



**NATIONS
UNIES**

HSP/OEWG-H.2024/3



ONU-HABITAT

**Programme
des Nations Unies pour
les établissements humains**

Distr. générale
16 septembre 2024

Français
Original : anglais

**Groupe de travail intergouvernemental d'expert(e)s
à composition non limitée sur le logement
convenable pour tou(te)s
Première session
Nairobi, 9–11 décembre 2024
Point 3 de l'ordre du jour provisoire***

**4Bilan des mesures prises pour assurer progressivement
l'accès de tou(te)s à un logement convenable**

Bilan des mesures prises pour assurer progressivement l'accès de tou(te)s à un logement convenable

Rapport de la direction exécutive

I. Introduction

1. Le droit à un logement convenable est reconnu comme faisant partie du droit à un niveau de vie suffisant, codifié pour la première fois dans la Déclaration universelle des droits de l'homme de 1948¹. Il est décrit en détail dans le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels² et précisé dans les observations générales n° 4 (1991) sur le droit à un logement suffisant, n° 7 (1997) sur les expulsions forcées et n° 26 (2022) sur la terre et les droits économiques, sociaux et culturels du Comité des droits économiques, sociaux et culturels, qui définissent ses éléments indispensables : sécurité d'occupation, disponibilité de services et d'infrastructures, accessibilité économique, habitabilité, facilité d'accès, acceptabilité de l'emplacement et adéquation culturelle. Les discussions récentes au sein du Conseil des droits de l'homme ont inclus des propositions visant à ajouter la durabilité à cette définition, reconnaissant ainsi l'impact des changements climatiques sur la sécurité en matière de logement³. L'engagement mondial en faveur du logement est renforcé par des cadres internationaux et régionaux tels que le Programme de développement durable à l'horizon 2030⁴, le Nouveau Programme pour les villes⁵ et l'Agenda 2063 : L'Afrique que nous

* HSP/OEWG-H.2024/1.

¹ Article 25 : « Toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux ainsi que pour les services sociaux nécessaires ; elle a droit à la sécurité en cas de chômage, de maladie, d'invalidité, de veuvage, de vieillesse ou dans les autres cas de perte de ses moyens de subsistance par suite de circonstances indépendantes de sa volonté ».

² Article 11 : « Les États Parties au présent Pacte reconnaissent le droit de toute personne à un niveau de vie suffisant pour elle-même et sa famille, y compris une nourriture, un vêtement et un logement suffisants, ainsi qu'à une amélioration constante de ses conditions d'existence ».

³ A/HRC/52/28, par. 5.

⁴ Résolution 70/1 de l'Assemblée générale.

⁵ Résolution 71/256 de l'Assemblée générale.

voulons⁶, qui font ressortir l'importance cruciale du logement pour la réduction de la pauvreté et la création de villes inclusives et durables.

2. Le concept de logement convenable ne se limite pas à l'abri physique : il inclut la sécurité des personnes et des ménages qui y habitent et leur accès sûr et stable à des possibilités d'obtenir des services, de trouver des emplois et de participer à la vie communautaire. Un logement convenable est une condition préalable à l'accès à d'autres droits et est essentiel pour lutter contre la pauvreté, les inégalités liées au genre et les changements climatiques.

3. Néanmoins, de nombreux rapports font état d'une crise mondiale, dont les causes et les manifestations diffèrent d'une région à l'autre, limitant l'accès à un logement adéquat et aggravant les inégalités, qui est analysée plus en profondeur dans l'enquête préliminaire sur les efforts faits pour assurer progressivement la réalisation du droit à un logement convenable pour tou(te)s⁷.

