau consultatif, on avait souligné que la Conférence sur la recherche urbaine et régionale devrait faciliter la consultation entre les dirigeants et les chercheurs dans le but d'établir des liens entre la recherche, le processus décisionnel et les activités de mise en œuvre.

40. La délégation slovaque a présenté au Comité une proposition se rapportant à la Conférence sur la recherche urbaine et régionale. Il a été suggéré que la dixième Conférence soit organisée en concertation avec la Conférence européenne des ministres responsables de l'aménagement du territoire du Conseil de l'Europe. Le thème provisoire de cette dixième Conférence pourrait être «Constitution de réseaux de décideurs, de chercheurs et d'administrateurs publics en vue d'un développement durable des villes et des régions», et ses travaux devraient mettre l'accent sur l'échelon local tout en le rattachant aux échelons régional et national sur les nouveaux concepts en matière de planification et sur la coopération entre toutes les parties prenantes.

41. Le Comité a décidé:

a) D'inviter la délégation slovaque et le secrétariat de la CEE à s'entendre avec le Conseil de l'Europe sur l'organisation conjointe de la Conférence en 2006;

b) De préparer et d'approuver le programme détaillé de la Conférence (comportant des indications concernant la date, les thèmes secondaires, les rapporteurs) lors de la session qu'il tiendrait en septembre 2005;

c) D'inviter les délégations intéressées à désigner des rapporteurs pour la Conférence, de préférence d'ici au 15 novembre 2004, afin que la première réunion des rapporteurs, du secrétariat de la CEE, des représentants du Conseil de l'Europe et des autorités hôtes puisse se tenir au cours du premier semestre de 2005.

E. Modernisation et gestion des logements

42. M. A. Starovoytov (Réseau consultatif pour le logement et la gestion urbaine) a informé le Comité des résultats du deuxième atelier sur les logements en copropriété (Moscou, 23 au 25 novembre 2003) (HBP/2004/3). Le Comité a également été informé du fait que la délégation russe avait traduit et publié en russe les *Guidelines on Condominium Ownership of Housing for Countries in Transition* (Directives CEE concernant les logements en copropriété dans les pays en transition) (ECE/HBP/123).

43. M. W. Förster (Autriche), Président de l'Équipe spéciale du logement social, a rendu compte au Comité des progrès de l'établissement des directives dans ce secteur. Un avant-projet, établi par une équipe spéciale d'experts indépendants internationaux, avait été affiché sur le site Web du Comité. Le projet serait présenté à l'atelier sur le logement social, dont la ville de Vienne allait être l'hôte du 28 au 30 novembre 2004. L'atelier offrirait aux experts de la région de la CEE l'occasion de débattre du projet de directives et de faire part de leurs réactions

à ce sujet. Toutes les délégations ont été invitées à apporter leur contribution à l'atelier en fournissant des exemples concrets. Plusieurs délégations ont déclaré que les directives constitueraient une base utile pour les travaux futurs du Comité dans le domaine du logement social.

44. L'étude sur les systèmes de financement du logement pour les pays en transition avait été établie par un consultant sous la supervision du groupe directeur du projet. M. P. Gurtner, qui présidait le groupe, a rendu compte des conclusions de l'étude. L'étude avait été achevée et les résultats auxquels elle avait abouti seraient affichés sur le site Web de la CEE avant la fin de novembre 2004. M. P. Gurtner a également mis l'accent sur les leçons dégagées de la coopération avec le secteur privé, qui avait participé activement à la préparation de l'étude.

45. Le Comité a décidé de:

a) Continuer à favoriser la promotion et l'application des directives concernant les logements en copropriété;

b) D'inviter toutes les délégations à apporter leur contribution (sous la forme de monographies et d'exemples concrets) au deuxième atelier sur le logement social;

c) De prier toutes les délégations de formuler des observations sur le projet d'étude concernant le financement du logement (affiché sur le site Web du Comité);

d) De demander à son Bureau d'examiner les observations reçues et d'approuver le projet d'étude en vue de sa publication sous un nouveau nom: *Housing Finance Systems for Countries in Transition: Principles and Examples* (Systèmes de financement du logement dans les pays en transition: principes et exemples);

e) De prier son Bureau et le secrétariat de débattre à la prochaine réunion du Bureau de la manière dont on pourrait rationaliser l'élaboration des études du même type.

