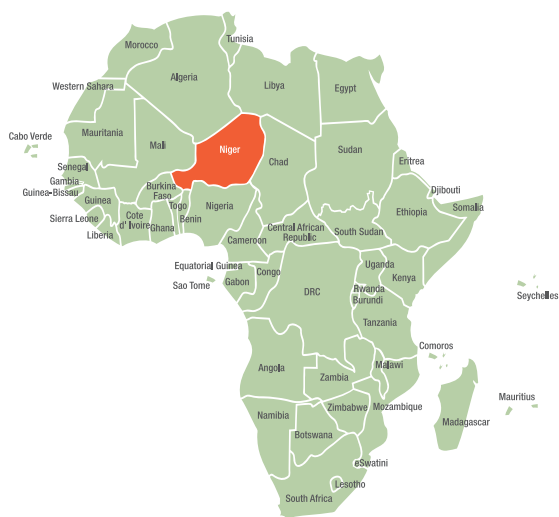


Niger

Par Lucie Crotat



Vue d'ensemble

Le Niger demeure, en 2020, un pays sahélien à forte dominante rurale : seulement 17% de la population est urbaine, dont le tiers habite Niamey. Considéré comme l'un des pays les plus pauvres du monde, il est « confronté à une triple crise : sécuritaire, humanitaire et, plus récemment, sanitaire (COVID-19) ». La Banque mondiale estime, en 2020, à plus de 10 millions de personnes en situation d'extrême pauvreté, dont 685 000 personnes supplémentaires par rapport à 2019, soit 42.9% de la population.¹

En outre, depuis quelques années, le pays accueille de nombreux réfugiés, 241 321 réfugiés et 300 320 personnes déplacées d'après le Haut-commissariat des Nations Unies pour les Réfugiés (HCR), fuyant les conflits dans la région, notamment au Nigéria et au Mali.²

L'Union Économique et Monétaire de l'Afrique de l'Ouest (UEMOA) dont le Niger est un Etat-membre n'a pas été épargnée par la conjoncture économique et financière internationale liée à la crise sanitaire : les principaux indicateurs macroéconomiques ont également été impactés par la pandémie.

Ainsi, le Produit Intérieur Brut (PIB) du Niger n'a progressé, en termes réels, que de 1.2% en 2020 alors qu'il avait progressé de 5.9% en 2019, à l'instar de la dynamique régionale. Cela s'explique par une forte baisse de la contribution du secteur tertiaire à la croissance économique.³ Parallèlement, l'inflation nationale a atteint 2.9% en 2020. Au niveau régional, la Banque Centrale des États de l'Afrique de l'Ouest (BCEAO) explique le taux moyen de 2.1% par les tensions sur les prix des produits alimentaires (baisse de la production céréalière 2019/20 corrélée aux perturbations des circuits de distribution liées à la pandémie).⁴ Les prix des produits alimentaires importés continuent d'augmenter (+2.6% en mai 2021),⁵ fragilisant davantage les ménages les plus pauvres.

Malgré tout, la morosité économique devrait s'atténuer. Le second trimestre 2021 montre des signes de reprise économique pour l'UEMOA et le Niger; et une amélioration des perspectives de croissance, notamment à travers une tendance à la hausse des prix des produits exportés (produits énergétiques). « La réouverture de la frontière avec le Nigéria, la reprise de grands projets d'investissement et une normalisation des chaînes d'approvisionnement laissent espérer un rebond de l'économie et une croissance à 4,7% », d'après la Banque mondiale.⁶