4. Le programme des Nations Unies pour les établissements humains (UN-Habitat) estime qu'entre 1,6 et 3 milliards de personnes ne disposent pas d'un logement convenable⁸. En 2022, plus de 1,12 milliard de personnes, soit 130 millions de plus qu'en 2015, vivaient dans des établissements informels et des taudis⁹. Selon l'Institute of Global Homelessness, au moins 330 millions sont en situation de sans-abrisme absolu. Des millions d'autres sont confrontées à la hausse des coûts du logement, à des loyers inabordables, à des expulsions, à la pauvreté énergétique et à des conditions de vie dangereuses, aggravées par les changements climatiques.

5. La Banque mondiale estime qu'il pourrait être nécessaire de reconstruire environ 68 millions d'unités d'habitation dans 64 économies émergentes, ce qui représente approximativement 25 % du déficit global en matière de logement¹⁰.

II. L'urbanisation rapide et l'étalement urbain, facteurs de croissance des établissements informels et des taudis

6. Actuellement, environ 55 % de la population mondiale vit dans des villes, une proportion qui devrait passer à environ 68 % d'ici 2050, soit une augmentation d'environ 2,2 milliards de personnes dans les zones urbaines¹¹. Selon les prévisions, 90 % de cette croissance aura lieu dans les villes et les zones urbaines d'Asie et d'Afrique subsaharienne¹². Pour répondre à la demande croissante, au moins 40 millions de nouvelles unités d'habitation seront nécessaires, la plupart de ces besoins étant concentrés dans ces deux régions, en raison de la croissance rapide de la population et de l'urbanisation¹³.

7. Les données relatives à l'indicateur 3.1 de l'objectif de développement durable 11 (ratio entre le taux d'utilisation des terres et le taux de croissance démographique) montrent que dans les villes, l'utilisation des terres augmente jusqu'à 3,7 fois plus vite que la densité de la population. Cette expansion disproportionnée et non réglementée conduit souvent à des développements non planifiés qui sont exposés à des risques environnementaux et qui peinent à fournir aux résident(e)s des services et des infrastructures essentiels, par exemple en matière de transport et d'assainissement.

8. Dans de nombreux pays, les structures de gouvernance urbaine n'ont souvent pas la capacité d'assurer une planification proactive et efficace, ce qui exacerbe les disparités socio-économiques et spatiales, car les investissements sociaux et infrastructurels ne sont pas répartis de manière égale. La plupart des villes en expansion rapide se caractérisent par un mélange complexe d'espaces formels et informels fortement imbriqués. Même celles qui ont bénéficié d'une augmentation des investissements et de la productivité économique n'ont pas nécessairement apporté des améliorations nettes à leurs populations les plus pauvres en ce qui concerne l'accès à un logement convenable et à des services de qualité standard. Sans planification à long terme (à la fois économique et spatiale),

⁶ Voir <https://au.int/agenda2063>.

⁷ HSP/OEWG-H.2024/INF/2.

⁸ ONU-Habitat, *Rescuing SDG 11 for a Resilient Urban Planet: SDG11 Synthesis Report - High Level Political Forum 2023* (Nairobi, 2023).

⁹ A/79/79-E/2024/54.

¹⁰ Daniela M. Behr et al., *Introducing the Adequate Housing Index (AHI): A New Approach to Estimate the Adequate Housing Deficit within and across Emerging Economies*, Policy Research Working Paper No. 9830 (Banque mondiale, 2021).

¹¹ ONU-Habitat, *World Cities Report 2022: Envisaging the Future of Cities* (Rapport sur les villes dans le monde 2022 : Envisager l'avenir des villes) (Nairobi, 2022).

¹² *World Urbanization Prospects: The 2018 Revision* (publication en ligne des Nations Unies, 2018).

¹³ Behr et al., *Introducing the Adequate Housing Index (AHI)*.

il y a un risque d'étalement urbain dans les villes qui ont tendance à se fragmenter, laissant de larges segments de la population la plus pauvre dans l'incapacité d'accéder au logement, à l'emploi et aux équipements sociaux. L'accès inadéquat au logement et aux services entraîne une augmentation des établissements informels et des taudis, qui sont souvent les seules options de logement abordables pour les pauvres et les personnes vulnérables.

