



Commission économique pour l'Europe**Comité du logement et de l'aménagement du territoire****Soixante-douzième session**

Genève, 3 et 4 octobre 2011

Point 4 de l'ordre du jour provisoire**Examen du programme de travail****Rapport de synthèse sur les ateliers organisés au titre
du programme de travail du Comité du logement et
de l'aménagement du territoire***Résumé*

Afin de simplifier les procédures du Comité du logement et de l'aménagement du territoire, le Bureau du Comité en matière d'établissement de rapports a décidé qu'un seul document contenant des résumés succincts des ateliers organisés entre les sessions serait communiqué au Comité. La présente note donne donc un aperçu des ateliers organisés au titre du programme de travail du Comité depuis sa soixante et onzième session, tenue en septembre 2010.

Conformément à la stratégie de coopération technique de la Commission économique pour l'Europe (CEE), ces activités, axées sur les pays en transition, se sont déroulées à la demande des gouvernements et/ou sur recommandation du Comité, et ont porté sur des domaines dans lesquels le Comité détenait clairement un avantage comparatif par rapport à d'autres organisations. La plupart des activités ont été menées en coopération avec d'autres organismes des Nations Unies et organisations internationales, ainsi qu'avec le secteur privé. Une attention particulière a été accordée à la participation des pays bénéficiaires et à l'utilisation de compétences nationales pour garantir la durabilité et l'efficacité des activités de coopération technique mises en œuvre au titre du programme de travail du Comité.

I. Atelier consacré au rôle de l'aménagement du territoire dans l'amélioration de la sécurité d'occupation dans la région de la CEE

1. L'Atelier s'est tenu à Antalya (Turquie), les 28 et 29 octobre 2010. Il était organisé par le Groupe de travail de l'administration des biens fonciers, en collaboration avec la Direction générale du registre foncier et du cadastre de la Turquie.

2. L'Atelier a réuni des représentants des pays suivants: Allemagne, Autriche, Azerbaïdjan, Chypre, Croatie, Danemark, Espagne, États-Unis d'Amérique, ex-République yougoslave de Macédoine, Finlande, Géorgie, Grèce, Hongrie, Italie, Lituanie, Monténégro, Pays-Bas, République tchèque, Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord, Suède, Tadjikistan et Turquie, ainsi que des représentants de la Mission d'administration intérimaire des Nations Unies au Kosovo (conformément à la résolution 1244 (1999) du Conseil de sécurité de l'ONU).

3. L'Atelier avait pour objet de faire mieux comprendre le rôle de l'aménagement du territoire et les responsabilités des autorités chargées de l'administration des biens fonciers dans la lutte contre la propagation des établissements spontanés dans la région de la CEE.

4. Les établissements spontanés sont des ensembles d'habitations improvisées dans lesquels des logements ont été construits sans avoir obtenu le titre juridique nécessaire à l'utilisation des terres. Aujourd'hui, dans la région de la CEE, plus de 50 millions de personnes vivent dans des établissements spontanés. Dans certains cas, en raison de la pénurie de logements à un prix abordable, des logements de mauvaise qualité sont construits sur des terrains publics ou privés sans avoir obtenu les droits de propriété légaux. Dans d'autres cas, des logements de bonne qualité sont construits sans permis d'urbanisme et en violation des plans d'occupation des sols. En conséquence, leurs occupants ne bénéficient ni de la sécurité d'occupation, ni de l'accès aux infrastructures de base (tels que l'approvisionnement en eau potable et les réseaux d'assainissement) et aux services de base (écoles, hôpitaux et transports publics). Les établissements spontanés sont souvent construits dans des endroits dangereux et leurs habitants sont victimes de ségrégation sociale.

5. Les représentants du Gouvernement turc ont décrit les actions menées aux niveaux local et national pour remédier à ce problème. Ils ont souligné que les autorités s'efforçaient de promouvoir des établissements urbains et ruraux qui étaient bien structurés, connaissaient une croissance équilibrée et offraient une bonne qualité de vie à leurs résidents. Pour atteindre cet objectif, il était nécessaire de prendre des mesures préventives axées sur les causes profondes de l'apposition des établissements spontanés (par exemple, les migrations et les catastrophes naturelles). Différentes institutions et organisations travaillaient en collaboration pour mener à bien cette action. Par exemple, la Direction du développement de l'habitat était chargée d'octroyer des prêts destinés au développement architectural des villages, à la transformation des colonies de squatters, à la préservation et la rénovation des sites historiques et de l'architecture locale, ainsi qu'à la mise en œuvre de politiques et infrastructures de logement social.

