



---

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

Genève, 7-9 octobre 2013

Point 4 de l'ordre du jour provisoire

**Stratégie pour 2014-2020****Projet de stratégie pour le logement durable  
et l'aménagement du territoire dans la région  
de la CEE pour la période 2014-2020****Note du secrétariat***Résumé*

À sa réunion du 2 avril 2012, le Bureau du Comité du logement et de l'aménagement du territoire de la Commission économique pour l'Europe (CEE) est convenu de la nécessité d'élaborer une stratégie pour le logement durable et l'aménagement du territoire, assortie de cibles spécifiques que les États membres s'efforceraient d'atteindre pour 2020. Il a souligné l'importance de promouvoir des réformes plus efficaces de la politique du logement en fixant des cibles spécifiques et en surveillant leur mise en œuvre.

Le Bureau a élaboré un premier projet de stratégie (ECE/HBP/2012/3)<sup>1</sup> que le Comité a examiné à sa soixante-troisième session. Le Comité a approuvé la structure de la Stratégie et a chargé le Bureau d'en approfondir la vision d'ensemble, les objectifs et les cibles. Il a également chargé le secrétariat de mener auprès des États membres une enquête d'opinion sur les priorités et les difficultés en matière de logement et d'aménagement du territoire dans la région.

---

<sup>1</sup> Document consultable à l'adresse: <http://www.unec.org/index.php?id=29836>.

Le projet de stratégie a été actualisé en fonction des résultats de cette enquête. Les consultations au sujet du projet se sont poursuivies au cours des réunions suivantes: réunion du Bureau du Comité (28 novembre 2012); réunion des parties prenantes (19 février 2013); réunion conjointe des bureaux du Comité et du Groupe de travail de l'administration des biens fonciers (19 février 2013); et réunion du Bureau du Comité (20 février 2013). Le Groupe de travail, le Groupe consultatif de l'immobilier et diverses parties prenantes dont le Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'homme et l'Association internationale des locataires ont apporté des contributions de fond durant ces réunions. Le texte a alors été envoyé au Comité qui, lors d'une réunion informelle le 21 mai, l'a adopté.

La Stratégie, qui n'a pas de caractère obligatoire, s'inspire des documents communément acceptés des organismes des Nations Unies. Elle a pour but de promouvoir le logement durable et l'aménagement du territoire dans la région de la CEE. Elle orientera les travaux du Comité, de son Groupe de travail de l'administration des biens fonciers et du Groupe consultatif de l'immobilier. Elle contribuera également à renforcer la mise en œuvre des outils en place et des orientations du Comité ainsi qu'à améliorer globalement la situation en matière de logement et d'aménagement du territoire au niveau national comme régional.

Le Comité est invité à approuver la Stratégie, qui figure en annexe, et à recommander son adoption à la Réunion ministérielle du 8 octobre 2013.

## I. Introduction

1. L'amélioration des conditions de logement et de vie dans la région de la CEE exige une action concertée des États membres de la Commission. La Stratégie proposée pour le logement durable et l'aménagement du territoire, qui n'a pas de caractère obligatoire, présente la vision d'ensemble, les objectifs, les cibles et les activités prévus dans cette optique pour la période allant jusqu'à 2020. Elle a pour but de promouvoir des établissements humains écologiques et socialement ouverts et la viabilité à long terme du logement et de l'aménagement du territoire dans la région de la CEE. Elle vise également à renforcer davantage l'application à l'avenir des directives, recommandations générales, plans d'action et autres documents actuels de la CEE en matière de logement et d'aménagement du territoire.

2. La Stratégie s'inspire des principes et des objectifs des documents clés des organismes des Nations Unis mentionnés dans les paragraphes qui suivent:

a) Article 25 de la Déclaration universelle des droits de l'homme<sup>2</sup> et article 11 du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels<sup>3</sup>, qui énoncent le droit de toute personne à un niveau de vie suffisant et à un logement convenable. Dans la Stratégie, comme dans ces documents, le logement est plus qu'une simple marchandise. La Stratégie se fonde sur le droit à un logement convenable et vise la mise en œuvre progressive des différents éléments qui lui sont associés, notamment: la sécurité juridique d'occupation; l'accessibilité financière; l'habitabilité; l'existence de services, d'équipements, d'aménagements et d'infrastructures; l'accessibilité ainsi que le respect de l'emplacement et de la culture;

b) Les objectifs d'Action 21<sup>4</sup>, «Chapitre 7: Promotion d'un modèle viable d'établissements humains»;

