



RNHC

Réseau National des Habitants du Cameroun

S/C BP 52 68 Yaoundé, Tél. 22 09 95 61 79 54 00 41 Fax. 22 20 10 12

E-mail : rnhrnhc@yahoo.fr site web : www.rnhc.org

CINQUIEME EDITION DE LA TRIENNALE DES HABITANTS 2019, DOUALA, 15-17 avril 2019 DECLARATION FINALE

PREAMBULE

Au Cameroun, les politiques d'habitat et de logement social se construisent progressivement avec l'ambition de relever les défis relatifs à la planification, à la gestion foncière et domaniale, à la mobilisation des ressources financières, à la participation des acteurs non étatiques et des gouvernements locaux et au renforcement des capacités des intervenants. Les initiatives en cours font face aux limites des mécanismes de financement institutionnel en vigueur. La faible capacité technique des acteurs, la faible valorisation des matériaux locaux limitent l'offre de logements et de services de base accessibles. Au plan institutionnel, les dispositions législatives et fiscales sont encore, en dépit des avancées, insuffisamment clarifiées et appropriées par l'ensemble des acteurs. Dans la plupart des cas, les mesures prises par les pouvoirs publics, en réponse au développement anarchique de l'habitat, ne s'inspirent pas toujours du cadre réglementaire en vigueur et sont faiblement emprunt des valeurs d'humanisme. Elles débouchent sur les évictions forcées, les déplacements ou les déguerpissements, sans mesures de recasement ni d'inclusion, ce qui fragilise la jouissance du droit à l'habitat et au logement décent.

CONTENU DE LA DECLARATION

PROCESSUS D'ADOPTION

La Déclaration de Douala énonce une série de principes directeurs et de modalités définissant les conditions de promotion du droit à l'habitat social au Cameroun. Ces principes et modalités sont le résultat de la confrontation d'expériences venues de plusieurs associations d'habitants, réseaux d'habitants, ONG, institutions et collectivités territoriales décentralisées. La Déclaration de Douala a été élaborée dans le cadre du processus de mise en œuvre des recommandations de la triennale 2014 de Yaoundé, et finalisée pendant les travaux de la Triennale des Habitants édition 2019.

VALEURS

Les participants à la triennale de Douala reconnaissent et endossent les dispositions :

- de la constitution de 1996 garantissant les Droits Humains ;
- des lois sur l'urbanisme et la copropriété au Cameroun;
- du Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi ;
- de la nouvelle politique nationale de l'habitat en cours d'adoption ;

Ils reconnaissent et réitèrent leur adhésion aux principaux instruments internationaux ratifiés par le Cameroun en matière de promotion des Droits Humains dont :

- de la Déclaration Universelle des Droits de l'homme de 1948 ;
- le Pacte International relatif aux Droits Economiques, Sociaux et Culturels de 1966 ;
- Charte africaine des droits de l'homme et des peuples ;
- les ODD (Objectifs de Développement Durable) ;
- l'accord de Paris sur le Climat.

LES PRINCIPES DE LA DÉCLARATION DE DOUALA

I- GESTION STRATEGIQUE DES POLITIQUES D'HABITAT ET DE LOGEMENT SOCIAL

1. Adopter, mettre en œuvre, suivre et évaluer de façon participative la nouvelle politique nationale de l'habitat ;
2. Intégrer les programmes d'habitat et de logement social dans les politiques et stratégies de mise en œuvre de la décentralisation et veiller à leur appropriation par l'ensemble des acteurs ;
3. Appliquer le principe de subsidiarité active dans la mise en œuvre des programmes d'habitat et de logements sociaux, en donnant aux Collectivités Territoriales Décentralisées la responsabilité directe sur le ciblage des bénéficiaires ;
4. Renforcer l'approche genre intégrant la mixité des groupes et la diversité des couches sociales les plus vulnérables dans la mise en œuvre des politiques et programmes d'habitat et de logement social ;
5. Prendre en compte, dans les budgets du MINH DU et des communes, les besoins en services de base et logement social exprimés par les groupes vulnérables, en s'appuyant sur les initiatives portées par les promoteurs locaux en général, les mutuelles et les coopératives d'habitat en particulier ;
6. Redynamiser les comités et instances de concertation chargés des réformes dans le secteur de l'habitat, en les élargissant aux autres acteurs sociaux : société civile, entreprises privées et coopératives/mutuelles d'habitat.