#### F. Élaboration de statistiques des établissements humains

46. Le secrétariat a communiqué au Comité des renseignements sur une réunion de consultation concernant les statistiques du logement qui serait organisée en coopération avec la Division de statistique de la CEE en 2005 pour coordonner les activités internationales dans ce domaine et pour améliorer le *Bulletin* afin de mieux répondre aux besoins des États membres de la Commission.

47. Les délégations ont suggéré que les travaux statistiques tendent à assurer la comparabilité des données sur le plan international, tout en permettant l'échange d'informations de nature statistique et en prenant en compte les activités des autres organisations internationales qui procèdent à la collecte de statistiques dans la région de la CEE (Eurostat, OCDE, ONU-Habitat). L'accent a été mis sur la nécessité d'une coopération avec la Conférence des statisticiens européens, notamment en ce qui concerne le programme de statistiques courantes du logement et la nouvelle série de recommandations de la CEE pour les recensements des habitations.

48. Un représentant du World Fire Statistics Centre a présenté un rapport sur les coûts des incendies dans les pays.

49. Le Comité est convenu d'inviter le secrétariat de la CEE et le Bureau à établir l'ordre du jour pour la prochaine réunion commune sur les statistiques.

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

50. La Présidente a rendu compte des activités du Bureau et des principales décisions qu'il avait adoptées depuis la précédente session du Comité.

51. M<sup>me</sup> S. Bamford, membre du Réseau consultatif pour le logement et la gestion urbaine, a présenté un rapport sur les activités menées par le Réseau. 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 aux résultats finaux; et contribution accrue à l'application de la stratégie du Comité.

52. 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 2005, le Réseau consultatif serait composé des membres suivants: M<sup>me</sup> Stephanie Bamford; M<sup>me</sup> Tara Balfe Clifford; M. Michael Doyle, M. Gert Gundersen, Président; M. Claus Hachmann; M. Herbert Pfeiffer; et M. Andrey Starovoytov.

#### VIII. ADOPTION DU PROGRAMME DE TRAVAIL POUR LA PÉRIODE 2005-2006

53. Le Comité a adopté son programme de travail pour la période 2005-2006, en tenant compte des débats et des décisions se rapportant à chaque élément (annexe I). Il a également approuvé la note concernant les orientations pour le budget-programme de la CEE pour l'exercice biennal 2006-2007 élaborée par le secrétariat à l'intention du Groupe spécial d'experts du programme de travail (annexe II).

#### IX. QUESTIONS DIVERSES

54. Le secrétariat a fourni des informations sur le Fonds d'affectation spéciale de la CEE pour les établissements humains.

55. La soixante-sixième session du Comité se tiendra à Genève du 19 au 21 septembre 2005.

#### X. ÉLECTION DU BUREAU

56. Le Comité a élu les membres de son nouveau Bureau: M. Hubert van Eyk (Pays-Bas), Président; M<sup>me</sup> Doris Andoni (Albanie); M<sup>me</sup> Elena Bejenaru (République de Moldova); M. Marek Zawislak (Pologne); M<sup>me</sup> Maria Jose Festas (Portugal); M<sup>me</sup> Elena Szolgayova (Slovaquie); M. Bengt Kjellson (Suède); et M. Ernst Hauri (Suisse).

57. La première réunion du Bureau est prévue le 7 février 2005.

Annexe I

PROGRAMME DE TRAVAIL POUR LA PÉRIODE 2005-2006

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. Elles s'appuient sur les travaux du Comité dans le domaine des statistiques du logement. 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 et de l'Arménie ont été publiées.

L'étude concernant la Fédération de Russie (commencée en avril 2003) a été menée à bien et celle concernant la Serbie-et-Monténégro (commencée en mai 2004) est en cours d'élaboration. La notion de monographie nationale a été révisée, l'objectif étant de mieux se concentrer sur les domaines thématiques intéressant 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 Roumanie en octobre 2002, et en Albanie en 2004. L'atelier qui s'est tenu en Albanie avait pour but d'évaluer les faits intervenus dans le secteur du logement, dans ce pays, depuis l'élaboration de la monographie nationale en 2002.

Le projet concernant les monographies nationales est présenté sur le site Web du Comité à l'adresse suivante: <http://www.unece.org/env/hs/cph>.

Travail à faire: Le Comité poursuivra ses activités relatives à l'élaboration de monographies nationales sur le secteur du logement. Les pays ci-après ont affirmé ou réaffirmé qu'ils souhaitaient la réalisation d'une monographie les concernant: Bélarus, Ukraine, Hongrie, Azerbaïdjan 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 spéciales d'experts seront organisés en vue d'examiner les résultats de la mise en œuvre de mesures d'intervention comme suite aux recommandations

formulées dans les études et de fournir des conseils spécialisés supplémentaires dans des domaines précis, selon les besoins.

