



**NATIONS
UNIES**



**CONFERENCE DES NATIONS UNIES
SUR LES ETABLISSEMENTS
HUMAINS
(HABITAT II)**

Istanbul (Turquie)

Distr.
LIMITEE

A/CONF.165/L.6/Add.5
12 juin 1996

FRANCAIS
Original : ANGLAIS

Point 9 de l'ordre du jour

**PROGRAMME POUR L'HABITAT : BUTS ET PRINCIPES,
ENGAGEMENTS ET PLAN D'ACTION MONDIAL**

Rapport de la Commission I

Additif

Rapporteur : Mme Ayse Esen ÖGÜT (Turquie)

A la __ séance, le __ juin 1996, la Commission I a approuvé la section B du chapitre IV du Programme pour l'habitat et a recommandé à la Conférence de l'adopter. Le texte de la section B du chapitre IV se lit comme suit :

B. Un logement convenable pour tous

1. Introduction

43. Vivre dans un logement convenable signifie plus qu'avoir simplement un toit au-dessus de la tête. Un logement convenable doit aussi être suffisamment grand, lumineux, chauffé et aéré, offrir une certaine intimité, être physiquement accessible, permettre de vivre en sécurité, permettre de jouir d'une sécurité d'occupation, présenter une structure stable et durable, être équipé des infrastructures de base (approvisionnement en eau, assainissement, traitement des ordures), être adéquat du point de vue écologique et sanitaire et, enfin, être situé à une distance raisonnable du lieu de travail et des services de base : tout cela, pour un prix abordable.

Pour déterminer si un logement est convenable, il faut, en fonction des personnes intéressées, garder à l'esprit les perspectives d'un développement graduel. La notion de logement convenable, étant étroitement liée aux données culturelles, sociales, écologiques et économiques, varie souvent d'un pays à l'autre. Des facteurs tenant spécifiquement au sexe et à l'âge – par exemple, le risque d'exposer des femmes et des enfants à des substances toxiques – doivent être pris en considération dans ce contexte.

44. Depuis l'adoption de la Déclaration universelle des droits de l'homme en 1948, le droit à un logement convenable a été reconnu comme une composante importante du droit à un niveau de vie convenable. Tous les gouvernements sans exception ont une responsabilité dans le secteur du logement, comme en témoignent la création de ministères ou d'organismes du logement, l'allocation de fonds à ce secteur et les politiques, programmes et projets y relatifs. La fourniture d'un logement convenable à tous exige des mesures non seulement de la part des pouvoirs publics, mais aussi de tous les secteurs de la société, notamment du secteur privé, des organisations non gouvernementales et des autorités locales, et de la part des organisations et entités partenaires de la communauté internationale. Dans le cadre général de la stratégie de facilitation, les pouvoirs publics doivent prendre des mesures appropriées en vue d'encourager, de protéger et d'assurer la réalisation entière et progressive du droit à un logement convenable. Ces mesures, qui n'ont pas un caractère limitatif, sont les suivantes :

a) Faire en sorte qu'en matière de logement la loi interdise toute discrimination et garantisse à tous une protection égale et efficace contre toute discrimination, qu'elle soit fondée sur la race, la couleur, le sexe, la langue, la religion, l'opinion politique ou toute autre opinion, l'origine nationale ou sociale, la fortune, la naissance ou toute autre situation;

b) Assurer à tous une sécurité légale d'occupation et une égalité d'accès à la terre, notamment aux femmes et aux personnes vivant dans la pauvreté, ainsi qu'une protection efficace contre les évictions forcées qui sont contraires à la loi, compte tenu des droits de l'homme, en ayant à l'esprit que les sans-abri ne doivent pas être pénalisés du fait de leur situation;

c) Adopter des politiques visant à rendre le logement habitable, abordable et accessible, y compris pour ceux qui ne sont pas en mesure de s'assurer un logement par leurs propres moyens, notamment :

- i) En élargissant l'offre de logements à un prix abordable, grâce à des mesures de réglementation et d'incitation du marché appropriées;
- ii) En rendant le prix du logement plus abordable, grâce à des subventions, à une aide à la location et à d'autres formes d'assistance au logement accordées aux personnes vivant dans la pauvreté;
- iii) En encourageant au niveau communautaire et sur une base coopérative les programmes à but non lucratif de location et d'accès à la propriété;
- iv) En facilitant les services d'appui aux sans-abri et autres groupes vulnérables;
- v) En mobilisant des ressources financières novatrices et d'autres ressources – publiques et privées – pour le logement et le développement communautaire;
- vi) En instituant et en favorisant des mesures d'incitation fondées sur le marché pour encourager le secteur privé à satisfaire les besoins en matière de location et d'accès à la propriété à un prix abordable;
- vii) En développant des modes d'aménagement de l'espace et des systèmes de transport viables qui facilitent l'accès aux biens et services, aux commerces et aux lieux de travail;

d) Surveiller et évaluer efficacement la situation du logement, y compris l'ampleur du problème des sans-abri et des logements inadéquats et, en consultation avec la population concernée, formuler et adopter des politiques de logement appropriées et appliquer des stratégies et plans efficaces pour remédier à ces problèmes.

45. Une stratégie de facilitation dans le secteur du logement mobilisant l'ensemble des ressources locales favorise largement le développement durable des établissements humains. La gestion de ces ressources doit être axée sur les personnes et être écologiquement, socialement et économiquement rationnelle. Cela n'est possible que si les politiques et mesures prises dans le secteur du logement sont intégrées aux politiques d'ensemble adoptées à l'échelon national pour promouvoir le développement économique, le développement social et la protection de l'environnement. Par conséquent, cette intégration a une place extrêmement importante dans ce chapitre.

46. Faciliter le fonctionnement du marché foncier, qui reste le premier moyen de se procurer un logement, est le deuxième grand thème de ce chapitre. Des mesures ayant dans un même temps une portée sociale, y compris, le cas échéant, des stimulants fondés sur le marché et des mesures de compensation, sont recommandées pour atteindre cet objectif. En outre, d'autres objectifs, assortis des mesures propres à les atteindre, sont proposés dans les diverses branches du système de fourniture de logements (terrains, finances, infrastructures et services, bâtiment, matériaux de construction, entretien et restauration) – et ce, dans les secteurs de location privés, communautaires et publics – pour en améliorer l'efficacité. Enfin, une attention particulière est accordée à toutes les personnes, y compris les femmes, qui, n'ayant aucune sécurité d'occupation et étant à l'écart des circuits commerciaux de fourniture de logements, vivent dans des conditions extrêmement précaires. Des mesures sont recommandées pour diminuer leur vulnérabilité et leur permettre de se loger convenablement par des moyens justes et humains.

47. La coopération internationale et nationale à tous les niveaux est nécessaire si l'on veut atteindre l'objectif d'un logement pour tous. Cette coopération est particulièrement nécessaire dans les régions touchées par la guerre ou par des catastrophes naturelles, industrielles ou technologiques, et lorsque les ressources nationales sont insuffisantes pour faire face aux besoins de la reconstruction et de la modernisation.

