



## Assemblée générale

Distr. générale  
23 décembre 2015  
Français  
Original : anglais

---

### Conseil des droits de l'homme

Trente et unième session

Point 3 de l'ordre du jour

**Promotion et protection de tous les droits de l'homme,  
civils, politiques, économiques, sociaux et culturels,  
y compris le droit au développement**

### **Rapport de la Rapporteuse spéciale sur le logement convenable en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant ainsi que sur le droit à la non-discrimination à cet égard, sur sa mission à Cabo Verde**

#### **Note du Secrétariat**

Le Secrétariat a l'honneur de transmettre au Conseil des droits de l'homme le rapport de la Rapporteuse spéciale sur le logement convenable en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant ainsi que sur le droit à la non-discrimination à cet égard, Leilani Farha, sur sa mission à Cabo Verde (19-26 janvier 2015). La Rapporteuse spéciale y présente ses conclusions sur la situation, les politiques et les programmes actuels en matière de logement, et examine la situation des personnes vulnérables pour ce qui est de l'exercice de leur droit au logement. Elle formule des conclusions et des recommandations à l'intention du Gouvernement, des autorités locales et d'autres acteurs.



**Rapport de la Rapporteuse spéciale sur le logement  
convenable en tant qu'élément du droit à un niveau  
de vie suffisant ainsi que sur le droit à la non-discrimination  
à cet égard, sur sa mission à Cabo Verde\***

Table des matières

	<i>Page</i>
I. Introduction . . . . .	3
II. Présentation générale du pays . . . . .	3
III. Droit à un logement convenable : cadre institutionnel et juridique . . . . .	5
A. Obligations internationales . . . . .	5
B. Cadres juridique et institutionnel nationaux . . . . .	6
C. Principaux programmes et politiques en matière de logement . . . . .	8
IV. Droit au logement . . . . .	11
A. Conditions générales . . . . .	11
B. Établissements informels et droit au logement . . . . .	12
C. Accessibilité matérielle et financière à l'électricité, à l'eau et à l'assainissement . . . . .	14
D. Catastrophes naturelles : la reconstruction après une catastrophe . . . . .	16
E. Personnes en situation vulnérable . . . . .	17
V. Accès à la justice . . . . .	19
VI. Conclusions et recommandations . . . . .	21

---

\* Distribué uniquement dans la langue de l'original et en français.

## I. Introduction

1. À l'invitation du Gouvernement, la Rapporteuse spéciale sur le logement convenable en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant ainsi que sur le droit à la non-discrimination à cet égard, Leilani Farha, a effectué une visite officielle à Cabo Verde du 19 au 26 janvier 2015. Elle remercie le Gouvernement pour son invitation et son soutien et s'engage à poursuivre le dialogue entamé lors de sa visite.

2. Nommé par le Conseil des droits de l'homme conformément aux résolutions 15/8 et 25/17, la Rapporteuse spéciale est chargée d'étudier la situation d'un pays et le degré de réalisation du droit au logement et d'en rendre compte. Cette visite avait pour objectif principal d'examiner les lois, les politiques et les programmes visant à promouvoir et à protéger le droit à un logement convenable, eu égard notamment au principe de non-discrimination. La Rapporteuse spéciale a été honorée d'être la première titulaire de mandat au titre des procédures spéciales à se rendre officiellement à Cabo Verde.

3. La Rapporteuse spéciale s'est rendue dans les îles de Santiago, Sal et Saõ Vicente, notamment dans les villes de Praia, Santa Catarina et Mindelo, ainsi que dans des régions rurales. Elle a rencontré le Ministre de l'environnement, du logement et de l'aménagement du territoire, le Ministre de la justice, le Directeur général du Ministère des affaires étrangères et plusieurs responsables des autorités locales, notamment le maire de Sal et des représentants de son bureau, ainsi que des membres du conseil des villes de Praia et de Mindelo. Elle a eu l'occasion de s'entretenir avec le Médiateur ainsi qu'avec la Présidente de la Commission nationale pour les droits de l'homme et la citoyenneté et son équipe. Elle a rencontré des représentants de la société civile et d'organisations communautaires, ainsi que des représentants de la communauté internationale et de l'ONU. Elle a également rendu visite à des habitants des zones urbaines et rurales et a recueilli leurs témoignages. La Rapporteuse spéciale remercie l'équipe de pays des Nations Unies pour le soutien qu'elle lui a apporté.

## II. Présentation générale du pays

4. Cabo Verde est situé dans l'océan Atlantique, sous les tropiques Nord, à environ 500 kilomètres des côtes de l'Afrique de l'Ouest. Le territoire caboverdien est divisé en 10 îles (dont 9 sont habitées) et organisé en 22 municipalités. Selon le dernier recensement (2010), le pays compte 491 683 habitants<sup>1</sup>. La population est jeune, 54 % des Caboverdiens ayant moins de 25 ans<sup>2</sup>, et les familles comptent 4,2 membres en moyenne. Au fil des siècles, les Caboverdiens ont émigré pour différentes raisons à la recherche, notamment, de meilleures conditions de vie. D'après l'Organisation internationale pour les migrations (OIM), environ 700 000 Caboverdiens vivent à l'étranger, principalement aux États-Unis d'Amérique (260 000) et en Europe, plus particulièrement au Portugal (100 000), soit plus que la population totale du pays<sup>3</sup>.

5. Cabo Verde est une jeune démocratie. En effet, le pays a proclamé son indépendance du Portugal le 5 juillet 1975, soit quarante ans en arrière seulement. En 1991, le pays a entrepris de réformer sa vie politique, en organisant les premières élections multipartites et en instaurant une démocratie parlementaire. En très peu de temps, il a enregistré des progrès considérables. Par exemple, l'espérance de vie à la naissance est passée de 60,2 ans en 1980 à 74,9 ans en 2013; le taux d'accès à

<sup>1</sup> Voir Institut national de la statistique, recensement de 2010, « População Residente por Concelho segundo o Sexo e Meio de Residência », disponible à l'adresse : [www.ine.cv](http://www.ine.cv).

<sup>2</sup> Voir Plan-cadre des Nations Unies pour l'aide au développement de Cabo Verde, 2012-2016.

<sup>3</sup> Voir Organisation internationale pour les migrations (OIM), rubrique « General information », disponible à l'adresse : [www.iom.int/countries/cape-verde/general-information](http://www.iom.int/countries/cape-verde/general-information).

l'éducation de base pour tous est passé de 71,5 % en 1990 à 92,8 % en 2013; et en 2008, le pays a été retiré de la liste des pays les moins avancés<sup>4</sup> grâce à un produit intérieur brut (PIB) de 1,5 milliard de dollars des États-Unis en 2007<sup>5</sup>.

6. Les principales sources de revenus du pays sont le commerce et le tourisme. Estimés à 189 millions de dollars des États-Unis en 2014, les fonds envoyés par les Caboverdiens qui résident à l'étranger jouent également un rôle essentiel<sup>6</sup>. Comme l'économie du pays dépend du tourisme et des investissements étrangers, la crise financière mondiale a eu des effets directs sur ses revenus, laissant de nombreux travailleurs à faible revenu sans emploi, comme dans les secteurs du tourisme et de la construction, et entraînant une baisse des fonds envoyés par les travailleurs émigrés.

7. Même si la pauvreté a fortement reculé au fil du temps, passant de 49 % en 1990 à environ 25 % en 2007<sup>7</sup>, elle reste omniprésente, tout comme les inégalités. Sur les personnes qui vivaient dans la pauvreté en 2007, environ 72 % se trouvaient dans des zones rurales, 56 % étaient des femmes et 95 % avaient un faible niveau d'instruction. Le pays enregistrait également des taux de pauvreté très disparates selon les municipalités<sup>8</sup>. Depuis 2010, le taux de chômage a augmenté pour atteindre 15,8 % en 2014<sup>9</sup>. Avec un taux plus de deux fois supérieur à la moyenne nationale (35,8 % en 2014), le chômage des jeunes est un sujet de vive préoccupation<sup>10</sup>.

8. Cabo Verde est l'un des pays à revenu intermédiaire de la région et l'un des rares pays africains à être en bonne voie d'atteindre plusieurs des objectifs du Millénaire pour le développement. Selon le rapport officiel de 2015 concernant ces objectifs, Cabo Verde a réalisé plusieurs des objectifs, plus particulièrement en ce qui concerne la réduction de la pauvreté, l'accès universel à l'éducation de base et la réduction de la mortalité maternelle et infantile. Le pays a également fait des progrès importants en matière d'égalité des sexes et d'accès à de meilleures installations d'approvisionnement en eau<sup>11</sup>.

9. La Rapporteuse spéciale a constaté que le passage du statut de pays le moins avancé à pays à revenu intermédiaire (catégorie I) n'était pas toujours positif, vu les difficultés qui en découlent en termes d'accès à l'aide et aux prêts de la communauté internationale, notamment des institutions financières. Considérant que le pays n'a pas accès à des ressources naturelles, sa dépendance à l'égard de l'aide est essentielle pour son économie, ce qui accroît ses obligations financières internationales, notamment sa dette extérieure.

<sup>4</sup> Fonds des Nations Unies pour l'enfance (UNICEF) et Institut caboverdien pour les enfants et les adolescents, « Análise de Situação da Criança e Adolescente em Cabo Verde » (2011), p. 50 à 53.

<sup>5</sup> Voir les indicateurs du développement de la Banque mondiale, disponible à l'adresse : <http://databank.worldbank.org/data/reports.aspx?source=2&country=CPV&series=&period=>.

<sup>6</sup> Ibid.

<sup>7</sup> Ministère des finances et de la planification, « Relatório ODM Cabo Verde 2015, Dados referentes ao ano de 2014 » (Praia, 18 juillet 2015), p. 15.

<sup>8</sup> UNICEF et Institut caboverdien pour les enfants et les adolescents, « Análise de Situação », p. 13.

<sup>9</sup> Voir Institut national de la statistique, statistiques du chômage, disponible à l'adresse : [www.ine.cv/desemprego/def.aspx?i=3](http://www.ine.cv/desemprego/def.aspx?i=3).

<sup>10</sup> Voir Institut national de la statistique, taux de chômage des 15-24 ans, disponible à l'adresse : [www.ine.cv/indicators/outros.aspx?i=40](http://www.ine.cv/indicators/outros.aspx?i=40).

<sup>11</sup> Voir Ministère des finances et de la planification, « Relatório ODM ».

