



RNHC

Réseau National des Habitants du Cameroun

S/C BP 5268 Yaoundé, Tél. 22 20 10 12 ; 77 29 54 64 Fax. 22 20 10 12 E-mail : nhcrnhc@yahoo.fr site web : www.rnhc.org

Comité National de Concertation
(70 Organisations)

Comité National de Suivi
(3 organisations)

Secrétariat Exécutif National
(12 organisations d'Appui)

Comité National de Sages
(3 organisations)

Comité National de contrôle
(3 organisations)

COORDINATION DU SECRETARIAT EXECUTIF NATIONAL

ASSOAL

Tél : 22201012

Email:

assoalcam@yahoo.fr

CREDDA

Tél : 22204832

Email:

credda1995@yahoo.fr

AJPCEDES

Tél : 76.29.09.62

Email:

ajpcedes@yahoo.fr

SERCAADE

Tél : 77697192

Email:

ereserbertoua@yahoo.fr

GAID

Tél : 99544099

Email:

onggaid@yahoo.fr

MURUDEV

Tél : 77964186

Email:

mumache@yahoo.fr

CAJAD

Tél : 33333084

Email:

cajadlimbe@yahoo.fr

PRO ACTIVE

Tél :

Email:

proactiveconsultants@yahoo.fr

MSORAD

Tél : 77514761

Email:

msorad2000@yahoo.fr

DEEPA

Tél : 77269809

Email:

etelejeang@yahoo.fr

BAODL

Tél : 22201012

Email:

taguyme@yahoo.fr

CRDL

Tél : 77295464

Email:

taguyme@yahoo.fr

Adresses de contact :

CRDL

Yaoundé, BP 5268

Té/fax : 22 20 10 12

RAPPORT ATELIER D ECHANGE SUR LE PROJET DE LOI PORTANT CREATION DES COOPERATIVES D HABITAT

Organisé par
ASSOAL/RNHC

En partenariat avec :

17 JUILLET 2009

Maison des jeunes de Nkomkana - Yaoundé

Rapport réalisé par
Mr DOMINIQUE ESSONO, SP RNHC

juillet 2009

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
LISTE DES ACRONYMES ET DES SIGLES	2
(Ordre alphabétique).....	2
INTRODUCTION	3
I. INFORMATIONS GENERALES	4
I.1 LIEU ET DATE DE L'ATELIER	4
I.2 LES ORGANISATEURS	4
I.3 LES PARTICIPANTS	4
I.4 LES SOURCES DE FINANCEMENT	4
I.5 ANIMATION /PERSONNES RESSOURCES	4
II. Objectifs et résultats attendus	4
II.1 Objectif général de l'atelier d'échange	4
II.3 Résultats attendus :.....	5
III. DEROULEMENT DES TRAVAUX.....	5
SESSION 0 : OUVERTURE ET PRESENTATION DES ACTEURS	5
SESSION I : exposé sur l'analyse comparative des projets de loi du MINDUH et de la société civile sur les coopératives et mutuelles d'habitat.	6
SESSION II : REFLEXION EN GROUPE SUR LES THEMES	8
IV. RECOMMANDATIONS GENERALES DE L'ATELIER	9
V. EVALUATION DE L'ATELIER.....	10
VI. DIFFICULTES RENCONTREES.....	10
CONCLUSION GENERALE :	10

LISTE DES ACRONYMES ET DES SIGLES (Ordre alphabétique)

ASSOAL : Actions Solidaires de Soutien aux Organisations et d'Appui aux Libertés
ALVF : Association de Lutte contre les Violences faites aux Femmes
FMI: Fonds Monétaire International
ONU: Organisation des Nations Unies
OSC: Organisations de la Société Civile
PIDCP: Pacte International relatif aux Droits Civils et Politiques
RNHC : Réseau National des Habitants du Cameroun
MSORAD : Mouvement de Solidarité, de Réflexion et d'Action pour le Développement
MAJECIB : Maison des Jeunes Citoyens de Bafoussam
ASSEJA : Association Enfants Jeunes et Avenir
COSAT : Collectifs de Syndicat et Association des Transporteurs
ACDIC : Association Citoyenne de Défense des Intérêts Collectifs
ZENU network : Centre de recherche et documentation de l'ouest
ADD: Alternative au Développement Durable
COOP Habitat : Coopérative d'habitat

