

ASSOAL révèle les conditions d'inaccessibilité

Présenté le 22 mars 2016 à Yaoundé, l'étude sur l'identification des critères d'accès à l'aide publique au logement social au Cameroun révèle qu'aucun texte réglementaire ne précise les seuils de revenus éligibles aux logements sociaux ; les acquéreurs ont le choix entre le paiement au cash et l'obtention d'un prêt ne pouvant excéder un an auprès du Crédit Foncier.

L'étude ne le dit pas de façon explicite, mais les pratiques actuelles fixent déjà, de fait, les catégories sociales qui ont accès à ce qu'on continue d'appeler abusivement « logements sociaux ». Dans les cités construites actuellement avec le concours des pouvoirs publics, le logement le moins cher coûte dix huit millions de francs Cfa (18.000.000 FCFA). Celui qui veut acquérir ce logement devra prouver qu'il est capable de payer cette somme dans un délai d'excédant pas 12 mois. Ce qui représente 10 ans de salaires pour un agent de maîtrise touchant 150.000 Fcfa le mois. S'il faut admettre que le loyer devrait représenter 20% du salaire, il faudrait que celui-ci cotise pendant 50 ans pour qu'il puisse enfin disposer d'un logement social.

Dans ce schéma, on peut conclure que le logement social n'est accessible qu'à quelques privilégiés de la société qui peuvent réunir 18.000.000 Fcfa en moins d'un an pour acquérir un logement. Or, dans notre pays, le SMIG est à 28.000 Fcfa et les gagne-petit qui touchent 150.000 Fcfa le mois sont considérés comme des privilégiés et ne sont même pas considérés comme des personnes pauvres même par des institutions internationales.

Le logement social devrait coûter beaucoup moins cher que ce que l'Etat est entrain d'offrir en ce moment. Cela passe par une meilleure politique foncière, une utilisation plus accrue des matériaux locaux de construction, qu'on n'a pas beaucoup vu sur les sites de construction des logements sociaux.

Du coup le gouvernement met en vente les logements sociaux au prix du marché. Pour

Elibabeth Mekougou Obama, co-auteure de l'étude, « *lorsque vous avez un logement de 18 millions ou de 23 millions, lorsque dans les conditions d'éligibilité on vous dit qu'il faut payer au cash, lorsqu'on vous demande des garanties, il faut justifier des revenus, cela s'adresse uniquement aux personnes à revenus formels et on sait que dans le contexte socio-économique du Cameroun, moins de 40% de Camerounais ont des revenus formels. Par conséquent, ceci ne correspond pas aux critères de logement social.* »

Mais il convient de le signaler, et les commanditaires de l'étude sont unanimes à reconnaître que le logement social n'est pas le logement pour les plus pauvres. Toutefois, si cette catégorie a droit à un logement décent en tant que citoyens de notre pays, il faut inventer d'autres formes de logement dont les conditions d'accès permettent de loger des populations démunies.

ASSOAL, à travers le Réseau National des Habitants du Cameroun (RNHC) propose des alternatives face à l'essoufflement du modèle étatique.