

Centre d'information et de
documentation citoyennes

Connaissances, aptitudes et outils pour agir !



Citizens' information and
documentation center

Knowledge, skills and tools for action!

Soumission au Comité des droits économiques, sociaux et culturels pour l'adoption de la liste des questions relative à l'examen du rapport initial du Burkina Faso

56^e pré-session du Groupe de travail

Comité des droits économiques, sociaux et culturels

12 au 16 octobre 2015

I. Introduction et présentation

Lors de la 56^e pré-session de son groupe de travail, le Comité des droits économiques, sociaux et culturels (ci-après le Comité) établira une liste de questions relative au rapport initial du Burkina Faso.

La présente note, préparée par le Centre d'information et de documentation citoyennes (CIDOC) fournit des informations au Comité des droits économiques, sociaux et culturels relativement à la liste des questions qui sera adressée au Burkina Faso. Le CIDOC présente ses préoccupations concernant la mise en œuvre de l'article 11 du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels et plus particulièrement sur la **situation du droit au logement au Burkina Faso**.

Avec le soutien de Human Dignity.

Présentation du CIDOC

Le Centre d'information et de documentation citoyennes (Cidoc) est une association de droit burkinabè officiellement reconnue par récépissé N°2003-473/MATD/SG/DGLPAP/DAOSOC du 09 septembre 2003. Son objectif général est de contribuer au développement d'une société démocratique et inclusive dans laquelle l'engagement citoyen est significatif. Pour atteindre ses objectifs, le Cidoc développe des programmes qui s'articulent autour des trois grands axes suivants : (i) *le renforcement de la démocratie et de l'Etat de droit*, (ii) *la promotion de la culture des droits de l'homme* et (iii) *la promotion de la coexistence à travers la prévention et l'apaisement des conflits*.

Dans le cadre de son axe ii, le Cidoc mène des actions de « monitoring des politiques publiques en matière de logement ».

II. Article 11 du PIDESC : Le droit à un niveau de vie suffisant

L'accès au logement est reconnu par l'article 18 de la Constitution burkinabè¹ ainsi que par l'article 11 du PIDESC auquel le Burkina est partie. La jouissance de ce droit demeure une problématique majeure pour la plupart des citoyens burkinabè. La faiblesse des revenus aidant, nombreux sont-ils à résider dans des zones non loties, des quartiers précaires où le minimum d'infrastructures fait défaut. Les locataires résidant dans les centres urbains sont souvent à la merci des promoteurs immobiliers et des bailleurs qui fixent arbitrairement les prix de loyers. Hormis cela, des cas d'expulsions forcées et d'entraves à la vie privée sont constatés.

Ce document est une contribution du (Cidoc) sur l'analyse de la situation du droit au logement au Burkina Faso. L'analyse se fera au regard des composantes du droit au logement tel que défini par le Comité des Droits économiques sociaux et culturels dans son observation générale n°4.

- Sur la sécurité de l'occupation

L'ignorance des citoyens quant à leur droit au logement est la porte ouverte pour toute sorte de violation et d'abus. Des expulsions sans préavis sont légions, des bailleurs tout puissants qui du jour au lendemain arrachent les portes des maisons pour contraindre le locataire à quitter.

Des cas imputables à l'Etat burkinabè existent. Un cas concret est celui des riverains de l'hôpital Blaise Compaoré, déguerpis manu militari par les autorités municipales en 2012 sans autre forme d'accompagnement. Voir lien ci-dessous, une vidéo réalisée sur la situation. Les déguerpissements pour nécessité d'ordre public sont prévus par les lois et règlements mais il faut des mesures compensatrices. Dans le cas des riverains de l'hôpital Blaise Compaoré, le gouvernement a failli à ces obligations d'assurer un logement décent. Des organisations de la société civile ont répertorié les déguerpis et tentent depuis 2012 d'obtenir une compensation auprès des autorités mais en vain.

http://www.bftvonline.com/exclusivites/video/latest/riverains-hopital-blaise-compaore-deguerpissement-manu-militari?fb_action_ids=1418274321787238&fb_action_types=og.comments

- Sur la capacité de paiement

¹ **Art. 18 Constitution.** L'éducation, l'instruction, la formation, le travail, la sécurité sociale, le logement, le sport, les loisirs, la santé, la protection de la maternité et de l'enfance, l'assistance aux personnes âgées ou handicapées et aux cas sociaux, la création artistique et scientifique constituent des droits sociaux et culturels reconnus par la présente Constitution qui vise à les promouvoir.