2. Les politiques de logement

48. Il est nécessaire d'adopter des politiques de facilitation du logement et de les mettre à jour périodiquement, le cas échéant, pour créer un cadre efficace permettant à chacun d'être logé convenablement. Pour être réaliste, une politique du logement doit s'intégrer à la politique macro-économique, sociale et écologique d'ensemble. Les politiques de logement doivent non seulement viser à satisfaire la demande croissante en logements et en infrastructures mais également entretenir et exploiter au maximum le parc existant par le biais de la propriété, de la location de logements et d'autres formules d'occupation, pour pouvoir satisfaire tous les types de demande. Elles devraient également encourager et soutenir les initiatives des particuliers ou communautés qui, dans de nombreux pays, notamment les pays en développement, sont d'importants fournisseurs de logements. Les politiques de logement devraient viser à satisfaire l'ensemble des besoins, notamment de ceux qui appartiennent à des groupes sociaux vulnérables et défavorisés, tels qu'énoncés à la section B.4 ci-après (par. 72 à 75).

Actions

48 bis. Chaque fois qu'ils le peuvent, les pouvoirs publics devraient s'employer, selon les besoins, à décentraliser dans le cadre national les politiques de logement et leur administration aux niveaux infranational et local.

49. Pour intégrer leurs politiques du logement dans leurs politiques macro-économiques, sociales, démographiques, écologiques et culturelles d'ensemble, les gouvernements devraient, lorsque c'est nécessaire :

a) Doter les autorités gouvernementales responsables des politiques économique, écologique, sociale, de logement et d'urbanisation et de l'aménagement de la société civile, ainsi que le secteur privé, de mécanismes consultatifs, de façon à harmoniser les activités dans les différentes branches du secteur du logement, notamment l'identification du marché et le choix de critères précis d'attribution des allocations, subventions et autres formes d'assistance;

b) Suivre constamment l'impact des politiques macro-économiques sur les systèmes de fourniture de logements, en fonction de leurs liens intrinsèques spécifiques, et tenir compte de leurs effets possibles sur les groupes vulnérables et désavantagés;

c) Renforcer les liens entre les politiques du logement, la création d'emplois, la protection de l'environnement, la sauvegarde du patrimoine culturel, la mobilisation des ressources et la maximisation de leur productivité et renforcer le développement économique et social durable;

d) Appliquer des politiques d'intérêt général, notamment budgétaires, fiscales, monétaires et de planification, pour favoriser le développement durable des marchés foncier et immobilier;

e) Harmoniser la politique foncière et la politique du logement, les politiques sociales de lutte contre la misère, de création d'emplois, de protection de l'environnement, de sauvegarde du patrimoine culturel, d'éducation et de santé, d'approvisionnement en eau salubre et d'assainissement, et d'habilitation de ceux qui appartiennent à des groupes désavantagés et vulnérables, en particulier les sans-abri;

f) Renforcer les systèmes d'information relatifs au logement et utiliser les activités de recherche pertinentes pour l'élaboration des politiques, y compris les données ventilées selon le sexe; et

g) Evaluer périodiquement et, le cas échéant, réviser les politiques du logement en prenant en considération les besoins de ceux qui n'ont pas d'abri et l'impact de ces politiques sur l'environnement, sur le développement économique et sur la promotion sociale.

50. Pour formuler et mettre en oeuvre des politiques de facilitation dans le domaine de la création, de l'entretien et de la modernisation du logement dans les zones rurales et urbaines, les gouvernements, à tous les niveaux, devraient, le cas échéant :

a) Prévoir, pour élaborer les politiques, des mécanismes de participation et de consultation élargies à tous les échelons impliquant des représentants des secteurs public, privé, non gouvernemental, coopératif et communautaire, y compris des segments de la population considérés comme vivant dans la pauvreté;

b) Créer des mécanismes adéquats de coordination et de décentralisation définissant clairement les droits et responsabilités locales dans la mise au point des politiques;

c) Prendre les mesures institutionnelles qui s'imposent, notamment pour attirer les investissements privés dans le secteur du logement tant dans les zones urbaines que rurales;

d) Envisager d'établir des priorités pour l'allocation des ressources naturelles, humaines, techniques et financières;

e) Prendre des mesures réglementaires et fournir l'appui institutionnel nécessaire pour faciliter, à tous les niveaux, la participation et les partenariats;

f) Revoir et modifier, en cas de besoin, les mesures juridiques, financières et réglementaires prises pour répondre aux besoins spécifiques des personnes vivant dans la pauvreté et des populations économiquement faibles;

g) Promouvoir la fourniture de logements à des prix abordables et renforcer les droits et les obligations juridiques des locataires et des propriétaires.

51. Pour élaborer des politiques transsectorielles, les gouvernements devraient, à tous les échelons appropriés, notamment au niveau local :

a) Coordonner les politiques en matière de logements et d'établissements humains avec les autres politiques connexes, notamment les politiques concernant la population et la mise en valeur des ressources humaines, l'environnement, la culture, la répartition des terres, l'infrastructure et la planification urbaine et rurale, ainsi que les initiatives publiques et privées dans le domaine de l'emploi;

b) Tenir pleinement compte de la nécessité du développement économique, du développement social et de la protection de l'environnement, ainsi que des objectifs d'un logement adéquat pour tous et des principes d'un développement durable des établissements humains et des besoins fondamentaux en matière de développement humain et de santé;

b bis) Adopter des politiques visant à assurer aux handicapés l'accès aux nouveaux édifices et services publics, aux logements sociaux et aux systèmes de transport public. Par ailleurs, lors de la rénovation des édifices existants, des mesures similaires devraient être adoptées à chaque fois que possible;

c) Encourager la construction de logements et la production et distribution de matériaux de construction bon marché et écologiquement rationnels, notamment en renforçant la production locale, autant que possible, à partir de ressources disponibles sur place;

d) Promouvoir le libre échange d'informations sur tous les aspects de l'hygiène du milieu liés à la construction, notamment par la constitution de base de données et la diffusion de données sur les effets nocifs des matériaux de construction sur l'environnement, en favorisant la collaboration entre les secteurs public et privé.

