

Echec de la politique nationale de logement au Burundi

PANA, 12/02/2009 Bujumbura, Burundi - La croissance galopante de la population urbaine, les crises sociopolitiques récurrentes, l'effondrement du pouvoir d'achat des Burundais, le tout dans un environnement où les pouvoirs publics se sont progressivement désengagés des opérations d'habitat, sont autant de causes majeures de l'échec de la politique nationale de logement, relève une récente étude de la Ligue des droits de la personne dans la région des Grands Lacs (LDGL), basée à Bujumbura. Le problème se pose avec acuité pour les salariés, particulièrement les fonctionnaires de l'Etat qui, de plus en plus, n'accèdent plus au crédit logement, poursuit l'étude, en notant au passage, que les seuls frais de viabilisation d'une parcelle à bâtir ont connu une augmentation de plus de 200% entre 1990 et 2008.

L'étude montre que le logement était curieusement plus accessible à l'époque coloniale puisque aucun autre logement n'a été construit après l'indépendance du Burundi, en 1962, jusqu'en 1973, alors que de nouveaux cadres nationaux sortaient des écoles et universités européennes. Avant l'année 1973, non seulement les fonctionnaires étaient logés gratuitement, mais encore l'Etat devait équiper et entretenir leurs logements, se souvient-on à la LDGL. Sous la première République, la charge d'entretien avait atteint des sommes tellement faramineuses que le gouvernement ne pouvait plus les supporter et décida de céder, à crédit, les logements à leurs occupants, d'après la même source. Les lacunes relevées par la LDGL dans cette formule est qu'elle avait été imaginée, "non pas pour résoudre un problème de logement des populations urbaines, mais plutôt pour alléger la charge d'entretien sur le budget de l'Etat". Une nouvelle politique d'assistance à l'acquisition du premier logement, sous forme de "location-vente", a été expérimentée par la 2^e République, entre 1979 et 1986 et confiée à une Société immobilière publique (SIP) au profit des seuls fonctionnaires des catégories de direction et de collaboration, peut-on toujours lire dans l'étude de la LDGL. Sous la 3^e République, cette politique de location-vente a cédé la place au "crédit-logement", suite à l'incapacité de l'Etat à continuer, comme par le passé, à subventionner directement l'acquisition du logement eu égard à une demande sans cesse croissante des fonctionnaires. Une hausse sans cesse croissante des coûts à la construction (parcelles et matériaux), combinée avec la faiblesse des revenus des ménages cibles, limite, voire exclut beaucoup de gens à l'accès au crédit logement, trouve la LDGL, en notant, par conséquent, que le nombre de fonctionnaires qui demandent ou accèdent au crédit logement auprès des institutions financières spécialisées a progressivement diminué, passant de 81%, en 1990, à 8% en 2007. Depuis septembre 2007, le régime actuel du président, Pierre Nkurunziza, y est allé également avec d'autres idées en sortant une lettre de nouvelle politique nationale d'habitat et d'urbanisation qui ambitionne d'assurer un habitat décent à toutes les couches de la population par l'aménagement de 855 ha de terrain et construire annuellement 26.000 unités de logements, le tout jusqu'à l'horizon 2020. La LDGL trouve, là aussi, des limites à cette nouvelle politique dans la mesure où l'Etat n'a plus de réserves foncières autour des centres urbains et devra impérativement recourir à des expropriations pouvant lui coûter jusqu'à plus de 12 millions de dollars US par an. "Cela relève de l'utopie dans le contexte économique actuel du Burundi", estime la LDGL, qui conseille de promouvoir, en lieu et place, la densification en hauteur des logements afin de limiter au strict minimum la consommation du peu d'espace qui reste encore. La LDGL rappelle enfin que le logement est l'un des droits fondamentaux de l'Homme consacré par la Déclaration universelle des droits de l'Homme, particulièrement en son article 15 qui stipule que toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et celui de sa famille, notamment par l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux ainsi que les services sociaux nécessaires.