9. Toutefois, des exemples réussis tels que la politique « HomeTown Helsinki »¹⁴, la stratégie foncière à long terme de Hong Kong (Chine)¹⁵ et les actions intégrées de Medellín (Colombie)¹⁶ montrent qu'une planification et une coordination urbaines efficaces peuvent atténuer ces difficultés. L'intégration du logement et de la transformation des taudis dans des efforts plus larges de développement et de planification urbaine et la garantie d'une distribution équitable des ressources peuvent améliorer l'accès aux services et infrastructures essentiels, réduire les inégalités et améliorer les conditions de vie de tou(te)s.

III. L'impact d'un financement public faible et décroissant sur la fourniture et l'érosion des logements publics et sociaux

10. Les investissements publics dans le logement sont restés faibles ou ont diminué de manière significative au cours des dernières décennies, ce qui a aggravé les problèmes d'accessibilité économique et de qualité pour les groupes à faible revenu et marginalisés. Par exemple, en Amérique latine et dans les Caraïbes, les dépenses publiques consacrées au logement sont passées de 1,0 % du produit intérieur brut (PIB) en 2015 à 0,5 % en 2022¹⁷. De même, les données de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) indiquent que les dépenses publiques d'investissement dans le logement ont diminué de moitié depuis la crise financière mondiale¹⁸. Bien que les aides aux demandeur(se)s, telles que les allocations-logement, aient légèrement augmenté, cette évolution n'a pas été proportionnelle à l'ampleur des besoins. En Asie occidentale, les dépenses de logement ne représentaient que 0,53 % du PIB en 2022¹⁹.

11. Une tendance similaire a été observée dans le domaine de l'aide au développement, le niveau d'aide n'étant pas à la hauteur des défis. En outre, à l'exception des contributions de la Banque européenne d'investissement en Europe, la majeure partie de l'aide au développement est orientée vers le crédit au logement et les approches favorisant le marché, plutôt que vers le soutien à l'offre de logements pour les groupes à faible revenu.

12. Le déclin des investissements publics et la privatisation du parc de logements publics²⁰ ont conduit à un rétrécissement du champ d'action du secteur du logement social, qui cible de plus en plus les groupes les plus vulnérables, réduisant ainsi son rôle de bien public généralisé. La concentration des populations à faible revenu et vulnérables dans des logements sociaux spatialement ségrégués a entraîné une réduction de la mixité sociale et un accroissement de la stigmatisation, qui affectent à la fois la viabilité économique et la stabilité sociale de ces communautés.

13. L'aptitude des gouvernements à investir dans le logement dépend des ressources financières disponibles. L'impôt foncier récurrent représente une source largement inexploitée de recettes nationales, en particulier dans les pays en voie d'urbanisation rapide. En outre, une meilleure utilisation du financement reposant sur le foncier pourrait accroître les recettes. Les investissements publics dans le logement convenable peuvent également avoir des retombées économiques

¹⁴ Voir www.housing2030.org/project/public-land-ownership-and-leasing-in-helsinki-finland.

¹⁵ ONU-Habitat, *Leveraging Land: Land-Based Finance for Local Governments - A Trainer's Guide* (Nairobi, 2016).

¹⁶ Luisa Sotomayor, « Medellín's integrated urban projects : a planning tool to reduce socio-spatial inequality », document de travail n° WP21LS1 (Lincoln Institute of Land Policy, 2021).

¹⁷ *Panorama social de l'Amérique latine, 2020* (publication des Nations Unies, 2021).

¹⁸ OCDE, « Construire pour un avenir meilleur : des politiques pour un logement plus abordable », note de synthèse sur l'emploi, le travail et les affaires sociales, 2021.

¹⁹ *Social Expenditure Monitor for Arab States: Toward Making Budgets More Equitable, Efficient and Effective to Achieve the SDGs* (publication des Nations Unies, 2022).