c) Le Programme pour l'habitat<sup>5</sup> qui a pour buts un logement convenable pour tous et des établissements humains viables dans un monde en pleine urbanisation. Conformément au Programme, la Stratégie reconnaît que les gouvernements doivent créer un climat propice à l'implication de tous les acteurs (publics et privés) afin d'atteindre les cibles. Par conséquent, elle recommande de prendre des mesures dans ce sens, avec le soutien de la coopération internationale;

d) La définition communément admise du développement durable qui ressort d'autres documents des Nations Unies, y compris le rapport de la Commission Brundtland – «Notre avenir à tous»<sup>6</sup>; la Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement; la Déclaration de Johannesburg sur le développement durable; et le document final de la Conférence des Nations Unies sur le développement durable (Rio+20) «L'avenir que nous voulons» (A/RES/66/288)<sup>7</sup>. La Stratégie tient compte des trois principaux piliers du développement durable (développement économique, protection de l'environnement et justice sociale) et du mouvement actuel visant à mettre au point une approche globale

<sup>2</sup> Document consultable à l'adresse: <http://www.un.org/fr/documents/udhr/>.

<sup>3</sup> Document consultable à l'adresse: <http://www2.ohchr.org/french/law/ceschr.htm>.

<sup>4</sup> Document consultable à l'adresse: <http://www.unep.org/Documents.Multilingual/Default.asp?documentid=52>.

<sup>5</sup> Document consultable à l'adresse: <http://ww2.unhabitat.org/unhcs/french/hagendaf/>.

<sup>6</sup> Document consultable à l'adresse: <http://www.un-documents.net/wced-ocf.htm>; adopté par l'Assemblée générale à sa quarante-deuxième session (A/RES/42/187, consultable à l'adresse: <http://www.un.org/documents/ga/res/42/ares42-187.htm>).

<sup>7</sup> Document consultable à l'adresse: [http://www.un.org/ga/search/view\\_doc.asp?symbol=A/RES/66/288&referer=/english/&Lang=F](http://www.un.org/ga/search/view_doc.asp?symbol=A/RES/66/288&referer=/english/&Lang=F).

commune de la durabilité pour l'après-2015, date butoir pour la réalisation des objectifs du Millénaire pour le développement;

e) «L'avenir que nous voulons», document dans lequel il est recommandé de prêter une grande attention au développement durable d'établissements humains, en particulier dans les zones urbaines. Il y est également souligné combien il importe d'améliorer la qualité de ces établissements par l'adoption d'une stratégie intégrée de planification. Les signataires ont également reconnu qu'il était nécessaire d'élaborer des politiques favorisant un logement inclusif et abordable, et important d'adopter des programmes d'économie d'énergie pour la gestion des bâtiments. Le document final de la Conférence Rio+20 renforce le mandat du Comité du logement et de l'aménagement du territoire dans tous ses domaines d'activité, en particulier celui du développement urbain.

3. La Stratégie a également pour vocation de contribuer à la Stratégie mondiale du logement d'ONU-Habitat jusqu'en 2025, tout en restant axée sur les difficultés spécifiques à la région en matière de logement. Elle prend en considération les objectifs et enjeux définis dans la *Stratégie de la CEE pour une qualité de vie durable dans les établissements humains au XXI<sup>e</sup> siècle* (ECE/HBP/120)<sup>8</sup> tout en tenant compte des progrès réalisés par les États membres et de la nécessité d'aborder des questions nouvelles.

4. La Stratégie s'inscrit également dans la ligne de la Convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement (Convention d'Aarhus)<sup>9</sup>, de la Convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière (Convention d'Espoo)<sup>10</sup> et du Protocole à la Convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, relatif à l'évaluation stratégique environnementale (Protocole de Kiev)<sup>11</sup>.

5. Parce qu'elle vise, à travers ses objectifs et ses cibles, une planification urbaine viable et qu'elle est axée sur une utilisation efficace des terrains urbains et sur des villes écologiques, inclusives et compactes, la Stratégie devrait également contribuer à la troisième Conférence des Nations Unies sur le logement et le développement urbain durable (Habitat III) en 2016, en mettant l'accent sur l'engagement mondial en faveur des villes durables.

6. Les États membres devraient donc s'appuyer sur la Stratégie pour élaborer des lois, programmes, stratégies et politiques nationales, ainsi que pour coordonner leur action lors de sa mise en œuvre. La Stratégie sera également une aide pour les autorités nationales qui auront à satisfaire à leurs obligations internationales concernant l'établissement de rapports.