Selon une enquête réalisée en Janvier 2015 auprès de 499 citoyens dans la ville de Ouagadougou par le Cidoc², il ressort que la majorité des interviewés paient un loyer compris entre 15 et 76 euros. Cela paraît faible mais la satisfaction de besoins primaires d'alimentation, d'habillement et d'éducation sont compromis par le paiement des loyers. 40% des enquêtés ont affirmé que, tenant compte de leurs revenus, la dépense la plus importante et prioritaire pour eux c'est de payer le loyer. Pour 28,5% des enquêtés, il s'agit des biens alimentaires contre 15,8% pour la santé et 7,4% pour l'éducation. En outre la relation revenus mensuels-coût du loyer a montré que ce sont les ménages les plus pauvres, qui dépensent plus du tiers de leur revenus dans le loyer. 100% des interviewés ont souhaité que l'Etat burkinabè réglemente le prix des loyers dans les grands centres urbains.

Ne pouvant pas assurer à lui tout seul le logement à tous, l'Etat burkinabè a entrepris de faciliter la contribution des promoteurs immobiliers à la réalisation de ce droit. Des logements sociaux et économiques sont proposés. Cependant les coûts proposés en comparaison au salaire minimum garanti (environ 57 euros) sont la preuve que les logements ne sont pas accessibles aux ménages à faible revenus.

Le gouvernement à travers le ministère de l'habitat et de l'urbanisme a entamé une étude qui vise la réglementation des baux d'habitation. L'enquête de terrain a été lancée en septembre 2015. Il serait intéressant d'attirer leur attention sur la prise en compte de la dimension droits de l'homme dans la gestion de cette question. Les critères d'appréciations du droit d'accès au logement suffisant défini par le Comité DESC dans son observation générale n°4 doivent être pris en compte dans la conduite de l'étude.

- Habitabilité et Facilité d'accès

Le Burkina Faso a connu en septembre 2009 des inondations qui ont plongé des familles dans des conditions précaires. Le gouvernement a apporté une réponse à travers des plans de réinstallation. Cependant, les stratégies et politiques ne mettent pas fin à la précarité et à la vétusté des habitations. Du fait de la pauvreté et de l'insuffisance des moyens mis à disposition par l'Etat, certaines victimes revendent leurs parcelles pour se réinstaller dans les zones précaires.

- Existence de services, matériaux, équipements et infrastructures

Des efforts ont été faits en matière d'assainissement et d'accès à l'eau et à l'électricité mais les défis restent nombreux. Les grands centres urbains connaissent des pénuries d'eau et les zones rurales des problèmes d'accès à l'eau potable. Tous les ménages ne disposent pas de système d'évacuation des eaux usées. Toujours selon l'étude du Cidoc, 57% des enquêtés ont affirmé qu'ils déversent les eaux usées dans la rue, devant les concessions faute de dispositif aménagé. L'Etat doit renforcer ses actions de voiries et d'assainissement et surveiller la prise en compte de ses aspects dans les logements locatifs.

- Emplacement

² Rapport d'enquête sur l'accès au logement locatif dans la ville de Ouagadougou, Cidoc, janvier 2015.

L'implantation de la cimenterie CIMAF (Ciment de l'Afrique) à une centaine de mètres d'une cité universitaire en 2013 a suscité des remous sociaux³. Le gouvernement a affirmé que l'entreprise a pris les dispositions nécessaires pour préserver l'environnement et la santé des riverains. Aucune consultation n'avait eu lieu au préalable avec les riverains avant l'installation de la cimenterie.

En 2012 aussi des riverains de l'usine Diamond Cement ont dénoncé le rejet de poussière de ciment dans la nature. Une situation qui avait rendu certains malades⁴.

Recommandations concernant la liste des questions

Le CIDOC recommande au Comité d'inviter l'Etat partie à :

- **Indiquer les mesures prises concernant les anciens riverains de l'hôpital Blaise Compaoré ?**
- **Dans quelle mesure le gouvernement prend-il en considération les ménages les plus vulnérables et pauvres dans sa politique de logements sociaux ?**
- **Indiquer si une approche basée sur les droits humains a été initiée par le ministère dans son projet de réglementation des baux d'habitation ?**

³ Voir <http://lepaysarchives.com/oldsite/?NOUVELLE-CIMENTERIE-DE-KOSSODO>

⁴ Voir <http://www.lefaso.net/spip.php?article53556>