²⁰ « C'est en Pologne, en Finlande et en Allemagne que la réduction la plus importante de la taille relative du parc de logements sociaux a été enregistrée, celle-ci ayant chuté d'au moins 20 % depuis 2010 environ. Le secteur s'est également contracté en Norvège, en Nouvelle-Zélande, en Estonie, au Royaume-Uni et au Danemark. Ce recul est en partie lié au ralentissement de la construction de logements sociaux neufs et à la privatisation du parc, en raison de laquelle les logements sociaux deviennent des unités locatives louées au prix du marché (Allemagne) ou sont achetés par les occupants et deviennent donc des logements en propriété occupante (Royaume-Uni (Angleterre et Irlande du Nord)). » Voir OCDE, « Le logement social : un élément essentiel des politiques de logement d'hier et de demain », note de synthèse sur l'emploi, le travail et les affaires sociales, 2020.

substantielles. Par exemple, Eurofound estime que les logements inadéquats coûtent à l'Union européenne 194 milliards d'euros par an et que le coût de leur amélioration peut être récupéré en 18 mois grâce à la réduction des dépenses de santé et aux progrès sociaux résultants²¹. En outre, la mise en place préalable d'une infrastructure de base coûte trois fois moins cher que le rééquipement de zones non planifiées et informelles²².

IV. Trop d'importance accordée aux solutions axées sur le marché et à la fourniture d'unités d'habitation

14. Les marchés privés ne peuvent à eux seuls répondre aux besoins de logement des plus pauvres et des plus vulnérables. Les promoteurs privés se concentrent souvent sur des projets plus coûteux, si bien que les groupes à faible revenu se trouvent sous-desservis²³. Les solutions basées sur le marché, telles que les achats hypothécaires, ne sont souvent pas à la portée des personnes qui travaillent dans le secteur informel ou dont les revenus sont instables. En donnant la priorité aux logements destinés au marché, les gouvernements peuvent également passer à côté des solutions de logement développées par les résident(e)s des secteurs informels, ce qui exacerbe les inégalités et néglige une part importante de la population.

15. Le traitement des défis en matière de logement comme un simple problème d'offre ignore la complexité de la question. L'existence d'unités d'habitation vacantes partout dans le monde²⁴ et l'apparition de quartiers sous-desservis met en évidence la nécessité de se concentrer non seulement sur l'accroissement du parc immobilier, mais aussi sur les infrastructures, notamment en matière d'assainissement et de transport, et l'amélioration du logement²⁵.

16. Le logement est de plus en plus devenu un actif financier déconnecté de sa fonction sociale première, ce qui contribue à la spéculation et à la volatilité des prix. Sa transformation globale en une classe d'actifs a fait grimper les coûts et est un facteur d'instabilité économique²⁶. Des exemples tels que la crise de 1998 en Indonésie et la crise immobilière de 2008 en Espagne et aux États-Unis d'Amérique illustrent les risques associés à la financiarisation des marchés du logement²⁷.

17. Pour répondre à la diversité des besoins, les décideurs doivent adopter une variété de mécanismes de production et de livraison de logements. Les projets communautaires et les programmes d'autoconstruction progressive devraient être privilégiés par rapport aux initiatives du secteur privé. Les modèles de logement à but non lucratif et de fiducie foncière communautaire, tels que ceux de Vienne²⁸ et de Porto Rico²⁹, constituent des alternatives prometteuses. Des régimes fonciers souples et des approches de planification novatrices, inspirées par des solutions de logement innovantes et diversifiées, telles que la zone d'aménagement concerté de Mukuru³⁰ à Nairobi, peuvent également permettre de résoudre des problèmes locaux particuliers.