52. Pour améliorer le système de fourniture de logements les pouvoirs publics devraient, aux échelons appropriés :

a) S'efforcer de faciliter le logement, notamment par la rénovation, la remise en état, l'amélioration et le renforcement du parc de logements dans les zones rurales et urbaines;

b) Dresser une liste de priorités pour l'allocation des ressources naturelles, humaines, techniques et financières;

c) Prendre les mesures institutionnelles qui s'imposent au profit des collectivités et des secteurs public et privé, notamment pour attirer les investissements privés et les investissements à but non lucratif dans le secteur du logement tant dans les zones urbaines que rurales;

d) Revoir et modifier, lorsque nécessaire, les mesures juridiques, financières et réglementaires prises pour répondre aux besoins spécifiques de ceux qui appartiennent à des groupes défavorisés et vulnérables, en particulier les personnes vivant dans la pauvreté et les économiquement faibles;

e) Revoir régulièrement les politiques et systèmes de financement appliqués dans le secteur du logement en fonction de leur impact sur l'environnement, le développement économique et le bien-être social, notamment du point de vue de leurs effets sur les groupes vulnérables et désavantagés;

f) Adopter des politiques d'incitation pour encourager et coordonner les apports nécessaires à la construction des logements et des infrastructures (terrains, capitaux, matériaux de construction, etc.);

g) Encourager la construction de logements et la production et distribution de matériaux de construction bon marché et écologiquement rationnels, notamment en renforçant la production locale, autant que possible à partir de ressources disponibles sur place;

h) Promouvoir, dans les pays où il y aurait lieu, l'utilisation de techniques de construction et d'entretien à forte intensité de main-d'oeuvre afin de réduire le sous-emploi qui sévit dans la plupart des grandes agglomérations tout en renforçant les compétences des salariés du secteur du bâtiment.

3. Moyens d'assurer la disponibilité de logements

a) Faciliter le fonctionnement des marchés foncier et immobilier

53. Dans de nombreux pays, c'est essentiellement le marché qui assure l'offre de logements et il importe donc, pour qu'il y ait développement durable de l'habitat, qu'il fonctionne bien. Il appartient aux pouvoirs publics de créer les conditions nécessaires pour cela. Le marché du logement devrait être considéré dans sa globalité, les tendances d'une branche se répercutant sur les autres branches. Il est nécessaire que les pouvoirs publics interviennent pour que les besoins des groupes désavantagés et vulnérables soient pris en considération, le marché n'y répondant pas suffisamment.

Actions

54. Pour assurer le bon fonctionnement du marché, les pouvoirs publics devraient, aux échelons appropriés et conformément à leur droit interne :

a) Évaluer, en établissant des données par sexe, les besoins en logements et le parc disponible, recueillir, pour les analyser et les diffuser, des données sur le marché et les autres structures d'offre, et encourager le secteur privé, les organismes sans but lucratif et les médias à constituer eux aussi un fond d'informations en évitant les reduplications inutiles;

b) Éviter les interventions mal venues qui tarissent l'offre de logements et services et faussent la demande, et revoir périodiquement, pour les adapter, les dispositions juridiques, réglementaires et financières en vigueur, notamment celles qui régissent les contrats, l'occupation des sols et les codes et normes de construction;

c) Recourir aux moyens établis (régime juridique, cadastre, règles d'évaluation du patrimoine, etc.) pour définir clairement les droits de propriété;

d) Éviter d'imposer des restrictions excessives à la cession des biens fonciers et immobiliers et veiller à ce que les formalités à remplir assurent la transparence et la régularité des transactions, afin d'empêcher les pratiques douteuses;

e) Opérer des réformes législatives et administratives pour que les femmes puissent accéder sans restrictions et à égalité avec les hommes aux moyens économiques, et notamment qu'elles puissent hériter de terres et autres biens et en être propriétaires, obtenir des prêts, utiliser les ressources naturelles et disposer de techniques adaptées;

f) Appliquer des mesures fiscales, entre autres l'imposition, qui stimulent l'offre de terrains et de logements;

g) Entreprendre périodiquement de déterminer comment les pouvoirs publics peuvent répondre aux besoins particuliers des groupes démunis et vulnérables auxquels le marché ordinaire ne s'adresse pas;

h) Réglementer s'il convient le marché du logement, notamment le marché de la location, par des instruments suffisamment souples qui tiennent compte des besoins particuliers des groupes vulnérables.

b) Faciliter la production de logements au niveau des communautés

54 bis. Dans de nombreux pays, en particulier les pays en développement, plus de la moitié du parc de logements existant a été construit par les occupants eux-mêmes qui appartiennent en majorité aux groupes à faible revenu. Cette formule consistant à construire soi-même son logement restera pendant longtemps une solution pratique. De nombreux pays ont mis sur pied des programmes de régularisation et de rénovation, encourageant à y recourir. Afin d'appuyer les efforts individuels ou collectifs pour la construction de logements, les pouvoirs publics aux échelons appropriés devraient, au besoin, prendre les mesures suivantes :

- a) Promouvoir la construction par les intéressés eux-mêmes dans le cadre d'une politique globale d'occupation des sols;
- b) Intégrer et régulariser les constructions individuelles, notamment en prévoyant des programmes d'enregistrement au cadastre, afin d'intégrer cette formule au secteur du logement et des infrastructures en zones urbaines et rurales, conformément à une politique globale d'occupation des sols;
- c) Encourager les efforts visant à améliorer cette formule en facilitant l'accès aux ressources nécessaires, notamment le terrain, le financement et les matériaux de construction;
- d) Définir des moyens de relever la qualité des logements construits de cette façon;
- e) Encourager les organisations communautaires et non gouvernementales à faciliter et appuyer ce mode de construction;
- f) Faciliter l'établissement d'un dialogue permanent et assurer la participation équitable des hommes et des femmes engagés dans la production de logements et ce à tous les niveaux de prise de décisions;
- g) Atténuer les problèmes liés aux établissements humains spontanés par des programmes et des politiques prévoyant les mesures à prendre en pareil cas.

c) Assurer l'accès à la terre

55. L'accès à la terre et la sécurité légale d'occupation sont des conditions préalables essentielles à la fourniture d'un logement convenable à tous et à la mise en place d'établissements humains viables aussi bien dans les zones urbaines que dans les zones rurales. Ce sont également des facteurs essentiels si l'on veut rompre le cercle vicieux de la misère. Chaque gouvernement doit faire preuve de sa volonté de favoriser une offre suffisante de terres dans le contexte de politiques foncières viables. Tout en reconnaissant les différences qui existent entre les législations et/ou les régimes fonciers nationaux, les gouvernements, aux échelons appropriés, y compris les autorités locales, devraient cependant chercher par tous les moyens à éliminer les obstacles empêchant l'accès équitable à la terre et veiller à ce que l'égalité des droits des femmes et des hommes à la terre et à la propriété soit protégée par la loi. L'absence, aux échelons où cela s'impose, de politiques foncières et d'aménagement du territoire dans les zones rurales et urbaines est l'une des principales causes de l'iniquité et de la pauvreté. Ce vide, qui est également en partie à l'origine de l'augmentation du coût de la vie, de

l'occupation de terres à risque, de la dégradation de l'environnement et de la vulnérabilité des habitats urbains et ruraux, affecte l'ensemble de la société, notamment les groupes défavorisés et vulnérables, les personnes vivant dans la pauvreté et les personnes économiquement faibles.