CHIFFRES CLÉS

Principaux centres urbains	Niamey
Taux de change (1er juillet 2021) : 1 USD = [a] 1 \$ PPA = (2020) [b]	553.23 Franc CFA (XOF) 236.00 Franc CFA (XOF)
Population totale (2020) [b] Population urbaine (2020) [b] Taux de croissance démographique (2020) [b] Taux d'urbanisation (2020) [b] PIB par habitant (USD courants) (2020) [b] Pourcentage de la population en dessous du seuil de pauvreté national (2017) [b] Taux de chômage (% de la population active totale, estimation nationale) (2017) [b] Proportion de la population adulte ayant emprunté formellement (2017) [b] Coefficient de Gini (2017) [b] Classement IDH des pays (2019) [c] Score IDH par pays (2019) [c]	24 206 636 4 024 595 3.77% 4.43% US\$565 28.7% 0.3% 2.8% n/a 189 0.34
PIB (USD courants) (2020) [b] Taux de croissance du PIB (2020) [b] Taux d'inflation (2020) [b] Taux d'intérêt débiteur (2018) [b]	US\$13 678 million 1.50% -2.89% 5.14%
Nombre de prêts hypothécaires résidentiels en cours (2014) [d] Valeur des prêts hypothécaires résidentiels en cours (USD) (2019) [e] Taux hypothécaire résidentiel en vigueur Terme [d] LTV maximale sur un prêt hypothécaire résidentiel [d] Ratio des prêts hypothécaires au PIB (2019) Nombre de fournisseurs de prêts hypothécaires résidentiels [d] Nombre de prêts de microfinance en cours (2020) [d] Valeur des prêts de microfinance (USD) [d] Nombre de prestataires de microfinance [d]	1 439 US\$24.0 million 6-10% 10 années 100% 0.26% 11 136 328 US\$39.65 million 39
Nombre total de propriétés résidentielles avec titre de propriété (2014) [f] Nombre de logements formels achevés annuellement [g] Prix de la maison nouvellement construite la moins chère par un promoteur officiel ou entrepreneur dans une zone urbaine en unités monétaires locales [h] Taille de la maison nouvellement construite la moins chère par un développeur officiel ou entrepreneur en milieu urbain [h] Location typique pour la maison nouvellement construite la moins chère [h] Coût du sac standard de 50 kg de ciment en unités monétaires locales [i] Type de registre des actes : numérique, scanné ou papier (2020) [j] Classement de l'indice de la facilité de faire des affaires de la Banque mondiale (2020) [j] Nombre de procédures d'enregistrement de propriété (2020) [j] Temps d'enregistrement de la propriété (2020) [j] Coût d'enregistrement de la propriété en tant que part du prix de la propriété (2020) [j] Score de l'indice de la qualité de l'administration foncière du DBI de la Banque mondiale (0-30) (2020) [j]	2 419 116 667 8 900 000 XOF 57m ² 50 000 XOF 5 000 XAF (US\$9.04) Papier 132 4 13 jours 7.40% 4.00
Pourcentage de femmes propriétaires d'une maison seules et/ou conjointement (2012) [k] Pourcentage de ménages dirigés par une femme (2012) [k] Pourcentage de la population urbaine vivant dans des bidonvilles (2018) [l] Pourcentage de ménages disposant de services d'assainissement de base (2012) [k] Pourcentage de ménages avec électricité (2012) [k]	39.1% 15.9% 58.8% 9.3% 14.4%
Nombre cumulé de décès dus au COVID pour 100 000 au 1er octobre [h] Pourcentage de la population entièrement vaccinée contre le COVID-19 au 1er octobre [j]	0.83 0.96%
NB : Les chiffres sont pour 2021 sauf indication contraire.	
[a] Xe.com [b] World Bank World Development Indicators [c] Human Development Reports, United Nations Development Programme [d] Central Bank of West African States (BCEAO) [e] Niger Housing Bank [f] National Institute of Statistics [g] Ministry of Town Planning and Housing [h] Dbimmoniger.com [i] M2I building company [j] World Bank Ease of Doing Business Indicators [k] Demographic and Health Surveys, USAID [l] United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT) [m] World Health Organization (WHO) [n] Johns Hopkins University Coronavirus Resource Center [o] United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT)	

Le Niger a maintenu des mesures strictes pour se protéger de la propagation du virus de la COVID-19. Les restrictions de circulations (couvre-feu, interdiction des déplacements interurbains, mise en quarantaine, fermeture des frontières aériennes, etc.) ont été levées en mai 2021, à l'exception des frontières terrestres. Ces mesures ont fortement impacté les ménages les plus précaires, notamment du secteur informel. Pour faire face à la crise, le Niger a obtenu, en 2020, un financement d'urgence du FMI de 63.3 milliards de FCFA (114.5 millions US\$) et un allègement du service de sa dette envers le FMI.⁷ Le Gouvernement s'est mobilisé à travers un plan de réponse sanitaire immédiate et d'atténuation économique et sociale estimé à 18.4% du PIB.

Depuis mars 2020, la Banque centrale a pris un certain nombre de mesures pour atténuer l'impact de la pandémie sur le système bancaire et le financement de l'activité économique : promotion des paiements électroniques, refinancement des banques (« Bons COVID-19 »), report d'échéances pour les PME,⁸ baisse de ses taux directeurs.⁹ En avril 2021, l'UEMOA a déclaré « une suspension temporaire du Pacte de croissance et de stabilité de l'UEMOA, qui fixe six critères de convergence, afin d'aider les pays membres à faire face aux retombées de la COVID-19 ».¹⁰

Enfin, le début de l'année 2021 a été également marquée par l'élection d'un nouveau Président de la République, Mohamed Bazoum. Il a pris ses fonctions le 2 avril 2021, pour une durée de cinq ans.¹¹

La production de logements sociaux constitue un des axes prioritaires du Programme de Renaissance III présenté par le nouveau Gouvernement.¹² Malgré tout, les difficultés du secteur du logement et de son financement ne sont que renforcées dans ce contexte de crise économique et d'urbanisation galopante : la pression démographique s'intensifie chaque année, l'accès aux services de base demeure un défi, l'informalité urbaine reste très majoritaire, la faible solvabilité des ménages freine leur accès au marché de logement et aux sources de financement.

Accès au financement

Le secteur bancaire du Niger est relativement récent (moins de 10 ans) et sa pénétration est encore faible (taux de pénétration démographique des services bancaires¹³ à 0.42 au Niger contre 0.9 pour l'UEMOA).¹⁴ Le paysage bancaire du Niger est couvert par 14 banques et quatre établissements financiers¹⁵ et le secteur financier formel est réglementé par la BCEAO.