INTRODUCTION

Les 27 et 28 novembre 2009 au Monastère du Mon Febe, le RNHC par le biais de son chantier thématique Habitat et

logement social représenté par SERCAADE, COOP-HABITAT-PROMI et ASSOAL en partenariat avec le MINDUH et SCAC ont organisé un atelier qui visait à promouvoir et faciliter la mise en place de mutuelles et de coopératives d'habitat, dans la mesure où ces regroupements sont perçus comme de nature à créer du lien entre demande sociale, épargne et crédit, dispositif public et opérateurs privés dans le champ de l'habitat.

Une des recommandations de ces travaux avait été d'élaborer de manière participative un texte réglementaire spécifique aux coopératives et mutuelles d'habitat et la vulgariser par la suite.

La contribution du RNHC dans ce travail a été confié au chantier thématique Habitat et logement social du RNHC représenté par SERCAADE, COOP-HABITAT-PROMI, et du groupe plaidoyer pour le l'habitat et le logement social, assuré par ASSOAL. Entre autres documents produits par ce chantier, on a une proposition de loi portant création des mutuelles et coopératives d'habitat.

Au niveau du MINDUH, une commission a été mise en place officiellement pour élaborer cette loi en intégrant les contributions ou préoccupations de la société civile selon leur pertinence.

Le présent atelier vise donc à présenter cette proposition aux OSCC, à faciliter l'amélioration du contenu par les participants, à intégrer les amendements issus de cet atelier dans le document à soumettre au MINDUH comme contribution de la société civile à fin que ces préoccupations soient étudiées et intégrées dans la loi en cours d'élaboration.

I. INFORMATIONS GENERALES

I.1 LIEU ET DATE DE L'ATELIER

L'atelier s'est tenu à la salle de conférence de la Maison des Jeunes de Nkomkana à Yaoundé, le 17 juillet 2009.

I.2 LES ORGANISATEURS

L'ATELIER a été organisé par le réseau national des habitants du Cameroun avec l'appui du SCAC

I.3 LES PARTICIPANTS

Les OSCC membres du groupe plaidoyer et d'autres organisations de la société civile camerounaise. (Cf. liste de présence en annexe.)

I.4 LES SOURCES DE FINANCEMENT

Cet atelier a été organisé grâce à un financement du SCAC de 250 000 f cfa.

I.5 ANIMATION /PERSONNES RESSOURCES

La modération de l'atelier a été assurée par Mr. Jules Dumas NGUEBOU D'ASSOAL avec plusieurs intervenants : ESSONO DOMINIQUE SP du RNHC, NDAIMAI Achille et PASCAL KAMTCHUENG stagiaire du RNHC,

II. Objectifs et résultats attendus

II.1 Objectif général de l'atelier d'échange

Valider le projet de loi sur les coopératives et mutuelles d'habitat

II.2 Objectifs spécifiques

Faire connaître le projet de loi sur les coopératives auprès des OSCC et recueillir leurs suggestions en vue de la finalisation
Faire valider ce projet de loi par les OSCC et le transmettre auprès du MINDUH comme contribution des OSCC dans l'élaboration de la version officielle de la loi portant création et fonctionnement des mutuelles et coopératives d'habitat.

II.3 Résultats attendus :

- Les OSCC s'approprient le contenu du projet de loi, l'enrichissent et le valide
- Les institutionnels s'approprient de la contribution des OSCC et intègrent les préoccupations des OSCC dans la version officielle de la loi sur les coopératives et mutuelles d'habitat.

III. DEROULEMENT DES TRAVAUX

SESSION 0 : OUVERTURE ET PRESENTATION DES ACTEURS

a) Inscription, installation et ouverture des travaux :

La première partie des travaux s'est articulée autour des inscriptions, de l'installation des participants, de l'ouverture des travaux, de la présentation du programme général de l'atelier.