Actions

56. Pour assurer une offre suffisante en terrains viabilisés, les pouvoirs publics devraient, aux échelons appropriés et conformément à leur droit interne :

- a) Reconnaître et officialiser les différents systèmes d'offre;
- b) Décentraliser les responsabilités en matière d'aménagement du territoire et mettre sur pied des programmes conçus pour renforcer les moyens d'action locaux et tenant compte du rôle que peuvent jouer le cas échéant les principales parties concernées;
- c) Inventorier avec précision les biens fonciers de l'État et, au besoin, établir des programmes qui permettront d'affecter ces terrains à la construction de logements et au développement urbain, y compris sous l'impulsion, le cas échéant, d'organisations non gouvernementales ou communautaires;
- d) Appliquer en fonction des besoins des mesures d'incitation fiscale qui soient transparentes, sans lacunes et équitables, afin d'encourager une occupation des sols fonctionnelle, simple et sans danger pour l'environnement, et recourir à l'imposition, notamment à l'imposition foncière, afin de réunir les moyens de financement dont les autorités locales ont besoin pour assurer les services essentiels;
- e) Envisager s'il y a lieu, des mesures, fiscales et autres, qui favorisent le fonctionnement du marché des terrains inoccupés, de façon à susciter une offre de logements et de terrains pour le développement de l'habitat;
- f) Établir et exploiter des systèmes et méthodes d'information pour mieux gérer le domaine foncier, notamment pour les évaluations de terrain, en faisant en sorte que les données recueillies soient facilement communiquées ensuite;
- g) Rentabiliser au maximum les infrastructures urbaines existantes en encourageant à atteindre un taux d'occupation optimal, ne dépassant pas les capacités mais suffisamment élevé, des terrains viabilisés, tout en aménageant suffisamment de parcs, d'aires de récréation, d'espaces publics et d'équipements, et en réservant des lopins de terre où créer des jardins familiaux, selon qu'il convient;

h) Envisager des formules nouvelles qui permettent de taxer la plus-value acquise par les terrains et de récupérer le coût des investissements publics;

i) Envisager des formules nouvelles pour assurer durablement et fonctionnellement la réunification et la mise en valeur des terres, y compris éventuellement par la redistribution et le remembrement des parcelles;

j) Mettre au point des systèmes cadastraux appropriés et simplifier les formalités d'enregistrement foncier pour pouvoir, au besoin, régulariser plus facilement le régime des implantations spontanées et simplifier les transactions foncières;

k) Élaborer des codes et autres éléments d'un cadre juridique qui définissent la nature des biens fonciers et immobiliers et les droits formellement reconnus;

l) Mobiliser les compétences locales et régionales pour la réalisation d'études, les transferts de technologie et les programmes d'éducation qui étayeront l'aménagement du territoire national;

m) Favoriser le développement général des zones rurales, par exemple en instituant l'égalité d'accès à la terre, et en prenant des mesures telles que l'amendement des sols, la diversification économique, le développement des villes petites et moyennes et, le cas échéant, celui des zones de peuplement autochtones;

n) Établir des formalités simples pour la cession et la reconversion des terres dans le cadre d'une politique générale, incluant la préservation des terres arables et de l'environnement.

57. Pour assurer le bon fonctionnement des marchés fonciers et l'exploitation écologiquement rationnelle des terres, les gouvernements devraient, aux échelons appropriés :

a) Revoir et, au besoin, modifier périodiquement, les normes de planification et de construction en considérant l'habitat tel qu'il se présente sur leur territoire et les orientations économiques, sociales et en matière d'environnement;

b) Favoriser le développement des marchés fonciers en établissant un cadre juridique véritablement opérant, et élaborer des systèmes assez souples et assez polyvalents pour s'appliquer à des terrains relevant de régimes juridiques divers;

c) Encourager le secteur public et le secteur privé et les autres parties concernées, aussi bien les femmes que les hommes, à multiplier et diversifier leurs initiatives en s'intégrant dans le marché;

d) Élaborer pour régir l'occupation des sols un cadre juridique qui vise à établir un moyen terme entre la nécessité de construire et la protection de l'environnement, en minimisant les risques et en diversifiant les utilisations;

e) Réviser les formes juridiques et réglementaires, les méthodes de planification, les règlements de mise en valeur et les normes trop contraignants et onéreux.

58. Afin de supprimer les obstacles juridiques et sociaux qui empêchent l'accès équitable et également ouvert aux deux sexes à la terre, en particulier pour les femmes, les personnes handicapées et celles qui appartiennent à des groupes vulnérables, les pouvoirs publics devraient, aux échelons appropriés et en coopérant avec le secteur privé, les organisations non gouvernementales, les coopératives et les organisations communautaires :

a) S'attaquer aux causes culturelles, ethniques, religieuses et sociales, y compris les réactions face à l'infirmité, de la ségrégation et de l'exclusion, notamment en favorisant l'éducation des esprits pour apprendre aux individus à éviter les comportements hostiles à l'égard d'autrui;

b) Promouvoir les campagnes de sensibilisation, l'éducation et les pratiques positives, en particulier en ce qui concerne les droits juridiques régissant le mode de concession des terres, la propriété foncière et la question de l'héritage pour les femmes, de façon à supprimer les obstacles existants;

c) Revoir les cadres juridiques et réglementaires à la lumière des principes et engagements arrêtés dans le Plan d'action mondial et faire en sorte que l'égalité des droits des hommes et des femmes soit clairement établie et vraiment respectée;

d) Concevoir, formuler et appliquer des programmes et projets de régularisation en consultant les communautés et les associations concernées, en faisant appel sans restriction à la collaboration des femmes tout autant qu'à celle des hommes et en tenant compte des besoins respectifs des deux sexes, tels que les déterminent l'âge, les infirmités et les facteurs de vulnérabilité;

e) Épauler, entre autres mesures, les projets, programmes et politiques conçus à l'échelon communautaire pour abattre tous les obstacles qui empêchent les femmes d'obtenir des logements à un prix abordable, de posséder des terres et des biens, de disposer de moyens économiques et de bénéficier d'infrastructures et de services sociaux, et faire en sorte que ce groupe, en particulier les femmes démunies, surtout si elles sont chefs de famille ou le seul gagne-pain du ménage, participe sans restrictions à l'établissement de toutes les décisions;

f) Opérer des réformes législatives et administratives qui permettent aux femmes d'accéder sans restrictions et tout autant que les hommes aux moyens économiques et leur assurent en particulier le droit d'hériter et d'être propriétaires de terres et d'autres biens, d'obtenir des prêts, d'utiliser les ressources naturelles et de disposer de techniques adaptées;

g) Promouvoir des moyens de protéger les femmes qui risquent de ne plus avoir de toit ni de possessions en cas de décès du mari.