6. Les représentants d'autres gouvernements de la région de la CEE ont souligné l'utilité d'une bonne coordination des politiques d'aménagement du territoire et d'administration des biens fonciers, ainsi que l'importance que revêtait l'intégration des stratégies actuellement appliquées par des institutions publiques distinctes. La simplification des procédures d'enregistrement et de transfert des biens fonciers et la réduction de leur coût permettraient non seulement de préserver les intérêts des

propriétaires mais aussi de ceux qui pourraient exprimer des revendications légitimes sur les terres qu'ils habitaient, mais qui ne disposaient pas des titres juridiques nécessaires pour utiliser leurs actifs de manière productive.

7. Principales conclusions et recommandations:

a) Les participants ont conclu que l'aménagement du territoire est l'un des volets les plus importants de l'action gouvernementale en vue de remédier au problème des établissements spontanés. En particulier, les autorités chargées de l'administration des biens fonciers ont un rôle clef à jouer dans la mise en œuvre des politiques relatives à la gestion des données spatiales et la simplification des activités cadastrales et des procédures d'enregistrement;

b) La fourniture des informations est un élément essentiel de la gestion de l'aménagement du territoire, car elle constitue la base de l'élaboration et de la mise en œuvre de politiques efficaces en matière d'établissements humains, lesquelles doivent également intégrer les exigences liées à la protection de l'environnement. L'administration des biens fonciers et l'aménagement du territoire sont des instruments fonciers essentiels et doivent être utilisés de manière coordonnée pour aboutir aux meilleurs résultats;

c) La Directive établissant une infrastructure d'information géographique dans la Communauté européenne (INSPIRE) fournit des orientations utiles pour assurer l'interopérabilité et le partage des données. La planification du logement et des terres et l'aménagement du territoire doivent aussi faire partie d'une stratégie nationale intégrée de réduction de la pauvreté et de développement de l'économie en général;

d) En ce qui concerne les meilleures pratiques fondées sur les données d'expérience internationales en matière de promotion de la sécurité d'occupation, cette dernière devrait être interprétée comme étant un continuum de politiques visant à améliorer progressivement l'accès aux droits fonciers. Dans les pays en développement et les pays à économie en transition, en particulier, les gouvernements devraient revoir les politiques visant à régulariser universellement tous les établissements humains, et mettre plutôt l'accent sur une combinaison de politiques portant sur des questions telles qu'un accès d'urgence efficace aux infrastructures, la création de conditions propices à la mise à niveau individuelle, ainsi que la mise à disposition d'immeubles d'appartements d'un prix abordable comme alternative à la régularisation.

On trouvera de plus amples informations sur cet Atelier à l'adresse suivante: <http://live.unece.org/hlm/wpla/workshops/welcome3.html>.

II. Séminaire conjoint sur l'aménagement du territoire autour des sites industriels dangereux

8. Le séminaire sur l'aménagement du territoire autour des sites industriels dangereux s'est tenu à La Haye (Pays-Bas) les 11 et 12 novembre 2010. Il était organisé conjointement par la Convention sur les effets transfrontières des accidents industriels et le Comité du logement et de l'aménagement du territoire, et était accueilli par le Ministère néerlandais du logement, de l'aménagement du territoire et de l'environnement.

9. À ce séminaire ont participé des experts représentant les autorités chargées de l'aménagement du territoire et/ou de la sécurité des pays ci-après: Albanie, Allemagne, Autriche, Azerbaïdjan, Bélarus, Belgique, Bosnie-Herzégovine, Chypre, Danemark, Estonie, ex-République yougoslave de Macédoine, Fédération de Russie, Finlande, Géorgie, Grèce, Italie, Kirghizistan, Malte, Norvège, Ouzbékistan, Pays-Bas, Pologne, Portugal, République de Moldova, Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord, Serbie, Slovaquie, Suisse, Tadjikistan, Turquie et Ukraine. Étaient également présents des

représentants du Centre commun de recherche de l'Union européenne, de Shell Netherlands B.V., de Polski Koncern Naftowy Orlen S.A., du GCE Groupe, d'ICARO, de Zoi Environment Network et du Bureau européen de l'environnement.

10. Le séminaire a facilité le dialogue visant à établir une meilleure compréhension entre les parties prenantes chargées de la sécurité industrielle et de l'aménagement du territoire afin d'assurer la sécurité aux alentours d'importantes installations industrielles dangereuses. Il avait également pour objectif d'offrir aux autorités et au secteur privé un espace d'échange de vues et de données d'expérience sur les questions d'aménagement du territoire et de sécurité industrielle.