7. La Stratégie devrait servir de guide pour aider le Comité à structurer et mettre en place ses programmes de travail biennaux. Elle devrait également l'aider à concentrer ses activités et à aborder les problèmes de logement, d'urbanification et d'aménagement du territoire de manière cohérente et globale.

8. La Stratégie a également pour but de créer, dans la mesure du possible, des synergies au sein de la CEE et avec d'autres organisations internationales en évitant le chevauchement d'activités.

<sup>8</sup> Document consultable à l'adresse: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2001/ece/hbp/ece.hbp.120.pdf>; adopté par la Réunion ministérielle en 2000 (ECE/HBP/119/Add.1, document consultable à l'adresse: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2000/ece/hbp/ece.hbp.119.add.1.f.pdf>).

<sup>9</sup> Document consultable à l'adresse: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/env/pp/documents/cep43f.pdf>.

<sup>10</sup> Document consultable à l'adresse: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/env/eia/documents/legaltexts/conventiontextfrench.pdf>.

<sup>11</sup> Document consultable à l'adresse: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/env/eia/documents/legaltexts/protocolfrench.pdf>.

## II. Tendances et faits survenus dans la région de la CEE

### A. Le logement et l'immobilier au XXI<sup>e</sup> siècle

9. Les pays de la région de la CEE sont confrontés à plusieurs problèmes lorsqu'il s'agit de développer un secteur du logement et de l'immobilier durables. En novembre 2012, le secrétariat de la CEE a mené une enquête sur les problèmes rencontrés et les priorités fixées en matière de logement et d'aménagement du territoire dans la région de la CEE (ECE/HBP/2013/2)<sup>12</sup>. Un questionnaire a été envoyé aux:

- Représentants gouvernementaux chargés du logement et de l'aménagement urbain;
- Représentants gouvernementaux chargés de l'enregistrement des biens fonciers et du cadastre;
- Représentants d'organisations internationales, du secteur privé, d'organisations non gouvernementales et des milieux universitaires.

10. Pour les répondants, le principal problème qui se posait dans le secteur du logement, et donc la plus grande des priorités en matière d'action gouvernementale, était l'absence d'efficacité dans l'utilisation de l'énergie.

11. Faute d'une gestion efficace et d'investissements dans l'entretien et les réparations, une grande partie du parc immobilier résidentiel de la région s'est dégradée, entraînant une moindre qualité de vie pour les résidents et des déperditions d'énergie. Dans les pays concernés, les grandes priorités sont les suivantes: parvenir à une gestion efficace des logements; investir dans des rénovations de grande ampleur, y compris à des fins d'efficacité énergétique; et mettre en place des mécanismes de financement des logements.

12. Concernant l'accessibilité sur le plan économique, les problèmes sont les suivants: insuffisance de logements d'un prix abordable pour les jeunes; diminution des possibilités financières d'accéder à un logement du fait de la crise économique et du chômage; accès limité à des logements d'un prix abordable, sains et de qualité adéquate sur le marché; et réduction de l'accès des ménages au crédit en raison de la crise financière.

13. Il est ainsi ressorti de l'enquête que les répondants étaient préoccupés par les disparités économiques croissantes dans la région et qu'il fallait promouvoir une cohésion sociale en rendant les logements plus abordables à la fois pour les jeunes et pour les groupes vulnérables de la population.

14. Pour que des logements soient disponibles à un prix abordable, il faut que les marchés immobiliers soient stables et transparents. L'effondrement du prix des actifs en 2008 et les crises financière et économique qui en ont découlé ont mis en évidence le rôle primordial des marchés immobiliers dans l'économie mondiale. Pour assurer la stabilité et la transparence du marché immobilier, la région de la CEE doit se doter de cadres réglementaires plus solides.

### B. Établissements urbains et ruraux

15. Dans une économie mondialisée, les villes et les régions s'efforcent d'attirer les investissements, ce qui pose des problèmes aux autorités chargées de l'aménagement de l'espace, qui doivent réagir en adoptant des politiques adéquates en fonction de la

<sup>12</sup> Document consultable à l'adresse: <http://www.unece.org/index.php?id=32586> (en anglais uniquement).

répartition des activités économiques, ainsi qu'aux autorités chargées de la gestion urbaine, qui doivent œuvrer en faveur d'une amélioration des infrastructures techniques et sociales, de la rénovation urbaine et de logements abordables.

