

Objectif 11 : Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables

Cible 11.1 : D'ici à 2030, assurer l'accès de tous à un logement et des services de base adéquats et sûrs, à un coût abordable, et assainir les quartiers de taudis

Indicateur 11.1.1 : Proportion de la population urbaine vivant dans des quartiers de taudis, des implantations sauvages ou des logements inadéquats

Information institutionnelle

Organisation(s) :

Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat)

Concepts et définitions

Le secteur du logement, avec ses institutions, ses lois et ses règlements, touche à tous les aspects de l'économie d'un pays et pratiquement tous les secteurs du développement social. Les personnes vivant dans des logements adéquats sont en meilleure santé, ont plus de chances d'améliorer leur capital humain et de saisir les opportunités offertes dans les contextes urbains. De plus, un secteur du logement qui fonctionne bien agit comme un 'multiplicateur de développement' en profitant aux industries complémentaires et en contribuant au développement économique, à la création d'emplois, à la fourniture de services et à la réduction globale de la pauvreté. En général, pour chaque emploi dans le secteur de la construction de maisons, 1,5 à 2 emplois supplémentaires sont créés dans le secteur des matériaux de construction et ceux des autres intrants. Les contributions du logement à la prospérité urbaine sont également évidentes. L'Initiative pour la prospérité des villes de l'ONU-Habitat révèle que les logements inadéquats ont des effets négatifs sur plusieurs autres dimensions de la prospérité urbaine. Les contextes urbains où les conditions de logement sont inférieures à la moyenne connaissent un manque d'équité et d'inclusion, une réduction de la sécurité urbaine et des possibilités de subsistance, et négligent la connectivité et l'offre d'espaces publics.

Le logement inadéquat demeure un défi mondial de durabilité urbaine, mais aussi une opportunité de développement. En même temps, le thème du 'logement adéquat' et surtout le terme 'taudis' sont souvent très politisés. Des définitions plus nuancées de ces termes permettraient et favoriseraient un débat plus pertinent, un engagement plus important de toutes les parties prenantes clés et l'élaboration de recommandations spécifiques à appliquer dans chaque contexte et milieu.

Afin d'élaborer une définition plus nuancée, il faut tenir compte d'un certain nombre de termes interdépendants lorsqu'on envisage un indicateur pour la cible 11.1 des ODD. Il s'agit notamment de logements inadéquats et inabordables, d'établissements informels et de taudis.

Abordabilité du logement

L'offre de logements adéquats et abordables constitue l'un des principaux défis liés à l'urbanisation observée partout dans le monde. Les résultats de l'échantillon mondial des villes de l'ONU^[1] montrent que des habitants de tous les types de centres urbains n'ont pas les moyens d'accéder à la propriété ou même de payer le coût d'un logement locatif. Dans les pays à faible revenu, par exemple, les ménages doivent épargner l'équivalent de près de huit fois leur revenu annuel pour pouvoir s'offrir le prix d'une

maison standard dans leur ville. S'ils sont locataires, les ménages doivent consacrer plus de 25 % de leur revenu mensuel au paiement du loyer.^[2]

La question de l'abordabilité touche aussi bien les pays développés que les pays en développement. En Amérique latine, le rapport élevé entre le prix des maisons et les revenus et l'inaccessibilité du financement obligent les ménages à recourir à des solutions informelles qui ne leur permettent pas de bénéficier des avantages des règlements liés à la planification et à la sécurité. Dans de nombreuses régions d'Afrique subsaharienne, moins de 10 % des ménages sont en mesure de s'offrir un prêt hypothécaire, même pour la maison la moins chère nouvellement construite. En fait, les ménages africains doivent faire face à des coûts de logement 55 % plus élevés par rapport à leur PIB par habitant que ceux d'autres régions.^[3] Dans de nombreux pays européens, les familles, en particulier les jeunes, doivent consacrer une partie importante de leurs budgets au logement, ce qui leur en laisse beaucoup moins pour d'autres nécessités telles que la nourriture, la santé, le transport et les vêtements. Dans certaines circonstances extrêmes, des ménages sont contraints de quitter leur logement car ils sont incapables de le payer. La crise migratoire actuelle a aggravé les conditions de logement dans la région, une tendance qui semble vouloir se poursuivre dans les prochaines années.