### III. Droit à un logement convenable : cadre institutionnel et juridique

#### A. Obligations internationales

10. Cabo Verde est partie à tous les instruments internationaux relatifs aux droits de l'homme qui sont essentiels pour le droit au logement et la non-discrimination à cet égard, à savoir le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels et le Protocole facultatif s'y rapportant, le Pacte international relatif aux droits civils et politiques, la Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes, la Convention internationale sur l'élimination de toutes les formes de discrimination raciale, la Convention contre la torture et autres peines ou traitements cruels, inhumains ou dégradants, la Convention relative aux droits de l'enfant, la Convention internationale sur la protection des droits de tous les travailleurs migrants et des membres de leur famille et la Convention relative aux droits des personnes handicapées.

11. Au niveau régional, Cabo Verde est partie à la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples, à la Charte africaine des droits et du bien-être de l'enfant en Afrique et au Protocole relatif à la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples relatif aux droits des femmes en Afrique.

12. En conséquence, Cabo Verde a l'obligation juridique de prendre des mesures concrètes et volontaristes pour assurer la réalisation progressive du droit à un logement convenable et de garantir l'utilisation optimale des ressources dont il dispose. Il est également tenu de prendre des mesures immédiates pour lutter contre la discrimination, quels qu'en soient les motifs, afin de garantir l'accès à un logement convenable, plus particulièrement pour les personnes et les groupes qui sont exclus ou marginalisés. En outre, un logement convenable est essentiel à la jouissance d'autres droits fondamentaux, comme les droits à l'éducation, à la santé, au travail, la liberté de réunion et d'expression et le droit à la vie.

13. Conformément au droit international des droits de l'homme, il ne faut pas uniquement entendre le droit à un logement convenable comme le droit à une structure physique. Il convient au contraire de l'interpréter comme le droit à un lieu où l'on puisse vivre en sécurité, dans la paix et dans la dignité<sup>12</sup>. Un logement est convenable s'il remplit les critères suivants : a) sécurité légale de l'occupation; b) existence de services, de matériaux, d'équipements et d'infrastructures; c) capacité de paiement; d) habitabilité; e) facilité d'accès; f) emplacement; et g) respect du milieu culturel<sup>13</sup>. Pour jouir du droit à un logement convenable, il faut avoir un accès durable aux ressources naturelles et communes, à l'eau potable, à l'énergie nécessaire pour la cuisine, le chauffage et l'éclairage, à des infrastructures d'assainissement et des installations sanitaires, à des systèmes de stockage des aliments, à des dispositifs d'enlèvement des ordures et de drainage des sites ainsi qu'à des services d'urgence<sup>14</sup>.

14. Dans le cadre de ses obligations internationales en matière de droits de l'homme, le pays doit notamment surveiller la manière dont il s'acquitte de ses propres obligations et en rendre compte de manière périodique et systématique aux organes conventionnels. Malheureusement, si Cabo Verde a ratifié un nombre record d'instruments, il n'a pas rempli ses obligations correspondantes en matière

<sup>12</sup> Voir l'article 11 du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels et le paragraphe 7 de l'observation générale n° 4 sur le droit à un logement convenable (1992).

<sup>13</sup> Voir le paragraphe 8 de l'observation générale n° 4 du Comité des droits économiques, sociaux et culturels.

<sup>14</sup> Ibid., par. 8 b).

d'établissement de rapports. Par exemple, il n'a jamais soumis aucun rapport au Comité des droits économiques, sociaux et culturels pour examen; ses rapports sont donc attendus depuis 1995.

15. Dans les observations finales qu'il a formulées à l'issue du seul examen qu'il a mené concernant Cabo Verde quinze ans auparavant, le Comité des droits de l'enfant s'est dit préoccupé par l'absence de données ventilées, systématiques et complètes, permettant d'évaluer les progrès et l'efficacité des politiques concernant les enfants (voir CRC/C/15/Add.168, par. 14). Il a recommandé de fournir une assistance aux familles, de veiller à ce que le programme de lutte contre la pauvreté tienne compte du droit de l'enfant à un niveau de vie suffisant et de mettre en place des programmes visant à améliorer sensiblement le système de sécurité sociale, les conditions de logement des enfants, les installations sanitaires domestiques ainsi que l'accès à l'eau potable (ibid., par. 38 b) et 48).

16. En 2013, le Comité pour l'élimination de la discrimination à l'égard des femmes s'est dit préoccupé par les nombreuses difficultés que rencontrent les femmes qui vivent dans les campagnes au point de vue de la pauvreté et de l'accès au logement, à l'eau potable et à des services d'assainissement (voir CEDAW/C/CPV/CO/7-8, par. 30). Il s'est également dit préoccupé par l'absence de système d'enregistrement foncier qui empêchait les femmes vivant dans les campagnes d'utiliser la propriété foncière comme garantie d'accès au crédit financier.

## **B. Cadres juridique et institutionnel nationaux**

17. La Constitution de Cabo Verde a été adoptée en 1992 puis révisée trois fois, la version la plus récente datant de 2010. Il s'agit d'un instrument progressiste, qui incorpore des principes et droits essentiels. Par exemple, l'article 17 prévoit l'interprétation des libertés et des droits fondamentaux à l'aune de la Déclaration universelle des droits de l'homme (art. 25 sur le logement en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant). Les éléments fondamentaux des droits de l'homme, tels que la non-discrimination, l'égalité devant la loi et l'accès à la justice, sont garantis.

18. L'article 72 consacre le droit au logement et énonce que l'État a l'obligation de réaliser le droit au logement en « mettant progressivement en place, en fonction du développement économique du pays, les conditions appropriées sur le plan des institutions, de la réglementation et des infrastructures afin de promouvoir et de soutenir les initiatives des communautés locales visant à encourager les constructions privées et l'accès au logement privé ».

19. La Constitution incorpore également le droit à la sécurité sociale en cas de chômage, de maladie, de handicap, de vieillesse, pour les orphelins et dans toutes les situations de nécessité ou de perte des moyens de subsistance ou de la capacité de travail (art. 70); le droit à la propriété privée et à l'héritage, à l'exception de l'expropriation à des fins d'usage public conformément à la législation et sous réserve du versement d'indemnités (art. 69); le droit à la santé (art. 71); et le droit à un environnement sain et équilibré du point de vue écologique (art. 73).

20. À Cabo Verde, l'élaboration et la mise en œuvre de la législation, des politiques et des programmes concernant le secteur du logement sous-tendent la collaboration entre différents niveaux de l'État et d'autres acteurs, notamment les entreprises publiques qui fournissent l'électricité, l'eau et les logements sociaux. Le Ministère de l'environnement, du logement et de l'aménagement du territoire travaille de concert avec le Ministère des infrastructures et des transports et le Ministère des finances et du développement au niveau national pour coordonner différentes initiatives concernant le secteur du logement. Des entreprises comme Electra, fournisseur national d'eau et

d'électricité, ou l'Office national du logement, *Imobiliária, Fundiária e Habitat*, chargé du programme « Casa para Todos » (Un logement pour tous), sont tous des acteurs importants.

21. En outre, les municipalités ont des rôles et des responsabilités spécifiques et sont considérées comme le principal moteur du développement et de la participation des communautés locales. Le processus de décentralisation a commencé en 1991, date à laquelle l'administration des programmes et des politiques a été transférée aux administrations locales conformément aux articles 7 et 230 à 239 de la Constitution. Par ailleurs, la loi-cadre sur la décentralisation<sup>15</sup> d'août 2010 établit la décentralisation administrative et les règles concernant les partenariats public-privé aux niveaux régional, municipal et local et précisent certains points établis par l'ancienne loi sur le statut des municipalités de 1995<sup>16</sup>.

22. En 2013, une analyse du processus de décentralisation a montré que, si la Constitution et la législation pertinente permettaient à chaque municipalité d'adopter ses propres politiques, celles-ci ne pouvaient pas toujours faire pleinement usage de leurs pouvoirs et de leurs compétences<sup>17</sup>. Autrement dit, le respect des attributions et des pouvoirs des municipalités varie de l'une à l'autre.

23. Pour appliquer effectivement les obligations internationales et nationales concernant le droit au logement, les responsabilités transférées aux administrations locales doivent s'accompagner du transfert correspondant de ressources, de connaissances, de capacités et de responsabilités. La Rapporteuse spéciale a établi un ensemble de recommandations sur le rôle que devraient jouer les administrations locales dans la mise en œuvre du droit au logement, qui s'applique également à Cabo Verde (voir A/HRC/28/62).

24. Quant à la législation-cadre sur le logement, les obligations qui découlent d'un contrat de location sont énoncées dans le Code civil de 1997 (art. 1022 à 1120). À l'article 1093, sont énoncés les quelques cas où un propriétaire peut être autorisé à déposer une demande d'expulsion auprès du tribunal et mettre fin à une location – par exemple : non paiement du loyer à la date d'échéance; utilisation du bien à des fins autres que celles prévues par le contrat; utilisation répétée du bien à des fins illégales ou frauduleuses; sous-location illégale; sous-location à un prix plus élevé que le prix autorisé par le propriétaire; inoccupation du bien pendant une année; le locataire a sa résidence principale ailleurs. La Rapporteuse spéciale n'a reçu aucune information sur le nombre de demandes d'expulsion déposées conformément aux dispositions dudit Code.

25. Le Code civil traite aussi du régime d'occupation en zone urbaine. En théorie, le régime d'occupation et le droit de la propriété favoriseraient, semble-t-il, les locataires. Cependant, selon les informations et les témoignages reçus, ce n'est pas toujours le cas. La Rapporteuse spéciale a constaté que les propriétaires et les locataires concluaient rarement par écrit des contrats de location officiels<sup>18</sup>. Par exemple, le propriétaire est libre d'augmenter le loyer sans réglementation et peut expulser les locataires en toute irrégularité. En outre, en l'absence d'accord écrit, il serait quasiment impossible pour un locataire de faire valoir ses droits. Par ailleurs, l'absence de cadre réglementaire concernant les baux privés peut souvent favoriser la

<sup>15</sup> Loi 69/VII/2010.

<sup>16</sup> Loi 134/IV/1995.

<sup>17</sup> Voir Ministère caboverdien de l'environnement, du logement et de l'aménagement du territoire, Direction générale de la décentralisation et de l'administration locale, « Estudo sobre o processo de descentralização em Cabo Verde ».

<sup>18</sup> Pour plus d'informations concernant les principes directeurs sur la sécurité d'occupation des populations urbaines pauvres, voir le rapport de la Rapporteuse spéciale du 30 décembre 2013 (A/HRC/25/54).



fraude fiscale du fait de la non-déclaration des revenus locatifs, ce qui, en retour, occasionne une perte de revenu pour le pays.