Quatre grandes banques (Sonibank, Bank of Africa, Ecobank et Banque Atlantique) dominent le marché nigérien.¹⁶ Onze banques commerciales pratiquent des prêts hypothécaires.¹⁷ Depuis 3 ans, la Banque de l'Habitat du Niger (BHN) propose une offre financière dédiée au secteur de l'habitat, à travers le financement de « la promotion immobilière et l'amélioration de l'habitat social »,¹⁸ et s'inscrit dans le cadre de la Politique Nationale de l'Habitat (PNH). La BHN gère le Fonds National de l'Habitat (FNH).¹⁹ Pour faire face à la faible capacité des ménages à accéder aux crédits hypothécaires, les banques permettent le financement du projet immobilier à hauteur de 100% de son montant,²⁰ avec des mensualités d'au minimum 50% du salaire mensuel.²¹ Les taux d'intérêt pratiqués sont parmi les plus bas de la région (6%) et la durée peut aller jusqu'à 30 ans.²²

Les établissements bancaires financent les prêts hypothécaires à travers leurs fonds propres, leurs dépôts à termes,²³ la BCEAO et la Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire (CRRH-UEMOA).²⁴ Avec une économie nigérienne fortement basée sur le secteur informel, seulement 6.8% de la population bancarisée,²⁵ sans accès à ces moyens de financement formels, les 39 systèmes financiers décentralisés (SFD) agréés²⁶ participent également à l'inclusion financière de près de 300 000 membres (dépôts et crédits) pour un montant total d'encours de crédits de 21.9 milliards FCFA (39.7 millions US\$).²⁷

Caractère abordable

La majorité des Nigériens n'ont pas les ressources suffisantes pour acquérir une propriété ou accéder à un prêt immobilier. Le Niger est le pays de l'espace UEMOA qui compte le plus grand nombre de personnes pauvres : 3 habitants sur 4 vivent avec moins de 1 798 FCFA (3 US\$) par jour et la dépense moyenne annuelle nominale par tête est d'environ 259 000 FCFA (468 US\$).²⁸ De ce fait, l'offre de logement en accession ne répond pas aux capacités financières de la majeure partie de la population. A Niamey, plus de 90% des habitants n'auraient pas leur propre logement.²⁹

D'une manière générale, ce sont les fonctionnaires ou les salariés du secteur privé formel, dont les revenus sont compris entre 150 000 FCFA (271 US\$) et 250 000 FCFA (452 US\$), qui accèdent aux prêts hypothécaires : « seuls 22% des travailleurs salariés (moins de 1% de la population totale) ont accès à ce type de financement de logement ».³⁰

Le ralentissement économique lié à la pandémie la COVID-19 a renforcé les difficultés des ménages à accéder à un logement. Pour les ménages exclus du marché du logement, y compris les réfugiés, les organisations non gouvern-

Informalité urbaine

Avec 59% de sa population vivant déjà dans des bidonvilles,⁶⁴ 3 emplois sur 4 au sein des secteurs non agricoles informels,⁶⁵ un taux annuel d'urbanisation de 4.4%⁶⁶ et 500 000 nouveaux citoyens attendus chaque année d'ici 2050,⁶⁷ les villes du Niger sont et vont être particulièrement concernées par l'informalité. Alors que le pays a élargi l'accès aux services urbains de base depuis 2000, « plus de 70% de la population urbaine vit dans des quartiers surpeuplés et mal construits et n'ont pas accès aux services de base, comme l'eau et l'assainissement améliorés ».⁶⁸

Par ailleurs, « plusieurs villes du Niger situées en plein désert sont également devenues plus vulnérables aux inondations ».⁶⁹ En l'absence de planification des zones d'extension urbaines,⁷⁰ le développement spontané de quartiers informels ne fera qu'augmenter les sinistrés (plus de 350 000 personnes en août 2020).⁷¹

La crise sanitaire a révélé et exacerbé la vulnérabilité des villes et ses habitants : l'accès à un logement permet d'assurer des pratiques d'hygiène, l'éloignement social dans un contexte où les mouvements sont limités, les activités économiques suspendues, l'approvisionnement aléatoire.

ementales (ONG) contribuent à travers leurs projets de développement à la construction de maisons.³¹

Offre de logement

Au Niger, l'offre de logement est composée de maisons, informelles et construites par les ménages eux-mêmes. La taille moyenne des ménages nigériens est de 6.5 individus. Le parc résidentiel représente plus de 2 400 000 logements dont 17.9% en milieu urbain. Les constructions traditionnelles dites maison en terre cuite ou banco (matériaux abondant et accessible financièrement et techniquement) sont majoritaires et représentent 54.7% des constructions des villes. Par ailleurs, 15.7% des logements sont des villas et 14.5% des « celibaterium » (logement d'une ou deux pièces). Les immeubles représentaient seulement 0.5% des constructions en 2012.³²

Le secteur de la promotion immobilière n'est pas très développé au Niger : « les logements construits, aussi bien dans la ville de Niamey que dans les grandes villes du pays, sont à 95% construits par le circuit informel, seuls 5% passent par le circuit formel de construction de logement ».³³

La production annuelle moyenne en ville est estimée, par l'INS, à environ 4 275 logements à Niamey et à 11 420 logements au niveau national, mais les chiffres mériteraient d'être actualisés.³⁴ La demande annuelle de logement est estimée à 6 000 logements pour la capitale et 50 000 pour l'ensemble du pays.³⁵ Selon les dernières projections, la population de Niamey devrait même doubler d'ici 2030.³⁶

Afin de répondre aux besoins de logements, le Gouvernement s'est engagé sur la période 2016 – 2035 à travers les Actes I, II et III du Programme de la Renaissance dans la construction de logements sociaux et de la Stratégie de Développement Durable et Croissance Inclusive (SDDCI). Il est prévu que la construction de 25 000 logements sociaux soit réalisée mais « les résultats obtenus n'ont pas été à la hauteur des attentes ».³⁷ Dans le cadre de partenariat public-privé, l'État met gratuitement le terrain à la disposition des promoteurs immobiliers et assure la viabilisation. En retour, les promoteurs s'engagent à vendre les logements à des prix abordables. Quelques opérations sont, malgré tout, en bonne voie comme la Cité Diaspora, la Cité Renaissance I et la Cité Ya Salam III.³⁸