Le Ministère arménien de l'urbanisme envisage d'organiser un atelier au début du printemps 2005.

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.

Le Comité entreprendra également une étude sur les tendances relevées et les progrès accomplis dans le cadre des réformes du secteur du logement en Europe du Sud-Est, en collaboration avec le Conseil de l'Europe et sa Banque de développement et la Société financière internationale, comme suite aux conclusions de la Conférence de haut niveau sur les réformes secteur du logement en Europe du Sud-Est, conjointement organisée par la Banque de développement du Conseil de l'Europe et la Banque mondiale à Paris, les 23 et 24 avril 2003.

#### 10.1.2 Amélioration de la performance environnementale en milieu urbain

Exposé succinct: Les entités locales et les villes sont d'excellents points de départ pour la promotion du développement durable des établissements humains. 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. Il n'est plus à démontrer qu'une gestion des transports urbains et régionaux respectueuse de l'environnement associée à un aménagement et une utilisation durables de l'espace aux niveaux central, régional et local peut déboucher sur une diminution très sensible des répercussions sur la santé, les ressources naturelles et l'environnement, tout en améliorant la qualité de vie et les résultats économiques. Aujourd'hui, la planification au niveau local est axée sur un grand nombre de questions et de facteurs supplémentaires: sociaux, économiques, environnementaux, financiers, etc. Il importe de mettre au point des systèmes efficaces de planification locale, en tant que partie intégrante de la stratégie de planification à l'échelle nationale et régionale.

Travail fait: Comme suite à l'atelier sur l'encouragement des initiatives locales en faveur des modes de consommation durables (Vienne, février 1998), le Comité des établissements humains et le Comité directeur CEE/OMS sur les transports, la santé et l'environnement ont conjointement organisé un atelier sur la gestion écologiquement rationnelle des transports urbains intégrée à la planification de l'utilisation durable des terres; cet atelier a été accueilli par le Département de l'urbanisme et de l'habitat du Ministère chypriote de l'intérieur (novembre 2003). Le principal objectif de cet atelier était de passer en revue et d'examiner, grâce à des études de cas, les pratiques optimales et les enseignements en ce qui concerne la prise en compte de l'environnement et de la santé dans la planification des transports et de l'utilisation des terres.

Le Comité a tenu avec l'Association internationale des urbanistes (AIU) un débat approfondi sur la contribution d'une planification stratégique à l'amélioration des 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.

Travail à faire: La délégation polonaise organisera, durant le premier semestre de 2005, un atelier au cours duquel seront examinés 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. Y seront également examinés des études de cas présentées selon un format commun et les enseignements tirés de l'expérience. Les participants examineront en outre le plan détaillé de l'étude de la CEE sur l'aménagement de l'espace au niveau local. Un consultant entamera les travaux aux fins de cette étude avec le concours d'un groupe représentatif. Les travaux seront accomplis en concertation avec le Conseil de l'Europe.

### 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, dans les pays en transition, des réformes allant dans le sens de l'économie de marché; 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 développés à économie de marché, 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: L'étude sur les systèmes d'évaluation globale des biens fonciers à des fins fiscales en Europe et l'enquête sur les restrictions imposées à la propriété, à la location et au transfert de biens immobiliers dans les pays de la CEE ont été réalisées et publiées en 2002, avec le concours du Service fédéral du cadastre de la Fédération de Russie. Les directives concernant les unités immobilières et les codes d'identification qui s'y appliquent ont été élaborées et sont sur le point d'être publiées.

Deux ateliers ont été organisés, l'un sur la durabilité organisationnelle et le renforcement des capacités, à Édimbourg (Royaume-Uni) en octobre 2003; et le second sur les systèmes d'enregistrement des titres fonciers et le marché immobilier, à Erevan en mai 2004.

Une équipe internationale d'experts a procédé à une étude sur l'administration des biens fonciers dans la Fédération de Russie (2003). En février 2004, une activité de suivi a été organisée à Moscou. En mars 2004, il a été procédé à un examen de l'administration des biens fonciers en Lituanie. 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. Les participants à cet atelier ont aussi 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.