11. Les participants à l'Atelier ont fait observer que les aspects liés à la sécurité n'étaient pas bien intégrés dans l'aménagement du territoire et que les principales parties prenantes ne coopéraient pas suffisamment, d'où une communication limitée et un accès restreint à l'information. Ils ont également souligné l'absence de procédures transparentes responsabilisant directement toutes les parties concernées par la mise en œuvre de l'aménagement du territoire et de la sécurité. Ils ont aussi insisté sur le fait que les autorités devraient prendre les devants pour identifier les groupes de parties prenantes susceptibles d'être concernés par les projets de développement concernant l'organisation de l'espace et les faire participer à ces projets à un stade précoce.

12. Principales conclusions et recommandations:

a) Pour coopérer davantage, les pays devraient envisager de mettre en place des procédures transparentes qui imposeraient aux parties concernées par la sécurité et l'aménagement du territoire de coopérer ou de communiquer à un stade précoce des projets. Une autre solution consisterait à adopter un protocole établissant les obligations de chacun;

b) L'efficacité de la coopération pourrait être aussi renforcée par l'organisation de réunions des organismes chargés de l'aménagement du territoire et de la sécurité aux niveaux national et local afin qu'ils apprennent à mieux se connaître et à se faire confiance;

c) Les systèmes d'information géographique devraient prendre en compte l'évaluation des risques associés aux sites industriels dangereux; on pourrait aussi créer des bases de données rassemblant les informations pertinentes;

d) Les plans d'occupation des sols des zones situées près de sites industriels dangereux devraient être étudiés par les autorités en charge des questions de sécurité avant d'être approuvés;

e) Les participants à l'Atelier ont reconnu l'utilité de la réunion à laquelle ils assistaient et ont recommandé l'organisation de réunions périodiques au niveau international afin de partager des données d'expérience et des idées. Toujours au niveau international, il a été recommandé de définir des critères et d'établir des normes pour l'aménagement du territoire et la sécurité, et d'élaborer des documents récapitulant les meilleures pratiques disponibles dans les différents pays.

III. Forum international sur les catastrophes naturelles et la sécurité des bâtiments et de la construction

13. Le Forum international sur les catastrophes naturelles et la sécurité des bâtiments et de la construction s'est tenu à Bakou les 16 et 17 novembre 2010. Il était organisé par la CEE en coopération avec le Ministère azerbaïdjanais des situations d'urgence, qui a accueilli cet Atelier.

14. L'Atelier a réuni des représentants des pays ci-après: Australie, Autriche, Azerbaïdjan, États-Unis d'Amérique, ex-République yougoslave de Macédoine, Fédération

de Russie, Géorgie, Italie, Kirghizistan, Ouzbékistan, Roumanie, Tadjikistan et Turquie. Y ont également participé des représentants de la Stratégie internationale de prévention des catastrophes des Nations Unies, de l'Organisation mondiale de la santé, de l'Organisation internationale du Travail, du Forum européen pour la réduction des risques de catastrophe et de la Fédération internationale des sociétés de la Croix-Rouge et du Croissant-Rouge.

15. L'Atelier constituait une contribution au lancement du profil de pays de la CEE pour le secteur azerbaïdjanais du logement, le Comité de l'aménagement et du territoire souhaitant se préoccuper davantage de la question de la sécurité des bâtiments en raison de la fréquence des catastrophes naturelles dans la région et de leurs conséquences sur les établissements humains.

16. L'objectif des participants au Forum international était d'examiner des études de cas sur la prévention des catastrophes et la gestion des situations après une catastrophe et de mettre en avant l'importance de l'anticipation dans l'évaluation du danger, en tenant compte des particularités de chaque pays de la région de la CEE.

17. Les participants se sont penchés sur divers mécanismes directifs visant à améliorer la préparation en prévision des catastrophes dans la région, et ont mis en avant un certain nombre d'exemples de bonnes pratiques de stratégies d'aménagement du territoire dans des zones exposées aux catastrophes, comme l'utilisation du savoir local et le recours à des matériaux de construction traditionnels locaux pour construire des logements parasismiques à un prix abordable. Les débats ont également porté sur des questions telles que l'amélioration de l'aménagement du territoire dans les zones exposées aux catastrophes et son intégration dans les stratégies et les plans d'action au niveau national, contribuant ainsi à faire de la question une partie intégrante des programmes d'éducation à l'aménagement urbain et spatial.