### C. Principaux programmes et politiques en matière de logement

26. En 2005, le Gouvernement caboverdien a lancé une stratégie nationale de protection sociale destinée à réduire la pauvreté et les inégalités sociales. Dans son document stratégique pour la croissance et la réduction de la pauvreté pour la période 2008-2011, le Gouvernement a proposé de mettre progressivement en place un système universel et cohérent de sécurité et d'action sociales ainsi qu'une protection sociale adaptés aux nouvelles réalités socioéconomiques du pays. Entre 2005 et 2010, les dépenses sociales ont représenté 13,3 % du PIB<sup>19</sup>.

27. En 2008, le Gouvernement a reconnu qu'il manquait plus de 80 000 logements, une pénurie tant quantitative que qualitative<sup>20</sup>. Pour corriger cette situation, un certain nombre de politiques et programmes ont été mis au point, notamment l'adoption, en 2010, d'un système national de logement. Selon les informations rapportées, 21 % de tous les projets mis en œuvre à l'échelle nationale dans le domaine de la protection sociale en 2010 concernaient le logement<sup>21</sup>. En dépit des ressources consacrées à ces programmes et initiative ces dernières années, il manque toujours 40 776 logements quantitatifs et 66 013 logements qualitatifs<sup>22</sup>.

28. La Rapporteuse spéciale a été très satisfaite d'apprendre que le Gouvernement avait proclamé 2009 « Année du logement », faisant du logement une priorité nationale. En 2010, le système national de logement social a été créé, présentant une vision d'ensemble des politiques gouvernementales. Ce système prévoit la création du Fonds national pour un logement abordable, du Cadastre unifié des logements et du Fonds de garantie en matière de logement.

29. D'autres décrets s'appliquent également au secteur du logement, notamment le décret réglementaire n° 9/2010, qui définit et réglemente le fonctionnement des programmes de logements sociaux; le décret-loi n° 11/2010 qui adopte des incitations fiscales pour la construction, la rénovation et l'achat de logements; ainsi que le décret-loi n° 37/2010 et l'ordonnance n° 63/2010 qui réglementent les conditions d'accès au crédit au logement<sup>23</sup>.

30. Le programme « Casa para Todos » est la plus grande initiative du pays en matière de logement social; il s'inscrit dans le cadre du système national de logement. Ce programme est placé sous la responsabilité d'Imobiliária, Fundiária e Habitat, entité créée en 1982 en tant qu'institution pour le développement du logement et aujourd'hui enregistrée comme entreprise publique. « Casa para Todos » a été établi en 2008 dans le but de construire des logements abordables vendus par le

<sup>19</sup> Fabio Durán Valverde, José Francisco Pacheco et Joana Borges Henriques, *A Proteção Social em Cabo Verde : situação e desafios*, (Genève, Organisation internationale du Travail, 2012), figure n° 41 « Composição das Despesas Sociais em Cabo Verde, 2005 e 2010 (em % do PIB) », p. 56, disponible à l'adresse : [www.extensao-protecsocial.com/images/eps/ficheiros/SPER\\_CV\\_Situacao\\_Desafios\\_vfinal\\_2013\\_1\\_.pdf](http://www.extensao-protecsocial.com/images/eps/ficheiros/SPER_CV_Situacao_Desafios_vfinal_2013_1_.pdf).

<sup>20</sup> Commission nationale pour les droits de l'homme et la citoyenneté, « I Relatório Nacional de Direitos Humanos 2004-2010 », p. 86, disponible à l'adresse : [www.portaldocohecimento.gov.cv/bitstream/10961/1583/1/IRNDH.pdf](http://www.portaldocohecimento.gov.cv/bitstream/10961/1583/1/IRNDH.pdf).

<sup>21</sup> Durán Valverde *et al.*, « A Proteção Social em Cabo Verde », tableau n° 20 « Composição das Despesas Sociais em Cabo Verde, 2005 e 2010 (em % do PIB) », p. 62, disponible à l'adresse : [www.extensao-protecsocial.com/images/eps/ficheiros/SPER\\_CV\\_](http://www.extensao-protecsocial.com/images/eps/ficheiros/SPER_CV_).

<sup>22</sup> Informations sur le programme « Casa para Todos » tirées d'un exposé du Ministère de l'environnement, du logement et de l'aménagement du territoire.

<sup>23</sup> Durán Valverde *et al.*, « A Proteção Social em Cabo Verde », p. 189.



Gouvernement à des particuliers. Les bénéficiaires sont répartis en trois catégories, la priorité étant accordée à ceux qui ont de faibles revenus et qui ont des difficultés à accéder à un logement dans le cadre du système national de logement social<sup>24</sup>. Ces catégories sont les suivantes : a) ménages dont le revenu est inférieur ou égal à 40 000 escudos; b) ménages dont le revenu se situe entre 40 000 et 100 000 escudos (classe B); et c) ménages dont le revenu se situe entre 100 000 et 180 000 escudos (classe C)<sup>25</sup>. Mis en œuvre sur cinq ans, le programme a été financé par une ligne de crédit de 200 millions d'euros accordée par le Gouvernement portugais, à laquelle le Gouvernement caboverdien a ajouté 10 % supplémentaires.

31. Le programme « Casa para Todos » comprend trois volets distincts, intitulés « Habitar CV », « Prohabitar » et « Reabilitar », le plus connu étant « Habitar CV ».

32. Le volet « Habitar CV » a été initialement conçu pour fournir 8 400 logements, soit 20 % des logements quantitatifs manquants, sous la forme d'immeubles à forte densité, de trois à cinq étages, dans tout le pays. Cependant, cet objectif a été ramené à 6 010 logements du fait de la réticence des institutions financières à accorder des prêts hypothécaires à des bénéficiaires à faible revenu, travaillant pour la plupart dans le secteur informel, qui étaient censés être les premiers bénéficiaires du programme. Sur ces logements, 2 178 ont été attribués à des ménages de classe A, 2 519 à des ménages de classe B et 1 313 à des ménages de classe C.

33. Dans le cadre du volet « Reabilitar », environ 16 000 logements devaient être rénovés dans tout le pays en vue de réduire la pénurie qualitative de 20 %<sup>26</sup>. En d'autres termes, cette partie du programme vise à améliorer les logements existants, y compris les campements informels, en tenant compte de la structure actuelle du logement, essentiellement. Selon les informations reçues par la Rapporteuse spéciale, ce programme n'avait pas pour but d'assurer ou de garantir la sécurité d'occupation. En outre, le Gouvernement a également mis en œuvre le programme « Operation Esperança » par le biais du Fonds de solidarité pour Cabo Verde. Entre 2005 et 2009, environ 3 127 logements ont été rénovés ou modernisés grâce à ce dernier programme, touchant environ 18 205 personnes<sup>27</sup>. Dans le cadre du volet « Prohabitar », 1 050 logements doivent être construits en milieu rural, mais la Rapporteuse spéciale a reçu peu d'informations à ce sujet.

34. La Rapporteuse Spéciale félicite le Gouvernement pour cette initiative ambitieuse et reconnaît que les familles qui en ont déjà bénéficié ont pu accéder à un logement de bonne qualité, essentiel à leur vie. En même temps, différents interlocuteurs se sont dits préoccupés par le fait que les nouveaux logements étaient peu accessibles et peu abordables pour les populations à faible revenu et les plus vulnérables. Il a été indiqué que les personnes ayant le plus besoin d'un logement convenable étaient celles qui avaient le moins de chances d'accéder au programme. Bien que le programme propose aux ménages les plus pauvres des logements dont le loyer est indexé sur le revenu, il semble qu'une poignée de logements construits seulement ait été attribuée aux ménages ayant les plus faibles revenus (classe A), bien que 75 % des demandes introduites au titre du programme émanent de ce groupe.

<sup>24</sup> Ce système est composé de l'État, du Fonds pour le logement social et d'établissements de crédit qui souhaitent participer au programme, notamment en offrant des lignes de crédit, et de la Commission de coordination et d'accréditation (Comissão de Coordenação e Credenciação).

<sup>25</sup> Environ 40 dollars des États-Unis pour la classe A; entre 40 et 1 000 dollars des États-Unis pour la classe B; et entre 1 000 et 1 800 pour la classe C.

<sup>26</sup> Informations sur le programme « Casa para Todos » tirées d'un exposé du Ministère de l'environnement, du logement et de l'aménagement du territoire.

<sup>27</sup> Voir Organisation mondiale de la Santé, Observatoire africain de la santé, « MDG Goal 7 : Ensure environmental sustainability », disponible à l'adresse : [www.aho.afro.who.int/profiles\\_information/index.php/Cape\\_Verde:MDG\\_Goal\\_7:\\_Ensure\\_environmental\\_sustainability\\_-\\_Health-related\\_MDGs?lang=en](http://www.aho.afro.who.int/profiles_information/index.php/Cape_Verde:MDG_Goal_7:_Ensure_environmental_sustainability_-_Health-related_MDGs?lang=en).

Cette situation est en partie due à un manque de garanties dans l'accès au crédit ou au prêt hypothécaire requis, ou encore au fait que les candidats ne remplissent pas certaines conditions (stabilité de l'emploi ou revenu minimum, par exemple). En outre, même ceux qui ont des revenus un peu plus élevés ou plus stables n'ont pas les moyens de faire face ni aux coûts élevés des équipements collectifs, comme indiqué plus haut, ni aux charges de copropriété.

35. La Rapporteuse spéciale s'est dite préoccupée par le fait que la planification du programme soit centralisée, en particulier dans les phases finales, et qu'il soit manifestement difficile de l'adapter aux contextes locaux et aux évaluations menées par certaines municipalités. Bien que les municipalités aient été consultées dans les phases initiales de la planification et qu'elles aient participé à la mise en œuvre du programme, par exemple en affectant des terres municipales à la construction, certaines se sont plaintes de ce qu'elles n'étaient plus consultées et qu'il fallait améliorer la communication avec Imobiliária, Fundiária e Habitat. Les administrations locales ont également noté que leurs connaissances et leurs évaluations directes des besoins et de la situation en matière de logement dans les zones dont elles ont la charge n'étaient pas suffisamment reconnues.

36. La plupart des logements construits ont trois ou quatre étages. Des habitants ont fait observer que cela était incompatible avec la culture des établissements informels, en particulier en milieu rural, dont la structure tend à être davantage horizontale. Les habitants des zones rurales sont habitués à vivre dans des logements indépendants, avec jardins ou vergers, où se côtoient poules et chèvres.