Travail à faire: Une équipe spéciale et un groupe directeur poursuivront leurs travaux de mise à jour des Directives CEE relatives à l'administration des biens fonciers (ECE/HBP/96). Les directives relatives à l'accès du public aux données et un rapport sur les partenariats

entre secteur public et secteur privé sont en cours d'élaboration. La délégation du Royaume-Uni mettra à jour l'inventaire des systèmes d'administration des biens fonciers. En 2005, une étude sur l'administration des biens fonciers est prévue en Azerbaïdjan en coordination avec la monographie nationale sur le secteur du logement qui sera entreprise dans ce pays.

Des ateliers sont prévus en Hongrie (printemps 2005), en Finlande (31 août-3 septembre 2005), en Géorgie (printemps 2006) et en République tchèque (automne 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 Central European Land Knowledge Center, 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 à habitations multiples 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: Les Directives de la CEE relatives à la copropriété du logement ont été publiées en 2003 (ECE/HBP/123). Un deuxième atelier sur les immeubles en copropriété s'est tenu à Moscou en novembre 2003. Les directives ont été traduites en russe et en serbe. Un atelier sur le logement social s'est tenu à Prague en mai 2003, première étape dans l'élaboration de directives CEE sur le logement social. Le Comité a ensuite créé une équipe spéciale qui s'est réunie trois fois depuis octobre 2003 et qui a établi un avant-projet de synthèse. En 2003-2004, un groupe directeur du projet a travaillé sur un projet d'étude concernant les systèmes de financement du logement.

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 sera approuvée par le Bureau du Comité en vue de sa publication. Le projet de directives sur le logement social fera l'objet d'un examen approfondi lors du deuxième atelier sur le logement social, prévu à Vienne du 28 au 30 novembre 2004. Le texte final devrait être adopté par le Comité en 2005.

#### 10.1.5 Élaboration de statistiques des établissements humains

Exposé succinct: Le Comité, en collaboration avec la Conférence des statisticiens européens, élabore des statistiques internationales concernant les établissements humains et en améliore la qualité. De plus, il publie tous les deux ans le *Bulletin de statistiques du logement pour l'Europe et l'Amérique du Nord*.

Travail fait: Le Comité a établi une nouvelle édition du *Bulletin de statistiques du logement pour l'Europe et l'Amérique du Nord* et en a affiché le texte sur le Web en 2003. On peut consulter le site Web sur les statistiques des établissements humains à l'adresse suivante: <http://www.uncece.org/env/hs/bulletin/>.

Travail à faire: Un groupe directeur constitué par les bureaux du Comité et de la Conférence des statisticiens européens organisera des consultations sur les modalités d'une coordination plus étroite de la collecte des statistiques du logement avec d'autres organisations internationales. Le groupe recensera également les domaines qui intéressent les décideurs et pour lesquels des statistiques ne sont pas disponibles mais pourraient être rassemblées à l'avenir. Les travaux d'élaboration d'une nouvelle série de recommandations de la CEE pour les recensements des habitations seront engagés.

#### 10.1.6 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.

Travail à faire: Le Comité poursuivra l'échange de données d'expérience concernant la mise en œuvre du Programme pour l'habitat et de la Déclaration du Millénaire, et examinera les priorités du Plan d'action du Sommet mondial pour le développement durable, dans le contexte des activités inscrites à son programme. À sa soixante-sixième session, le Comité tiendra un débat approfondi dans le cadre des préparatifs de la troisième session du Forum urbain mondial et de l'application de la Stratégie de la CEE pour une qualité de vie durable dans les établissements humains au XXI<sup>e</sup> siècle. La dixième Conférence sur la recherche urbaine et régionale sera organisée en Slovaquie en 2006, en coopération et en consultation avec le Conseil de l'Europe.



## Annexe II

### CONTRIBUTION SOUMISE AU GROUPE D'EXPERTS DU PROGRAMME DE TRAVAIL AFIN DE FACILITER SON EXAMEN DU PROJET DE BUDGET-PROGRAMME DE LA CEE POUR L'EXERCICE 2006-2007 (ORIENTATIONS POUR LE BUDGET-PROGRAMME DE L'ONU POUR L'EXERCICE BIENNAL 2006-2007)

Étant donné que 2004 est l'année au cours de laquelle sera établi le projet de budget-programme de l'ONU pour l'exercice biennal 2006-2007, le Comité a été invité à examiner les questions ci-après lors de sa soixante-cinquième session dans la perspective du prochain exercice biennal: modification éventuelle de l'orientation des travaux; nouveaux domaines prioritaires; activités à supprimer ou à suspendre; nouvelles activités à entreprendre; rationalisation de la documentation, des publications, des réunions (nombre et durée), etc.