Récemment, le Document de Politique Générale du 26 mai 2021 oriente l'État vers un programme d'acquisition foncière en vue de la construction de logements³⁹ : un projet de 15 000 parcelles de 350m² est prévu à Bongoula, en périphérie de Niamey. Il sera à destination de travailleurs nigériens des secteurs public, parapublic et privé dont 4 000 ayant des revenus d'environ 57 000 FCFA (103 US\$).⁴⁰ Les ménages auront à leur charge le financement des clôtures et de la construction de la maison. Les banques, notamment la BHN, devraient accompagner les futurs acquéreurs.⁴¹

NIGER

Profil Annuel de Revenu des Ménages Urbains et Ruraux basé sur leur consommation (PPAS)



Population:	24 206 636
Taux d'urbanisation:	4.43%
Coût de la maison nouvellement construite la moins chère :	8 900 000 XOF
Prix de la maison PPA\$	PPA\$34 550
Foyers urbains pouvant acheter cette maison avec financement :	4.00%
1 PPA\$	257.60 Franc CFA

Source: <https://www.cgidd.com/> (2020)

Le marché de l'immobilier

Ces dernières années, « des investisseurs étrangers, les riches nigériens et la diaspora achètent des propriétés et modernisent le stock commercial et résidentiel ».42 Malgré tout, le marché immobilier demeure dominé par la parcelle : les ménages achètent une parcelle et construisent leur propre maison de manière progressive.43

En termes de prix, pour une parcelle dans les zones d'extension de Niamey, il faut compter, en 2021, 3 000 FCFA (5 US\$) par mètre carré pour un terrain non viabilisé.44 En revanche, en zone dense, habitable et dotée de services urbains, il faut multiplier le prix du mètre carré par 4 voire 5.45 En termes de procédure, il faut compter quatre procédures et 13 jours pour l'enregistrement d'une propriété, pour un coût de 7.4% de la valeur du bien. L'obtention d'un permis de construire requiert, en moyenne, 98 jours et 19 procédures pour un coût de 32.4% de la valeur de la construction.46 In fine, procédures et coûts demeurent inabordable pour la plupart de la population.

Quelques promoteurs formels privés ou publics proposent une offre nouvelle de logement. Parmi les moins chères, il est possible d'acquérir en périphérie de Niamey, à 7 311 000 FCFA (13 215 US\$) une parcelle de 400m² comprenant une maison de 45m² comptant une chambre, un salon, une cuisine et une salle de bain, et à environ 9 millions de FCFA (16 268 US\$) une maison de 57m² (une chambre supplémentaire).47

Le marché locatif est très développé, les villes nigériennes abritant une majorité de locataires. A Niamey, les loyers sont plus élevés qu'ailleurs et varient selon la qualité, la taille et l'emplacement. Pour les populations les plus aisées, les loyers mensuels varient entre 1 10 000 FCFA (199 US\$)48 et 2.5 millions de FCFA (3 000 US\$) pour les villas haut de gamme.49 La location d'une chambre en centre-ville varie de 25 000 FCFA (43 US\$) à 60 000 FCFA (103 US\$).50 Les ménages des quartiers périphériques louent une maison nouvellement construite entre 40 000 FCFA (72 US\$) et 100 000 FCFA (181 US\$).51 La croissance économique et sécuritaire ainsi que le taux d'urbanisation élevé ont participé à la hausse des loyers et de la demande de logement à Niamey et dans les autres villes nigériennes.52

Politique et législation

La législation en matière de logement est basée sur la loi 98-54 : la Politique Nationale de l'Habitat prévoit notamment la mise en place du FNH, de la BHN, d'un fonds de garantie hypothécaire et des coopératives de logements.

A partir des années 2000, une série de lois vont se succéder pour améliorer le cadre juridique et réglementaire du pays :

- La loi 2008-03 d'orientation sur l'urbanisme et l'aménagement foncier fixant les règles et procédures en matière de planification urbaine, d'urbanisme opérationnel, de contrôle de l'utilisation du sol urbain et vise à faciliter l'enregistrement des titres de propriété en zones rurales. Elle clarifie les responsabilités en matière de décentralisation et des droits fonciers coutumiers ;53

- La constitution de la septième République promulguée en 2010 précisant la détermination des principes fondamentaux de la politique de l'habitat, et du code de la construction ;54
- La loi sur le partenariat public-privé favorisant, en 2012, la promotion de l'intérêt privé dans le développement du logement et d'autres infrastructures urbaines (financement à long terme) ;
- La loi 2013-28 réformant la régulation urbaine afin de faciliter la mise en œuvre de projets d'amélioration des bidonvilles et contribuer à faire de l'urbanisation un instrument de développement économique et social ;55
- Les lois 2017-20 actualisant les conditions d'obtention des permis de construire, 2017-27 portant sur le bail emphytéotique et l'ordonnance 2017-05 sur le crédit-bail ;56
- La loi 2018-25 fixant les principes fondamentaux de la construction et de l'habitation, proposée en révision en 2020 afin de « remédier aux insuffisances et asseoir une réforme qui contribuerait à la facilitation et à l'efficacité du processus de délivrance du permis de construire » ;57