37. La viabilité financière et la pérennité du programme ont également été reconnues comme des sources de préoccupation. Les ventes des logements destinés aux plus hauts revenus (classes B et C), qui sont de qualité supérieure, n'atteignent pas le volume requis pour que le programme soit rentable. Il a été suggéré que ce faible taux d'achat pourrait être non seulement imputable à des contraintes financières mais aussi à des préjugés associés au fait de vivre dans un « logement social ». Nombreuses ont été les voix à s'inquiéter que le programme allouait trop de ressources à la construction de logements nouveaux, au détriment de solutions qui pourraient être plus rentables et plus efficaces pour garantir un logement convenable à un plus grand nombre de ménages parmi les plus pauvres, notamment en multipliant les initiatives de rénovation et de développement des infrastructures dans les établissements et les quartiers existants.

38. Le Gouvernement caboverdien, en partenariat avec le Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat), met également en œuvre le Programme national pour le développement et l'autonomisation des villes, dans le cadre du Plan-cadre des Nations Unies pour l'aide au développement de Cabo Verde (2012-2016). Ce programme vise à regrouper les activités entamées les années précédentes dans le cadre de la première phase du programme participatif de valorisation des taudis.

39. L'objectif du programme participatif de valorisation des taudis est de réduire durablement les inégalités infra-urbaines par la mise en place de mesures claires, intégrées et participatives visant à améliorer en permanence les conditions de vie des habitants des villes. Ce programme est une initiative du Secrétariat pour l'Afrique, les Caraïbes et le Pacifique, financée par la Commission européenne et mise en œuvre par ONU-Habitat. Lancé en 2008, il a pour objectif général de contribuer à l'objectif du Millénaire pour le développement n° 7 (cibles C et D), et de continuer à regrouper et à renforcer les autorités locales et les villes dans le cadre du Programme de

développement local urbain au titre de l'initiative Unité d'action des Nations Unies à Cabo Verde<sup>28</sup>.

## IV. Droit au logement

### A. Conditions générales

40. Avec l'urbanisation rapide des principales villes grandes et moyennes, l'absence d'aménagement du territoire et de zonage ou d'entretien approprié, aggravée, dans certains cas, par l'inapplication des plans existants, il a été très difficile de mettre à disposition des logements adéquats et abordables. En fait, l'urbanisation a eu lieu de manière informelle, essentiellement. Comme l'exode rural se poursuit, les besoins en logement augmentent dans les principales villes. En 2015, le pays devrait compter 508 000 habitants, dont 65 % dans des centres urbains et 45 % dans la capitale, Praia<sup>29</sup>.

41. L'exode des campagnes vers les centres urbains (villes grandes et moyennes) a été aussi rapide à Cabo Verde que dans de nombreux autres pays du Sud. En 1990, seulement 44,1 % de la population vivait dans des centres urbains contre 61,8 % en 2010<sup>30</sup>. La progression des établissements informels a été alimentée par les migrations internes, en particulier vers l'île de Santiago et les îles touristiques de Sal et de Boa Vista, du fait notamment des sécheresses périodiques, de la détérioration de l'agriculture en milieu rural et, aussi, de possibilités d'emploi attractives dans le secteur du tourisme.

42. À l'issue du recensement de la population et du logement de 2010, on a comptabilisé 141 761 logements au total, dont plus de 117 000 ménages enregistrés. Selon certaines informations disponibles, 98,5 % des ménages caboverdiens vivaient dans des logements « classiques », notamment des maisons individuelles et 1,4 % dans des logements « non classiques ». Pour les besoins du recensement, les logements non classiques s'entendaient des tentes, conteneurs, garages et usines, qui sont précaires par nature. Très peu nombreux étaient les ménages à déclarer vivre dans un logement collectif<sup>31</sup>.

43. Il est plus courant d'être propriétaire de son logement en milieu rural qu'en milieu urbain, où la location prédomine. La plupart des locataires déboursent en moyenne environ 10 000 escudos (environ 100 dollars É.-U.) pour leur loyer mensuel, même si les loyers des ménages en zones urbaines sont plus élevés<sup>32</sup>.

44. Selon les informations reçues lors de différentes réunions, il existe plusieurs types de régime d'occupation de logement à Cabo Verde. Premièrement, on distingue la location d'un logement privé. Deuxièmement, et c'est peut-être le type le plus courant pour les urbains pauvres, on observe les logements construits progressivement

<sup>28</sup> Voir ONU-Habitat, note d'information à l'intention des ambassadeurs du Groupe des États d'Afrique, des Caraïbes et du Pacifique sur le Programme à Cabo Verde.

<sup>29</sup> Information donnée par la Division de la population, 2012. Voir également : [http://esa.un.org/unpd/wpp/publications/Files/WPP2012\\_Volume-II-Demographic-Profiles.pdf](http://esa.un.org/unpd/wpp/publications/Files/WPP2012_Volume-II-Demographic-Profiles.pdf).

<sup>30</sup> Voir Institut national de la statistique, « Evolução do População residente urbana por Ilha e Concelho, segundo os censos de 1990-2010 », disponible à l'adresse : [www.ine.cv/actualise/dadostat/files/213b4eda-e5eb-4f23-a2af-9a3f0a413631evolu%C3%A7%C3%A3o%20do%20popula%C3%A7%C3%A3o%20residente%20urbana,%201990%20-%202010.pdf](http://www.ine.cv/actualise/dadostat/files/213b4eda-e5eb-4f23-a2af-9a3f0a413631evolu%C3%A7%C3%A3o%20do%20popula%C3%A7%C3%A3o%20residente%20urbana,%201990%20-%202010.pdf).

<sup>31</sup> Institut national de la statistique, recensement de 2010, « Resumo dos principais resultados por meio de residência e concelho », p. 15, disponible à l'adresse : [www.ine.cv/censo/files/Resumo%20indicadores%20RGPH%202010.pdf](http://www.ine.cv/censo/files/Resumo%20indicadores%20RGPH%202010.pdf).

<sup>32</sup> Voir Institut national de la statistique, recensement de 2010, « Características dos alojamentos », disponible à l'adresse : <http://www.ine.cv/actualise/destaques/files/f1696bd3-8ef5-4f1f-92b2-d4ff79def106INE-Censo2010-HabitacaoArtigo.pdf>.

par leurs propres habitants dans des établissements informels, qui sont souvent situés sur des terrains non entretenus ou non inclus dans les plans d'urbanisme officiels des municipalités. Troisièmement, on distingue les logements pour les ménages à revenu moyen et supérieur, qui ne font toutefois pas tous l'objet d'un permis ou qui ne sont pas tous construits avec des matériaux de qualité, et qui sont le plus souvent détenus en pleine propriété.

45. La location de logements est très répandue dans les villes grandes et moyennes, car elle permet l'accès à des possibilités d'emploi, aux écoles, aux centres médicaux, à la vie communautaire, aux proches et aux amis. Compte tenu de l'urbanisation et de la pénurie de logements, on peut s'attendre très probablement à voir augmenter le nombre de constructions non planifiées, sans aménagement et sans sécurité d'occupation, sur des terrains à risque (par exemple, terrains escarpés, avec des conditions topographiques hostiles, ou terrains situés en zone inondable).

46. Des chiffres disponibles au niveau municipal confirment ces préoccupations. Par exemple, dans son budget pour 2015, la municipalité de Sal a alloué 1,2 million d'escudos au logement social, 3,5 millions à l'aménagement du territoire, 6,2 millions aux services d'assainissement de base et environ 162 millions aux infrastructures et aux transports. La municipalité de Santa Cruz a alloué 10 millions d'escudos à la redéfinition de l'urbanisme, 3 millions à la remise en état des rues et des trottoirs, 7 millions à la construction et à la rénovation des habitations et 7,5 millions à l'amélioration de la gestion du territoire, des sols et des cadastres.

47. Le tourisme est une source essentielle de revenus pour le pays et son incidence sur le logement devrait également être examinée du point de vue des droits de l'homme. La Rapporteuse spéciale a noté que les accords conclus avec des entreprises internationales du tourisme ne tenaient pas toujours dûment compte de la nécessité de fournir un logement convenable aux travailleurs temporaires ou saisonniers en coordination avec les autorités locales; de participer financièrement et techniquement au développement de logements, d'infrastructures et de services pour la communauté locale existante; d'appliquer des quotas pour l'emploi des habitants afin qu'ils puissent payer leur logement et les services connexes; et de mettre en place des mécanismes pour assurer le contrôle et la protection des loyers pour que le tourisme n'entraîne pas une hausse des prix pour les habitants, rendant impossible l'accès à un logement abordable.

48. La Rapporteuse spéciale s'inquiète de ce que les municipalités n'aient pas les ressources nécessaires pour mettre en œuvre leurs initiatives dans le domaine du logement et que les programmes centraux de logement ne répondent pas toujours aux insuffisances ou aux priorités locales en la matière.

## **B. Établissements informels et droit au logement**

49. L'expression « établissements informels » renvoie habituellement à des implantations ou des formes de logement qui sont créées et gérées par leurs propres occupants, de manière spontanée et non planifiée, à court ou long terme, et résultent de l'initiative des populations urbaines pauvres elles-mêmes. De manière générale, ces établissements se caractérisent par des infrastructures précaires, l'absence de services réguliers et fiables, et une amélioration limitée des conditions de logement et de vie de leurs occupants. Souvent ceux-ci ne bénéficient pas de la sécurité d'occupation et risquent très souvent d'être expulsés (voir A/HRC/22/46, par. 29). Dans certains cas, ils sont ignorés par les statistiques, comme par la conception et la mise en œuvre des politiques publiques, y compris en ce qui concerne des services essentiels comme l'accès aux établissements scolaires, aux transports publics, aux routes, aux réseaux

d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées ou à la collecte des ordures ménagères.

50. Selon le Comité des droits économiques, sociaux et culturels, l'« expulsion forcée » s'entend de l'éviction permanente ou temporaire, contre leur volonté et sans qu'une protection juridique ou autre appropriée n'ait été assurée, de personnes, de familles ou de communautés de leurs foyers ou des terres qu'elles occupent. En outre, la sécurité d'occupation devrait être garantie à tous, y compris aux personnes vivant dans des établissements informels, afin que chacun puisse bénéficier d'une protection légale contre l'expulsion forcée, le harcèlement ou d'autres menaces<sup>33</sup>.