16. Le changement climatique est devenu une réalité tangible, avec l'augmentation des températures au niveau mondial, les crues, les sécheresses, les tempêtes et les glissements de terrain, phénomènes qui ont des répercussions sur la vie et les biens de la population et causent des pertes économiques. Il faut que les logements et les établissements humains puissent dorénavant résister à des phénomènes météorologiques extrêmes.

17. La mise à disposition, la gestion et la démolition de logements ont un impact sur l'environnement car ces activités utilisent des ressources primaires, comme le terrain et les matériaux de construction, et sont sources d'émissions. Pour réduire cet impact, il faudrait que les gouvernements se mobilisent véritablement avec l'aide de la CEE agissant en coordination avec d'autres organisations internationales. L'un des moyens de réduire l'impact de ce secteur sur l'environnement serait d'intégrer l'approche du cycle de vie dans la conception des logements. Dans de nombreuses parties de la région de la CEE, l'émigration et le faible taux de natalité ont conduit à une décroissance des villes et à une diminution des établissements ruraux. Une population qui décroît occupe moins de terrains, ce qui signifie moins de recettes fiscales pour les autorités locales, mais elle a toujours besoin de services publics de base (routes, électricité et assainissement, par exemple) dont l'entretien constitue une charge financière pour les autorités locales.

18. Dans d'autres parties de la région, l'urbanisation en cours entraîne l'expansion ininterrompue des zones urbaines et l'étalement des villes, réduisant ainsi les terrains disponibles à d'autres fins. Cette urbanisation, souvent incontrôlée, a généré et favorisé l'expansion d'établissements «spontanés» qui n'offrent pas de sécurité d'occupation, ni d'accès à des infrastructures sociales et matérielles.

19. L'utilisation efficace des terres est une question prioritaire pour la plupart des pays de la région qui sont passés ou passent d'une économie planifiée à une économie de marché. La revitalisation des zones urbaines négligées et la réappropriation des anciens sites industriels, souvent situés au sein de structures urbaines, doivent être accompagnées par des politiques et des mécanismes appropriés, y compris en matière de promotion des partenariats public-privé.

20. Les catastrophes, aussi bien naturelles qu'anthropiques, y compris les effets du changement climatique, ont causé des dégâts d'une ampleur considérable dans le secteur du logement dans toute la région de la CEE et mettent les gouvernements à rude épreuve. Il faut donc que les États membres mènent une action commune pour mettre en place des dispositifs d'adaptation au changement climatique et de réduction des risques de catastrophe. Il s'agit notamment de mesures de préparation aux situations d'urgence, de planification des interventions d'urgence et de prévention des risques, qui passent par la construction de logements plus sûrs dans des lieux plus sécurisés et par l'implantation des industries et autres activités dangereuses à des distances de sécurité des habitations, conformément aux dispositions de la Convention de la CEE sur les effets transfrontières des accidents industriels<sup>13</sup>. Ces mesures contribueront à l'application, partout dans le monde, du Cadre d'action de Hyogo<sup>14</sup> de la Stratégie internationale des Nations Unies pour la prévention des catastrophes (UNISDR) et à l'élaboration d'un cadre pour la réduction des risques de catastrophe pour l'après-2015.

---

<sup>13</sup> Document consultable à l'adresse: <http://www.unece.org/env/teia/about.html>.

<sup>14</sup> Document consultable à l'adresse: [www.unisdr.org/2005/wcdr/intergover/official-doc/L-docs/Hyogo-framework-for-action-english.pdf](http://www.unisdr.org/2005/wcdr/intergover/official-doc/L-docs/Hyogo-framework-for-action-english.pdf).

21. Au vu de ce qui précède, l'aménagement de l'espace devrait être axé en priorité sur les actions ci-après, tout en assurant un développement plus équilibré des régions et des villes:

- Aide au développement économique;
- Relocalisation des activités économiques;
- Protection de l'environnement;
- Réappropriation des sites abandonnés;
- Résistance des villes aux catastrophes, aussi bien naturelles qu'anthropiques, y compris aux effets du changement climatique.

22. À l'échelle locale, dans le cadre de la planification et l'aménagement urbains, il faudrait notamment:

- Promouvoir l'utilisation de l'évaluation stratégique environnementale pour les plans et les programmes consacrés à l'utilisation des terres et à la planification urbaine;
- Étudier les conséquences des changements démographiques tels que l'évolution des structures familiales, les migrations et les besoins en logements des jeunes et des groupes vulnérables;
- Promouvoir l'intégration sociale et le développement du marché, en respectant la diversité culturelle et en protégeant l'environnement;
- Utiliser efficacement les terrains urbains;
- Promouvoir un développement urbain compact ainsi que des logements écologiques et durables.