V. Inégalités systémiques et accès à la justice

18. Les inégalités systémiques continuent d'avoir un impact sur l'accès à un logement convenable, dans lequel des facteurs tels que l'âge, le genre, l'appartenance ethnique, le statut économique, le statut migratoire et le handicap jouent un rôle important.

²¹ Eurofound, *Inadequate Housing in Europe: Costs and Consequences* (Luxembourg, Office des publications de l'Union européenne, 2016).

²² Paul Collier *et al.*, « Informal settlements and housing markets », IGC Cities That Work Policy Brief, 2019.

²³ Banque interaméricaine de développement (BIAD), « Comparative project evaluation of IDB support to low-income housing programmes in four Caribbean countries », mars 2017.

²⁴ OCDE, « HM1.1. Housing stock and construction », 2024.

²⁵ Kecia Rust, *Promoting Affordable Housing in African Cities* (Abidjan, Côte d'Ivoire, Banque africaine de développement, 2022).

²⁶ Voir, par exemple, Commission européenne, *Who Owns the City? Exploratory Research Activity on the Financialization of Housing in EU Cities* (Luxembourg, Office des publications de l'Union européenne, 2020).

²⁷ Fonds monétaire international, *Rapport sur la stabilité financière dans le monde : Facteurs de vulnérabilité dans un cycle du crédit qui parvient à maturité* (Washington, D.C., 2019).

²⁸ Voir www.wienerwohnen.at/wiener-gemeindebau/municipal-housing-in-vienna.html.

²⁹ Voir <https://world-habitat.org/fr/les-prix-mondiaux-de-lhabitat/vainqueurs-et-finalistes/fiducie-fonciere-communautaire-pour-le-canal-martin-pena/>.

³⁰ Voir www.muungano.net/mukuru-spa.

19. L'analyse de 64 économies émergentes par la Banque mondiale a fait ressortir une forte corrélation entre l'inadéquation du logement et le niveau de revenu dans chacune d'entre elles³¹.
20. Les populations autochtones font souvent face à des problèmes de surpeuplement, des conditions sanitaires inadéquates et des taux disproportionnés de sans-abrisme³². Partout dans le monde, les femmes sont confrontées à des restrictions en matière de droit à la terre et au logement en raison de régimes de propriété genrés³³. Les personnes âgées³⁴ et les personnes handicapées ont, quant à elles, du mal à obtenir et conserver un logement convenable, en raison d'obstacles sur le plan de la facilité d'accès et de discriminations.
21. Il est essentiel de s'attaquer à ces inégalités systémiques pour garantir un accès équitable au logement. Les programmes réussis dans ce domaine, tels que le programme Minha Casa, Minha Vida du Brésil³⁵, intègrent le développement économique, l'inclusion sociale et des protections contre les inégalités liées au genre.
22. Des mécanismes efficaces d'accès à la justice et d'application des droits en matière de logement sont essentiels pour que les populations marginalisées puissent surmonter les obstacles et obtenir un logement convenable. Des entités de contrôle indépendantes, telles que la défenseure fédérale du logement du Canada³⁶, peuvent jouer un rôle essentiel dans la supervision de la mise en œuvre des droits en matière de logement et dans la lutte contre les violations systémiques.

VI. Effets conjugués des crises telles que les changements climatiques, les conflits et les déplacements de population

23. Les changements climatiques ont entraîné un accroissement de la fréquence et de la gravité des phénomènes météorologiques, tels que les inondations et les ouragans, qui touchent de manière disproportionnée les groupes marginalisés. La multiplication des inondations et la désertification menacent l'habitabilité de nombreux logements³⁷.
24. Il est prévu que le secteur du logement, qui émet des quantités importantes de gaz à effet de serre et consomme beaucoup de ressources, double d'ici 2050, en particulier en Afrique subsaharienne et en Asie du Sud-Est. Il est essentiel de veiller à ne pas dépasser les limites planétaires dans le domaine du développement, mais des questions telles que la dépendance à l'égard de matériaux à forte intensité de carbone, les pratiques d'économie linéaire et les conceptions inadaptées aux conditions locales continuent de poser d'importants problèmes.
25. Les conflits et les catastrophes naturelles ont déplacé des millions de personnes, ce qui se traduit souvent par des conditions de logement surpeuplées et inadéquates dans les établissements informels³⁸. La destruction d'habitations et les déplacements qu'ils causent peuvent conduire à une insécurité à long terme en matière de logement, car les abris temporaires se transforment souvent en logements permanents inadéquats³⁹.