Logements inadéquats, établissements informels et taudis

Aujourd'hui, on estime à 1,6 milliard le nombre de personnes vivant dans des logements inadéquats dans le monde, dont 1 milliard dans des taudis et des établissements informels^[4]. Cela signifie que dans les villes, environ une personne sur quatre vit dans des conditions qui nuisent à sa santé, sa sécurité, sa prospérité et ses opportunités. Le manque d'accès aux services de base est une contrainte courante dans les établissements informels et les taudis : dans le monde, 2,4 milliards de personnes vivent sans installations sanitaires et 2 milliards sont touchées par le stress hydrique. Malgré une diminution de 39 à 30 % de la population urbaine vivant dans des taudis entre 2000 et 2014, les chiffres absolus continuent à augmenter : actuellement, on estime qu'un quart de la population urbaine mondiale vit dans des taudis, soit 881 millions de personnes contre 792 millions en 2000. Les jeunes ménages dirigés par des femmes et des enfants sont souvent les plus vulnérables aux conditions de logement inadéquates. Le sans-abrisme est également un problème croissant et on estime que plus de 100 millions de personnes sont sans-abri dans le monde.^[5]

Les taudis représentent l'une des formes les plus extrêmes de privation et d'exclusion et demeurent un facteur critique de la persistance de la pauvreté et de l'exclusion dans le monde, en fait, un défi pour une urbanisation durable et inclusive. Les recherches montrent que d'autres formes de pauvreté urbaine, notamment sous la forme d'établissements informels, deviennent de plus en plus répandus, y compris dans les pays développés.

En même temps, toutes les personnes qui vivent dans des logements inadéquats ne vivent pas dans des taudis, mais vivent néanmoins dans des conditions très inférieures aux normes dans les contextes urbains où elles se trouvent. La nature de ces conditions de vie insatisfaisantes doit être saisie et mieux représentée dans les données mondiales, nationales et municipales afin de garantir une image plus solide des logements inadéquats. Dans cette optique, les définitions suivantes sont proposées.

Définition et concepts:

Conformément à l'Agenda 2030, il est nécessaire d'identifier et de quantifier la proportion de la population vivant dans des **taudis**, des **établissements informels** et des **logements inadéquats** afin de guider l'élaboration des politiques et programmes appropriés visant à garantir l'accès de tous à un logement convenable et l'amélioration des taudis.

Taudis

Une réunion d'experts a été organisée en 2002 par ONU-Habitat, la Division des statistiques des Nations unies et Cities Alliance afin d'établir une définition opérationnelle du concept de taudis, qui

pourrait être utilisée pour mesurer l'indicateur de la cible 7.D des ODM. Selon la définition retenue, un '*ménage vivant dans un taudis*' est un ménage dont les habitants souffrent d'une ou plusieurs des '*privations*' suivantes :

1. Manque d'accès à une source d'eau améliorée,
2. Manque d'accès à des installations sanitaires améliorées,
3. Surface habitable insuffisante,
4. Problème de durabilité du logement et,
5. Sécurité d'occupation. Par extension, le terme '*habitant de taudis*' désigne une personne vivant dans un ménage qui ne possède pas au moins un de ces attributs. ^[6]

Ces cinq composantes –toutes dérivées de la définition du logement adéquat'sont utilisées depuis pour le suivi des OMD, en tant que données primaires ou secondaires pour déterminer le nombre de personnes vivant dans des taudis dans les pays en développement. Elles ont également servi de base pour établir la réalisation de la cible 7.D de l'ODM 7. Pour chaque composante, les experts ont convenu des sous-définitions suivantes :^[7]

1) Accès à une eau améliorée – ; On considère qu'un ménage a accès à une eau potable améliorée s'il dispose d'une quantité d'eau suffisante (20 litres/personne/jour) pour l'usage familial, à un prix abordable (moins de 10 % du revenu total du ménage) et disponible pour les membres du ménage sans être soumis à un effort extrême (moins d'une heure par jour pour la quantité minimale suffisante), en particulier pour les femmes et les enfants. Une source d'eau potable améliorée est une installation qui est protégée contre la contamination extérieure, en particulier contre les contaminations dues aux matières fécales. Les sources d'eau potable améliorées comprennent : l'eau canalisée dans l'habitation, la parcelle ou la cour ; le robinet public/le tuyau de borne-fontaine ne desservant pas plus de 5 ménages ; la source protégée ; la collecte de l'eau de pluie ; l'eau en bouteille (si la source secondaire est également améliorée) ; le trou de forage/le puits tubulaire ; et le puits creusé protégé.

2) Accès à des installations sanitaires améliorées – ; Un ménage est considéré comme ayant accès à des installations sanitaires améliorées si un système d'évacuation des excréments, sous la forme de toilettes privées ou de toilettes publiques partagées avec un nombre raisonnable de personnes, est mis à la disposition des membres du ménage. Ces installations sanitaires améliorées permettent de séparer de manière hygiénique les déchets humains. Les installations améliorées comprennent : des toilettes ou des latrines à chasse d'eau ou à contre-courant reliées à un égout, une fosse septique ou une fosse; des latrines améliorées à fosse ventilée; des latrines à fosse avec une dalle ou une plate-forme, qui couvrent entièrement la fosse; et des toilettes/latrines à compostage.