#### Modification éventuelle de l'orientation des travaux du Comité des établissements humains

À sa session annuelle tenue en septembre 2004, le Comité des établissements humains a procédé à un réexamen préliminaire de ses orientations stratégiques et a évalué la mesure dans laquelle ses principales activités (programme de monographies nationales sur le secteur du logement pour les pays en transition, études sur l'administration des biens fonciers, politique en matière de logement social, gestion des logements en copropriété et planification urbaine) contribuent aux politiques visant à assurer le développement durable des établissements humains.

Les États membres ont conclu que les orientations stratégiques générales suivies par le Comité, telles qu'elles étaient définies dans la *Stratégie pour une qualité de vie durable dans les établissements humains au XXI<sup>e</sup> siècle* élaborée par le Comité et adoptée à la réunion ministérielle de la CEE sur les établissements humains en 2000, conservaient leur validité. Par ailleurs, ils sont convenus de l'opportunité de recentrer les travaux du Comité, dans le cadre des orientations stratégiques générales, afin de mieux tenir compte des faits nouveaux intervenus dans le domaine des établissements humains depuis le début du siècle. Ce point de vue a également été mis en relief lors de la première réunion de mise en œuvre à l'échelle régionale organisée en janvier 2004 à titre de suivi du Sommet mondial pour le développement durable.

#### Nouveaux domaines prioritaires

Étant donné que les orientations stratégiques générales du Comité demeuraient valables au regard des problèmes actuels en matière d'établissements humains, les États membres n'ont pas formulé de recommandation concernant l'établissement de priorités nouvelles. Toutefois, dans le cadre des domaines prioritaires actuels, le Comité a été appelé à mettre davantage l'accent sur:

- Les préoccupations des États membres du Comité appartenant à la sous-région de l'Europe centrale, du Caucase et de l'Asie centrale ou à la sous-région de l'Europe du Sud-Est;

- La mise en œuvre de la politique du Comité dans les États membres, en particulier par le biais de l'octroi d'une assistance aux fins de l'application des recommandations énoncées dans les monographies nationales sur le secteur du logement ainsi que des directives élaborées par le Comité;
- La contribution que la région doit apporter: i) à la mise en œuvre du Programme pour l'habitat, notamment aux campagnes lancées par ONU-Habitat pour assurer la sécurité de jouissance du logement et une bonne gouvernance urbaine, et ii) au suivi du Sommet mondial pour le développement durable de 2002, et notamment à la réalisation des objectifs du Millénaire pour le développement;
- Une meilleure prise en compte des préoccupations des personnes pauvres et socialement défavorisées dans les travaux du Comité;
- La promotion d'une approche intégrée du développement durable des établissements humains faisant appel aux différents instruments disponibles dans les domaines de l'administration des biens fonciers, de la planification urbaine et du logement.

#### Activités à annuler ou à suspendre et nouvelles activités à entreprendre

Le Comité n'a pas recommandé d'ajouter des nouveaux éléments de programme ou de suspendre des activités existantes. Toutefois, eu égard au recentrage des travaux du Comité, les États membres ont recommandé d'insister sur les problèmes rencontrés dans le domaine des établissements humains par les pays d'Europe orientale, du Caucase et d'Asie centrale ainsi que par les pays de l'Europe du Sud-Est, notamment dans le cadre du programme de monographies nationales, et des études sur l'administration des biens fonciers et à la lumière de l'application du Programme pour l'habitat.

Dans ce contexte, le Comité a pris note avec satisfaction des préparatifs entrepris en vue d'une étude des tendances relevées et des progrès accomplis dans le cadre des réformes du secteur du logement en Europe du Sud-Est au titre du programme de monographies nationales. Le Comité a recommandé qu'une activité sous-régionale analogue soit mise en place dans les pays d'Europe orientale, du Caucase et d'Asie centrale. Il a recommandé en outre de renforcer la coordination entre les activités menées dans le cadre du programme de monographies nationales, d'une part, et des études sur l'administration des biens fonciers, d'autre part, afin de promouvoir une approche intégrée des problèmes rencontrés dans le domaine des établissements humains au niveau d'un pays donné et dans la région.

#### Rationalisation de la documentation, des publications et des réunions (nombre et durée)

Compte tenu du nombre déjà très limité des documents, des publications et des réunions, le Comité n'a pas entrevu de possibilités de les rationaliser encore davantage.

-----