³¹ Behr *et al.*, *Introducing the Adequate Housing Index (AHI)*.

³² *Panorama social de l'Amérique latine*, 2020 (publication des Nations Unies, 2021). Logement, Infrastructures et Collectivités Canada, *Tout le monde compte 2020-2022 – Résultats du troisième dénombrement ponctuel coordonné de l'itinérance au Canada à l'échelle pancanadienne* (Ottawa, 2024) ; et Australie, Australian Institute of Health and Welfare, *Specialist Homelessness Services Annual Report 2022–2023* (2024).

³³ Isis Gaddis, Rahul Lahoti et Wenjie Li, « Gender gaps in property ownership in sub-Saharan Africa », Document de travail consacré à la recherche sur les politiques n° 8573 (Banque mondiale, 2018) ; et <https://sdgs.un.org/fr/goals/goal5>.

³⁴ Voir A/77/239.

³⁵ Voir www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx.

³⁶ Voir <https://www.housingchrc.ca/fr>.

³⁷ Alisher Mirzabaev *et al.*, « Desertification », in *Climate Change and Land: An IPCC Special Report on Climate Change, Desertification, Land Degradation, Sustainable Land Management, Food Security, and Greenhouse Gas Fluxes in Terrestrial Ecosystems*, Valérie Masson-Delmotte *et al.*, eds. (Cambridge and New York, Cambridge University Press, 2019).

³⁸ Observatoire des situations de déplacement interne, *Rapport mondial sur le déplacement interne 2021 : Déplacement interne et changement climatique* (Genève, 2021).

³⁹ A/77/190.

VII. Lacunes en matière de données et de capacités

26. L'absence de données complètes et précises constitue un défi majeur dans la résolution des problèmes de logement⁴⁰. Les données actuelles sur l'adéquation des logements, le sans-abrisme et les expulsions forcées sont souvent insuffisantes. Souvent, les données locales ne sont pas collectées en raison d'un manque de capacité technique et de l'absence de législation habilitante. En outre, les données disponibles sont généralement analysées de manière isolée, en se concentrant sur une variable à la fois, ce qui ne permet pas de saisir les compromis et les interdépendances complexes. Cela limite la compréhension globale des conditions de logement, ainsi que les efforts pour développer des solutions intégrées.

27. En outre, la décentralisation des responsabilités administratives a imposé des exigences de plus en plus grandes aux administrations locales et aux organismes de logement, qui se débattent souvent avec des problèmes de définition peu précise des rôles et d'insuffisance des ressources. Le renforcement des capacités techniques des administrations municipales et des autorités locales est essentiel pour une gestion efficace et la mise en œuvre des politiques en matière de logement.

VIII. Tendances et dynamiques régionales

28. Les défis régionaux en matière de logement varient considérablement, reflétant des dynamiques et des conditions locales distinctes⁴¹.

29. En Afrique subsaharienne, l'urbanisation est rapide, ce qui entraîne de graves pénuries de terrains viabilisés et de logements et des insuffisances infrastructurelles. Une grande partie des financements actuels y est destinée à soutenir l'élaboration de politiques en matière de logement, qui jouent un rôle crucial dans la mise au point de solutions à long terme. Toutefois, la part de l'aide mondiale qu'elle reçoit compte parmi les plus faibles, ce qui limite son aptitude à relever efficacement ces défis croissants.