Opportunités

Depuis 2017, l'urbanisme a été identifié par le Gouvernement comme un des secteurs d'opportunités au Niger.58 La pression démographique naturelle et migratoire est telle que la demande de logement abordable (à la location ou à l'achat) demeurera forte dans les villes. Les investissements urbains devraient s'intensifier.59

Par ailleurs, l'écosystème de la construction continue de se renforcer au niveau national : en plus de la cimenterie de Malbaza qui couvre 80% des besoins du marché, une nouvelle cimenterie devrait créer 314 emplois permanents à Kao.60

D'une manière générale, le climat des affaires demeure difficile mais le pays s'inscrit dans une dynamique d'amélioration : au gré de la mise en œuvre des réformes favorables pour les entreprises, de l'amélioration de l'accès à l'électricité et de la facilitation pour l'obtention des prêts, le Niger a gagné, entre 2019 et 2020, 11 places au classement Doing Business (132^{ème} rang sur 190 pays en 2020).61

La Banque Africaine de Développement (BAD) prévoit pour le Niger une croissance de 6.9% en 2021 et de 7.8% en 2022 : « ce retour à une forte croissance serait soutenu par la maîtrise de la pandémie au niveau local, la poursuite des grandes infrastructures et, surtout, l'exploitation de nouveaux gisements de pétrole ». Ces prévisions ne doivent néanmoins pas omettre « la fragilité persistante de la situation sécuritaire ».62 La BAD estime également que le pays devrait pouvoir contenir les pressions inflationnistes, améliorer sa gestion de la dette publique et la mobilisation de ressources intérieures.

Données sur le financement du logement

Les données économiques et financières sont essentiellement fournies par les organisations nationales et régionales comme la BCEAO, la BOAD, la BAD, l'UEMOA, la CRRH, la BHN et les banques commerciales. En tant que partenaires techniques et financiers du développement du Niger, les institutions internationales (Banque mondiale, FMI, agences des Nations unies, Union Européenne) et de coopération bilatérale contribuent, à travers leurs projets, dans la production de données sur le pays. Le 5e Recensement général de la Population et de l'Habitat débutera en décembre 2022 (le dernier a été réalisé en 2012) et permettra de mesurer les dynamiques démographiques et socioéconomiques et d'étudier les conditions de vie des ménages.⁶³

Les différents sites gouvernementaux (Présidence, Programme Renaissance, Ministères) et la presse en ligne permettent de suivre la mise en œuvre des politiques publiques et les actualités du pays.

En revanche, la production et la mise à disposition de données actualisées et récentes demeurent un défi majeur, notamment sur le financement du logement : que ce soit pour les institutions publiques ou les entreprises du secteur de l'immobilier, peu d'informations sont accessibles sur internet.

Sources supplémentaires

Africa Center for Strategic Studies (2020). Innovations Needed to Prevent COVID-19 from Catching Fire in African Cities. <https://africacenter.org/spotlight/innovations-needed-prevent-covid-19-catching-fire-africa-cities/> (Consulté le 29 août 2021).

Sites web

Banque mondiale : <https://www.banquemondiale.org/>

Fonds Monétaire Internationale : <https://www.imf.org/external/french/index.htm>

Union Économique et Monétaire Ouest Africaine : <https://www.uemoa.int>

Banque Centrale des États de l'Afrique de l'Ouest : <https://www.bceao.int/>

Banque Africaine de Développement : <https://www.afdb.org/fr>

Banque Ouest Africaine de Développement : <https://www.boad.org/>

Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire : <http://crrhuemoa.org/>