La session d'ouverture, présidée par **JULES DUMAS NGUEBOU** a commencé à 9h30mn. Au nom du Comité d'organisation de l'atelier, il a souhaité la bienvenue à tous les participants et à ses collègues de la société civile, en particulier ceux venus des villes et régions du Cameroun.

En suite, il a émis le vœu que les travaux se déroulent dans de bonnes conditions et souhaité un bon séjour à l'ensemble des participants.

Enfin, les participants se sont présentés à tour de rôle en déclinant leur identité, leur organisation et leur ville de provenance.

Enfin, un tour de salle a permis aux participants de se présenter individuellement.

Après cette phase de la journée, Jules Dumas est passé à la présentation du programme de la journée tel qu'il suit :

8h30 : Arrivée, enregistrement et installation des participants

9h00 : Ouvertures des travaux (mot d'ouverture de Jules Dumas NGUEBOU)

9h05 : Modalités pratiques

9h10 : Historique du Groupe plaidoyer habitat

9h20 : Présentation des TDR de l'atelier

9h25 : exposé sur l'analyse comparative des projets de loi du MINDUH et de la société civile sur les coopératives et mutuelles d'habitat

9h45 : Débats

10h00 : Pause café

10h20 : Travaux en groupes

11h00 : restitution des travaux

11h20 : Débats

11h40 : Recommandations

12h00 : Clôture des travaux

12h30 : Déjeuner.

b) Rappel historique du groupe plaidoyer habitat

Vers 9h20, Mr Jules Dumas NGUEUBOU COORDONNATEUR d'ASSOAL a ensuite fait un bref rappel historique du groupe plaidoyer habitat né des recommandations de l'atelier de novembre 2008 au Mont-Febe, atelier sur la problématique de l'habitat social. Le groupe a été chargé d'influencer les politiques publiques en matière d'habitat par des propositions au gouvernement. Ces propositions notamment les projets de loi sur la création des mutuelles et coopératives d'habitat, sur la copropriété et leurs textes d'application. De ce fait on aboutirait à l'aménagement d'un cadre juridique réglant les questions du financement du logement social.

c) Présentation des Termes de référence de la rencontre :

Un bref rappel des Termes De Référence de l'atelier a été fait par Mr DOMMINIQUE ESSONO sur les points suivants :

- Le contexte de l'atelier d'échange ;
- L'objectif de l'atelier d'échange;
- Les objectifs spécifiques de l'atelier d'échange;
- Les résultats attendus.

Après cette présentation, le modérateur a passé la parole à M. NTONGA qui s'est interrogé sur le fait que les mots « coopératives » et « mutuelles » reviennent de façon permanente en gros le lien entre le syndicat et la coopérative. A ce propos, M. Dipoko a apporté un éclaircissement à son inquiétude en disant que le syndicat est le l'organe qui administre le syndicat de gestion ; C'est l'assemblée des copropriétaires. Il est un concept général qui peut s'appliquer aux coopératives.

d) Quelques définitions

Mr DOMMINIQUE ESSONO ensuite les définitions de quelques concepts clés liés aux coopératives et à l'habitat en général. On retiendra que :

L'Habitat est un espace de vie qui comprend notamment des habitations, des équipements collectifs (marché, centre de santé, écoles, services publics, bâtiments publics, etc.), des infrastructures (voiries, fontaines publics, jardins publics, aires de loisir, espaces de jeux, places et monuments publics, etc.) et des réseaux (assainissements, eau potable, électricité, téléphone, etc.).

L'Habitat Social est celui dont une partie du coût est à la charge de l'État, d'une collectivité territoriale décentralisée ou de toute autre institution publique destiné aux ménages à faibles revenus.