3) Surface habitable suffisante / surpeuplement– ; Une unité d'habitation offre une surface habitable suffisante pour les membres du ménage si pas plus de trois personnes partagent la même pièce habitable. ^[8] Des indicateurs supplémentaires de surpeuplement ont été proposés : des indicateurs tels que la surface habitable moyenne par personne ou le nombre de ménages par zone. De plus, des indicateurs au niveau de l'unité d'habitation tels que le nombre de personnes par lit ou le nombre d'enfants de moins de cinq ans par pièce peuvent également être utiles. Cependant, il a été démontré que le nombre de personnes par pièce est corrélé avec les risques sanitaires et est plus souvent recueilli par le biais d'enquêtes auprès des ménages. ^[9] ONU-Habitat estime que la définition actuelle ne reflète pas adéquatement l'expérience pratique du surpeuplement et, tel qu'indiqué ci-dessous, propose une alternative.



Figure 1- Example of Overcrowding

4) Qualité structurelle/durabilité des logements – ; Une maison est considérée comme ‘durable’ si elle est construite sur un site non dangereux et possède une structure permanente et adéquate capable de protéger ses habitants des conditions climatiques extrêmes telles que la pluie, la chaleur, le froid et l'humidité. Les critères suivants sont utilisés pour déterminer la qualité/durabilité structurelle des logements : permanence de la structure (matériaux de construction permanents pour les murs, le toit et le sol ; conformité aux codes de la construction ; le logement n'est pas en état de délabrement; le logement ne nécessite pas de réparations majeures) ; et emplacement du logement (emplacement dangereux ; le logement n'est pas situé sur ou à proximité de déchets toxiques ; le logement n'est pas situé dans une plaine inondable ; le logement n'est pas situé sur une pente raide ; le logement n'est pas situé dans une emprise dangereuse : chemin de fer, autoroute, aéroport, lignes électriques).

5) Sécurité d'occupation – ; La sécurité d'occupation est le droit de tous les individus et groupes à une protection efficace de l'État contre les expulsions forcées. La sécurité d'occupation est comprise comme un ensemble de relations relatives au logement et à la terre, établies par le droit statuaire ou coutumier ou par des arrangements informels ou hybrides, qui permet à une personne de vivre dans un logement avec sécurité, paix et dignité (A/HRC/25/54). Quel que soit le type d'occupation, toutes les personnes bénéficiant de la sécurité d'occupation ont un statut juridique contre les expulsions illégales arbitraires, le harcèlement et autres menaces. Les personnes bénéficient de la sécurité d'occupation lorsque : il existe des preuves documentaires pouvant être utilisées comme preuves du statut de sécurité d'occupation ; et qu'il existe une protection de facto ou perçue comme telle contre les expulsions forcées. D'importants progrès ont été réalisés pour intégrer la mesure de cette composante dans le calcul des personnes vivant dans les taudis.

Établissements informels

Les établissements informels sont généralement considérés comme des équivalents aux taudis, avec un accent particulier sur le statut formel des terres, de la structure et des services. Ils sont définis par trois critères principaux, selon le document Habitat III #22^[10], qui sont déjà couverts dans la définition des taudis. Il s'agit de :

1. Les habitants n'ont aucune sécurité d'occupation vis-à-vis des terres ou des logements qu'ils occupent, le tout allant du squatting au logement locatif informel,
2. Les quartiers manquent généralement de services de base formels et d'infrastructures urbaines, ou en sont coupés, et
3. Le logement peut ne pas être conforme aux réglementations actuelles en matière de planification et de construction, est souvent situé dans des zones géographiquement et écologiquement dangereuses et peut ne pas être couvert par un permis municipal.

Les établissements informels peuvent être occupés par des résidents urbains de tous les niveaux de revenus, qu'ils soient riches ou pauvres.

Logement inadéquat

L'article 25 de la Déclaration universelle des droits de l'homme inclut le logement comme l'une des composantes du droit à un niveau de vie suffisant pour tous.^[11] Les observations générales n°4 (1991) sur le droit à un logement convenable et No.7 (1997) sur les expulsions forcées du Comité des droits économiques, sociaux et culturels des Nations unies ont souligné que le droit à un logement convenable devrait être considéré comme le droit de vivre quelque part dans la sécurité, la paix et la dignité. Pour qu'un logement soit adéquat, il doit comporter plus de quatre murs et un toit et, au minimum, répondre aux critères suivants