51. Sur les îles dans lesquelles elle s'est rendue, la Rapporteuse spéciale a rencontré de nombreux occupants d'établissements informels. Ces quartiers se caractérisent par un réseau complexe de régimes d'occupation, comprenant notamment la location, l'occupation informelle, la détention de titres fonciers concurrents ou qui se recoupent, mais aussi la construction d'habitations « clandestines » ou de baraques en tôle. Certaines parties de ces établissements sont aujourd'hui urbanisées ou desservies par des services municipaux comme la collecte des ordures ménagères ou des robinets publics.

52. De manière générale, les conditions de vie dans les établissements informels visités par la Rapporteuse spéciale sont déplorable. Les témoignages recueillis et les discussions tenues au cours de diverses réunions ont révélé que dans d'autres établissements les conditions de vie étaient généralement tout aussi désastreuses. Bon nombre d'habitations ont été construites par leurs occupants eux-mêmes de manière progressive et sans qu'ils disposent des compétences nécessaires ou des matériaux suffisants à cet effet, en raison d'un manque de ressources lié à l'instabilité de leurs revenus ou au fait qu'ils soient cantonnés au travail temporaire. Les occupants ont expliqué qu'il était habituel d'aménager dès que possible dans des maisons inachevées et que l'écroulement des toits, les fuites d'eau et la saleté appartenaient à leur quotidien.

53. De nombreuses habitations sont bâties dans des endroits instables, sur le flanc de collines abruptes, sont surpeuplées et dépourvues de cuisines et d'installations sanitaires, d'électricité et d'eau potable. Pour s'approvisionner en eau, leurs occupants doivent compter sur les robinets publics – qui sont souvent assez éloignés ou non régulièrement entretenus – ou sur des livraisons irrégulières par camions citernes. En outre, l'eau est chère et ce sont les plus pauvres qui paient parfois les tarifs les plus élevés, car ces derniers ne baissent qu'au prorata du volume consommé. Nombreuses sont les personnes pour lesquelles les coûts liés au logement compromettent la sécurité alimentaire, l'accès aux médicaments et à l'éducation. Des femmes et des jeunes filles ont fait part de leur détresse et de leurs difficultés face à la nécessité de se laver et de faire leurs besoins en public en raison de l'absence de toilettes dans leurs habitations ou de la qualité déplorable des services publics.

54. La Rapporteuse spéciale a recueilli des témoignages faisant état de la démolition d'habitations situées dans les établissements informels d'un certain nombre de municipalités, sans qu'une procédure légale ait été respectée, ni des solutions de relogement prévues. Des occupants d'établissements informels ont aussi indiqué qu'ils n'avaient pas eu accès à des voies de recours, ni reçu d'indemnisation appropriée. Les démolitions ne seraient assorties d'aucun contrôle systématique, ni collecte de données au niveau national ou local qui permettrait de mieux évaluer l'ampleur du phénomène, et il semble qu'un très petit nombre d'organisations de la société civile ou d'associations locales soient en mesure de s'y opposer systématiquement en invoquant

<sup>33</sup> Comité des droits économiques, sociaux et culturels, observation générale n° 7 (1997) sur les expulsions forcées.

les droits de l'homme. Selon les informations reçues, ces démolitions sont effectuées sans que des programmes de réinstallation soient prévus et elles laissent les occupants des habitations détruites pratiquement à la rue.

### C. Accessibilité matérielle et financière à l'électricité, à l'eau et à l'assainissement

55. La réalisation du droit au logement dépend de la capacité d'assumer les coûts et charges directement ou indirectement associés au logement. Ceux-ci ne doivent pas compromettre la capacité d'un ménage de jouir d'autres droits, comme le droit à la santé ou le droit à l'éducation. Les coûts liés au logement comprennent souvent le loyer, ou le remboursement d'un emprunt, ainsi que les frais réguliers afférents à la prestation de services comme l'électricité, l'eau et l'assainissement, et parfois le téléphone. Les coûts partagés dans les bâtiments de plusieurs étages ou les frais afférents à la collecte des ordures, ainsi que les impôts locaux, sont également considérés comme faisant partie des dépenses de logement de base.

56. Du point de vue des droits de l'homme, il est évident que des mesures spécifiques doivent être prises en vue de : a) réglementer les coûts liés au logement en tenant compte du revenu minimum et du revenu moyen de la population; b) veiller à ce que les personnes les plus pauvres et les plus marginalisées ne soient pas privées d'un logement convenable du fait de leur situation socioéconomique ou de l'instabilité de leurs revenus; et c) dans la mesure du possible, mettre en place des mesures et des mécanismes destinés à atténuer l'incidence des coûts de logement élevés sur le niveau de vie des personnes et des ménages disposant de faibles revenus (notamment en accordant les subventions voulues ou en proposant des tarifs préférentiels pour la fourniture d'un volume de base de services essentiels, etc.).

57. Cabo Verde n'a cessé de progresser dans ses efforts pour assurer l'accès à des services comme l'électricité et l'eau, mais la situation demeure préoccupante puisque ces services ne sont pas toujours abordables sur le plan financier. De fait, les tarifs de l'électricité et de l'eau sont parmi les plus élevés d'Afrique. Étant donné que 24,5 % de la population se situe, avec moins de 1 dollar des États-Unis par jour<sup>34</sup>, bien en dessous du seuil de pauvreté, cette situation est extrêmement préoccupante et exige de prendre des mesures immédiates et ciblées.

58. Le taux d'électrification atteint par Cabo Verde est assez élevé<sup>35</sup>. L'électricité est fournie par Electra, entreprise publique qui s'occupe de la production et de la distribution d'électricité sur la plupart des îles du pays<sup>36</sup>, et de la fourniture d'eau sur les îles de São Vicente, Sal et Boavista, ainsi qu'à Praia. Dans le reste du pays, ce sont les municipalités locales qui sont directement chargées de la distribution de l'eau<sup>37</sup>. Selon le recensement de 2010, 81,1 % de la population a accès à l'électricité et 89,6 % des habitations urbaines, contre 63,8 % des habitations rurales, sont reliées au réseau

<sup>34</sup> Voir Organisation des Nations Unies « Cabo Verde, Cape Verde an Emerging Nation », *Chart of Millennium Development Goals 1990-2015*, objectif 1, p. 6.

<sup>35</sup> Cecilia M. Briceño-Garmendia et Daniel Alberto Benítez, « Cape Verde's Infrastructure : A Continental Perspective », *Africa Infrastructure Country Diagnostic* (International Bank for Reconstruction and Development and the World Bank, 2010), p. 10. Disponible à l'adresse : [www.ppiaf.org/sites/ppiaf.org/files/publication/AICD-CapeVerde-Country-Report.pdf](http://www.ppiaf.org/sites/ppiaf.org/files/publication/AICD-CapeVerde-Country-Report.pdf).

<sup>36</sup> Organisation des Nations Unies pour le développement industriel (ONUDI) et Centre for Renewable Energy and Energy Efficiency of the Economic Community of West African States, « Cape Verde : Energy Analysis and Recommendation », p. 52. Disponible à l'adresse : [www.ecreee.org/sites/default/files/unido-ecreee\\_report\\_on\\_cape\\_verde.pdf](http://www.ecreee.org/sites/default/files/unido-ecreee_report_on_cape_verde.pdf).

<sup>37</sup> Briceño-Garmendia et Benítez, *Africa Infrastructure Country Diagnostic*, p. 14.



public d'électricité<sup>38</sup>. Les municipalités dans lesquelles le taux d'électrification est le plus bas sont celles de São Miguel, à 48,1 %, et de Santa Catarina do Fogo, à 46,7 %<sup>39</sup>. Avec un tarif qui s'élevait en 2010 à environ 0,25 dollar des États-Unis par kilowattheure<sup>40</sup>, Cabo Verde se place, derrière le Tchad, au deuxième rang des pays d'Afrique où l'électricité est la plus onéreuse. À titre de comparaison, la Zambie affiche le tarif le plus faible de la région à moins de 0,05 dollar par kilowattheure, l'électricité y est donc cinq fois moins chère qu'à Cabo Verde.

59. Étant donné que seules deux îles, Santo Antão et Fogo, disposent d'importantes ressources en eau, la rareté de l'eau est un problème majeur pour la population de tout le territoire. L'accès à l'eau potable et à l'assainissement ne sont pas seulement primordiaux pour la jouissance du droit au logement, mais constituent également des droits fondamentaux expressément reconnus au niveau international. Dans ce contexte, la distribution de l'eau dans le pays, qui reste très largement tributaire de points d'eau où un ou plusieurs robinets la dispensent à de nombreux usagers venant parfois de loin, est loin d'être satisfaisante. En fait, la réalisation du droit à l'eau implique que celle-ci soit accessible aussi bien matériellement qu'économiquement.

60. Eu égard à l'importance fondamentale de l'eau, la Rapporteuse spéciale s'est inquiétée de constater le tarif particulièrement élevé qu'elle atteignait en 2008 à Cabo Verde, à plus de 4 dollars des États-Unis par mètre cube<sup>41</sup>. Ce tarif est lié à la rareté des ressources en eau, ce qui oblige le pays à recourir à la désalinisation pour produire environ 85 % de l'eau destinée à la consommation humaine<sup>42</sup>. La Rapporteuse spéciale note toutefois l'existence de plusieurs dispositifs permettant de veiller à ce que l'eau soit accessible aux populations les plus pauvres et les plus vulnérables, dans l'esprit du rapport du Rapporteur spécial sur le droit à l'eau potable et à l'assainissement (voir A/HRC/30/39).

61. Le Gouvernement caboverdien a montré qu'il comprenait parfaitement l'importance d'accroître l'accès à l'énergie à un coût abordable, et il a adopté une stratégie visant à assurer l'utilisation à 100 % d'énergies renouvelables à l'horizon 2025 – le taux de pénétration des énergies renouvelables étant déjà de 30 %<sup>43</sup>. Le processus de désalinisation est certes très onéreux, car il est gourmand en énergie dont le coût de production élevé est à son tour lié au fait que cette production se fait à petite échelle, à partir de diesel et qu'elle est tributaire de pétrole importé<sup>44</sup>, mais la Rapporteuse spéciale fait observer que l'accès à l'eau, étroitement lié au droit à un logement convenable, ne doit pas être compromis par les coûts qu'il engendre.