23. Face au vieillissement de la population en Europe, les réglementations nationales devraient prévoir des logements sans obstacle, en tenant compte des infrastructures, des équipements, des espaces publics et des caractéristiques de la conception universelle.

### C. Aménagement du territoire

24. Faute de systèmes efficaces, accessibles, non discriminatoires et transparents d'administration des biens fonciers, il n'est pas possible de garantir à la population une totale sécurité d'occupation et l'exercice de ses droits de propriété foncière. L'administration des biens fonciers favorise la mise en œuvre de politiques foncières et de stratégies d'aménagement du territoire. Il faut mettre en place de solides systèmes d'administration des biens fonciers dans tous les pays de la région de la CEE.

## III. Comité du logement et de l'aménagement du territoire

25. Le Comité du logement et de l'aménagement du territoire a été créé en 1947 pour aider les gouvernements à reconstruire le parc immobilier en Europe après la guerre. Par la suite, il a élargi son domaine de travail pour couvrir d'autres aspects pris en compte lors de l'élaboration des politiques du logement. Après 1960, il a intégré la planification urbaine et l'utilisation des terres dans ses activités.

26. En 1996, il a créé un organe subsidiaire chargé de traiter expressément les questions liées à l'aménagement du territoire, qui est ensuite devenu le Groupe de travail de l'administration des biens fonciers<sup>15</sup>.

<sup>15</sup> Pour en connaître l'histoire, se reporter à l'adresse: [www.unece.org/housing-and-land-management/about-us/the-committee/history.html](http://www.unece.org/housing-and-land-management/about-us/the-committee/history.html) (en anglais uniquement).

27. La région de la CEE, qui abrite un cinquième de la population mondiale et génère plus de la moitié du produit intérieur brut mondial, se trouve dans une position exceptionnelle pour relever les défis en matière de logement, de planification de l'espace et de planification urbaine, ainsi que d'aménagement du territoire.

28. Le présent projet de stratégie tire parti des points forts du Comité et vise à lui donner des orientations pour les prochaines années afin de mettre au point des solutions concrètes aux difficultés liées à la création de logements durables et à l'aménagement du territoire. La Stratégie tient compte du fait que les États membres se trouvent à des niveaux de développement différents et qu'ils ne disposent pas tous des mêmes atouts pour atteindre les cibles qui y sont mentionnées. Dans cet esprit, le Comité s'attache à fournir un appui adapté aux besoins particuliers des pays et des sous-régions de la CEE dans les domaines du logement et de l'aménagement du territoire.

29. Comme l'indiquent les conclusions de la Conférence ministérielle de la CEE sur le logement tenue en 2000, et tel que confirmé à nouveau par la Conférence ministérielle organisée en 2006, le mandat du Comité consiste à «promouvoir le développement durable des établissements humains dans la région de la CEE, contribuer à la prospérité économique et sociale et favoriser une gestion démocratique des affaires publiques»<sup>16</sup>.

30. Il a pour mission d'améliorer la gestion des logements et l'aménagement du territoire dans l'ensemble de la région, de manière durable, notamment en proposant des solutions et lignes directrices concrètes. Le développement durable, au sens de l'énoncé de mission, englobe l'ensemble des trois piliers: développement économique, protection de l'environnement et justice sociale.

31. Le Comité est le seul organe intergouvernemental qui s'occupe de la gestion des logements et de l'aménagement du territoire pour toute la région de la CEE. Afin de mieux traiter les problèmes de logement dans la région, les travaux du Comité s'articulent autour de trois thèmes: a) logement et marchés immobiliers durables; b) développement urbain durable; et c) administration des biens fonciers et aménagement du territoire.

#### **IV. Structure de la Stratégie**

32. La Stratégie est annexée au présent document.

33. La première partie comprend 14 objectifs (A à N) et 35 cibles, articulés autour de quatre thèmes:

- Logement et marchés immobiliers durables;
- Développement urbain durable;
- Administration des biens fonciers et aménagement du territoire ayant un caractère durable;
- Thèmes intersectoriels (couvrant deux ou trois des autres domaines).

34. La seconde partie de la Stratégie expose les types d'activités que mènera le Comité pour atteindre les objectifs et les cibles qui lui ont été fixés. Ces activités étaient considérées comme prioritaires dans les résultats de l'enquête de 2012 sur les priorités et les difficultés en matière de logement et d'aménagement du territoire dans la région de la CEE.