II- AMÉNAGEMENT ET ADAPTATION DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES DE PROMOTION DU LOGEMENT SOCIAL

1. Adopter et promulguer la nouvelle loi foncière nationale en veillant à la cohérence entre les principes du droit moderne et les dispositions pertinentes des pratiques coutumières qu'il faut analyser et décrire dans un code foncier traditionnel respectant la diversité culturelle du Cameroun ;
2. Élaborer et rendre public un décret sur les coopératives d'habitat pour les reconnaître comme un acteur à part entière et un interlocuteur des autorités publiques et en particulier du MINH DU, à côté des promoteurs immobiliers, et pour instituer un cadre légal adapté à l'exercice de leurs activités. Ce décret pourra aussi contribuer à organiser la demande de logements, renforcer la solvabilité, sécuriser l'épargne populaire et améliorer l'accès aux subventions publiques ;
3. Elaborer et diffuser un guide national de l'habitat social prenant en compte la diversité des cultures, des modèles et des alternatives pouvant élargir l'accès aux logements sociaux des catégories les plus défavorisées (jeunes, femmes, déplacés, etc.) ;
4. Accélérer le processus d'élaboration de la loi sur l'habitat social et dans le cadre de la mise en vigueur, rendre public un texte fixant les critères d'accessibilité garantissant l'accès des couches sociales défavorisées ;
5. Harmoniser et appliquer les instruments juridiques d'indemnisation des victimes d'évictions forcées et mettre en place un cadre de suivi garantissant la transparence dans le transfert effectif des indemnités.

III- ADAPTATION DU MECANISME DE FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL

1. Créer une banque de l'habitat pour soutenir le financement des programmes de logement social promus par l'ensemble des acteurs notamment les mutuelles et les coopératives d'habitat ;
2. Mettre en place un office national du logement social chargé de l'appui aux promoteurs des programmes de logements sociaux aussi bien pendant la définition des priorités que dans la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation ;
3. Mettre en place et rendre opérationnel un fonds de garantie pour l'emprunt au logement social destiné à soutenir la confiance entre les acteurs et à faciliter la solvabilité de la demande sociale du logement ;
4. Créer un fonds national de l'habitat social pour le financement à taux ZERO des programmes de d'habitat et de logement social à moyen et long terme portés par les coopératives d'habitat. Ce fonds pourra être alimenté par les ressources issues de la remise de la dette, les taxes sur les matériaux de construction et les grandes exploitations industrielles ;
5. Mettre en place une bourse des matériaux de construction pour faciliter l'accès aux matériaux de construction et améliorer la qualité de l'habitat rural ;
6. Développer des programmes de soutien aux opérations de promotion du logement social portés par les institutions de l'économie sociale et solidaire (coopératives d'habitat) ;
7. Mettre en place un fonds de constitution des réserves foncières et en faciliter les procédures d'acquisition et d'immatriculation aux coopératives d'habitat, aux promoteurs, aménageurs et Collectivités Territoriales Décentralisées.

IV- VALORISATION DES MATÉRIAUX LOCAUX ET RENFORCEMENT DES CAPACITES DES ACTEURS

1. Mettre en œuvre des programmes de formation à la planification, la gestion et le suivi-évaluation des projets d'habitat social en tenant compte des approches inclusives comme par exemple le Budget Participatif ;
2. Améliorer les capacités de maîtrise d'ouvrage des Collectivités Locales Décentralisées pour leur permettre de conduire des processus de planification et d'aménagement participatifs des territoires intégrant l'amélioration de l'habitat, la fourniture des parcelles et la constitution des réserves foncières destinées aux programmes coopératifs de logements sociaux ;
3. Poursuivre le processus de mise en place des bureaux d'appui à l'habitat social décentralisés, ayant pour finalités : i) appuyer la constitution des groupements d'initiatives foncières ; ii) contribuer à la sécurisation foncière ; iii) promouvoir la valorisation et l'utilisation des matériaux locaux de construction ; iv) diffuser les modèles de logement social ; v) sensibiliser et accompagner les acteurs locaux ; vi) appuyer l'organisation et à la structuration des mutuelles et coopératives d'habitat ;
4. Adopter les modèles alternatifs de logement social proposés par la société civile dans les programmes officiels, puis dans ce cadre, promouvoir les technologies alternatives de construction, de valorisation et d'utilisation des matériaux locaux, en tenant compte des ressources naturelles, de la diversité culturelle et des savoir-faire locaux en particulier de la jeunesse ;
5. Soutenir la mise en place des coopératives d'habitat (à base territoriale exemple : coopérative d'habitat de la Commune de..., du quartier..., du village... ou à base corporatif exemple : coopérative d'habitat des fonctionnaires d'un ministère, d'un secteur d'activité, des syndicats de... des agents d'une entreprise, etc.), pour faciliter l'accès des ménages à l'habitat social et au logement décent ;