18. Principales conclusions:

a) Il existe un risque de catastrophes naturelles dans toute la région de la CEE. Les pays de toutes les sous-régions sont menacés, de l'Amérique du Nord à l'Asie centrale, en passant par l'Europe occidentale et méridionale et l'Europe du Sud-Est. Les risques particuliers aux régions diffèrent selon la géographie et la géologie. Chaque pays devrait évaluer sa situation, étudier les risques de catastrophes naturelles auxquels il est exposé, procéder à une évaluation de ces risques et fournir une cartographie précise des zones/constructions à risque;

b) Les catastrophes naturelles, comme les tremblements de terre, les ouragans ou les inondations sont à l'origine de graves dégâts matériels et de pertes humaines. Mieux se préparer aux risques de catastrophes naturelles passe nécessairement par un renforcement des capacités institutionnelles nationales dans ce domaine, l'adoption de cadres juridiques efficaces qui instaurent de nouveaux codes et pratiques en matière de construction, le suivi et le respect des codes de construction pour les nouveaux bâtiments, un aménagement du territoire sûr dans les zones exposées aux catastrophes et la prise en compte totale des divers intérêts des autorités publiques et de la société civile;

c) Parvenir à limiter les risques de catastrophes nécessite, au niveau national, une coordination efficace des actions de réduction des risques, la participation des autorités locales et d'experts à l'élaboration et à la mise en œuvre des plans d'action en vue de réduire les risques, et une collaboration efficace et des partenariats entre les autorités centrales et locales et la société civile;

d) Dans les sous-régions de la CEE, il existe d'importantes caractéristiques communes en ce qui concerne les types de constructions, les niveaux de revenu, la géographie et la géologie. On note également des similitudes; des solutions peuvent donc être évaluées et adaptées à chacune des situations. Il est important que les autorités

nationales fassent participer les autorités municipales au processus d'apprentissage et au partage de leur expérience dans ce domaine;

e) S'assurer que le parc immobilier est sûr devrait être la norme partout, spécialement dans les zones exposées aux catastrophes mais, dans de nombreux pays, en particulier ceux en transition, il existe un grand décalage entre d'une part, la réglementation en vigueur, notamment parasismique, et d'autre part, son application concrète et son respect. De plus, de nombreuses maisons individuelles construites dans des zones rurales ne le sont pas dans le respect de la réglementation en la matière, la plupart des ménages ne pouvant s'offrir des matériaux agréés. C'est pourquoi il est donc fondamental de faire appliquer les codes nationaux de construction appropriés afin de faire en sorte que les bâtiments résistent aux catastrophes et de renforcer la durabilité dans la région;

f) Il est essentiel de sensibiliser le public à la sécurité des bâtiments et à la réduction des risques de catastrophe en recourant aux moyens de communication appropriés.

IV. Atelier de formation sur l'accès à la justice en matière d'urbanisation

19. La CEE et le Programme des Nations Unies pour le développement (PNUD) ont organisé un atelier de formation commun sur la question de l'accès à la justice en matière d'urbanisation. Cet Atelier s'adressait aux juristes des secteurs privé et public en Géorgie et aux représentants géorgiens du Ministère de l'économie et du développement durable. Il s'est tenu à Tblissi les 22 et 23 novembre 2010.

20. La formation a réuni 30 représentants nationaux concernés par les activités d'assistance juridique en Géorgie. Y sont intervenus des experts internationaux et nationaux en matière de politiques et de questions juridiques. Le point a été fait sur les conclusions du profil de pays de la CEE concernant le secteur géorgien du logement (2007) recommandant la mise en place d'activités de renforcement des capacités axées sur la formation des fonctionnaires.

21. Il est de notoriété publique que la Géorgie a dû faire face à des difficultés concernant le développement de son secteur immobilier dans l'ère postsoviétique. Plus de 90 % du parc immobilier ont été privatisés, situation qui a créé une série de problèmes que le pays partage avec d'autres pays anciennement d'économie socialiste. Il s'agissait notamment du piètre entretien d'immeubles déjà dégradés, de la prolifération des établissements spontanés et de l'absence de sécurité d'occupation pour la population vulnérable.

22. Ces problèmes ont été aggravés par les catastrophes naturelles et les conflits armés survenus ces dernières années, en conséquence de quoi les conditions de vie des groupes socialement défavorisés, des personnes déplacées dans leur propre pays, des minorités ethniques et des femmes se sont détériorées.

23. Les participants à la formation ont tiré des enseignements des conseils d'experts sur la politique en matière de bonnes pratiques dans le secteur du logement et sur plusieurs aspects de la législation en vigueur en Géorgie. Ils ont notamment abordé les différents aspects de la loi de privatisation des logements, de la loi relative aux hypothèques et de la loi relative au voisinage et examiné les expériences internationales sur l'autonomisation juridique des pauvres. Il a également été question des travaux du Comité du logement et de l'aménagement du territoire de la CEE et de son Groupe de travail de l'administration des biens fonciers sur la fourniture de conseils sur les politiques à mener concernant les établissements spontanés et la sécurité d'occupation dans la région de la CEE.

24. La formation des juristes à la communication d'informations, au conseil juridique et aux procédures judiciaires dans l'intérêt des groupes vulnérables contribuera à faciliter l'accès à la justice de ces derniers, favorisant ainsi l'instauration, en Géorgie, d'un développement social et économique plus inclusif.