Une Coopérative d'Habitat un groupe de personnes physiques ou morales qui s'associent librement pour être propriétaire d'un logement, à travers la constitution d'une entreprise dirigée de manière démocratique et à laquelle elles sont liées par un contrat qui fixe les règles :

- *de leur activité avec cette organisation;*
- *de répartition équitable de son capital;*
- *de participation aux fruits et aux risques liés à ladite activité*

Une Mutuelle d'Habitat est un regroupement des personnes ayant un lien commun, qui mettent ensemble leurs moyens afin de disposer d'un logement.

SESSION I : exposé sur l'analyse comparative des projets de loi du MINDUH et de la société civile sur les coopératives et mutuelles d'habitat.

Cet axe de l'atelier a été présenté par Mr PASCAL KAMTCHUENG

Cet exposé a mis en exergue les différences substantielles entre les projets de loi du MINDUH et celui de la société civile sur la loi régissant les coopératives et mutuelles d'habitat au Cameroun.

Pendant cette séquence, les points suivants ont été abordés :

- le contexte de la loi sur les coopératives et mutuelles d'habitat.
- l'objectif de l'analyse comparative des deux projets de loi
- l'analyse comparative des deux projets de loi

a) le contexte de la loi sur les coopératives et mutuelles d'habitat

Le contexte a fait allusion à l'exposé de motif justifiant la nécessité d'adopter une loi portant création des coopératives et mutuelles d'habitat au Cameroun.

Il en ressort que la problématique de l'habitat social se traduit par l'important déficit en logement rendait urgent la mise sur pied d'un cadre réglementaire pour les mutuelles et coopératives d'habitat

b) l'objectif de l'analyse comparative des deux projets de loi

Après analyse des points de convergence et de divergence des 2 projets de lois, il sera question de faire des recommandations générales à transmettre au MINDUH pour le projet final.

c) l'analyse comparative des deux projets de loi

1- PRESENTATION GENERALE DES TEXTES DE LOIS

Le projet de loi du MINDUH est très concis il comporte quatre chapitres et 31 articles tandis que Le projet de loi de la société civile quant à lui est assez dense ;il comporte sept titres et 44 articles.

A) Propositions de la société civile ne figurant pas dans le projet de loi du Minduh

Il a tout d'abord relevé l'esprit du projet de loi du MINDUH qui veut que soit mis sur pied des coopératives d'habitation dont la démarche serait essentiellement sociale ; De ce fait on en viendrait à la vision de la société civile. Cependant cette logique ne peut faire outrepasser les lacunes de ce texte d'une concision quelque peu étonnante si l'on considère l'immensité des chantiers que constituent les mutuelles et coopératives d'habitat. Il a donc estimé que ce projet de loi peut être extrêmement enrichi par les propositions du RNHC.

Ainsi les points de divergences portaient essentiellement sur les points suivants :

- la définition des concepts
- la promotion des mutuelles et coopératives d'habitat.
- les modes d'accès aux terres par les mutuelles et coopératives d'habitat.
- les conditions de réalisation du logement social
- les avantages accordés aux mutuelles et coopératives d'habitat.

Un autre point intéressant était la présentation des articles du projet de loi du MINDUH allant dans le sens de l'appui aux mutuelles et coopératives d'habitat notamment l'article qui dit que la loi de finances fixe en tant que de besoin, les mesures d'incitation en faveur des coopératives d'habitation.

IV- QUESTIONS SOULEVEES

- Pourquoi faut-il maintenir ou insérer les particularités du texte de la société civile dans le projet de loi final ?
- Faut-il maintenir les propositions MINDUH ? Si non quelles sont nos propositions ?

Réponses apportées

- Il est logique d'insérer les particularités du texte de la société civile dans le projet de loi final parce que la société civile est confrontée en permanence à ces préoccupations lorsqu'elle est sur le terrain. Il sera important de présenter les motifs par la suite.
- Il faut maintenir les propositions du MINDUH mais l'enrichir par la suite en intégrant les besoins réels de la Société par des articles pertinents issus de la proposition de la société civile

o Synthèse

Après l'exposé de PASCAL sur l'analyse comparative Mr JULES DUMAS NGUEUBOU a fait une synthèse. Il a rappelé les principaux points de convergence à savoir les avantages accordés aux mutuelles et coopératives d'habitat, l'insertion des coopératives et mutuelles d'habitat dans le champ social, la distinction entre la coopérative d'habitat et promotion immobilière, les divergences des deux projets de loi avant d'en arriver à la conclusion selon laquelle l'esprit doit être le même pour les deux propositions.