6. Soutenir la mise en place des unités de production des matériaux de construction, des unités de construction en matériaux locaux, des centrales d'achat pour faciliter la mise en œuvre des programmes locaux de construction ;
7. Intégrer systématiquement dans les programmes d'amélioration des quartiers défavorisés un volet d'éducation populaire et formation continue à l'instar du programme des Universités Itinérantes Citoyennes ou de l'Ecole de la Gouvernance, et prendre des mesures pour s'assurer que ces activités d'information, de sensibilisation et de formation puissent avoir un impact positif sur l'appropriation et le respect des normes sectorielles prescrites par les lois en vigueur ;
8. Elaborer et mettre en œuvre dans les communes les plans climats pour appuyer le respect de la déclaration de Paris sur le climat.

V- FINANCEMENT DES PROGRAMMES DE LOGEMENTS SOCIAUX PORTES PAR LES COLLECTIVITÉS LOCALES ET LES MUTUELLES ET COOPÉRATIVES D'HABITAT

1. Soutenir la mise en place des fonds rotatifs locaux appuyés sur les budgets participatifs des CTD et cofinancés avec les ressources publiques pour permettre aux coopératives d'habitat dans leur diversité d'engager les procédures d'immatriculation et de construction de logements sociaux. Ces fonds rotatifs pourront être gérés par les établissements de micro-finance spécialisés dans le financement de l'habitat social ou la fédération des coopératives d'habitat ;
2. Soutenir par des financements appropriés les politiques et les programmes de d'habitat social portés par les gouvernements locaux, élaborés et mis en œuvre dans le cadre des partenariats associant les acteurs privés, les mutuelles et les coopératives d'habitat ;
3. Encourager et accompagner les citoyens à se structurer en organisations et réseaux d'habitants pour faire entendre leur voix concernant l'aménagement de leur quartier, mais également pour mutualiser leurs moyens et dialoguer avec les pouvoirs publics, les opérateurs économiques locaux afin d'identifier en commun les meilleurs moyens pouvant limiter les violations des droits liés à l'habitat ;
4. Associer systématiquement dans les opérations de rénovation urbaine les organisations ayant une expertise en médiation sociale afin de mettre l'homme au centre des objectifs, en veillant à déstigmatiser l'habitat populaire et à faire des citoyens les amoureux de la ville et de leurs lieux d'habitation. Cette approche est une des garanties indispensables au vivre ensemble.

VI- GOUVERNANCE TRI-ARTICULÉE DES POLITIQUES D'HABITAT SOCIAL ET TRAVAIL EN RÉSEAUX

1. Favoriser le partenariat public-privé-société civile dans les grands projets d'aménagement, et prévoir des parcelles réservées au logement social dans les projets d'investissements immobiliers portés par les coopératives d'habitat ;
2. Renforcer la représentativité de la société civile dans les dialogues politiques sectorielles ;
3. Reconnaître la Plateforme DESC, dans sa mission de production et de diffusion des rapports alternatifs sur le suivi de la mise en œuvre des politiques publiques en général, d'habitat et de logement social en particulier et prendre des mesures pour améliorer le fonctionnement de l'Observatoire National des DESC (ONDESC);

4. Soutenir la mise en place des programmes de gestion des connaissances permettant de mutualiser les savoirs nés de l'action et utiles à la mise en œuvre de la politique nationale de l'habitat.

MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE ET SUIVI DE LA DÉCLARATION DE DOUALA

Les signataires de la présente Déclaration et leurs partenaires s'engagent à s'organiser pour diffuser les principes de la présente déclaration, analyser, adapter et initier des actions concourant à sa mise en œuvre et au suivi des programmes qui en découleront.

ENTRÉE EN VIGUEUR

La Déclaration de Douala a été adoptée à la Triennale 2019 à Douala. Elle entre en vigueur dès sa signature par chaque partie adhérente.

Fait à Douala, le 17 avril 2019

LES SIGNATAIRES
(voire liste annexée).