---

<sup>16</sup> Se reporter à l'adresse: [www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2001/ece/hbp/ece.hbp.120.pdf](http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2001/ece/hbp/ece.hbp.120.pdf).



## Annexe: Projet de Stratégie pour le logement durable et l'aménagement du territoire dans la région de la CEE pour la période 2014-2020

### I. Vision d'ensemble, objectifs et cibles

1. Conformément au mandat et à la mission du Comité, la vision d'ensemble, les objectifs et les cibles suivants ont été retenus jusqu'à l'année 2020, afin d'orienter les travaux du Comité destinés à aider les États membres à mettre en place des logements durables et à réaliser un aménagement du territoire.

2. Vision d'ensemble: d'ici à 2020, la région de la CEE continue à jouer un rôle de premier plan dans la promotion du logement durable et de l'aménagement du territoire. Dans le cadre des politiques nationales et de la coopération régionale, la priorité est donnée aux villes écologiques, inclusives, compactes et résistantes. Une utilisation transparente et efficace des terres, un enregistrement des biens immobiliers et un système financier solide sont autant de moyens d'encourager l'investissement dans le secteur du logement. Celui-ci offre de multiples possibilités, y compris à ceux qui ont des besoins particuliers et d'autres groupes de population vulnérables.

### A. Logement et marchés immobiliers durables

#### 1. Dimension environnementale

##### a) Objectif A

Réduire la consommation d'énergie du secteur du logement par rapport à 2012 et poursuivre cette évolution à la baisse.

**Cibles:** d'ici à 2020

- A1. Mise en place de politiques et de cadres juridiques visant à soutenir et stimuler la rénovation du parc immobilier afin de réduire son empreinte écologique et augmenter son rendement énergétique, en utilisant si possible les savoirs traditionnels et les matériaux de construction locaux;
- A2. Adoption de normes et d'une législation relatives à la performance énergétique permettant de délivrer des certificats de performance énergétique pour les bâtiments résidentiels nouveaux et existants.

##### b) Objectif B

Réduire l'impact du secteur résidentiel sur l'environnement en tenant compte du cycle de vie des bâtiments.

**Cibles:** d'ici à 2020

- B1. Intégration du concept de cycle de vie à la législation relative aux logements et à la construction;
- B2. Prise en compte du concept de cycle de vie dans la conception et la construction de tous les nouveaux logements.

**c) Objectif C**

Améliorer la résistance des bâtiments aux catastrophes naturelles et anthropiques.

**Cible:** d'ici à 2020

- C1. Révision et adaptation des réglementations relatives à la construction afin de mieux tenir compte des normes antisismiques ainsi que des effets du changement et des variations climatiques.

**2. Dimension sociale****d) Objectif D**

Améliorer globalement l'accès pour tous à un logement et à des services collectifs suffisants, abordables, de bonne qualité, sains et sûrs, une attention particulière étant portée aux jeunes et aux groupes vulnérables.

**Cibles:** d'ici à 2020

- D1. Augmentation des investissements dans le logement social ou d'un prix abordable, selon qu'il conviendra;
- D2. Adoption de politiques favorisant l'accès à un logement abordable et sûr, en particulier pour les groupes socialement et économiquement vulnérables;
- D3. Mise en place d'instruments garantissant qu'une partie adéquate des nouveaux immeubles résidentiels est réservée pour des logements sociaux à un prix abordable;
- D4. Mise en place de stratégies et d'investissements en vue de réduire les disparités entre zones urbaines et rurales en matière d'infrastructures et de services;
- D5. Mise en place de réglementations garantissant la sécurité juridique d'occupation pour tous quel que soit le type d'occupation, y compris de règles et procédures en matière d'expulsion, établies sur la base des normes et orientations internationales<sup>17</sup>.

**e) Objectif E**

Améliorer l'accès des personnes handicapées à un logement sans obstacle.

**Cibles:** d'ici à 2020

- E1. Intégration des caractéristiques de la «conception universelle»<sup>18</sup> dans les systèmes normatifs nationaux;
- E2. Application des caractéristiques de la conception universelle dans les nouveaux bâtiments;

<sup>17</sup> Voir Comité des droits économiques, sociaux et culturels, Observation générale n° 7, «Le droit à un logement suffisant: expulsions forcées» (consultable à l'adresse: <http://www2.ohchr.org/english/bodies/cescr/comments.htm>) et «Principes de base et directives sur les expulsions forcées et les déplacements liés au développement», annexe 1 du document A/HRC/4/18 (consultable à l'adresse: [http://www.ohchr.org/Documents/Issues/Housing/Guidelines\\_fr.pdf](http://www.ohchr.org/Documents/Issues/Housing/Guidelines_fr.pdf)).