Institut National des Statistiques du Niger : <https://www.stat-niger.org>

Africapolis : <https://africapolis.org/fr>

- 1 Banque mondiale (2021). Vue d'ensemble. 19 avril 2021. <https://www.banquemondiale.org/fr/country/niger/overview> (Consulté le 30 août 2021).
- 2 Banque mondiale (2021). Vue d'ensemble. 19 avril 2021. <https://www.banquemondiale.org/fr/country/niger/overview> (Consulté le 30 août 2021).
- 3 BCEAO (2021). Rapport annuel de la Commission bancaire 2020. Juillet 2021. <https://www.bceao.int/fr/publications/rapport-annuel-de-la-commission-bancaire-2020> (Consulté le 28 août 2021). Pg. 36.
- 4 BCEAO (2021). Rapport annuel de la Commission bancaire 2020. Juillet 2021. <https://www.bceao.int/fr/publications/rapport-annuel-de-la-commission-bancaire-2020> (Consulté le 28 août 2021). Pg. 36.
- 5 BCEAO (2021). Note mensuelle de conjoncture économique dans les pays de l'UEMOA à fin mai 2021. Juillet 2021. https://www.bceao.int/sites/default/files/2021-07/Note%20mensuelle%20de%20conjoncture%20%C3%A9conomique_Pays%20UEMOA%20-%20Mai%202021.pdf (Consulté le 28 août 2021). Pg. 3.
- 6 Banque mondiale (2021). Vue d'ensemble. 19 avril 2021. <https://www.banquemondiale.org/fr/country/niger/overview> (Consulté le 30 août 2021).
- 7 International Monetary Fund (2021). Policy responses to COVID-19. <https://www.imf.org/en/Topics/imf-and-covid19/Policy-Responses-to-COVID-19#N> (Consulté le 30 août 2021).
- 8 BCEAO (2020). Avis N° 005-04-2020 relatif au report d'échéances des créances des entreprises affectées par la pandémie du COVID-19. <https://www.bceao.int/sites/default/files/2020-04/Avis%20n%C2%80%20005-04-2020%20relatif%20d%C3%A9ch%C3%A9ances%20des%20cr%C3%A9ances%20des%20%C3%A9tablissements%20de%20cr%C3%A9dit%20affect%C3%A9s%20par%20la%20pand%C3%A9mie%20du%20Covid-19.pdf> (Consulté le 31 août 2021).
- 9 BCEAO (2020). Communiqué de presse de la réunion du Comité de Politique Monétaire du 22 juin 2020 : la BCEAO baisse ses taux directeurs. <https://www.bceao.int/fr/communiqu%C3%A9s/communiqu%C3%A9-de-presse-de-la-reunion-du-comite-de-politique-monetaire-du-22-juin> (Consulté le 30 août 2021).
- 10 International Monetary Fund (2021). Policy responses to COVID-19. <https://www.imf.org/en/Topics/imf-and-covid19/Policy-Responses-to-COVID-19#N> (Consulté le 30 août 2021).
- 11 France 24. <https://www.france24.com/fr/africa/20210322-niger-l-ec%C3%A9lection-de-mohamed-bazoum-valid%C3%A9e-par-la-cour-constitutionnelle> (Consulté le 30 août 2021).
- 12 ActuNiger.com (2021). Déclaration de Politique Générale du Gouvernement. 26 mai 2021. <https://www.actuniger.com/politique/17220-declaration-de-politique-generale-du-gouvernement.html> (Consulté le 30 août 2021).
- 13 Nombre de points de services bancaires pour 10 000 habitants âgés de 15 ans et plus.
- 14 BCEAO (2020). Evolution des indicateurs de suivi de l'inclusion financière dans l'UEMOA au titre de l'année 2019. Juillet 2020. <https://www.bceao.int/sites/default/files/2020-09/Evolution%20des%20indicateurs%20de%27inclusion%20financiere%20dans%20l%27UEMOA%20au%20titre%20de%20l%27annee%202019.pdf> (Consulté le 28 août 2021). Pg. 21
- 15 BCEAO (2020). Paysage bancaire au 31 décembre 2020. <https://www.bceao.int/fr/content/paysage-bancaire> (Consulté le 28 août 2021).
- 16 AIDARA I. (2018). Niger : Un match bancaire à 4. 26 septembre 2018. Confidential Afrique. <http://confidentielafrique.com/banques/niger-match-bancaire-a-4-exclusif/> (Consulté le 30 août 2021).
- 17 BCEAO. (2020). Paysage Bancaire au 31 décembre 2020. <https://www.bceao.int/fr/content/paysage-bancaire> (Consulté le 16 août 2021).
- 18 Financial Afrik (2018). Inauguration officielle de la banque de l'Habitat du Niger: 18 décembre 2018. <https://www.financialafrik.com/2018/12/18/inauguration-officielle-de-la-banque-de-l-habitat-du-niger/> (Consulté le 28 août 2021).
- 19 YAO O. (2019). Niger : 8 mois après son lancement, la Banque de l'Habitat entame son expansion. 29 juillet 2019. https://www.skafinance.com/marches/niger-8-mois-apres-son-lancement-la-banque-de-l-habitat-entame-son-expansion_18230 (Consulté le 28 août 2021).
- 20 BOA Niger Prêt-ma-maison. <https://www.boaniger.com/particuliers/prets/pre-ma-maison/> (Consulté le 16 août 2021).
- 21 Entretien téléphonique avec Maimouna Abdou ISSOUFOU, Directrice commerciale et du Réseau, Banque de l'Habitat du Niger. 20 août 2021, Niamey, Niger.
- 22 Entretien téléphonique avec Maimouna Abdou ISSOUFOU, Directrice commerciale et du Réseau, Banque de l'Habitat du Niger. 20 août 2021, Niamey, Niger.
- 23 Entretien téléphonique avec Maimouna Abdou ISSOUFOU, Directrice commerciale et du Réseau, Banque de l'Habitat du Niger. 20 août 2021, Niamey, Niger.
- 24 CRRH-UEMOA. Banques refinancées. <http://crhh.uemoa.org/banque-refinances/> (Consulté le 30 août 2021).