25. Pour donner suite à ce séminaire, le bureau du PNUD en Géorgie et le secrétariat de la CEE envisagent d'organiser conjointement un autre séminaire de formation en 2012 à l'intention des fonctionnaires qui traitent des questions de logement et de l'administration des biens fonciers.

V. Forum international sur les mesures à prendre pour rendre le secteur de l'immobilier plus écologique

26. Cet Atelier a eu lieu à Dessau (Allemagne) les 29 et 30 novembre 2010. Il a été organisé par le Groupe consultatif du marché immobilier de la CEE en coopération avec l'Agence fédérale allemande de l'environnement, qui a accueilli cette manifestation.

27. L'Atelier a réuni des représentants du Gouvernement allemand ainsi que du secteur privé, des organisations non gouvernementales (ONG) et des milieux universitaires des pays de la région.

28. Considéré comme un élément pivot pour de nombreux services et branches d'activités, le secteur de l'immobilier a un rôle clef à jouer dans l'adaptation aux changements climatiques dans la région de la CEE. Une utilisation plus intensive des technologies «vertes» par les promoteurs pourrait transformer radicalement les paysages urbains de la région. En outre, il a été estimé que les investissements écologiques auraient un effet multiplicateur important sur le produit intérieur brut d'un pays, en plus des économies réalisées par les familles sur les coûts de fonctionnement des bâtiments. Dans l'ensemble, la concrétisation des adaptations indispensables nécessitera non seulement des fonds, mais aussi une motivation et une prise de conscience de la part des citoyens.

29. Le but de l'Atelier était d'échanger des informations sur les meilleures pratiques appliquées pour promouvoir des économies «vertes» dans le secteur de l'immobilier, dans une perspective intégrant le point de vue des différentes parties prenantes.

30. Le secrétariat de la CEE a présenté le contenu du Plan d'action pour l'efficacité énergétique dans le secteur du logement, qui vise à améliorer l'empreinte carbone du secteur du logement dans la région de la CEE, et a exposé brièvement ses objectifs, les cibles visées, les indicateurs de succès et une vision de l'avenir à l'horizon 2020.

31. Le Groupe consultatif du marché immobilier a résumé les conclusions de l'étude intitulée «Policy framework for sustainable real estate markets: principles and guidance for the development of a country's real estate sector» (Cadre de politique générale pour des marchés immobiliers durables: principes et orientations pour le développement d'un secteur immobilier national) qui, parmi d'autres principes, met l'accent sur la nécessité d'introduire des réformes afin de mieux apprécier l'utilisation des technologies «vertes» dans l'évaluation des unités immobilières.

32. Les intervenants et les participants ont passé en revue les bienfaits associés à un secteur immobilier écologique sur les plans économique et social. Les défis qui ont été recensés sont notamment l'incidence d'une utilisation plus intensive des technologies «vertes» sur le caractère durable des logements, le coût des opérations connexes et de l'entretien pour les familles, et la nécessité de mieux calibrer les subventions et les incitations fiscales visant à encourager les rénovations écologiques du parc de logements existants; l'importance de l'utilisation des technologies de l'information et de la communication (TIC) par les autorités du cadastre pour mieux quantifier la production

d'énergie potentielle dans les logements grâce aux panneaux solaires; la nécessité de mettre à jour les pratiques de détermination de la valeur des bâtiments afin de mieux quantifier l'incidence des investissements écologiques; et l'impact d'un secteur immobilier écologique sur le confort des surfaces habitables et la santé des populations.

33. Principales conclusions et recommandations:

a) Des normes d'évaluation unifiées au niveau mondial devraient être établies pour tous les biens immobiliers dont une partie de la valeur tient à l'utilisation de technologies «vertes»;

b) Le potentiel des TIC utilisées par les autorités gouvernementales devrait être exploité pour que les acteurs du marché immobilier aient plus facilement accès à l'information;

c) Une action concertée de tous les intervenants impliqués sera nécessaire pour mettre en œuvre le Plan d'action pour l'efficacité énergétique dans le secteur du logement dans la région de la CEE ainsi que les recommandations et principes fondamentaux à appliquer pour le développement de marchés immobiliers durables;

d) Il convient d'adopter une approche interdisciplinaire pour le développement de marchés immobiliers écologiques, en tenant compte des liens existant entre les aspects écologiques, financiers et socioculturels des secteurs immobiliers durables et écologiques.

On trouvera de plus amples informations sur cette manifestation à l'adresse suivante: <http://www.umweltbundesamt.de/umweltoekonomie-e/veranstaltungen/greening/index.php>.