59. Pour faciliter, à tous les groupes socio-économiques, l'accès à la propriété foncière et leur assurer la sécurité d'occupation, les gouvernements, aux échelons appropriés, y compris les autorités locales, devraient :

a) Adopter un cadre juridique et réglementaire de facilitation sur la base d'une connaissance et d'une compréhension approfondies des pratiques et mécanismes en vigueur dans le domaine foncier et de leur acceptation, pour favoriser la collaboration avec le secteur privé et le secteur communautaire, notamment en précisant les modes d'occupation des sols admis et en prescrivant, au besoin, des procédures de régularisation;

b) Fournir un appui institutionnel, assurer la transparence et imposer l'obligation redditionnelle en matière de gestion foncière, fournir des informations exactes sur la propriété foncière, les transactions foncières et l'utilisation actuelle et prévue des sols;

c) Explorer la possibilité d'assurer la sécurité d'occupation, par des dispositions novatrices autres que la complète législation, procédure qui, dans certains cas, pourrait s'avérer trop onéreuse et trop longue, notamment, le cas échéant, en ouvrant l'accès au crédit, même en l'absence de titres de propriété classiques;

- d) Prendre des mesures pour assurer aux femmes l'égalité d'accès au crédit pour l'achat, la location-vente ou la location de terres et prévoir des dispositions juridiques pour leur assurer également la sécurité d'occupation;
- e) Mettre à profit la contribution potentielle des principales parties concernées du secteur privé, structuré et non structuré et favoriser la participation des organisations non gouvernementales, des organisations communautaires et du secteur privé aux initiatives et modes collectifs de règlement des différends;
- f) Encourager particulièrement la participation des organisations communautaires et non gouvernementales :
 - i) En revoyant et en adaptant les cadres juridiques et réglementaires de façon à reconnaître les différents systèmes parallèles de fourniture et de gestion de logements et de services mis au point par les populations et en stimuler le fonctionnement;
 - ii) En envisageant la mise en place de systèmes financiers qui reconnaissent les organismes communautaires de crédit, octroient des crédits à des collectifs offrant une garantie collective et introduisent des modalités de financement qui soient adaptées aux besoins des gens qui construisent eux-mêmes leur logement et à leur capacité de s'assurer un revenu et d'épargner;
 - iii) En concevant et en mettant en place des mesures complémentaires pour renforcer leurs moyens, notamment, le cas échéant, par un appui fiscal, des programmes éducatifs et de formation, une assistance technique et l'apport de fonds pour la recherche et l'expérimentation des nouvelles techniques;
 - iv) En aidant les organisations non gouvernementales et associations de particuliers à développer leurs moyens et leurs connaissances pratiques pour qu'elles puissent participer concrètement et efficacement à la mise en oeuvre des plans nationaux d'action pour le logement;
 - v) En encourageant les établissements de prêt à accepter que les organisations communautaires puissent se porter garantes pour ceux qui, en raison de leur pauvreté ou du fait d'une

discrimination, n'ont aucune autre garantie à offrir, en accordant une attention particulière aux besoins des femmes seules.

d) Mobilisation des ressources financières

60. Les institutions de financement du logement sont adaptées aux besoins du marché classique mais ne répondent pas toujours à ceux de larges couches de la population, notamment les personnes appartenant aux groupes vulnérables et désavantagés, les gens vivant dans la pauvreté et les groupes à faible revenu. Si l'on veut mobiliser plus efficacement les ressources nationales et internationales nécessaires au financement du secteur du logement et élargir l'accès au crédit, il faut, au-delà du logement proprement dit, considérer les moyens de financement en général et utiliser les instruments existants ou en mettre au point de nouveaux, selon le cas, à l'intention de ceux qui ont peu ou pas accès au crédit.

Actions

61. Pour améliorer l'efficacité des systèmes actuels de financement du logement, les gouvernements, aux échelons appropriés, devraient :

- a) Adopter des politiques visant à renforcer la mobilisation des ressources, élargir l'accès au crédit pour les pauvres, tout en veillant à préserver la solvabilité;
- b) Renforcer l'efficacité des systèmes existants de financement du logement;
- c) Élargir l'accès aux systèmes de financement du logement et mettre un terme à toutes les formes de discrimination à l'égard des emprunteurs;
- d) Promouvoir la transparence, imposer l'obligation redditionnelle et une éthique dans les transactions financières par la mise en place de cadres juridiques et réglementaires efficaces;
- e) Établir, le cas échéant, un ensemble complet de lois régissant la propriété et faire respecter les délais de forclusion pour faciliter la participation du secteur privé;
- f) Encourager le secteur privé à mobiliser des ressources pour répondre aux diverses demandes en matière de logement, en ce qui concerne notamment la location, l'entretien et la rénovation.
- g) Favoriser la concurrence des marchés hypothécaires et, au besoin, faciliter la création de marchés secondaires et la titrisation;

h) Décentraliser, le cas échéant, les opérations de prêt hypothécaire et encourager le secteur privé à faire de même, afin de multiplier les établissements de crédit, surtout dans les zones rurales;

i) Inciter tous les organismes de prêt à améliorer leur gestion et à opérer plus efficacement;

j) Encourager la mise en place de programmes communautaires de prêts hypothécaires qui soient accessibles aux pauvres, surtout aux femmes, et leur permettent de devenir plus productifs grâce aux capitaux, aux ressources, au crédit, à la terre, à la technologie et à l'information qu'ils peuvent ainsi obtenir, augmentant leurs revenus et améliorant leurs conditions de vie et leur position au sein du ménage.

62. Pour créer de nouveaux mécanismes de financement du logement, les pouvoirs publics, aux échelons appropriés, devraient, selon qu'il convient :

a) Exploiter les possibilités des systèmes de financement non classiques, en particulier pour satisfaire les besoins en logements bon marché, en encourageant les communautés à former des coopératives de logement et des coopératives de développement polyvalentes;

b) Revoir et renforcer le cadre juridique, réglementaire et structurel, de façon à pouvoir tirer parti des systèmes de prêt non classiques;

c) Encourager, en particulier en éliminant les obstacles juridiques et administratifs, le développement des coopératives d'épargne, de crédit, bancaires et d'assurance et d'autres institutions financières, et établir des systèmes d'épargne dans le secteur parallèle, surtout à l'intention des femmes;

d) Favoriser la formation de partenariats entre ces coopératives et les autres établissements publics de financement pour mieux mobiliser les capitaux locaux et les utiliser pour la construction de logements et la mise en place d'infrastructures par les collectivités et les petites entreprises locales;

e) Aider les syndicats, les associations d'agriculteurs, de femmes, de consommateurs, de handicapés et les autres associations des groupes concernés à mettre en place leurs propres structures et systèmes coopératifs ou locaux de financement;

f) Encourager l'échange d'informations sur les innovations dans le domaine du financement du logement;

g) Appuyer les organisations non gouvernementales et leur donner, au besoin, des moyens de stimuler la formation de petites coopératives d'épargne.