62. Selon le recensement de 2010, seuls 54,4 % des logements sont reliés à un réseau public de distribution d'eau potable de meilleure qualité. On compte, parmi les autres sources d'approvisionnement en eau, l'installation de conduites traversant les maisons voisines ou la distribution d'eau au moyen de fontaines et de réservoirs. Selon un rapport d'évaluation des progrès accomplis en matière d'accès à l'assainissement et à l'eau potable au cours des vingt-cinq dernières années, l'accès aux sources d'eau

<sup>38</sup> Voir Institut national de statistique, recensement de 2010, « Resumo dos principais resultados por meio de residência e concelho ». Disponible à l'adresse : [www.ine.cv/censo/files/Resumo%20indicadores%20RGPH%202010.pdf](http://www.ine.cv/censo/files/Resumo%20indicadores%20RGPH%202010.pdf).

<sup>39</sup> Ibid., « Características dos alojamentos ». Disponible à l'adresse : [www.ine.cv/actualise/destaques/files/f1696bd3-8ef5-4f1f-92b2-d4ff79def106INE-Censo2010-HabitacaoArtigo.pdf](http://www.ine.cv/actualise/destaques/files/f1696bd3-8ef5-4f1f-92b2-d4ff79def106INE-Censo2010-HabitacaoArtigo.pdf).

<sup>40</sup> Briceño-Garmendia et Benitez, *Africa Infrastructure Country Diagnostic*, ibid., p. 4.

<sup>41</sup> Ibid., p. 14.

<sup>42</sup> Ibid., p. 4.

<sup>43</sup> Voir Cabo Verde, « Intended Nationally Determined Contribution of Cabo Verde to the United Nations Framework Convention on Climate Change ». Disponible à l'adresse : [http://www4.unfccc.int/submissions/INDC/Published%20Documents/Cabo%20Verde/1/Cabo\\_Verde\\_INDC\\_.pdf](http://www4.unfccc.int/submissions/INDC/Published%20Documents/Cabo%20Verde/1/Cabo_Verde_INDC_.pdf).

<sup>44</sup> Briceño-Garmendia et Benitez, *Africa Infrastructure country diagnostic*, p. 14.



potable s'est amélioré pour 94 % de la population urbaine; 63 % de cette population bénéficiant de l'eau courante chez elle. À titre de comparaison, 87 % de la population des zones rurales a fait état d'une amélioration de l'accès aux sources d'eau potable et seulement 53 % de cette population bénéficie de l'eau courante chez elle<sup>45</sup>. En d'autres termes, dans les zones rurales une personne sur deux continue à s'approvisionner à des points d'eau collectifs ou à dépendre de camions citernes.

63. En outre, environ 66 % des habitations sont équipées de systèmes de collecte des eaux usées, 46,6 % des logements disposant de fosses septiques et 19,4 % étant reliés à un réseau public de tout à l'égout. Les foyers ruraux n'ont pas accès au tout à l'égout et se contentent de fosses septiques, comme tel est souvent le cas dans les zones faiblement peuplées<sup>46</sup>. L'absence de véritables réseaux de tout à l'égout, ainsi que de dispositifs de réglementation et de gestion des fosses septiques, entraîne une forte incidence des maladies d'origine hydrique, y compris des infections diarrhéiques.

64. En moyenne, 63 % des logements sont équipés de toilettes ou de latrines, mais 43 % seulement disposent de chasse-d'eau; il semble que 43,6 % des foyers ont au moins une baignoire ou une douche. En outre, à l'échelle du pays, environ 76 % des logements sont équipés d'une cuisine. Dans les zones rurales, les cuisines sont la plupart du temps situées à l'extérieur des habitations, à l'air libre.

65. Une nouvelle stratégie sociale en faveur de l'égalité des sexes dans le secteur de l'eau et de l'assainissement pour 2015-2020 est en cours d'adoption. Elle vise à améliorer la quantité et la qualité de l'eau, en se fondant sur une consommation minimale quotidienne de 40 litres d'eau d'ici à 2030 et en visant l'installation de 32 500 salles de bain dans les logements qui en sont dépourvus. Il s'agit d'une stratégie commune adoptée par l'Agence nationale de l'eau et de l'assainissement, l'Organisme national de réglementation économique, la Direction nationale chargée de l'environnement et le Ministère de l'environnement, du logement et de l'aménagement du territoire. Elle entend contribuer à favoriser l'inclusion sociale, l'égalité des sexes et la réduction de la pauvreté, en s'inspirant des objectifs de développement durable récemment adoptés<sup>47</sup>.

## **D. Catastrophes naturelles : la reconstruction après une catastrophe**

66. Au fil des années, le pays a été frappé par un certain nombre de catastrophes naturelles. En septembre 2015, après la visite de la Rapporteuse spéciale, l'archipel a été touché par l'ouragan Fred, qui a laissé derrière lui une cinquantaine de familles déplacées à la recherche d'un hébergement temporaire ainsi que d'un relogement à long terme.

67. Une éruption volcanique de grande ampleur sur l'île de Fogo, qui a débuté en novembre 2014, a entraîné le déplacement de plus d'un millier de personnes, dont 490 enfants, qui vivaient à Chã das Caldeiras, dans la zone du cratère<sup>48</sup>. Les personnes touchées entretenaient un lien fort avec leurs terres dans la mesure où elles dépendaient largement pour leur subsistance de l'agriculture et de l'élevage. En décembre 2014, plus de 900 personnes avaient été réinstallées dans des centres

<sup>45</sup> UNICEF et Organisation mondiale de la Santé, « 25 years' progress on sanitation and drinking water : 2015 Update and MDG Assessment », p. 59. Disponible à l'adresse : [www.unicef.org/publications/files/Progress\\_on\\_Sanitation\\_and\\_Drinking\\_Water\\_2015\\_Update\\_.pdf](http://www.unicef.org/publications/files/Progress_on_Sanitation_and_Drinking_Water_2015_Update_.pdf).

<sup>46</sup> Voir Institut national de statistique, « Características dos alojamentos ».

<sup>47</sup> Voir Estratêgia Social e Género para o Sector da água e Saneamento em Cabo Verde, élaboré par le Social and Gender Network for Water and Sanitation Sector, 7 juillet 2015.

<sup>48</sup> Voir « Cabo Verde : 2014 One UN Annual Report », p. 30. Disponible à l'adresse : [www.un.cv/files/2014caboverdear.pdf](http://www.un.cv/files/2014caboverdear.pdf).

d'hébergement temporaires et dans des familles d'accueil. La lave a détruit plus de 230 bâtiments, notamment les bâtiments administratifs du parc national, des installations de production de vin et de confiture, une école primaire, des églises, l'intégralité des infrastructures de Portela et de Bangaeria, ainsi que plus de 120 hectares de terres agricoles, laissant de nombreux occupants sans source de revenu. Des plans d'action auraient été mis en place pour loger 2 109 évacués potentiels supplémentaires venant de communautés installées dans la région de Mosteiros, sur le flanc nord-est du volcan, à Cutelo Alto et Fonsaco<sup>49</sup>.

68. La reconstruction et le relèvement des communautés touchées par des catastrophes représente un défi pour les autorités, en termes tant de ressources techniques que financières. La précédente titulaire du mandat avait fait observer que la réponse aux catastrophes paraît très différente selon qu'elle concerne la situation de propriétaires individuels, officiellement enregistrés, ou la situation de personnes dont les modes d'occupation sont autres (voir A/66/270, par. 20). En effet, les documents d'occupation et la preuve légale des droits constituent parfois des conditions préalables pour déterminer l'éligibilité des occupants à bénéficier d'une mesure, ce qui a pour conséquence d'exclure les plus pauvres et les plus vulnérables d'entre eux.

69. Si la Rapporteuse spéciale a été informée de discussions en cours au sujet de la réinstallation d'individus et de familles déplacés, le point de savoir si les personnes déplacées en raison de l'éruption volcanique ont été dûment consultées sur leur réinstallation définitive ne ressort pas clairement des informations dont elle dispose. Il a aussi été constaté que les logements construits après l'éruption de 1995 pour permettre la réinstallation des personnes alors déplacées étaient restés inoccupés parce que l'emplacement choisi à cette époque était éloigné des terres dont dépendait la communauté concernée pour ses activités agricoles et autres activités de subsistance. La Rapporteuse spéciale espère que les solutions possibles en ce qui concerne la reconstruction après les dernières catastrophes seront mises au point avec la participation pleine et entière des communautés touchées, en prenant en considération le contexte culturel particulier de ces communautés et la nécessité de trouver des solutions durables qui leur permettent de préserver leurs moyens de subsistance, à savoir par exemple le retour dans leurs habitations ou un relogement à long terme dans des endroits correctement desservis qui recueillent leur assentiment.

## **E. Personnes en situation vulnérable**

70. La non-discrimination est un principe fondamental du droit international des droits de l'homme et un élément central du mandat de la Rapporteuse spéciale. Le paragraphe 2 de l'article 2 du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, ainsi que les dispositions similaires figurant dans tous les autres instruments relatifs aux droits de l'homme qui ont été ratifiés par Cabo Verde, lui imposent de garantir que les droits qui y sont énoncés, comme le droit à un logement suffisant, sont exercés sans discrimination aucune fondée sur la race, la couleur, le sexe, la langue, la religion, l'opinion politique ou toute autre opinion, l'origine nationale ou sociale, la fortune, la naissance ou toute autre situation.

### **1. Femmes**

71. L'accès à la terre et à un logement convenable à un coût abordable pour les personnes très pauvres, dont une bonne partie sont des femmes, continue à poser un

<sup>49</sup> Voir United Nations Disaster Assessment and Coordination et bureau de l'ONU à Cabo Verde, « Assessment report : volcano eruption – Republic of Cabo Verde, as of 16 December 2014 ». Disponible à l'adresse : <http://reliefweb.int/sites/reliefweb.int/files/resources/UNDAC%20Rapid%20Assessment%20-%20Cabo%20Verde%20Volcano%20Eruption%20Dec%202014%20v0.7.pdf>.

problème dans les principales villes et dans les zones rurales de Cabo Verde. En outre, différents groupes de femmes sont particulièrement exposés à la discrimination et, en raison d'une combinaison de facteurs, doivent faire face à des obstacles supplémentaires pour accéder à un logement convenable, à savoir notamment les veuves, les femmes âgées, divorcées ou séparées, les femmes chefs de famille, souffrant d'un handicap ou victimes de violence sexuelle et sexiste.

72. Cabo Verde a accompli des progrès considérables en matière de lutte contre la violence sexuelle et sexiste grâce notamment à son plan d'action national pour combattre cette forme de violence pour 2005-2009, ainsi qu'à l'adoption d'une loi relative à la violence sexiste<sup>50</sup>. Ce texte prévoit en effet la création de centres d'hébergement provisoire, susceptibles d'offrir à des femmes un logement pour une période maximale de trente jours afin de les aider à échapper à la violence dont elles sont victimes. Bien que la loi relative à la violence sexiste ait été adoptée en mars 2011, son cadre réglementaire d'application n'est entré en vigueur qu'en janvier 2015 pour remédier aux lacunes mises en évidence au cours de ses quatre premières années d'existence et répondre à la nécessité de créer les dispositifs voulus pour sa pleine application, notamment des refuges destinés à accueillir les femmes victimes.