VI. Atelier de formation sur le logement abordable dans les pays de la Communauté des États indépendants

34. À sa première session tenue en janvier 2010, la Commission de coopération entre la Communauté des États indépendants (CEI) et ONU-Habitat a invité la CEE et ONU-Habitat à concevoir un programme de formation axé sur le logement abordable. L'Atelier de formation sur le logement abordable dans les pays de la CEI a donc été organisé pour donner suite à cette invitation et conformément à l'accord de coopération entre le Comité du logement et de l'aménagement du territoire de la CEE et le Bureau de programme moscovite de l'ONU-Habitat.

35. L'Atelier de formation s'est tenu à Raubichi (Biélorus) du 14 au 17 mars 2011. Il a été organisé conjointement par la CEE, ONU-Habitat et le Ministère biélorusse de l'architecture et de la construction, qui a accueilli cette manifestation.

36. Neuf pays de la CEI étaient représentés à cet Atelier qui a réuni 32 fonctionnaires et experts directement chargés de l'élaboration et de la mise en œuvre des politiques de logement.

37. Cette formation visait globalement à renforcer les aptitudes des experts nationaux à faire face au défi que constitue la question du logement abordable. On y a présenté des connaissances fondées sur l'expérience et des études de cas internationales illustrant divers moyens d'action adoptés dans la région de la CEE pour assurer l'accès au logement.

38. Garantir l'accessibilité économique du logement et son efficacité énergétique demeure un problème dans la région de la CEE, en particulier dans les pays d'Europe orientale et de la CEI. Le coût du logement est en constante augmentation, situation qui génère de graves conséquences pour la population, spécialement les groupes vulnérables. L'inadéquation des instruments de financement du logement public, le sous-développement ou le déséquilibre des marchés immobiliers et l'insuffisance des capacités locales et

nationales sont autant de facteurs qui tendent à limiter davantage l'accessibilité économique du logement et à accroître le nombre et la taille des établissements spontanés.

39. Dans leurs exposés à l'Atelier, les intervenants ont mis en avant les difficultés rencontrées le plus fréquemment par les pays de la CEI dans leur démarche visant à garantir un logement durable et les experts ont prodigué des conseils sur la façon de s'y prendre pour élaborer des solutions efficaces. Des exemples de bonnes pratiques pour parvenir à créer des logements économiques et à haut rendement énergétique ont également été présentés.

40. L'Atelier a été consacré en particulier aux questions considérées comme prioritaires par les pays participants, à savoir notamment: le logement social et locatif; les systèmes juridiques permettant d'assurer l'accessibilité du logement; les aspects financiers et économiques de l'offre de logements sociaux; les politiques et les aspects technologiques de l'efficacité énergétique des logements; et l'entretien et les modes de gestion des immeubles d'habitation collective.

41. Principales conclusions:

L'Atelier a permis d'identifier des besoins particuliers à certains pays et des domaines qui pourraient être traités dans le cadre de futures activités de renforcement des capacités organisées pour soutenir le développement d'un secteur du logement durable dans les pays de la CEI. Les participants ont suggéré en particulier un certain nombre de nouveaux thèmes sur lesquels pourraient porter les futurs cours de formation organisés conjointement par la CEE et l'ONU-Habitat dans les pays de la CEI, comme le logement locatif, les immeubles en copropriété, l'efficacité énergétique dans le secteur du logement, l'urbanisation durable, l'évaluation des besoins en logements, l'élaboration de politiques du logement et le financement à l'échelon local. Comme il a été indiqué dans les formulaires d'évaluation, tous les participants se sont déclarés intéressés par la poursuite de ce type de programme de formation, y compris dans le cadre d'activités de renforcement des capacités nationales qui seraient axées sur des domaines présentant un intérêt particulier pour un pays hôte. On trouvera de plus amples informations sur cet Atelier à l'adresse suivante: http://www.unece.org/press/pr2011/11hlm_p01e.htm.

VII. Premier forum sur le logement: une approche du logement en Europe et en Asie centrale

42. Le premier Forum sur le logement en Europe et en Asie centrale s'est tenu au Centre européen de la jeunesse à Budapest, du 4 au 6 avril 2011. Premier forum de ce type à avoir lieu, cette manifestation était organisée conjointement par Habitat pour l'humanité, la Fédération internationale des Sociétés de la Croix-Rouge et du Croissant-Rouge, le PNUD et la CEE, avec l'appui de la Fondation Rockefeller.

43. À ce Forum ont participé environ 150 représentants de 48 pays et organisations, parmi lesquels des représentants du secteur du logement, y compris de la société civile, du secteur privé, des ONG et des organisations œuvrant dans le domaine des politiques et de la recherche en matière de logement.