Après cette synthèse, les travaux ont été momentanément suspendus pour permettre aux participants de prendre aller à la pause café qui a mis 15 minutes.

SESSION II : REFLEXION EN GROUPE SUR LES THEMES

Les travaux ont repris vers 10h15 par la deuxième session orientée sur la réflexion en groupe de travail.

a) Constitution des groupes

Les groupes ont été constitués ainsi qu'il suit par le modérateur Mr JULES DUMAS :

Groupe I :	Groupe II :
- Jules Dumas	- SAKOUMA
- DIPOKO	- NDAIMAI
- KAMTCHUENG	- DONGUE
- FEGUE	- NTONGA
- ABATSOGO	- NDZENGUE
- MOUKALA	- TAKALA
- KAMDOM	- ABONDO
- KELL	- DJABEU
- BEYALA	-
- MGBATOU	

b) Travail en groupe

Deux questions fondamentales ont orienté les réflexions en groupe.

- Pourquoi faut-il maintenir insérer les particularités du texte de la société civile dans le projet de loi final ?
- Faut-il maintenir les propositions MINDUH ? Si non quelles sont nos propositions ?

Le groupe 1 et 2 devaient réfléchir sur les mêmes questions ci évoqués.

c) Restitution des travaux/Recommandations

Suite aux travaux en ateliers, les rapporteurs ont présenté les produits des échanges en groupes sous forme de recommandations.

Groupe I :

Recommandations du groupe

Le groupe 1 a jugé opportun d'enrichir le texte du MINDUH à base de celui de la société civile qui était plus fourni. Ce groupe a proposé la création d'un groupe de travail chargé de synthétiser les 2 textes au plus tard dans un semaine. Il a aussi estimé que le chapitre 2 doit porter sur la création et le fonctionnement.

Groupe II :

Recommandations du groupe au terme des débats

Pour le 2^e groupe, le texte du MINDUH ressemblant plus à un décret d'application. Il doit être complété par le texte de la société civile.

Pour ce qui est du texte de la société civile, les articles traitant des avantages accordés aux coopératives doivent être maintenus tandis que les articles ayant trait à la promotion immobilière devraient être supprimés. L

Les articles décrivant l'accès au foncier doivent être également maintenus.

d) Questions/Débats/Synthèse :

o Quelques questions :

- M. NTONGA LIONNEL a exprimé son inquiétude sur l'utilisation des matériaux locaux dont le coût est variable en fonction des régions. Il a aussi posé la question de savoir s'il était opportun de s'attaquer au concept de mutuelle.
- La propriété immobilière est elle renvoyée, existe-t-elle dans la proposition.
- A quel niveau 25 millions interviennent pour ce qui est des coopératives ?

o Réponses :

- Prenant la parole pour répondre à cette préoccupation, Jules Dumas NGUEBOU a relevé qu'il est important de consulter la loi sur la mutualité avant de penser à l'intégrer dans nos lois.
- La propriété immobilière n'est pas remise en cause dans nos propositions
- Les 25 millions sont exigés aux coopératives qui font moins dans le logement social mais plus dans la promotion immobilière

o Synthèse des débats

Les débats ont tournés autour du texte du MINDUH qui a été jugé très incomplet pour la plupart des membres du groupe, le texte du MINDUH s'apparente à un décret d'application.

A la suite des débats, on est passé aux recommandations générales de l'atelier.