63. Pour que les personnes qui ne peuvent pas bénéficier des systèmes de financement existant actuellement puissent plus facilement accéder au logement, les pouvoirs publics devraient revoir et rationaliser, le cas échéant, leurs systèmes de subventions, en faisant en sorte de les rendre stables, équitables et transparentes, permettant ainsi à de nombreuses personnes n'ayant accès ni au crédit ni à la terre de se loger.

e) Assurer l'accès aux infrastructures et services essentiels

64. Les services et infrastructures communautaires essentiels comprennent notamment l'approvisionnement en eau potable, l'assainissement, la gestion des déchets, la protection sociale, les transports et les communications, l'approvisionnement énergétique, les services de santé et les services médico-sanitaires d'urgence, les écoles, la sécurité publique et la gestion des espaces verts. Les services essentiels sont un élément fondamental de l'habitat et les insuffisances dans ce domaine ont des retombées très graves sur la santé, la productivité et la qualité de la vie, tout particulièrement chez les personnes vivant dans la pauvreté, dans les zones urbaines et rurales. C'est d'abord aux autorités à l'échelon local ou intermédiaire qu'il incombe d'assurer ces services ou de les faciliter, en respectant les normes et lois applicables, le pouvoir central devant les aider à se doter des moyens nécessaires pour assurer la gestion, le fonctionnement et l'entretien de ces infrastructures et services. Mais beaucoup d'autres interlocuteurs, notamment le secteur privé, les communautés et les organisations non gouvernementales, ont également leur rôle à jouer dans la fourniture et la gestion des services, la coordination étant assurée par les pouvoirs publics aux niveaux appropriés, notamment au niveau local.

Actions

65. Pour préserver la santé, la sécurité et le bien-être de toute leur population, pour améliorer son milieu de vie et pour qu'elle dispose des services et de l'infrastructure indispensables dans de bonnes conditions et à des tarifs abordables, les pouvoirs publics aux échelons appropriés, y compris au niveau local, devraient assurer :

a) L'approvisionnement en eau potable ou l'accès à celle-ci, en quantité suffisante;

- b) Un assainissement adéquat et une gestion écologiquement rationnelle des déchets;
- c) Des moyens publics de transport et de communication à des tarifs abordables et utilisables sans difficulté;
- c bis) L'accès aux marchés et aux points de vente pour la vente et l'achat des articles de première nécessité;
- d) Des services sociaux, en particulier pour les groupes et communautés défavorisés dans ce domaine;
- e) Des installations communautaires, notamment des lieux de culte;
- f) L'accès à des sources d'énergie durables;
- g) Des technologies et une planification sans danger pour l'environnement, la mise en place et l'entretien de l'infrastructure (routes et rues, parcs et espaces verts);
- h) La sécurité publique et la sûreté, de manière très rigoureuse;
- i) Une planification qui, par divers mécanismes, garantisse une véritable participation pour réduire les effets préjudiciables des activités liées aux établissements humains sur les ressources biologiques, telles que les terres arables de très bonne qualité et les forêts;
- j) Une planification et des mesures de mise en oeuvre intégrant tous les facteurs susmentionnés dans la conception et le fonctionnement des établissements humains, afin d'en assurer la viabilité.

66. Pour assurer l'implantation plus équitable d'infrastructures et de services essentiels, les gouvernements, aux échelons appropriés, y compris les autorités locales, devraient :

- a) Oeuvrer avec toutes les parties intéressées pour élaborer de nouveaux plans d'aménagement et améliorer ceux qui existent, afin de fournir des terrains viabilisés et de prévoir les espaces nécessaires pour les services de base, ainsi que des espaces verts et des aires récréatives;
- b) Faire participer la population locale, en particulier les femmes, les enfants et les personnes handicapées, aux décisions et à l'établissement des priorités en matière de services;
- c) Encourager, et aider s'il y a lieu, les communautés locales, en particulier les femmes, les enfants et les personnes handicapées, à participer à l'établissement des normes applicables aux équipements collectifs et à assurer le fonctionnement et l'entretien de ces équipements;

d) Soutenir dans leurs travaux les universitaires et professionnels qui évaluent les besoins en infrastructures et en services communautaires;

e) Faciliter la mobilisation de fonds auprès de toutes les parties intéressées, en particulier dans le secteur privé, pour augmenter les investissements;

f) Mettre en place des systèmes de soutien qui permettent aux pauvres et aux défavorisés d'accéder aux services et infrastructures de base;

f bis) Eliminer les obstacles juridiques, notamment ceux liés à la sécurité de tenure et au crédit, entravant l'accès des femmes aux services essentiels sur un pied d'égalité;

g) Encourager le dialogue entre toutes les parties intéressées pour favoriser l'établissement de services et d'infrastructures essentiels.

67. Pour assurer l'établissement d'infrastructures et de services qui fonctionnent bien et soient correctement gérés, les gouvernements aux échelons appropriés, y compris les autorités locales, devraient :

a) Créer les mécanismes nécessaires pour encourager la gestion autonome, transparente et responsable des services à l'échelon local;

b) Créer des conditions qui favorisent la saine concurrence du secteur privé et l'encouragent à fournir des services essentiels et à assurer leur bonne gestion;

c) Encourager l'utilisation de techniques adaptées et sans danger pour l'environnement qui permettent d'implanter des infrastructures et d'assurer des services dans des conditions à la fois économiques et efficaces;

d) Favoriser l'association avec le secteur privé et les organismes à but non lucratif pour l'établissement et la gestion de services et, si nécessaire, donner au secteur privé davantage de pouvoir de réglementation et fixer les tarifs de façon que les services puissent être assurés durablement, utilisés sans gaspillage et mis équitablement à la portée de toutes les couches sociales;

e) Associer le cas échéant, si possible, les communautés à la construction, à l'exploitation et à la gestion des infrastructures et services.

f) Améliorer la planification, la construction, l'entretien et la remise en état des équipements

68. Avec une urbanisation, une croissance démographique et une industrialisation qui s'accélèrent, il arrive souvent qu'un pays ne dispose pas des compétences, des matériaux et des moyens de financement nécessaires ou suffisants pour planifier, concevoir, construire, entretenir et remettre en état les logements, infrastructures et autres équipements. Pour éviter les blocages et les distorsions qui ralentissent le développement de l'économie locale et nationale, il faudrait que la politique de l'Etat et les investissements privés concourent pour que le pays dispose plus facilement d'assez de matériaux et de techniques de construction à la fois performants et économiques et de moyens de financement relais. Si l'on améliore la qualité et réduit les coûts de production, les logements et les équipements dureront plus longtemps, résisteront mieux aux catastrophes, seront à la portée des populations économiquement faibles et accessibles aux personnes handicapées, et en fin de compte le cadre de vie s'en trouvera amélioré. Il faudrait exploiter les possibilités qu'offre le secteur du bâtiment – création d'emplois et autres retombées socio-économiques externes –, concilier le fonctionnement de ce secteur avec les exigences de l'environnement et mettre à profit la contribution qu'il peut apporter à la croissance économique générale, toutes mesures qui profiteraient à l'ensemble de la société. Il faudrait aussi mettre en place un cadre repère (normes industrielles, contrôles de qualité) permettant en particulier d'éviter le gaspillage d'énergie, de protéger la santé et d'assurer l'accessibilité, de même que la sécurité et la protection du consommateur.