<sup>18</sup> On entend par «conception universelle» la conception de produits, d'équipements, de programmes et de services qui puissent être utilisés par tous, dans toute la mesure possible, sans nécessiter ni adaptation ni conception spéciale (art. 2 de la Convention relative aux droits des personnes handicapées, consultable à l'adresse: <http://www.un.org/french/disabilities/default.asp?id=1413>).

- E3. Dans la mesure du possible, adaptation des logements sociaux existants en fonction des caractéristiques de la conception universelle.

### 3. Dimension économique et financière

#### f) Objectif F

Soutenir et encourager l'investissement privé dans le secteur du logement.

**Cibles:** d'ici à 2020

- F1. Approbation de politiques destinées à stimuler l'emploi par le biais d'investissements dans l'économie verte et l'innovation technologique dans le domaine du logement et de la planification urbaine;
- F2. Soutien et encouragement dispensés pour l'adoption de règlements financiers appropriés et l'évaluation des risques des actifs immobiliers auxquels sont adossés des produits financiers.

#### g) Objectif G

Garantir une gestion efficace du parc de logements.

**Cibles:** d'ici à 2020

- G1. Mise en place d'une législation permettant de créer, de réglementer et de gérer des logements en copropriété, y compris les aspects propres à la mise sur pied et au fonctionnement de ces copropriétés;
- G2. Mise en place d'instruments et de mesures d'incitation destinés à soutenir les partenariats publics, privés et communautaires afin d'augmenter les investissements dans le logement durable et les projets de rénovation.

#### h) Objectif H

Contribuer au bon fonctionnement de marchés immobiliers et fonciers efficaces, équitables et transparents qui satisfassent les différents types de demandes de logement.

**Cibles:** d'ici à 2020

- H1. Mise en place de procédures faciles, claires et transparentes ainsi que d'institutions appropriées garantissant l'efficacité des marchés immobiliers et fonciers;
- H2. Approbation d'une législation et d'outils souples, qui permettent d'utiliser des instruments qui encouragent et stimulent des partenariats public-privé en faveur du développement du logement;
- H3. Mise en place de politiques d'aide au développement d'un secteur fonctionnel du logement sans but lucratif.

## B. Développement urbain durable

#### i) Objectif I

Rechercher un équilibre entre la demande concurrentielle et l'offre limitée de terrains disponibles, réduire autant que faire se peut la perte de terres en zone rurale et favoriser l'utilisation efficace des terrains urbains.

**Cibles:** d'ici à 2020

- I1. Élaboration d'orientations et de politiques stratégiques en faveur d'un aménagement durable de l'espace sur l'ensemble du territoire, avec la participation de toutes les parties prenantes;
- I2. Élaboration de plans territoriaux ou d'autres instruments pour faire appliquer les réglementations, au moins dans les cas ci-après:
  - Zones sujettes aux catastrophes naturelles et anthropiques;
  - Zones attractives pour l'investissement privé;
  - Zones écologiquement sensibles et sites patrimoniaux;
  - Densification des centres-villes, rénovation urbaine, urbanisation diversifiée, réutilisation ou reconversion de zones pathologiques et de friches industrielles.

## **C. Administration des biens fonciers et aménagement du territoire ayant un caractère durable**

### **j) Objectif J**

Mettre en place un système d'administration des biens fonciers efficace, accessible et transparent qui offre à tous une sécurité d'occupation et des droits de propriété foncière, facilite les investissements dans l'immobilier et les transactions immobilières et garantit une évaluation efficace et transparente des biens immobiliers, l'établissement de plans d'utilisation des sols et un aménagement du territoire dans un souci de durabilité.

**Cibles:** d'ici à 2020

- J1. Mise en place de systèmes d'enregistrement des biens fonciers efficaces, accessibles, transparents et non discriminatoires et de mécanismes de recours appropriés qui couvrent l'ensemble du territoire national et garantissent la sécurité d'occupation et les droits de propriété tout en réduisant les revendications foncières et les plaintes liées au logement, l'insécurité des transactions immobilières et la corruption en matière d'enregistrement des biens fonciers;
- J2. Mise en place de politiques garantissant la sécurité d'occupation;
- J3. Mise en place de politiques visant à garantir la sécurité d'occupation aux habitants des établissements spontanés.