30. En Amérique latine et dans les Caraïbes, une région fortement urbanisée, l'accent est mis sur la ségrégation résidentielle et les questions d'accessibilité économique du logement. Malgré certains progrès, la région peine à résoudre les problèmes dus à l'inégalité élevée⁴², à l'inadéquation des politiques en matière de logement locatif et à l'impact des catastrophes naturelles et des changements climatiques⁴³, les financements ne permettant pas de combler entièrement ces lacunes.

31. En Europe et en Amérique du Nord, les économies avancées sont confrontées à l'augmentation des coûts du logement et à la surpopulation, et certains investissements positifs sont consacrés à la rénovation et à la prévention du sans-abrisme. Toutefois, ces efforts sont souvent éclipsés par l'accent mis sur le logement en tant que produit de base, ce qui entraîne des difficultés accrues en matière d'accessibilité économique et de qualité.

32. La région des États arabes connaît des problèmes de logement complexes, exacerbés par les conflits et les changements climatiques. Les financements y sont notamment axés sur les logements destinés au marché et les interventions d'urgence plutôt que sur la résolution des problèmes systémiques.

33. La région Asie-Pacifique présente des tendances diverses, avec une urbanisation rapide et un nombre considérable d'établissements informels et de taudis. Les financements y sont essentiellement orientés vers le crédit au logement et la reconstruction après les catastrophes, mais l'intégration systémique et les actions de transformation des établissements informels et des taudis sont souvent négligées.

IX. Conclusions et voie à suivre

34. Alors que les politiques accordent une attention et une reconnaissance accrues aux problèmes de logement, ainsi qu'au rôle d'un logement convenable comme élément central d'un développement urbain inclusif et durable, cette tendance ne semble pas s'accompagner d'un financement proportionnel. À l'heure actuelle, les ressources ne sont pas suffisantes pour mener une étude et une analyse complètes des interventions nationales en matière de logement. Toutefois, reconnaissant la

⁴⁰ HSP/OEWG-H.2024/4.

⁴¹ HSP/OEWG-H.2024/INF/2 ; HSP/OEWG-H.2024/INF/5.

⁴² BID, « The complexities of inequality in Latin America and the Caribbean », mars 2024.

⁴³ ONU-Habitat, *Caribbean Strategy for Informal Settlement Upgrading: A Guide to Inclusive and Resilient Urbanization* (Nairobi, 2020).

valeur de l'intégration de l'analyse des efforts nationaux, le groupe de travail pourrait souhaiter envisager des travaux dans ce domaine.

35. Une autre tendance notable est le peu de cas dont il est constamment fait de l'adéquation culturelle dans les politiques de logement. Essentielle au respect des identités et des pratiques communautaires, celle-ci est souvent négligée, ce qui conduit à une homogénéisation qui entrave le développement des communautés et l'utilisation des ressources.

36. Bien que le sans-abrisme soit de plus en plus reconnu comme un défi mondial et qu'il fasse l'objet d'une attention accrue dans les examens nationaux volontaires et dans les mécanismes d'établissement de rapports, cette reconnaissance ne s'est pas encore traduite par des normes mondiales comparables ou un financement significatif des mécanismes de soutien multilatéraux et bilatéraux.

37. Les problèmes de logement sont souvent présentés comme une crise de l'offre, l'objectif principal étant d'augmenter la production d'unités d'habitation en facilitant les investissements. Cependant, cette approche n'est pas universellement applicable, car la sous-production n'est pas un problème, ou du moins pas le principal problème, dans toutes les régions. Même dans les zones connaissant une urbanisation et une croissance démographique rapides où l'augmentation de la demande laisse présager une insuffisance de l'offre, cette perspective néglige souvent le potentiel du parc de logements existant. En outre, sans stratégie à long terme pour guider les investissements, la production rapide de nouvelles unités d'habitation peut entraîner un décalage entre les effectifs disponibles et les besoins réels. En l'absence d'un cadre stratégique à long terme et d'une densité appropriée, la production de nouvelles unités d'habitation peut conduire à un mauvais aménagement du territoire et à une aggravation des inégalités socio-économiques. En outre, la nécessité de respecter les budgets d'émission souligne l'importance d'intégrer la durabilité dans les discussions sur le logement.