- 25 BCEAO (2021). Rapport annuel sur la situation de l'inclusion financière dans l'UEMOA au titre de l'année 2019. <https://www.bceao.int/sites/default/files/2020-11/Rapport%20annuel%20situation%20inclusion%20financiere%20dans%20l%27UEMOA%20-%202019.pdf> (Consulté le 16 août 2021). Pg. 24
- 26 BCEAO (2021). Rapport annuel sur la situation de l'inclusion financière dans l'UEMOA au titre de l'année 2019. <https://www.bceao.int/sites/default/files/2020-11/Rapport%20annuel%20situation%20inclusion%20financiere%20dans%20l%27UEMOA%20-%202019.pdf> (Consulté le 16 août 2021). Pg. 7
- 27 BCEAO (2021). Principaux indicateurs des SFD au 31/03/2021. <https://www.bceao.int/sites/default/files/2021-08/BCEAO%20-%20Indicateurs%20de%20la%20microfinance%20au%2031%20mars%202021.pdf> (Consulté le 16 août 2021). Pg. 1
- 28 UEMOA (2020). Note de communication des résultats de la Première Enquête Harmonisée sur les Conditions de Vie des Ménages (EHCVM). Juillet 2020. http://www.uemoa.int/sites/default/files/bibliotheque/indicateurs_de_pauvrete_monetaire_et_dinegalite_de_la_premiere_enquete_harmonisee_sur_les_conditions_de_vie_des_menages_dans_les_etats_membres_de_luemoa.pdf (Consulté le 30 août 2021). Pg. 2
- 29 SANI A. (2019). La BHN face aux besoins de logements sociaux. 21 juin 2019. Magazine de l'Afrique. <https://magazinedelafrique.com/african-banker/activites-bancaires/la-bhn-face-aux-besoins-de-logements-sociaux/> (Consulté le 30 août 2021).
- 30 SANI A. (2019). La BHN face aux besoins de logements sociaux. 21 juin 2019. Magazine de l'Afrique. <https://magazinedelafrique.com/african-banker/activites-bancaires/la-bhn-face-aux-besoins-de-logements-sociaux/> (Consulté le 30 août 2021).
- 31 UNHCR (2020). Lotissements à but humanitaire et logements communautaires. <https://reliefweb.int/sites/reliefweb.int/files/resources/77605.pdf> (Consulté le 30 août 2021).
- 32 République du Niger (2012). Recensement Général de la Population et de l'Habitat 2012. Rapport sur les caractéristiques de l'habitat et le cadre de vie. (Consulté le 28 août 2021). Pg. 20
- 33 SANI A. (2019). La BHN face aux besoins de logements sociaux. 21 juin 2019. Magazine de l'Afrique. <https://magazinedelafrique.com/african-banker/activites-bancaires/la-bhn-face-aux-besoins-de-logements-sociaux/> (Consulté le 30 août 2021).
- 34 SANI A. (2019). La BHN face aux besoins de logements sociaux. 21 juin 2019. Magazine de l'Afrique. <https://magazinedelafrique.com/african-banker/activites-bancaires/la-bhn-face-aux-besoins-de-logements-sociaux/> (Consulté le 30 août 2021).
- 35 Affordable Housing Institute (2016). État des Lieux du Logement Abordable dans l'UEMOA. Pg. 91. Non publié. (Consulté le 28 août 2021).
- 36 Nations unies. 2018 Revision of World Urbanization Prospects. <https://www.un.org/development/desa/publications/2018-revision-of-world-urbanization-prospects.html> (Consulté le 30 août 2021).
- 37 Niger Inter (2020). Communiqué du conseil des Ministres. 26 juin 2020. <https://nigerinter.com/2020/06/conseil-des-ministres-du-vendredi-26-juin-2020/> (Consulté le 29 août 2021).
- 38 Niger Diaspora (2021). Visite du Ministre de l'Urbanisme et du Logement sur les sites de logements sociaux. 12 juillet 2021. <https://nigerdiaspora.net/index.php/les-nouvelles-du-pays/32-politique-niger/12654-visite-du-ministre-de-l-urbanisme-et-du-logement-sur-les-sites-de-logements-sociaux-le-ministre-promet-d-identifier-toutes-les-contraintes-et-de-mettre-des-mecanismes-en-marche-pour-booster-le-secteur> (Consulté le 30 août 2021).
- 39 ActuNiger.com (2021). Déclaration de Politique Générale du Gouvernement. 26 mai 2021. <https://www.actuniger.com/politique/17220-declaration-de-politique-generale-du-gouvernement.html> (Consulté le 30 août 2021).
- 40 ONEP (2021). M. Waziri Maman, Ministre des Domaines, de l'Urbanisme, et du Logement. 19 mars 2021. Le Sahel Dimanche. <https://www.lesahel.org/m-waziri-maman-ministre-des-domaines-de-l-urbanisme-et-du-logement-permettre-a-15-000-travailleurs-des-secteurs-public-parapublic-et-privé-dont-4-000-ayant-des-revenus-d/> (Consulté le 30 août 2021).
- 41 Niamey et les 2 jours (2021). Le projet de logements sociaux au profit des travailleurs se précise. 3 février 2021. <https://www.niamey2jours.com/l-uemoa/gestion-publique/0302-6462-le-projet-de-logements-sociaux-au-profit-des-travailleurs-se-precise> (Consulté le 30 août 2021).
- 42 Affordable Housing Institute (2016). État des Lieux du Logement Abordable dans l'UEMOA. Pg. 91. Non publié. (Consulté le 28 août 2021).
- 43 ISSAKA H. (2013). La promotion immobilière informelle à Niamey. 8 novembre 2013. Revue Urbanités. <https://www.urbanites.fr/la-promotion-immobiliere-informelle-a-niamey-irrregularite-comme-reponse-a-la-crise-du-logement/> (Consulté le 28 août 2021).
- 44 Entretien téléphonique avec Assoumane SERKINDIA, Directeur général de l'Urbanisme et de la Promotion du Logement, Ministère de l'Urbanisme et du Logement. 19 août 2021, Niamey, Niger.
