



## Révision des politiques de financement du logement, vers une meilleure implication du secteur bancaire

Le ministre de l'Équipement, de l'Habitat et de l'Infrastructure, Kamel Doukh a fait savoir, dans une interview accordée à l'agence TAP, que son département a mis en place un comité de réflexion pour la révision des politiques relatives au financement de l'habitat, à travers le secteur bancaire et les différents fonds et programmes dédiés à cette fin.

Et d'ajouter que ce comité travaille avec les professionnels du secteur, à résoudre les problèmes de financement de l'acquisition du logement, affirmant que l'une des pistes proposées consiste à réduire les taux d'intérêt appliqués sur les crédits immobiliers, en coordination avec le secteur bancaire, à l'instar de ce qui se fait dans plusieurs pays.

« Les problématiques qu'affronte ce secteur sont essentiellement, l'abondance de l'offre, face à une demande faible, en raison des prix élevés des logements, l'application d'une TVA de 13% et l'augmentation des taux d'intérêt des crédits immobiliers en raison de la hausse du taux du marché monétaire ayant dépassé 7% en 2019 », a-t-il précisé.

Reconnaissant la contribution du secteur immobilier privé dans le développement de l'offre immobilière, le ministre à toutefois, soulevé la problématique de la cherté des appartements et des logements due essentiellement, à la rareté des terrains et la hausse des prix des matériaux de construction.

Il a, par ailleurs, qualifié de « très importante » la disposition inscrite dans le cadre de Loi de Finances 2021, laquelle prévoit de faire bénéficier les personnes désirant acquérir un logement, au cours des années 2021 et 2022, d'une réduction de l'impôt sur le revenu, à hauteur de 200 dinars par mois, estimant que cette mesure est à même de renforcer la capacité des citoyens à acheter des logements. Invité à donner son évaluation du programme du premier logement, le ministre a précisé que ce dernier est destiné à aider les familles et les individus de la classe moyenne à acquérir des logements. Quelque 1350 personnes en ont bénéficié, mais 35 millions de dinars seulement, ont été décaissés dans le cadre de ce programme, sur une enveloppe globale de 200 MD.

Et de rappeler que le programme du premier logement a été lancé en 2018, afin d'aider les familles dont le revenu familial mensuel brut varie entre 4,5 et 12 fois le salaire minimum professionnel garanti et les personnes disposant d'un revenu mensuel moyen brut entre 4,5 et 10 fois le SMIG, à acquérir un logement à un taux d'intérêt de 2%. Il leur accorde également, 20% du prix du logement sous forme d'un prêt bonifié, remboursable sur la période de remboursement du prêt bancaire avec 5 années de grâce.

Il a affirmé que ce programme n'a pas connu un grand succès, en raison de l'instauration en 2018, d'une TVA sur l'habitat et du niveau élevé du taux d'intérêt appliqué sur les crédits bancaires destinés à l'acquisition d'un premier logement ayant atteint 11 et 12% (compte tenu du taux d'intérêt monétaire de 7%).

Doukh a aussi, indiqué que des changements pourraient être apportés sur les conditions d'octroi des crédits immobiliers dans le cadre du fonds de promotion du logement pour les salariés (FOPROLOS), vers l'élargissement de la catégorie éligible. Rappelons que les salariés actuellement éligibles à ce programme sont ceux dont le salaire mensuel brut, toutes indemnités comprises, varient entre le salaire minimum interprofessionnel garanti (SMIG) et quatre fois et demi le SMIG.

### **Accélération de la publication des plans d'aménagement urbain**

Il a, d'un autre côté, fait savoir que son ministère œuvre à accélérer l'adoption des plans d'aménagement urbain qui favoriseront le développement du paysage urbain dans le pays.

Un décret gouvernemental a été émis le 25 novembre 2020, stipulant l'accélération de l'adoption des plans d'aménagement urbain bloqués depuis mai 2018, ce qui a entravé le développement urbain dans le pays et retardé plusieurs projets de développement.

Il a fait savoir que 51 plans d'aménagement urbain vont être adoptés, ils concerneront près de 550 mille habitants, ce qui aura un effet positif sur la politique de l'habitat, mais aussi sur le développement de l'habitat individuel et collectif et le circuit économique d'une manière générale, notamment le secteur du bâtiment et des travaux publics.



Toujours selon le ministre, le département de l'équipement a également, entamé l'élaboration du troisième plan directeur national d'aménagement territorial, mettant l'accent sur l'importance de ce plan dans la fixation des grandes orientations en matière d'aménagement territorial pour les trois prochaines décennies. Un document d'orientation a été élaboré à ce titre, en collaboration avec les organisations nationales et la société civile qui ont donné leur vision de l'aménagement territorial du pays à l'horizon 2050, lors de rencontres régionales tenues à cette fin.

#### **Priorités nationales dans le domaine de l'habitat**

S'agissant des priorités nationales dans le domaine de l'habitat, Doukh a précisé que l'Agence Foncière d'Habitation (AFH) œuvre à la mobilisation de lotissements pour l'habitat individuel et collectif, soulignant à cet effet, la nécessité d'équilibrer l'équation entre l'offre et la demande, ce qui constitue un enjeu non encore relevé. Il a déclaré que l'AFH est en train d'aménager de grands lotissements dans les régions d'Utique (Bizerte) et de « Bourbii » sur la route de Zaghuan, lesquels permettront d'alléger la pression sur la capitale.

« Le ministère est en train de chercher les meilleures solutions pour exploiter les terrains à vocation résidentielle vacants dans les grandes villes. A ce titre, il se penche sur l'élaboration d'une étude approfondie, visant à cerner ces terrains, identifier les raisons de leur vacance et proposer les meilleures manières de les exploiter ».

Le département de l'équipement travaille, en outre, à accélérer la promulgation du Code de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la construction, en l'adaptant au Code des collectivités locales promulgué en 2018.

---

**[Source : African Manager](#)**