73. À la date de la visite de la Rapporteuse spéciale, la question du manque de refuges d'urgence et de solutions de logement à long terme pour les femmes essayant d'échapper à un foyer violent, était particulièrement préoccupante. Après sa visite, la Rapporteuse spéciale a été informée que depuis l'entrée en vigueur du cadre réglementaire susmentionné, il existait des dispositions prévoyant la création et l'exploitation de refuges et de centres d'assistance aux victimes dans toutes les municipalités. À cet égard, le premier refuge pilote, fruit d'un partenariat public-privé, sera inauguré dans la petite ville de Tarrafal (sur l'île de Santiago) d'ici à la fin de 2015.

74. De même, la création, en octobre 2015, d'un fonds autonome d'assistance aux victimes permet de disposer de ressources en vue d'assurer l'exploitation et la viabilité des refuges (et d'autres dispositifs de protection). Il semble toutefois que d'importants obstacles à la mise en œuvre de la loi demeurent, notamment la question de la mobilisation de ressources financières et administratives suffisantes pour créer des refuges sur toutes les îles caboverdiennes.

75. Le plan national 2015-2018 pour l'égalité des sexes, adopté par le Conseil des ministres en avril 2015 et le plan national de lutte contre la violence sexuelle et sexiste pour 2014-2017, qui est en cours d'adoption par le Conseil des ministres, représentent deux autres politiques nationales importantes. Au centre de ces deux plans se trouvent la mobilisation de ressources et de fonds publics pour l'application de la législation et la montée en puissance des services fournis et de l'exécution des mesures adoptées.

## 2. Personnes handicapées

76. La Rapporteuse spéciale a rendu visite à différents ménages dans lesquels vivent des enfants handicapés. Elle est profondément préoccupée par la situation matérielle et sociale de ces enfants. Les établissements informels sont totalement inadaptés et inaccessibles à ces personnes, car ils sont souvent implantés dans des endroits pentus ou s'ouvrent sur une volée de marches ou une porte étroite par laquelle un fauteuil roulant ne peut passer. Dans certaines communautés, les enfants handicapés ne peuvent aller à l'école ni participer aux activités collectives, notamment jouer avec d'autres enfants, en raison de l'absence de locaux et de moyens de transport adaptés, ainsi que d'enseignants ayant reçu la formation nécessaire. De plus, les mesures éducatives, ou autres, visant à assurer l'inclusion sociale des enfants handicapés sont

<sup>50</sup> Loi 84/VII/2011.

peu nombreuses. Il est apparu à la Rapporteuse spéciale que les familles de personnes handicapées semblaient encore marquées par une culture de la honte.

77. La Rapporteuse spéciale s'inquiète également de ce que, si le pays a l'intention louable de proposer des logements accessibles aux handicapés par l'intermédiaire du programme « Casa para Todos », dans certains cas aucun logement de ce type n'est en fait disponible et dans d'autres les logements désignés ne satisfont pas aux normes d'accessibilité indispensables.

### **3. Enfants et adolescents vivant dans la rue**

78. La Rapporteuse spéciale a été informée que des enfants vivaient dans la rue pour échapper à des conditions de logement inadéquates et/ou à la violence domestique, ou encore pour contribuer à assurer un revenu à leur famille. Si des services caritatifs semblent être disponibles, la Rapporteuse spéciale n'est pas certaine qu'ils soient suffisants, ni que le Gouvernement ait élaboré un plan ou une stratégie visant à prévenir et combattre les causes de ce phénomène.

## **V. Accès à la justice**

79. L'existence d'institutions et de mécanismes indépendants de contrôle par l'intermédiaire desquels il est possible d'accéder à la justice est cruciale pour garantir le respect du droit international et national des droits de l'homme, y compris le droit au logement. La Rapporteuse spéciale a constaté avec plaisir que Cabo Verde disposait de mécanismes institutionnels visant à garantir la protection des droits de l'homme, ainsi qu'à assurer leur promotion, et qu'il a, en outre, mis en place des mécanismes spécifiques afin de garantir l'accès à des voies de recours effectives et à la justice en cas de violation du droit au logement, et d'autres droits fondamentaux connexes, ou s'y est associé.

### **1. Médiateur**

80. En 1999 a été créé le Bureau du Médiateur (Provedor de Justiça)<sup>51</sup> en tant qu'organe indépendant et auxiliaire, élu par l'Assemblée nationale, et chargé de coopérer avec tous les organismes et autorités publiques, notamment en formulant des avis et recommandations relatifs aux dispositions de la Constitution. La modification apportée à cette dernière en 2010 a encore renforcé et systématisé le rôle du Médiateur en le chargeant expressément du contrôle de constitutionnalité abstrait (art. 280). Le Médiateur actuel est entré en fonction en janvier 2014.

81. La Rapporteuse spéciale s'est réjouie d'avoir la possibilité d'aborder la question du mandat très complet du Médiateur. Elle salue la volonté et la réactivité dont ce dernier fait preuve en recourant aux outils à sa disposition pour renforcer la protection du droit au logement et l'encourage à s'occuper davantage des points soulevés dans le présent rapport, dans le cadre de son vaste mandat qui lui permet notamment : a) de formuler des recommandations à l'intention des organismes compétents au sujet des dispositions législatives à l'examen ou des mécanismes administratifs existants, y compris en proposant d'y apporter des modifications; b) d'élaborer des propositions de nouvelles dispositions législatives conformes aux normes relatives aux droits de l'homme; c) de protéger les intérêts collectifs ou individuels face aux pouvoirs publics; d) de formuler des avis officiels sur les questions touchant à son mandat, à la demande de l'Assemblée nationale; e) de se rendre, avec ou sans préavis, auprès de toute entité de l'administration centrale, de toute entreprise locale ou entreprise

<sup>51</sup> Voir [www.provedoriadejusticacv.com/](http://www.provedoriadejusticacv.com/).

publique, pour recueillir et examiner des informations ou se livrer à des auditions; et f) de mener toutes les enquêtes nécessaires dans le cadre de son mandat.

## **2. Commission nationale pour les droits de l'homme et la citoyenneté**

82. En 2004, Cabo Verde a créé une commission nationale pour les droits de l'homme et la citoyenneté au sein du Ministère de la justice. En 2011, cette commission a soumis à l'approbation du Parlement une proposition de nouveau statut conforme aux Principes concernant le statut des institutions nationales pour la promotion et la protection des droits de l'homme (Principes de Paris), qui lui conférerait l'autonomie et l'indépendance voulues. À la date de rédaction du présent rapport, ce statut n'avait pas encore été adopté par le Parlement et l'on ne sait pas si, ou le cas échéant quand, l'indépendance de la Commission sera garantie.

83. Cabo Verde a reçu des recommandations émanant d'un certain nombre de mécanismes internationaux de protection des droits de l'homme au sujet de la nécessité de renforcer cette institution et de garantir son indépendance (voir, par exemple, CCPR/C/CPV/CO/1, par. 5). Dans le cadre de l'Examen périodique universel concernant Cabo Verde mené en 2013, par exemple, plusieurs États ont recommandé que la Commission soit renforcée, sa réforme accélérée et que son nouveau statut, pleinement conforme aux Principes de Paris, soit adopté (voir A/HRC/24/5). Le Comité pour l'élimination de la discrimination à l'égard des femmes a appelé le Gouvernement, toujours en 2013, à doter cette institution de ressources humaines et financières suffisantes et d'un mandat large couvrant les droits des femmes et l'égalité des sexes [voir CEDAW/C/CPV/CO/7-8, par. 11 a)].

84. La Rapporteuse spéciale a eu le plaisir de rencontrer des représentants de la Commission et de pouvoir les assurer de l'importance de la détermination et de la volonté dont ils ont fait preuve pour fournir une assistance et des avis juridiques, y compris au moyen d'une permanence téléphonique, ainsi que pour faire connaître la portée et le contenu des dispositions relatives à l'expulsion et aux conditions de vie dans les établissements informels figurant dans des instruments internationaux essentiels comme le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels.

## **3. Plan d'action national en faveur des droits de l'homme et du citoyen**

85. Le Plan d'action national en faveur des droits de l'homme et du citoyen de 2014 vise à recenser les principaux obstacles à la réalisation des droits fondamentaux, particulièrement pour les groupes les plus vulnérables. Il fixe des priorités et comporte des propositions destinées aux niveaux administratif, législatif et institutionnel. Conçu comme un cadre de partenariat entre les pouvoirs publics, la société civile et le secteur privé pour les cinq années à venir, il est susceptible de jouer un rôle important dans le domaine du logement par l'intermédiaire de programmes ou de projets intégrés, en permettant une évaluation et un suivi réguliers des différentes actions entreprises dans ce domaine. Dans le cadre de ce plan, la création d'un comité national pour les droits de l'homme est également envisagée en vue de garantir une protection et une promotion efficaces des droits fondamentaux dans le pays. Il s'agit du deuxième plan d'action national de ce type, en attente d'approbation depuis 2013.

## **4. Protocole facultatif se rapportant au Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels**

86. Outre les mécanismes nationaux qu'il a mis en place, Cabo Verde est l'un des quelques États – ils ne sont que 22 – à avoir ratifié le Protocole facultatif se rapportant au Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels. Ce Protocole est entré en vigueur le 5 mai 2013 offrant pour la première fois un

mécanisme international d'examen de plaintes individuelles en cas d'allégations de violation des droits économiques, sociaux et culturels. En vertu du Protocole facultatif, les titulaires de droits qui ont épuisé les recours internes et vivent dans des États ayant ratifié cet instrument peuvent soumettre leur affaire pour examen au Comité des droits économiques, sociaux et culturels.

87. Si tous les mécanismes institutionnels décrits aux paragraphes précédents sont très prometteurs en ce qui concerne l'accès à la justice, la Rapporteuse spéciale ne saurait dire s'ils sont exploités systématiquement et pleinement, et si les individus sont en mesure de faire valoir leur droit au logement et d'obtenir réparation en cas de violation de ce droit.