68 bis. On ne répondra pas aux besoins réels des individus, des familles et des collectivités en dissociant la question du logement des autres aspects. Pour améliorer les conditions de vie, il est indispensable d'offrir aussi à la population des services et des équipements convenables, de rationaliser et améliorer les plans d'urbanisme et la conception du logement afin qu'ils correspondent vraiment aux besoins réels des communautés, et d'apporter aux concentrations humaines qui s'implantent sans planification l'assistance technique et autre qui peut être nécessaire.

Actions

69. Pour planifier les logements, infrastructures et autres équipements nécessaires, pour les concevoir, les construire, les entretenir et les remettre en état, les gouvernements devraient, à tous les échelons appropriés :

- a) Encourager et appuyer des recherches et des études pour promouvoir et mettre au point des techniques et des normes nationales de planification et de conception adaptées aux besoins effectifs des communautés locales;
- b) Encourager le public à participer à l'évaluation des besoins réels des usagers, en particulier en tenant compte des spécificités de chaque sexe, en tant qu'élément intégré du processus de planification et de conception;
- c) Encourager l'échange, aux niveaux régional et international, des données d'expérience concernant les pratiques optimales et faciliter le transfert de techniques de planification, de conception et de construction;
- d) Renforcer les moyens de formation des établissements spécialisés et des organisations non gouvernementales de façon à accroître et diversifier la main-d'oeuvre qualifiée dans le bâtiment et encourager l'apprentissage, en particulier à l'intention des femmes;
- e) Passer des contrats en bâtiment avec des organisations communautaires et, le cas échéant, avec le secteur non structuré pour la planification, la conception, la construction, l'entretien et la restauration du parc de logements et des équipements locaux, tout particulièrement dans les établissements humains pauvres en cherchant à élargir la participation des communautés locales pour qu'elles en tirent des avantages à court et à long terme;
- f) Renforcer, en instaurant le cas échéant des méthodes rentables faisant appel à une forte main-d'oeuvre, les moyens des secteurs public et privé pour qu'ils puissent fournir des infrastructures, et parallèlement développer le marché de l'emploi;
- g) Promouvoir la recherche, l'échange d'informations et le renforcement des capacités en ce qui concerne les méthodes techniquement et écologiquement rationnelles de construction, d'entretien et de restauration;
- h) Encourager, par des mesures d'incitation, les ingénieurs, architectes, planificateurs, entrepreneurs et leurs clients à concevoir et construire des bâtiments et équipements accessibles et énergétiquement rationnels en faisant appel aux ressources locales et à réduire la consommation énergétique dans les bâtiments existants;

i) Fournir aux professionnels et aux spécialistes du secteur de la construction et du développement une formation qui élève leur niveau de compétences et de connaissances en vue de promouvoir l'élaboration de programmes de construction de logements qui répondent aux intérêts et aux besoins des femmes, des personnes handicapées et des groupes défavorisés, et qui leur permettent de participer à toutes les étapes du processus de création de logements;

j) Adopter et faire appliquer des normes appropriées en matière de planification, de conception, de construction, d'entretien et de remise en état;

k) Soutenir les initiatives du secteur privé en fournissant aux constructeurs des crédits relais à des taux d'intérêt raisonnables;

l) Soutenir les groupes professionnels en fournissant aux organisations communautaires, non gouvernementales et autres aidant les communautés à se développer et à s'auto-assister une assistance technique pour la planification, la conception, la construction, l'entretien, la restauration et la gestion;

m) Renforcer et rendre plus transparent leur cadre réglementaire et de contrôle;

n) Collaborer avec les associations professionnelles pour examiner et réviser les codes et règlements du bâtiment en tenant compte des normes de fabrication, des méthodes de planification et des techniques de construction actuelles, ainsi que des conditions locales, chercher à simplifier les procédures administratives et instaurer, lorsque cela est possible, des normes de rendement;

o) Soutenir l'action des organisations non gouvernementales et autres groupes cherchant à garantir la pleine et égale participation des femmes et des personnes handicapées à la planification, la conception et la construction des logements de façon que ceux-ci répondent à leurs besoins particuliers et à ceux de leur famille.

70. Pour encourager et favoriser la production locale de matériaux de construction de base écologiquement rationnels, abordables et durables, les pouvoirs publics, aux échelons appropriés, et en coopération avec toutes les autres parties intéressées, devraient :

a) Encourager et favoriser, le cas échéant, notamment par des mesures d'incitation juridiques et fiscales, des conditions de crédit avantageuses, des moyens de recherche-développement et d'information, la création et le développement de petites industries locales de matériaux de construction qui ne nuisent pas à l'environnement, ainsi que le développement et la commercialisation de leur production;

b) Fournir, suivant les besoins, des politiques et directives concernant la concurrence loyale sur le marché des matériaux de construction, pour permettre aux parties intéressées sur le plan local d'y participer, et créer un mécanisme officiel pour les faire respecter;

c) Encourager l'échange d'informations, la vulgarisation des technologies appropriées, écologiquement rationnelles, abordables et accessibles, et faciliter le transfert de ces technologies;

d) Compte dûment tenu des impératifs de sécurité, revoir et adapter les normes et règlements de construction pour permettre et favoriser l'utilisation de matériaux de construction bon marché dans les plans de logement et dans les travaux publics;

e) Encourager, suivant les besoins, la formation de partenariats avec le secteur privé et les organisations non gouvernementales pour mettre en place des circuits de production et de distribution commerciales des matériaux de construction de base pour les programmes d'autoconstruction;

f) Evaluer périodiquement les progrès réalisés dans la poursuite des objectifs énumérés ci-dessus.

71. Pour développer, au niveau local, des techniques du bâtiment et de production de matériaux de construction écologiquement rationnelles, les gouvernements, aux échelons appropriés, notamment au niveau local en coopération avec toutes les parties intéressées, devraient :

a) Intensifier et aider la recherche pour trouver des sources d'énergie de remplacement renouvelables ou rationaliser au maximum l'exploitation des ressources non renouvelables et les rendre moins polluants, et chercher tout particulièrement à recycler et à réutiliser les déchets et à reboiser;

b) Encourager et favoriser, grâce à des normes et règlements appropriés, l'utilisation de techniques de production peu consommatrices d'énergie, écologiquement rationnelles et peu dangereuses;

c) Réglementer l'exploitation minière et celle des carrières pour réduire au maximum la destruction de l'environnement.