1. Sécurité juridique de l'occupation, qui garantit une protection juridique contre les expulsions forcées, le harcèlement et autres menaces ;
2. Disponibilité des services, matériaux, installations et infrastructures, y compris l'eau potable, des installations sanitaires adéquates, de l'énergie pour la cuisine, le chauffage, l'éclairage, le stockage des aliments ou l'élimination des déchets ;
3. Abordabilité, car le logement n'est pas adéquat si son coût menace ou compromet la chance des occupants de bénéficier des autres droits de l'homme ;
4. Habitabilité, car un logement n'est pas adéquat s'il ne garantit pas la sécurité physique ou ne fournit pas un espace adéquat, ainsi qu'une protection contre le froid, l'humidité, la chaleur, la pluie, le vent, d'autres menaces pour la santé et les risques structurels ;
5. Accessibilité, car le logement n'est pas adéquat si les besoins spécifiques des groupes défavorisés et marginalisés ne sont pas pris en compte (tels que les pauvres, les personnes victimes de discrimination, les personnes handicapées, les victimes de catastrophes naturelles) ;
6. Localisation, car le logement n'est pas adéquat s'il est coupé des possibilités d'emploi, des services de santé, des écoles, des centres de garde d'enfants et autres installations sociales, ou s'il est situé dans des sites dangereux ou pollués ou à proximité immédiate de sources de pollution ; et
7. Adéquation culturelle, car un logement n'est pas adéquat s'il ne respecte pas et ne prend pas en compte l'expression de l'identité culturelle et des modes de vie.

Tableau 1. Critère définissant les taudis, les établissements informels et le logement inadéquat

	Taudis	Établissements informels	Logement inadéquat

accès à l'eau	X	X	X
accès à des installations sanitaires	X	X	X
surface habitable suffisante / surpeuplement	X		X
qualité structurelle, durabilité et emplacement	X	X	X
sécurité d'occupation	X	X	X
abordabilité			X
accessibilité			X
adéquation culturelle			X

1

UN-Habitat (2016). Fundamentals of Urbanization. Evidence Base for Policy Making. Nairobi: UN-Habitat [↑](#)

2

Ibid [↑](#)

3

World Bank, 2017. Africa's Cities: Opening Doors to the World. [↑](#)

4

UN-Habitat (2016). World Cities Report. UN-Habitat (2005). Financing Shelter. [↑](#)

5

UN-HABITAT (2005). Financing Urban Shelter: Global Report on Human Settlements 2005. Nairobi: UN-Habitat [↑](#)

6

UN-Habitat (2003), Slums of the World: The face of urban poverty in the new millennium;
<mirror.unhabitat.org/pmss/getElectronicVersion.aspx?nr=1124&alt=1> ¹

7

United Nations (2007), Indicators of Sustainable Development: Guidelines and Methodologies. Third Edition, United Nations, New York; <<https://sustainabledevelopment.un.org/index.php?page=view&type=400&nr=107&>>; UN-Habitat (2003), Slums of the World: The face of urban poverty in the new millennium. ¹

8

La recommandation initiale était de moins de trois à quatre personnes par pièce habitable. Lorsque cet indicateur est devenu opérationnel lors du suivi de la cible 7.D de l'ODM 7, le surpeuplement a été fixé à un maximum de trois personnes par pièce habitable ('minimum de quatre mètres carrés,' ; <<http://mdgs.un.org/unsd/mdg/Metadata.aspx>>).
¹

9

UN-Habitat (1998), Crowding and Health in Low Income Settlements of Guinea Bissau, SIEP Occasional Series No.1. ¹

10

United Nations (2015), Conference on Housing and Sustainable Urban Development – Habitat III, Issue Paper No. 22 on Informal Settlements; UN-Habitat (2015), Slum Almanac 2015-2016. ¹

11

Article 25 (1) "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. " ¹

Indicateurs connexes

Lien direct :

1.1.1 Taux de pauvreté ; 1.1.2 Taux de pauvreté national ; 6.1.1 Accès à l'eau potable ; 6.2.1 Accès à des services d'assainissement ; 7.1.1 Accès à l'électricité ; 8.3.1 Emploi informel ; 8.5.2 Taux de chômage ; 8.6.1 Proportion de jeunes non scolarisés et sans emploi ni formation ; 10.2.1 Personnes vivant avec moins de la moitié du revenu médian ; 10.1.1 Taux de croissance pour les 40 % de la population les plus pauvres ; 11.2.1 Accès aux transports publics ; 11.5.1 Personnes touchées lors de catastrophes ; 11.6.1 Déchets solides collectés ; 11.7.1 Accès aux espaces publics ; 11.7.2 Sécurité des femmes dans les lieux publics ; 16.1.1 Taux d'homicide ; 16.1.3 Personnes victime de violence.