

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<sup>[1]</sup> 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.<sup>[2]</sup>

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.<sup>[3]</sup> 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<sup>[4]</sup>. 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 touchés 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.<sup>[5]</sup>

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 '*privations*' suivantes :

1. Manque d'accès à une source d'eau améliorée,
2. Manque d'accès à des installations sanitaires améliorées,
3. Manque de surface habitable,
4. Problème de durabilité du logement et,
5. Absence de sécurité d'emploi. Par extension, le terme '*habitant de taudis*' désigne une personne vivant dans un ménage qui ne possède pas au moins un de ces attributs. <sup>[6]</sup>

Ces cinq composantes –toutes dérivées de la définition du logement adéquat'ont été 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 des ODM. Pour chaque composante, les experts ont convenu des sous-définitions suivantes :<sup>[7]</sup>

1) Access to improved water – A household is considered to have access to improved drinking water if it has sufficient amount of water (20 litres/person/day) for family use, at an affordable price (less than 10% of the total household income) and available to household members without being subject to extreme effort (less than one hour a day for the minimum sufficient quantity), especially to women and children. An improved drinking water source is a facility that is protected from outside contamination, in particular from faecal matters' contamination. Improved drinking water sources include: piped water into dwelling, plot or yard; public tap/stand pipe serving no more than 5 households; protected spring; rainwater collection; bottled water (if secondary source is also improved); bore hole/tube well; and, protected dug well.

2) Access to improved sanitation – A household is considered to have access to improved sanitation if an excreta disposal system, either in the form of a private toilet or a public toilet shared with a reasonable number of people, is available to household members. Such improved sanitation facilities, therefore, hygienically separates human waste from human contact. Improved facilities include: flush/pour-flush toilets or latrines connected to a sewer, septic tank or pit; ventilated improved pit latrine; pit latrine with a slab or platform, which covers the pit entirely; and, composting toilets/latrines.

3) Sufficient living area /overcrowding– A dwelling unit provides sufficient living area for the household members if not more than three people share the same habitable room. <sup>[8]</sup> Additional indicators of overcrowding have been proposed: area-level indicators such as average in-house living area per person or the number of households per area. Additionally, housing-unit level indicators such as the number of persons per bed or the number of children under five per room may also be viable. However, the number of persons per room has been shown to correlate with adverse health risks and is more commonly collected through household survey. <sup>[9]</sup> UN-Habitat believes that the definition as it stands does not reflect the practical experience of overcrowding and as noted below, is proposing an alternative.



Figure 1- Example of Overcrowding

4) Structural quality/durability of dwellings – A house is considered as 'durable' if it is built on a non-hazardous location and has a permanent and adequate structure able to protect its inhabitants from the extremes of climatic conditions such as rain, heat, cold, and humidity. The following criteria are used to determine the structural quality/durability of dwellings: permanency of structure (permanent building material for the walls, roof and floor; compliance with building codes; the dwelling is not in a dilapidated state; the dwelling is not in need of major repair); and location of house (hazardous location; the dwelling is not located on or near toxic waste; the dwelling is not located in a flood plain; the dwelling is not located on a steep slope; the dwelling is not located in a dangerous right of way: rail, highway, airport, power lines).

5) Security of tenure – Secure tenure is the right of all individuals and groups to effective protection by the State against forced evictions. Security of tenure is understood as a set of relationships with respect to housing and land, established through statutory or customary law or informal or hybrid arrangements, that enables one to live in one's home with security, peace and dignity (A/HRC/25/54). Regardless of the type of tenure, all persons with security of tenure have a legal status against arbitrary unlawful eviction, harassment and other threats. People have secure tenure when: there is evidence of documentation that can be used as proof of secure tenure status; and, there is either de facto or perceived protection from forced evictions. Important progress has been made to integrate the measurement of this component into the computation of the people living in slums.

### **Informal Settlements**

Informal settlements are usually seen as synonymous of slums, with a particular focus on the formal status of land, structure and services. They are defined by three main criteria, according to Habitat III Issue Paper #22<sup>[10]</sup>, which are already covered in the definition of slums. These are:

1. Inhabitants have no security of tenure vis-à-vis the land or dwellings they inhabit, with modalities ranging from squatting to informal rental housing,
2. The neighbourhoods usually lack, or are cut off from, formal basic services and city infrastructure, and
3. The housing may not comply with current planning and building regulations, is often situated in geographically and environmentally hazardous areas, and may lack a municipal permit.

Informal settlements can be occupied by all income levels of urban residents, affluent and poor.

### ***Inadequate Housing***

Article 25 of the Universal Declaration of Human Rights includes housing as one of the components of the right to adequate standards of living for all. <sup>[11]</sup> The United Nations Committee on Economic, Social and Cultural Rights' general comments No.4 (1991) on the right to adequate housing and No.7 (1997) on forced evictions have underlined that the right to adequate housing should be seen as the right to live somewhere in security, peace and dignity. For housing to be adequate, it must provide more than four walls and a roof, and at a minimum, meet the following criteria:

1. Legal security of tenure, which guarantees legal protection against forced evictions, harassment and other threats;
2. Availability of services, materials, facilities and infrastructure, including safe drinking water, adequate sanitation, energy for cooking, heating, lighting, food storage or refuse disposal;
3. Affordability, as housing is not adequate if its cost threatens or compromises the occupants' enjoyment of other human rights;
4. Habitability, as housing is not adequate if it does not guarantee physical safety or provide adequate space, as well as protection against the cold, damp, heat, rain, wind, other threats to health and structural hazards;
5. Accessibility, as housing is not adequate if the specific needs of disadvantaged and marginalized groups are not taken into account (such as the poor, people facing discrimination; persons with disabilities, victims of natural disasters);
6. Location, as housing is not adequate if it is cut off from employment opportunities, health-care services, schools, childcare centres and other social facilities, or if located in dangerous or polluted sites or in immediate proximity to pollution sources; and
7. Cultural adequacy, as housing is not adequate if it does not respect and take into account the expression of cultural identity and ways of life.

**Table 1. Criteria defining slums, informal settlements and inadequate housing**

	Slums	Informal Settlements	Inadequate Housing
access to water	X	X	X
access to sanitation	X	X	X

sufficient living area, overcrowding	X		X
structural quality, durability and location	X	X	X
security of tenure	X	X	X
affordability			X
accessibility			X
cultural adequacy			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](http://mirror.unhabitat.org/pmss/getElectronicVersion.aspx?nr=1124&alt=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. [↑](#)

8

The original EGM's advice considered a range of less than three to four people per habitable room. When this indicator got operationalized during the MDG 7 Target 7.D's tracking, overcrowding was fixed at a maximum of three people per habitable room ('minimum of four square meters,' <<http://mdgs.un.org/unsd/mdg/Metadata.aspx>>). [↑](#)

9

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

11

Article 25 (1) “Everyone has the right to a standard of living adequate for the health and well-being of himself and of his family, including food, clothing, housing and medical care and necessary social services, and the right to security in the event of unemployment, sickness, disability, widowhood, old age or other lack of livelihood in circumstances beyond his control.” [↑](#)

---

## 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.