



BANQUE OUEST AFRICAINE  
DE DEVELOPPEMENT

**CEREMONIE D'OUVERTURE DE L'ATELIER  
SUR LE FINANCEMENT DU LOGEMENT ABORDABLE  
DANS L'UEMOA**

**Discours de Monsieur Christian ADOVELANDE**

Président de la BOAD

**Lomé, 28 février 2017**

- **Messieurs les Ministres,**
- **Monsieur le Vice-Président de la BOAD,**
- **Monsieur le Commissaire chargé du Département de l'Aménagement du Territoire communautaire et des Transports de l'UEMOA,**
- **Madame le Représentant Résident de la Banque mondiale,**
- **Monsieur le Directeur Général de la Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire de l'UEMOA,**
- **Mesdames et Messieurs les Chefs d'institutions bancaires ou d'établissements financiers,**
- **Mesdames et Messieurs les représentants des Partenaires Techniques et Financiers,**
- **Honorables Invités,**
- **Mesdames, Messieurs,**

Je voudrais tout d'abord saluer chaleureusement la présence parmi nous de plusieurs Ministres venus de différents pays de l'UEMOA. En dépit de leurs agendas très chargés, ils ont accepté de rehausser, par cette présence, cet atelier co-organisé par la Banque mondiale, la

Facilité FIRST Initiative, la BOAD et la Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire de l'UEMOA.

**Messieurs les Ministres,**

Votre présence à cette rencontre illustre toute l'attention que vous attachez à juste titre à la problématique du logement abordable dans notre Union.

Je voudrais ainsi, au nom des organisateurs de l'atelier, et en mon nom propre, vous souhaiter une chaleureuse bienvenue au siège de la BOAD. Par ailleurs, je vous adresse mes sincères remerciements pour votre constante sollicitude à l'égard de notre institution communautaire de financement du développement.

**Mesdames et Messieurs,**

Permettez-moi aussi de saisir la présente occasion, pour exprimer aux Hautes Autorités de la République Togolaise, ma profonde gratitude et ma reconnaissance, pour l'hospitalité et toutes les facilités qu'elles accordent aux participants ainsi qu'aux organisateurs, en vue d'un bon déroulement du présent atelier.

**Honorables Invités,**

**Mesdames et Messieurs,**

Eu égard à la croissance démographique soutenue dans les pays de l'UEMOA, et au vu de l'urbanisation rapide de larges franges de nos populations, la problématique qui nous réunit aujourd'hui, à savoir comment mieux financer l'accès à des logements à coûts abordables, débouche sur des enjeux économiques et sociaux cruciaux, tant pour l'Afrique en général que pour notre espace sous régional en particulier.

Comme vous le savez bien, l'habitat constitue un vecteur clé de l'amélioration des conditions de vie des populations. Il sert de levier pour le financement de l'économie, en permettant aux détenteurs de disposer de sûretés réelles qui facilitent l'accès au crédit. Par ailleurs, le financement de l'habitat a un effet d'entraînement important sur l'activité économique, notamment en termes de création d'emplois et de redistribution de revenus aux entreprises et aux ménages.

Malheureusement, les défaillances et dysfonctionnements du marché de l'immobilier dans notre sous-région, ajoutés aux contraintes de financement, limitent de beaucoup l'exploitation du potentiel économique et social du secteur.

Une part dominante des populations de notre Union est exclue du marché de l'habitat décent. Des statistiques établies il y a seulement quelques années indiquaient que moins de 3% des adultes de notre espace communautaire bénéficiait de prêts en cours ayant servi à financer l'achat de logements.

Certes, l'autofinancement de constructions n'est pas négligeable, mais cette situation tient entre autres à la faiblesse des niveaux de revenus d'une majorité de ménages, de même qu'aux conditions peu adaptées de l'accès au financement de l'habitat.

La fréquence du crédit immobilier reste ainsi faible dans l'économie du crédit. Suivant les conclusions d'une étude dont certains résultats nous seront présentés tout à l'heure, le financement de l'habitat, en 2013, représentait 2,2% du total des nouveaux crédits bancaires et

l'encours des crédits à l'habitat ne représentait que 9% du total des encours de crédits à l'économie dans l'UEMOA. Au Sénégal, où le marché du crédit au logement est le plus développé de l'UEMOA, les prêts hypothécaires ne représentaient que 0,07% du PIB contre 22,15% au Cap Vert.

Le déficit de logements dans notre espace communautaire est en conséquence important. Il engendre, dans nos grandes villes, la multiplication de cités bidonvilles et d'habitats précaires. Si des solutions viables ne sont pas trouvées, ce déficit s'accroîtra de manière importante. En effet, selon des projections de « ONU-Habitat », la population de l'espace UEMOA atteindra 160 millions en 2030, et 250 millions en 2050, contre 106 millions actuellement. Quant au taux d'urbanisation, il serait supérieur à 50% en 2050 contre 34% de nos jours.

**Honorables Invités,**

**Mesdames et Messieurs,**

Conscientes de ces défis, les Autorités de l'Union accordent une place de plus en plus importante aux programmes visant l'amélioration des conditions d'accès au logement.

Certaines initiatives portent sur la mise en place d'ambitieux programmes immobiliers, en partenariat avec le secteur privé. D'autres initiatives concernent le renforcement des banques de l'habitat; d'autres encore, se rapportent, soit à l'amélioration du cadre juridique, soit à l'amorce d'une modernisation du cadastre.

C'est dans ce même sens de recherche de solutions qu'au niveau communautaire, le Conseil des Ministres a décidé en décembre 2014 de solliciter l'appui de la Banque mondiale en vue d'un appui à l'élargissement de l'accès au crédit-logement.

Pour sa part, la BOAD a engagé depuis 2004-2005, avec la BCEAO, la Commission de l'UEMOA et l'Autorité régionale des marchés financiers, des réflexions visant à promouvoir un marché hypothécaire. La mise en place, en 2010, de la Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire de l'UEMOA, est un des fruits de cette

initiative communautaire. Il conviendrait désormais de renforcer le rôle structurant de la CRRH-UEMOA, y compris dans le financement du logement abordable.

**Mesdames et Messieurs,**

Le présent atelier a notamment pour objectif de partager les principales conclusions d'une étude réalisée avec l'appui de la Banque mondiale et de FIRST Initiative. Il s'agit d'échanger sur les voies et moyens pouvant concourir à la promotion de l'économie du logement abordable au sein de l'UEMOA. Cette rencontre vise également à recueillir vos différents témoignages et suggestions pour la promotion du logement social. Vu la qualité des participants, je suis convaincu que les résultats qui résulteront de la rencontre aideront à l'atteinte des objectifs visés.

Pour finir, je voudrais adresser de vifs remerciements à nos partenaires que sont la Banque mondiale et FIRST Initiative. Je voudrais par ailleurs renouveler ma gratitude aux Hautes Autorités de



l'Union, pour leur sollicitude constante à l'endroit de nos institutions communautaires.

Nous souhaitons bénéficier de leur soutien lorsqu'il s'agira, dans les mois à venir, de mettre en œuvre des recommandations qui résulteraient du présent atelier.

Je souhaite un agréable séjour à tous ceux qui ont fait le déplacement de Lomé, et je forme le vœu d'un plein succès à nos travaux.

Merci de votre aimable attention.