- 45 Entretien téléphonique avec Ndiaga BANE, Directeur général. DB IMMO. 20 août 2021, Niamey, Niger.
- 46 Banque mondiale (2020). Doing Business 2020. <https://francais.doingbusiness.org/fr/data/exploreconomies/niger#> (Consulté le 30 août 2021).
- 47 Entretien téléphonique avec Ndiaga BANE, Directeur général. DB IMMO. 20 août 2021, Niamey, Niger.
- 48 Jumia.ne. Appartements à louer. <https://www.jumia.ne/niamey-city/appartements-a-louer?xhr=95yq5> (Consulté le 17 août 2021).
- 49 Immoplateau.com. Locations. <http://www.immoplateau.com/biens/locations/> (Consulté le 17 août 2021).
- 50 CAHF (2020). Annuaire sur le financement du logement en Afrique 2020. Pg. 206
- 51 Entretien téléphonique avec Ndiaga BANE, Directeur général. DB IMMO. 20 août 2021, Niamey, Niger.
- 52 Affordable Housing Institute (2016). État des Lieux du Logement Abordable dans l'UEMOA. Pg. 91. Non publié. (Consulté le 28 août 2021).
- 53 Droit Afrique. Niger. Loi d'orientation sur l'urbanisme et l'aménagement foncier. Loi n°2008-03 du 30 avril 2008. <http://www.droit-afrique.com/upload/doc/niger/Niger-Loi-2008-03-urbanisme.pdf> (Consulté le 28 août 2021).
- 54 Gouvernement du Niger. Constitution. Article 100. Alinéa 7 et 26. <http://www.gouv.ne/docpdf/constitution.pdf> (Consulté le 28 août 2021). Pg. 11
- 55 Affordable Housing Institute (2016). État des Lieux du Logement Abordable dans l'UEMOA. Pg. 91. Non publié. (Consulté le 28 août 2021).
- 56 Droit Afrique. Niger. Loi n°2017-27 du 28 avril 2017 portant bail emphytéotique. <http://www.droit-afrique.com/uploads/Niger-Loi-2017-27-bail-emphyteotique.pdf> (Consulté le 28 août 2021).
- 57 Présidence de la République du Niger (2020). Communiqué du Conseil des Ministres. <https://www.presidence.ne/conseils-des-ministres/2020/6/19/bh/7m7mqzbc9yly63d33ead76> (Consulté le 28 août 2021).
- 58 Niger Renaissance. Projets d'investissements. <https://www.nigerrenaissant.org/fr/projets-investissement#secteur=8> (Consulté le 28 août 2021).
- 59 Banque mondiale (2021). Revue d'urbanisation du Niger. <https://documents.worldbank.org/en/publication/documents-reports/documentdetail/540171614009298514/niger-urbanization-review-supporting-nigers-modern-oases-overview> (Consulté le 29 août 2021). Pg. 8
- 60 ANP (2020). La cimenterie de Kao : 160 milliards de francs CFA, plus de 300 emplois, 1 million T de ciment par an. 20 octobre 2020. Agence Nigérienne de Presse. <http://www.anp.ne/article/la-cimenterie-de-cao-160-millards-de-francs-cfa-plus-de-300-emplois-1-million-t-de-ciment> (Consulté le 28 août 2021).
- 61 Banque mondiale (2020). Doing Business 2020. <https://francais.doingbusiness.org/fr/data/exploreconomies/niger#> (Consulté le 30 août 2021).
- 62 BAD (2021). Perspectives économiques en Afrique 2021. <https://www.afdb.org/fr/documents/perspectives-economiques-en-afrique-2021> (Consulté le 30 août 2021). Pg. 172
- 63 ANP (2021). Niger : 5ème Recensement général de la Population et de l'Habitat (RGP/H) en décembre 2022 (INS). 26 mai 2021. <http://www.anp.ne/article/niger-5eme-recensement-general-de-la-population-et-de-l-habitat-rgp-h-en-decembre-2022-ins> (Consulté le 29 août 2021).
- 64 Banque mondiale. Données. <https://donnees.banquemondiale.org/indicateur/EN.POPSLUM.URJZS?locations=NE> (Consulté le 30 août 2021).
- 65 Institut National de la Statistique Niger (2018). Rapport de Synthèse ERI-ESI. http://www.uemoa.int/sites/default/files/bibliotheque/rapport_synthese_niger_0.pdf (Consulté le 30 août 2021). Pg. 4
- 66 Banque mondiale. Données. <https://data.worldbank.org/indicators/SP.URB.GROW?locations=NE> (Consulté le 30 août 2021).
- 67 Banque mondiale (2021). Revue d'urbanisation du Niger. <https://documents.worldbank.org/en/publication/documents-reports/documentdetail/540171614009298514/niger-urbanization-review-supporting-nigers-modern-oases-overview> (Consulté le 29 août 2021). Pg. 8
- 68 Banque mondiale (2021). Revue d'urbanisation du Niger. <https://documents.worldbank.org/en/publication/documents-reports/documentdetail/540171614009298514/niger-urbanization-review-supporting-nigers-modern-oases-overview> (Consulté le 29 août 2021). Pg. 8
- 69 ONU Habitat (2010). L'Etat des villes africaines. https://mirrored.unhabitat.org/documents/AfricanCities_French_small.pdf (Consulté le 29 août 2021). Pg. 11.
- 70 ONEP (2020). Programme d'Appui aux Collectivités Territoriales : Pour une appropriation des outils de planification urbaine. 28 octobre 2020. Le Sahel. <http://www.lesahel.org/programme-dappui-aux-collectivites-territoriales-pact-pour-une-appropriation-des-outils-de-planification-urbaine/> (Consulté le 28 août 2021).
- 71 Le CAM M. (2020). Le Niger face aux pires inondations de son histoire. 21 septembre 2021. Le Monde. https://www.lemonde.fr/afrique/article/2020/09/21/tout-a-fini-par-tomber-meme-les-murs-le-niger-face-aux-pires-inondations-de-son-histoire_6053075_3212.html (Consulté le 29 août 2021).