88. La Rapporteuse spéciale s'est inquiétée de l'absence apparente de responsabilisation des pouvoirs publics en ce qui concerne la garantie du droit à un logement convenable, ainsi que de la rareté de l'utilisation des mécanismes judiciaires et des voies de recours disponibles pour remédier à sa violation. Plus particulièrement, il semble que les compétences et les attributions dévolues au Bureau du Médiateur et à la Commission nationale pour les droits de l'homme et la citoyenneté se chevauchent. Il paraît donc nécessaire de renforcer la coordination entre ces entités. Du reste, il n'est pas certain qu'elles aient la compétence d'exiger des pouvoirs publics, nationaux ou locaux, ou des fournisseurs privés de services liés au logement, qu'ils répondent de leurs obligations internationales relatives aux droits de l'homme, ou qu'elles aient développé une pratique en la matière. Le Bureau du Médiateur et la Commission ont indiqué qu'ils manquaient de personnel et disposaient de ressources insuffisantes pour s'acquitter de leur mandat. En outre, la Rapporteuse spéciale s'est inquiétée du retard pris à garantir l'indépendance de la Commission conformément aux Principes de Paris, faute de quoi la capacité de celle-ci de remplir son rôle est très limitée.

89. La Rapporteuse spéciale a également observé que les tribunaux n'étaient pas utilisés comme mécanismes permettant de faire valoir le droit au logement convenable. Vu ce qui précède, elle doit conclure que la ratification du Protocole facultatif par Cabo Verde revêt, à ce jour, un caractère essentiellement symbolique, car les recours internes et les mécanismes de responsabilisation ne sont pas mis à contribution pour la réalisation du droit au logement.

## VI. Conclusions et recommandations

90. La Rapporteuse spéciale félicite Cabo Verde d'avoir fait du logement une priorité ces dernières années, y compris en proclamant l'année 2009 « Année du logement » et en mettant en place un cadre juridique ainsi que d'autres mécanismes conformes aux exigences de la réalisation du droit au logement. D'une manière générale, le programme phare en faveur du logement intitulé « Casa para Todos » va en principe et tel qu'il a été conçu dans le sens du droit à un logement convenable, de même que l'« Operation Esperança ».

91. Toutefois, la Rapporteuse spéciale a recensé un certain nombre d'obstacles à la jouissance de ce droit, en particulier pour les groupes vulnérables comme les femmes et les personnes handicapées. Elle a examiné dans son rapport plusieurs de ces obstacles, notamment le manque de logements sûrs pour une population urbaine en pleine expansion. Elle a constaté que le programme « Casa para Todos » ne paraît pas accessible aux personnes les plus pauvres et vulnérables, et que les ménages les plus démunis ne seront pas en mesure d'assumer à long terme les frais de logement découlant du programme (notamment le coût des services publics et des charges afférents à l'entretien des espaces communs). Le volet « Habitar CV » du programme ne paraît pas correspondre aux besoins fondamentaux des personnes ayant le plus besoin d'un logement convenable, à



savoir bénéficier d'un logement abordable, durable et correctement situé. La Rapporteuse spéciale s'inquiète également beaucoup de ce que ce programme ne constitue pas un modèle durable car il fait essentiellement appel à des prêts étrangers.

92. Parallèlement, la Rapporteuse spéciale a souligné la multiplication des établissements informels, non planifiés, dépourvus de services adéquats, et la précarité de l'occupation régnant parmi les citoyens pauvres, confrontés à la menace des démolitions illégales ou à l'absence de dispositifs réglementaires de protection des locataires face aux expulsions ou à la modification des conditions locatives sans respect des garanties d'une procédure régulière. Elle a noté avec préoccupation le coût élevé de l'électricité et de l'eau et la nécessité de concevoir et de mettre en œuvre des mesures de protection des ménages disposant de faibles revenus, de sorte qu'ils ne soient pas contraints de sacrifier d'autres services essentiels pour pouvoir assumer les dépenses liées au logement.

93. Si ces obstacles sont de taille et exigent des réponses structurelles, beaucoup d'entre eux ne sont pas insurmontables. La Rapporteuse spéciale est convaincue que les recommandations ci-après peuvent contribuer à faire de l'amélioration des conditions de logement à Cabo Verde une priorité, en veillant à ce que la jouissance du droit au logement soit garantie à une partie plus importante de la population, notamment aux personnes en situation vulnérable.

94. Dans cet esprit, la Rapporteuse spéciale souhaite formuler à l'intention du Gouvernement, des autorités locales et de la communauté internationale les recommandations suivantes :

- a) Établissement et mise en œuvre d'un cadre juridique et politique :
  - i) L'ensemble de la législation sur le logement, ainsi que les politiques et programmes connexes, devraient être réexaminés à la lumière du droit international des droits de l'homme, de la Constitution et des normes relatives au droit à un logement convenable existantes. En particulier, l'examen du système national de logement social et le dialogue sur cette question devraient associer tous les acteurs concernés, en particulier les autorités municipales;
  - ii) Les priorités du système national de logement social devraient être revues, en particulier en ce qui concerne le programme « Casa para Todos », afin de veiller à ce qu'une partie plus importante des ressources techniques et financières disponibles soit consacrée à la remise en état et à l'amélioration des bâtiments et unités de logement existants, de s'assurer de la prestations des services nécessaires dans les établissements informels existants, de garantir la protection de différentes formes d'occupation et de multiplier les solutions de logement pour les ménages à faibles revenus qui leur permettent de bénéficier de logements abordables, durables et correctement situés;
  - iii) L'administration, à tous les niveaux, doit s'abstenir d'ordonner la démolition de logements. Cet acte constitue une violation du droit à un logement convenable consacré par le droit international des droits de l'homme. Lorsque des expulsions sont inévitables pour des motifs légitimes, fondés sur des éléments de preuve objectifs ou en raison d'un risque de catastrophe naturelle, elles doivent être exécutées dans le respect des normes internationales relatives aux droits de l'homme, ce qui suppose notamment l'organisation de véritables consultations des intéressés, l'examen de toutes les solutions alternatives à l'expulsion, le respect de la régularité des procédures, le choix de solutions de relogement en accord avec les personnes



touchées, l'octroi d'une indemnisation appropriée et la garantie d'un accès à la justice;

iv) Il conviendrait d'établir des mécanismes de réglementation et de suivi des activités des acteurs du logement, comme les bailleurs privés ou encore les prestataires, privés ou publics, de services. Le coût des services doit être encadré en prenant dûment en considération le fardeau qu'ils représentent pour les ménages à faibles revenus. Des subventions et d'autres dispositifs ciblés en faveur de ces derniers devraient garantir que lesdits services soient abordables;

v) Étant donné que le pays dépend très largement de l'aide et des prêts accordés par la communauté internationale, y compris les institutions financières internationales, l'octroi de ces prêts et aides doit tenir compte des obligations de l'État en matière de droits de l'homme, ainsi que des priorités nationales;

vi) En ce qui concerne la réinstallation consécutive à une catastrophe naturelle, une véritable consultation des particuliers et des communautés touchés devrait avoir lieu, en veillant à ce que soient examinées, avant toute décision, diverses solutions de relogement tenant compte de la nécessité de préserver les moyens de subsistance des personnes concernées et de leur offrir des modalités de relogement ou de réinstallation qui leur conviennent du point de vue culturel;

vii) La collecte systématique et périodique de données, ventilées en fonction des différents motifs de discrimination, devrait être intensifiée, afin de s'assurer que les politiques publiques répondent aux besoins existants, en accordant toute l'attention voulue aux personnes les plus vulnérables;

b) Relations entre les autorités centrales et municipales :

i) La mise en œuvre effective du droit à un logement convenable est impossible sans l'engagement en amont des autorités locales (municipalités). À cet effet, le Gouvernement central doit augmenter les dotations budgétaires accordées aux municipalités. Il doit également être à l'écoute des besoins locaux et accorder son appui aux programmes de logement existants, ou nouveaux, mis au point par les municipalités;

ii) Le tourisme est une source de revenu cruciale pour le pays et son incidence sur le logement devrait être examinée sous l'angle des droits fondamentaux. La conclusion d'accords avec des entreprises internationales de tourisme doit être subordonnée au respect des obligations internationales relatives aux droits de l'homme;

c) Accès à la justice et à des mécanismes de responsabilisation :

i) Il conviendrait d'adopter un plan national d'action en faveur des handicapés qui soit conforme à la Convention relative aux droits des personnes handicapées et centré sur les questions de logement et d'accessibilité;

ii) La Commission nationale pour les droits de l'homme et la citoyenneté devrait être renforcée et se voir accorder l'autonomie et l'indépendance voulues, conformément aux Principes de Paris;

iii) Dans le cadre de son mandat, le Bureau du Médiateur est encouragé à envisager de réaliser des enquêtes, de proposer des textes de lois et d'assurer un suivi régulier des activités dans le secteur du logement afin de contribuer

au renforcement de la culture des droits de l'homme lors de l'élaboration et de la mise en œuvre des politiques publiques;

iv) La mise en œuvre du Plan d'action national 2014-2017 visant à combattre la violence sexuelle et sexiste ainsi que l'application de la loi relative à la violence sexiste devraient être accélérées et la part des dépenses allouées à l'égalité des sexes et engagées dans ce domaine devrait être accrue dans les budgets publics, notamment en vue de créer les conditions nécessaires à une pleine application de la législation grâce en particulier à la mise en place de centres d'hébergement temporaire d'urgence, comme de solutions de logement à plus long terme;

v) Un appui technique et financier doit être fourni aux acteurs concernés, y compris aux organisations de la société civile, afin qu'elles puissent obliger les pouvoirs publics à répondre de leurs obligations en matière de droits de l'homme, en recourant à des mécanismes comme le Médiateur, la Commission nationale pour les droits de l'homme et la citoyenneté, et les tribunaux;

vi) Conformément aux obligations qui lui incombent en vertu du droit international des droits de l'homme, Cabo Verde doit veiller à présenter des rapports aux mécanismes chargés de surveiller l'application des traités et mettre tout en œuvre pour s'acquitter de cette obligation en temps voulu et de manière systématique. En particulier, la Rapporteuse spéciale l'encourage vivement à soumettre ses rapports en attente au Comité des droits économiques, sociaux et culturels;

vii) L'équipe de pays des Nations Unies et notamment le Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat) et le Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'homme devraient fournir à Cabo Verde une assistance technique pour la mise en œuvre du droit à un logement convenable aux niveaux central et municipal en vue, notamment, de renforcer la sécurité d'occupation, d'améliorer les conditions de vie dans les établissements informels, de remédier à l'inaction en matière d'expulsions forcées et d'intensifier ses partenariats avec les associations locales et les organisations de la société civile.