38. Le foncier est également un aspect fondamental de l'accès à un logement convenable sur lequel il convient de se pencher de près dans les politiques de logement et la planification. Les terrains disponibles et leur accessibilité, notamment économique, sont des facteurs cruciaux qui influent directement sur la qualité et la stabilité du logement. Des régimes fonciers plus souples, plus diversifiés et plus inclusifs peuvent s'adapter à diverses pratiques en matière de logement, en particulier dans les établissements informels et les taudis. L'intégration de considérations foncières dans les stratégies de logement peut contribuer à créer des solutions de logement plus durables et plus équitables.

39. Toutes les régions et tous les pays sont touchés par la crise du logement, mais celle-ci se manifeste de différentes manières et a des causes profondes qui varient d'une région à l'autre, voire au sein d'une même région ou d'un même pays. Le groupe de travail souhaitera peut-être envisager des études régionales visant à mieux cerner les facteurs contextuels spécifiques qui sous-tendent cette crise et à renforcer les capacités des autorités nationales et locales en matière d'élaboration de politiques holistiques par la détermination des instruments politiques existants qui peuvent améliorer l'adéquation, l'accessibilité financière et la durabilité des logements, et la facilitation de leur diffusion.

40. Aussi bien les ménages à revenu faible et intermédiaire inférieur, que ceux à revenu intermédiaire et intermédiaire supérieur souffrent de l'inadéquation du logement, en particulier dans les pays à revenu faible et intermédiaire inférieur. Cela souligne la nécessité de trouver des solutions de logement qui répondent aux besoins divers des différents groupes de revenus, ainsi qu'aux caractéristiques des ménages. Ces résultats permettent d'affirmer que les interventions des gouvernements et des organismes de financement du développement ne devraient pas uniquement porter sur les tranches de revenus les plus basses : elles devraient être conçues de manière ciblée à partir de données d'analyse ventilées selon le revenu, le genre, le lieu et d'autres facteurs.

41. Dans son rapport sur l'appui multilatéral et bilatéral apporté aux fins de l'élaboration et de la mise en œuvre de politiques, programmes et projets de logement efficaces⁴⁴, la Directrice exécutive souligne qu'une part considérable de l'aide à la fourniture de logements va actuellement à l'Europe et à des sous-régions où aucune croissance substantielle de la population n'est prévue au cours des prochaines décennies. Par ailleurs, bien qu'il ait été déterminé que la production de données et leur utilisation, ainsi que le renforcement des capacités, font partie des principaux problèmes, ils continuent d'être confinés en bas de l'échelle des priorités de l'appui bilatéral et multilatéral actuel.

⁴⁴ HSP/OEWG-H.2024/6.

42. Les changements climatiques accroîtront probablement la fréquence des crises du logement. L'hébergement d'urgence est vital mais se concentre souvent sur des solutions à court terme. Il convient de s'attacher à empêcher l'institutionnalisation des abris temporaires en garantissant l'accès à un logement convenable et en facilitant le passage à des solutions permanentes. Le groupe de travail souhaitera peut-être se pencher de plus près sur la mise en place de normes et de mesures relatives à la qualité des solutions de logement destinées aux populations déplacées, en mettant l'accent sur la durabilité, l'adéquation culturelle et la durabilité.

43. À la lumière des divers défis et tendances émergentes mis en évidence dans le présent rapport, le groupe de travail pourrait envisager d'identifier des domaines prioritaires clés pour une recherche ciblée. Cela permettrait d'éclairer les discussions futures et d'orienter la prise de décisions.
