

Logements, propriété et Politiques publiques:
L'expérience Algérienne

M. TOUAHRI Miloud

touahri_m_socio@yahoo.fr

M. MESSAOUDI Ahmed

mes.ahmed@gmail.com

Université Aboubekr BELKAID - TLEMCEM - ALGERIE
Faculté des Sciences Sociales et Humaines
Département de Sociologie

AXE 3

Résumé:

Le secteur du logement est une des grandes priorités de la politique économique et sociale en Algérie, caractérisée par une forte intégration des stratégies de développement économique en vue de l'adoption de programmes résidentiels et de créer ainsi les conditions du développement économique et social.

La situation générale dans le domaine du logement et de la construction est devenue épineuse dans le pays en raison de multiples facteurs, qui ont aggravé la crise du logement, notamment l'exode rural, la croissance démographique et les transformations sociales induites. L'espace restreint dans les régions nord du pays, la hausse des loyers, et le monopole du secteur public dans la gestion (prestation, finance, distribution...) n'ont pas atteint les objectifs visant à résorber ce problème.

En raison de la demande croissante de la part des groupes communautaires - en particulier ceux à faible revenu et par conséquent vulnérables - sur les unités résidentielles et la flambée des prix, les pouvoirs publics ont adopté de nouvelles formules pour soutenir l'offre de logements, dont le partenariat entre les secteurs public et privé, la révision des normes du logement et la création des nouvelles villes résidentielles pour réduire la pression sur les centres urbains surpeuplés.

Nous constatons en Algérie post colonial deux grands moments dans la croissance urbaine toujours impulsé par les pouvoirs publics. Une période

s'achevant au milieu des années 90 marquée par une production d'habitat revêtant deux formes juridiques : une que nous appelons légale dans une certaine mesure, émanant des administrations ainsi que des particuliers ayant pu profiter des circuits administratifs (ex : auto construction).

La seconde période dont le début se situe en début des années 2000 est marquée par le lancement d'un grand programme d'habitat (+1 million) favorisé en cela par les retombées de la hausse des revenus pétroliers, la remise en question tacite de l'économie de marché qui a mis sur la touche les couches dont les ressources matérielles et symboliques sont réduites . Cet habitat concentré en milieu urbain revêt plusieurs formes donnant accès à la propriété. Mais cela reste conditionné par l'éligibilité au droit et des délais considérables.

Néanmoins certaines couches se retrouvent exclues de ce bénéfice, puisque ne répondant pas aux conditions requises et par conséquent hors du circuit administratif. En attente de la « clé », elles tentent de se frayer un passage et ce par l'habitat précaire, illicite ou spontané que matérialise l'expansion des « quartiers » de construction illicite. Mais c'est là aussi un parcours qui nécessite une mobilisation de ressources à divers niveaux puisque c'est aussi un « monde » qui a ses règles.

Notre intervention essaye de retracer ce parcours et les compétences requises qui mènent d'abord à "un droit au droit " (l'éligibilité) d'accès à la propriété pour ceux que les nouvelles dispositions excluent pour des considérations juridico-économiques. Ce parcours est jonché d'obstacles dont le plus important est de s'approprier une assiette sur laquelle commence l'édifice.

Pour répondre à notre problématique de recherche, nous avons procédé à une exploration bibliographique afin de constituer notre corpus de recherche et une étude qualitative (étude de cas d'un quartier à construction illicite) qui a pour objet de valider notre construit théorique via les principaux textes en la matière.

Mots clés : Habitat - construction spontanée - droit de propriété - politique publique - transformation sociale.