4. Groupes vulnérables et personnes ayant des besoins particuliers

72. La situation des personnes vulnérables ou défavorisées résulte souvent de la marginalisation et de l'exclusion du courant général d'activités socio-économiques et des processus décisionnels, ainsi que de l'impossibilité d'accéder sur un pied d'égalité aux ressources et aux possibilités économiques. Pour réduire cette vulnérabilité, il faut faciliter et assurer l'accès de ces personnes au logement, aux sources de financement, aux infrastructures, aux services sociaux de base, aux services de protection sociale et aux processus de prise de décisions dans un environnement national et international qui le permette. Certes, toutes les personnes appartenant à ces groupes vulnérables et défavorisés ne sont pas en permanence dans cette situation. Celle-ci est surtout due aux circonstances plutôt qu'à des caractéristiques innées. Etant donné que cette vulnérabilité s'explique notamment par les conditions qui règnent dans le secteur du logement et qu'elle peut être évitée s'il existe des moyens de protection juridique, efficaces et bien respectés, pour garantir l'accès dans des conditions d'égalité aux ressources et aux possibilités économiques, certains membres de groupes déterminés risquent davantage d'être vulnérables et de se trouver dans une situation défavorisée sur le plan du logement et des établissements humains. Les personnes qui font partie des groupes vulnérables et défavorisés sont dans une situation particulièrement précaire lorsqu'elles n'ont en matière de logement aucune sécurité d'occupation, ou n'ont pas accès aux services de base, ou sont confrontées à de graves problèmes en matière d'environnement et de santé, ou encore lorsqu'elles sont exclues, par inadvertance ou délibérément, du marché du logement et ne peuvent pas accéder aux services dans ce domaine.

72 bis. Un logement convenable doit être reconnu comme constituant un élément important de la protection et de l'assistance particulières auxquelles ont droit les enfants et leurs familles, de même que les enfants ne vivant pas dans le milieu familial ou ceux qui sont sans famille. Une attention particulière doit être accordée aux besoins des enfants vivant dans des conditions difficiles.

72 ter. Du fait des mauvaises conditions de logement ou de l'absence de logements, la vie des réfugiés, des autres personnes déplacées qui ont besoin d'une protection internationale et des personnes déplacées dans leur propre pays se caractérise souvent par la perte de leur dignité, par l'insécurité et par la détérioration de leur santé. Il faut renforcer l'appui à la protection et à l'assistance internationales fournies aux réfugiés, notamment aux femmes et aux enfants, qui sont particulièrement vulnérables.

Actions

73. Afin d'éliminer les obstacles entravant l'accès au logement et de mettre un terme à la discrimination dans ce domaine, les pouvoirs publics, aux échelons appropriés, notamment au niveau local, devraient :

a) Examiner et revoir les mesures juridiques, financières et réglementaires constituant des obstacles dans le secteur du logement;

a bis) Soutenir, par le biais de mesures réglementaires, d'incitations et d'autres moyens, si nécessaire, les organisations de groupes vulnérables et désavantagés, afin qu'ils puissent promouvoir leurs intérêts et participer à la prise de décisions économiques, sociales et politiques aux niveaux local et national;

b) Etablir des lois et des règlements visant à prévenir la discrimination et éliminer les obstacles, et, lorsque ces lois et règlements existent déjà, assurer leur application;

c) S'efforcer, en collaboration avec le secteur privé, les coopératives, les communautés locales et les autres parties intéressées, de faire mieux comprendre la nécessité d'éliminer les préjugés et la discrimination en ce qui concerne les transactions et la prestation de services en matière de logement;

d) Envisager de devenir parties aux instruments du système des Nations Unies qui traitent, entre autres, des besoins particuliers des personnes appartenant aux groupes vulnérables et défavorisés, tels que la Convention de 1951 relative au statut des réfugiés et le Protocole relatif au statut des réfugiés, la Convention internationale sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes, la Convention internationale relative aux droits de l'enfant et la Convention internationale sur la protection des droits de tous les travailleurs migrants et des membres de leur famille, et respecter les Règles des Nations Unies pour l'égalisation des chances des personnes handicapées;

e) Encourager le développement de systèmes de transport public abordables et accessibles, afin d'élargir l'accès au logement et à l'emploi des groupes vulnérables;

f) Faire en sorte que les groupes vulnérables et défavorisés aient accès à l'information et leur donner la possibilité de participer au processus de prise de décisions local sur les questions portant sur la communauté et le logement qui les concerneront;

g) Etendre les services de distribution d'eau et d'assainissement, afin que les groupes vulnérables et défavorisés aient accès à l'eau salubre en quantité suffisante et à des services sanitaires.

74. Afin de satisfaire les besoins des personnes faisant partie des groupes vulnérables en matière de logement, les gouvernements aux échelons appropriés, y compris les autorités locales, en collaboration avec toutes les parties intéressées devraient, le cas échéant :

a) Fournir, si nécessaire, aux groupes les plus vulnérables, des subventions ciblées et transparentes, des services sociaux et divers types de protection sociale;

b) Collaborer avec le secteur privé, les organismes sans but lucratif, les organisations communautaires et d'autres acteurs, afin de fournir un logement convenable aux personnes faisant partie de groupes vulnérables, en s'efforçant particulièrement d'éliminer tous les obstacles physiques empêchant les personnes handicapées et les personnes âgées de mener une vie indépendante;

c) S'efforcer d'offrir aux personnes faisant partie de groupes vulnérables, si nécessaire, des services spéciaux et des solutions spécifiques en matière de logement, par exemple en créant des centres d'accueil pour les femmes victimes d'actes de violence ou en donnant aux personnes souffrant de troubles mentaux ou de handicaps physiques la possibilité de partager un logement;

d) Créer des conditions permettant aux personnes faisant partie de groupes vulnérables de participer à la vie sociale, économique et politique de leur communauté et de leur pays.

75. Afin de réduire la vulnérabilité, les gouvernements aux échelons appropriés, y compris les autorités locales, devraient :

a) Aider les groupes vulnérables, en collaboration avec les organisations non gouvernementales et les organisations communautaires, à obtenir la sécurité d'occupation de leur logement;

b) Protéger tous les membres de la société des expulsions forcées qui sont contraires à la loi et leur assurer s'il y a lieu une protection et une réparation légales, compte tenu des droits de l'homme; lorsque les expulsions sont inévitables, veiller, selon que de besoin, à ce que d'autres solutions acceptables soient offertes;

c) Promouvoir et soutenir les programmes et initiatives en matière de logements auto-assistés;

d) Encourager, au besoin, le respect et l'application de toutes les réglementations en matière de santé et d'environnement, notamment dans les secteurs à faible revenu comprenant des groupes vulnérables;

d bis) Promouvoir l'adoption de mesures visant, notamment, à assurer la sécurité juridique d'occupation des logements, à renforcer les capacités et à améliorer l'accès au crédit, qui, en plus des subventions et autres mécanismes financiers, peut fournir une protection sociale et réduire ainsi la vulnérabilité;

e) Adopter des mesures afin de fournir des informations aux groupes vulnérables et de les consulter;

f) Faciliter l'accès des groupes vulnérables aux informations juridiques et à l'aide judiciaire;

g) Promouvoir l'application de méthodes permettant de prévenir les catastrophes, d'en atténuer les effets et de prendre des mesures de planification préalable, afin de réduire la vulnérabilité des populations aux catastrophes naturelles, anthropiques et technologiques.