44. Le principal objectif du Forum était de permettre aux acteurs fondamentaux du secteur en Europe et en Asie centrale de concevoir ensemble une approche du logement dans la région. La question du logement n'étant généralement pas une priorité pour les pays, il s'agissait d'attirer l'attention sur ce sujet en créant un espace d'échange, d'apprentissage mutuel et d'action.

45. Les participants se sont penchés sur quatre grandes composantes de la question du logement: aspects politiques, environnementaux, financiers et liens entre le logement, le

développement humain et la réduction de la pauvreté. Ils ont débattu d'un certain nombre d'enjeux liés au fait d'accorder une plus grande priorité au logement sur le plan politique, y compris le rôle fondamental joué par les politiques et une gouvernance efficaces dans le développement d'un secteur du logement qui fonctionne bien. Ils ont conclu que les questions de logement, vues sous l'angle politique, ne présentaient généralement pas un grand intérêt et étaient coûteuses et que les solutions efficaces aux problèmes actuels se révélaient souvent hors normes et très complexes.

46. Les participants ont traité de l'accessibilité du logement à la fois en tant qu'élément important pour la cohésion sociale et que droit de l'homme fondamental. Pour surmonter les obstacles à la fourniture de logement durable et économiquement accessible, il a été suggéré de centrer les politiques sur l'humain en mettant l'accent sur l'importance du logement dans le développement social.

47. S'il existait des solutions, celles-ci dépendaient essentiellement des promoteurs et des institutions financières qui avaient le pouvoir d'influencer les futures politiques du logement d'un pays. Il était donc primordial d'instaurer une collaboration entre les ONG et les secteurs privé et public.

48. Dans le cadre du programme du Forum, la CEE et son Groupe consultatif du marché immobilier ont organisé une manifestation parallèle sur les thèmes du logement à bas coût et écologique et des marchés immobiliers durables. Ce fût l'occasion pour des membres du Comité et du Groupe consultatif de faire une série d'exposés sur les principes régissant le logement à bas coût, sain et écologique dans la région, la contribution des mesures d'efficacité énergétique à l'amélioration de l'accessibilité financière du logement et à l'instauration d'autres avantages sociaux et économiques, et le rôle que le Cadre de politique générale de la CEE pour des secteurs immobiliers pourrait jouer dans la promotion du développement durable, en particulier dans les pays dont les cadres juridiques en la matière sont insuffisants. Cette manifestation a également été l'occasion de présenter et d'examiner le Plan d'action pour l'efficacité énergétique établi par le Comité et d'échanger des bonnes pratiques en matière de développement du logement social dans les pays en transition et de promotion des possibilités de financement du logement qui s'offraient aux particuliers et aux collectivités.

49. Principales conclusions et recommandations:

Le Forum sur le logement en Europe et en Asie centrale tenu en 2011 a été le premier forum consacré au logement organisé dans la région et a marqué le début d'une coopération permanente entre différentes organisations sur ce sujet. Il a permis de recenser les nombreux problèmes auxquels était confronté le secteur du logement et d'attirer l'attention sur l'importance d'une collaboration entre les secteurs pour provoquer des changements et trouver des solutions de logement innovantes. Les travaux futurs porteront sur l'examen des modèles centrés sur l'humain proposés par les participants et sur les possibilités de les rendre durables financièrement. La prise en compte de l'efficacité énergétique pour le logement deviendra également une priorité en tant que moyen de réduire la pauvreté dans la région. Il a été proposé de tenir un deuxième forum dans deux ans. On trouvera de plus amples informations sur cette manifestation à l'adresse suivante: <http://www.echousingforum.eu/>.

VIII. Atelier sur les systèmes de cadastre et l'enregistrement des biens immobiliers: informations économiques sur les marchés de l'immobilier dans la région de la CEE

50. L'Atelier de la CEE organisé sur le thème «Les systèmes de cadastre et d'enregistrement des biens immobiliers: informations économiques sur les marchés de l'immobilier dans la région de la CEE» s'est tenu à Rome les 5 et 6 mai 2011. Il a été mis sur pied conjointement par le Groupe de travail de l'administration des biens fonciers de la CEE et l'Agenzia del Territorio qui a accueilli cette manifestation.

51. L'Atelier a réuni des représentants des pays ci-après: Allemagne, Arménie, Autriche, Azerbaïdjan, Bélarus, Chypre, Colombie, Croatie, Danemark, Espagne, Estonie, États-Unis d'Amérique, ex-République yougoslave de Macédoine, Fédération de Russie, Finlande, Géorgie, Grèce, Irlande, Islande, Italie, Lituanie, Malte, Mexique, Palestine, Pays-Bas, Pologne, République de Moldova, République tchèque, Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord, Serbie, Slovaquie, Suède, Suisse, Tadjikistan et Turquie.