IV. RECOMMANDATIONS GENERALES DE L'ATELIER

Un sous groupe chargé de la finalisation de la proposition de la société civile a été créé. Les membres de ce sous groupe sont : SAKOUMA, FRANÇOIS et STEPHANIE NDZENGUE associés KAMTCHUENG et NDAIMAI les deux juristes du RNHC pour le travail en fonction

Le sous groupe doit se réunir le mardi 21 juillet à la ASOAL afin de finaliser les recommandations issues des travaux des 2 groupes de réflexion. En outre ce groupe devra produire une note finale et une lettre d'accompagnement comportant les arguments de la société civile. Le draft final devrait donc comporter les éléments suivants :

- laisser tomber le concept de mutuelles
- Le titre 2 doit porter sur la création et le fonctionnement des coopératives.

- Elargir le champ de responsabilités des coopératives aux autres cibles et autres problématiques liées au logements et habitat : questions financières, environnementales, politiques, sociales, etc.
- Intégrer les articles 48, 49 et 50. (Les avantages spécifiques aux coopératives n'apparaissent pas dans les textes du MINDUH)
- Maintenir l'article du MINUH sur l'engagement à utiliser les matériaux locaux Parce qu'ils entraînent une minoration du coût des constructions.
- Modifier l'article 3 du MINDUH qui réduit le statut de propriétaires aux personnes physiques seulement. Ajouter les personnes morales.
- Intégrer les références à l'accès à la propriété dans les textes MINDUH. (le foncier est élément essentiel dans le processus d'acquisition du logement social. Intégration du titre 4 de la société civile dans les textes du MINDUH).

V. EVALUATION DE L'ATELIER

Après un tour de table le constat a été fait de la satisfaction de tous les participants sur la qualité des travaux, la présentation des exposés et les débats.

VI. DIFFICULTES RENCONTREES

La seule difficulté constatée est intervenue au niveau des travaux en groupe dans la mesure où le déroulage des deux propositions a été très fatigant pour l'ensemble.

CONCLUSION GENERALE :

Les travaux se sont achevés vers 13h avec le mot de remerciement de Jules Dumas NGUEBOU à tous les participants. Il les a convié ensuite à partager un repas préparé pour la circonstance.

Annexe 2 : Liste des participants

N°	Nom et Prénom	Organisation/ Ville	Poste	E-mail / Téléphone
1	ESSONO DOMINIQUE	RNHC / Yaoundé	Secrétaire Exécutif Permanent	Dessono2000@yahoo.fr / 99 79 30 49
2	JULES DUMAS NGUEBOU	ASSOAL	Coordonnateur	99 56 95 37
3	MBATSOGO GEORGES	ASSEJA / Yaoundé	Animateur / Formateur	assejacmr@yahoo.fr / 99 34 96 41
4	DJABEU THERESE	INTERVOLVE CODESO		77 76 72 94
5	KELL CONSTANTIN	INTERVOLVE CODESO		99 33 24 07
6	NKANDJO BRUNO HERVE			99 32 86 37
7	TAKALA BRUNO	DYEME		75 03 73 58
8	ABONO CATHERINE			99 98 60 12
9	KAMDOM MOPOUM EDWIGE	RNHC		99 62 05 27
10	EWAN DIPOKO	COOP- Habitat / Yaoundé	PCA	ewandipoko@yahoo.fr / 99 52 86 88
11	MGBATOU FRANCOIS	RNHC	Membre	77 57 73 35
12	NTONGA MVONDO LEONARD	INTERVOLVE		99 00 31 94
13	KAMTCHUENG PASCAL	RNHC		99 82 25 98
14	FEGUE EDOUARD THIERRY	PLATE FORME MUTUELLE ET COOPERATIVES D HABITAT		75 85 21 85
15	MOUKALA MAURICEINNOCENT	PLATE FORME MUTUELLE ET COOPERATIVE D HABITAT		77 03 91 68
16	DONGUE PAUL LYONNEL	CEDID		77 87 02 87
17	SAKOUMA PHILEMON	RUH NKOLO		77 27 13 25
18	BEYALA CELESTIN	MINDUH :CENTRE DES JEUNES		77 58 83 56
19	MENGUE WANDJI MOUGNOL	CAFER		22 20 03 47
20	NDAIMAI ACHILLE	RHNC		77 54 36 91