### **k) Objectif K**

Mettre en place des dispositifs ou services comme les registres fonciers, les organismes chargés du cadastre, les tribunaux et d'autres autorités publiques qui sont indispensables pour assurer le bon fonctionnement du système d'administration des biens fonciers, ou améliorer ceux qui existent déjà.

**Cibles:** d'ici à 2020

- K1. Facilité d'accès aux données récentes pour tous les utilisateurs;
- K2. Mise en place de mécanismes et de politiques visant à faciliter l'échange de données entre les autorités publiques grâce à une infrastructure nationale de données spatiales;
- K3. Possibilité donnée au public d'avoir accès aux informations liées à la gestion des biens fonciers en consultant des bases de données électroniques.

## D. Thèmes intersectoriels

### l) Objectif L

Garantir l'investissement dans l'innovation et la recherche, en mettant particulièrement l'accent sur les économies d'énergie, l'innovation sociale, les villes écologiques, compactes, inclusives et intelligentes.

**Cibles:** d'ici à 2020

- L1. Encouragement à l'investissement dans la recherche et l'innovation, en particulier dans les domaines des économies d'énergie et de l'innovation sociale ainsi que de l'économie verte dans le secteur du logement;
- L2. Communication par les États membres d'informations sur la mise en œuvre de projets innovants dans les domaines susmentionnés afin de leur permettre d'échanger des données d'expérience et des pratiques optimales.

### m) Objectif M

Soutenir la bonne gouvernance, une participation réelle du public et la règle de droit dans les domaines du logement, de la planification et l'aménagement urbains et de l'administration des biens fonciers.

**Cibles:** d'ici à 2020

- M1. Adoption de mesures légales et administratives instituant des consultations avec toutes les parties prenantes et favorisant leur participation dans le cadre de processus décisionnels transparents et ouverts;
- M2. Mise en place de politiques de renforcement ou d'amélioration des capacités du secteur public en matière de logement et d'administration de biens fonciers aux niveaux national, régional et local;
- M3. Renforcement de la coordination et de la coopération horizontales et verticales à différents niveaux de l'administration publique.

### n) Objectif N

Veiller à ce que les législations existantes relatives au logement, à la planification urbaine et à l'aménagement du territoire intègrent bien les dispositions spéciales concernant la non-discrimination.

**Cible:** d'ici à 2020

- N1. Intégration dans la législation nationale sur le logement, la planification et l'aménagement urbains, l'aménagement du territoire et l'administration des biens fonciers de lois garantissant, en particulier aux femmes et aux minorités, l'égalité de traitement et l'absence de discrimination; mise en place de procédures pour que ces lois soient mises en application et respectées.

### o) Objectif O

Intensifier l'échange de données d'expérience et la coopération aux niveaux régional et international dans les domaines du logement, de la planification urbaine et de l'aménagement du territoire.

**Cibles:** d'ici à 2020

- O1. Intensification des échanges de données d'expérience et de connaissances entre les pays;
- O2. Renforcement de la coopération, des réseaux et des synergies entre les organisations internationales.

## II. Activités

Pour aider les États membres à atteindre ces objectifs, le Comité appliquera la Stratégie au moyen d'un plan d'action qui sera élaboré de façon à couvrir la période allant de 2014 à 2020 et d'activités qui seront inscrites dans le programme de travail. Il s'appuiera sur ses propres atouts en:

- Fournissant aux États membres des orientations et des recommandations par pays concernant les enjeux en matière de logement et d'aménagement du territoire dans la région de la CEE;
  - Publiant des évaluations et des rapports phares détaillés, notamment un éventail de profils de pays sur les secteurs du logement et de l'administration des biens fonciers;
  - Offrant un cadre de dialogue entre les gouvernements pour faciliter l'échange d'expériences et de bonnes pratiques par le biais de réseaux régionaux d'experts, et l'organisation d'ateliers et de voyages d'études;
  - Encourageant le développement des capacités grâce à des formations de qualité, des services de conseil et des publications;
  - Harmonisant les méthodes et définitions dans le domaine du logement et de l'aménagement du territoire à l'échelle régionale et internationale, et en favorisant l'élaboration de termes, définitions et normes communs;
  - Coopérant avec les programmes, institutions et organismes compétents des Nations Unies et autres parties prenantes dans un souci de cohérence et de complémentarité, en vue de collaborer sur les questions ayant trait au logement et aux biens fonciers.
-