52. Des représentants d'Eurogeographics, d'Eurostat et du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers de la CEE ont également participé.

53. Le principal objectif de l'Atelier était d'analyser dans quelle mesure les initiatives publiques et privées pouvaient permettre de produire, gérer et partager des connaissances économiques sur le marché de l'immobilier en se fondant sur différentes expériences nationales.

54. La séance d'ouverture a été consacrée à l'importance des systèmes de cadastre et d'enregistrement de l'immobilier et à leur influence sur la mise en place de marchés immobiliers fonctionnant bien. Ensuite, des informations détaillées ont été données aux participants sur le système italien d'administration des biens fonciers. Dans les débats qui ont suivi, les décideurs et les professionnels de la région de la CEE ont échangé leurs expériences et leurs visions sur les possibilités et les difficultés en matière d'amélioration de la performance du secteur, et ont fixé les mesures prioritaires à prendre. Ces débats étaient organisés autour des thèmes ci-après: l'importance de produire des informations détaillées de qualité pour rendre le marché de l'immobilier plus efficace et transparent; la surveillance des marchés de l'immobilier et les instruments destinés à mieux les connaître; l'évaluation et l'imposition des biens immobiliers et le géocodage des données collectées issues du marché de l'immobilier. Les intervenants et les participants ont admis que la crise économique mondiale avait révélé une fois encore l'importance du rôle du secteur de l'immobilier en tant que soutien des économies nationales de la région de la CEE.

55. Principales conclusions et recommandations:

Les participants à l'Atelier sont convenus des recommandations ci-après concernant l'importance qu'il y avait à mettre en place des systèmes de cadastre et d'enregistrement efficaces pour pouvoir fournir des instruments utiles aux acteurs du marché du secteur de l'immobilier et de la société civile en général:

a) Il a été reconnu que les informations économiques détaillées et actualisées sur le secteur de l'immobilier constituaient un moyen utile de soutenir les choix économiques des autorités publiques, des investisseurs privés et des consommateurs, ainsi que de contribuer à la formation professionnelle des experts des marchés de l'immobilier. Les informations sur les transactions devraient être fondées sur des indicateurs micro et macroéconomiques pour garantir l'efficacité et la transparence du marché de l'immobilier. Il était important que les processus de privatisation puissent s'appuyer sur des informations fiables concernant les terres, l'occupation des sols et les marchés immobiliers;

b) Pour améliorer la transparence des marchés immobiliers il fallait auparavant mettre en place des cadres juridiques, institutionnels et techniques appropriés. Une législation adaptée contribuerait à rendre les processus d'évaluation des biens immobiliers plus fiables et à promouvoir une collecte homogène des données;

c) Produire des informations sur l'index des prix des biens immobiliers pourrait contribuer à améliorer la qualité des services de réévaluation des portefeuilles immobiliers, permettrait de mettre en place des modèles automatisés d'évaluation des biens immobiliers (à des fins fiscales également) et de concevoir des outils d'audit et de prévision des arriérés de paiement au titre des emprunts hypothécaires à l'intention des experts;

d) Il faudrait que les services administratifs soient efficaces et attentifs aux clients et que les institutions soient prêtes à traiter un nombre plus important de demandes d'enregistrement;

e) Il a été recommandé d'adopter une approche intégrée et globale pour le développement de l'économie immobilière au niveau national comme international. Les partenariats public-privé constituaient un rouage nécessaire au bon fonctionnement des marchés immobiliers. Dans ce contexte, il était pertinent et efficace de s'appuyer sur les principes et les lignes directrices figurant dans le Cadre de politique générale pour des marchés immobiliers durables pour assurer la solidité du secteur de l'immobilier.

56. Les débats tenus lors de l'Atelier ont également montré que dans ses activités, le Groupe de travail de l'administration des biens fonciers avait traité quelques-uns des plus grands défis auxquels la région de la CEE était confrontée, en facilitant la mise en place de réformes réussies dans les domaines de l'administration des biens fonciers, de la sécurité d'occupation, de la transparence des transactions concernant les terres ou les biens immobiliers, ainsi qu'en aidant les États membres à concevoir des systèmes unifiés d'enregistrement des biens fonciers et à mettre en ligne leurs registres des biens fonciers et des biens immobiliers. L'Atelier avait également permis de mettre en lumière des problèmes que le Groupe de travail pourrait traiter à l'avenir, comme la transparence en matière d'évaluation et d'imposition des biens immobilier, le financement durable, la surveillance du marché de l'immobilier et l'administration des biens fonciers, l'administration en ligne de biens fonciers et les systèmes de cadastre en 3D. On trouvera de plus amples informations sur cet Atelier à l'adresse suivante: <http://www.agenziaterritorio.it/?id=8020>.