

Madagascar

Famien Etienne N'guessan



Vue d'ensemble

Malgré ses vastes ressources naturelles, Madagascar a été classé parmi les pays les plus pauvres d'Afrique par la Banque mondiale, avec un taux d'extrême pauvreté de 75.2 pour cent,¹ en grande partie à cause de l'instabilité politique.² Cela a entraîné une croissance économique stagnante jusqu'au changement pacifique de pouvoir en 2019 et à l'élection du président Andry Rajoelina.

La population de Madagascar est principalement rurale (65 pour cent). On estime que cette population rurale croît à un taux de 1.8 pour cent par an,³ ce qui est presque trois fois inférieur au taux de croissance de la population urbaine (4.6 pour cent). La croissance de la population urbaine devrait atteindre 50 pour cent en 2036.⁴ Les jeunes représentent 75.2 pour cent de la population et s'installent dans les villes dans l'espoir d'accéder à des opportunités d'emplois et de meilleures conditions de vie. En 2020, on estime que 85 pour cent de la population totale vit dans des établissements informels.⁵ À Antananarivo, la capitale, 72 pour cent des habitants vivent dans des établissements informels.⁶ La demande de logements est estimée par le gouvernement à 1 730 000 unités⁷ avec les pénuries entraînant la flambée du prix du parc immobilier actuel. Malheureusement, ces tendances vont probablement perdurer à moins que le secteur ne soit réglementé pour freiner la spéculation excessive, que la pénurie de terrains pour le logement soit résolue, la corruption dans les agences de permis de construire soit arrêtée et des instruments financiers innovants soient développés afin que les ménages pauvres puissent accéder à un logement décent.

Avant la COVID-19, le taux de croissance économique était estimé à cinq pour cent par la Banque centrale de Madagascar (Banky Foiben'i Madagasikara).⁸ La banque centrale a récemment réduit la prévision de croissance économique, qui est désormais estimée à 1.2 pour cent tandis que le Fonds Monétaire International (FMI) l'estime à 0.4 pour cent.⁹ Pour atténuer les effets de la pandémie, le gouvernement a lancé un plan de relance national doté d'un budget de 1 051 270 869 673 Ar (270 millions US\$). La Banque centrale a également fourni 473 733 055 306 Ar (122 millions US\$) à un taux de 5.47 pour cent¹⁰ pour soutenir les petites et moyennes entreprises et a mis en place des facilités de crédit pour les banques équivalant à 50 milliards de Ar (12 953 994,56 US\$) par jour.¹¹ Le gouvernement a également pris des mesures pour dispenser les entreprises et les locataires de payer des loyers et d'être expulsés de leurs maisons et bâtiments commerciaux.¹²

CHIFFRES CLÉS

Principaux centres urbains	Antananarivo
Taux de change (1er juillet 2020): 1 USD = [a] 1 PPP\$ = [b]	3 859.81 Malagasy Ariary (MGA) 1 059.05 Malagasy Ariary (MGA)
Population totale [b] Population urbaine [b]	26 969 307 10 210 849
Taux de croissance démographique [b] Taux d'urbanisation [b]	2.66% 4.44%
PIB par habitant (en US\$) [b]	US\$522
Pourcentage de la population sous le seuil de pauvreté national	n/a
Taux de chômage (% de la population active totale, estimation nationale (2017) [b])	1.8%
Proportion de la population adulte ayant emprunté formellement (2017) [b]	3.6%
Coefficient de Gini (2017) [b]	44.3
Classement des pays de l'IDH (2018) [c] Score par pays de l'IDH (2018) [c]	162 0.52
PIB (USD courants) [b]	US\$14 084 million
Taux de croissance du PIB [b]	4.80%
Taux d'inflation [b]	5.63%
Rendement des obligations d'État à 10 ans	n/a
Taux d'intérêt sur les prêts (2019) [b]	49%
Nombre de prêts hypothécaires en cours	n/a
Valeur des prêts hypothécaires résidentiels (\$ US courants) (2019) [d]	US\$129.13 million
Taux hypothécaire typique Terme Dépôt (2019) [d]	17% 8 années 20%
Ratio des prêts hypothécaires au PIB	0.92%
Nombre de prêteurs hypothécaires [e]	5
Nombre de prêts de microfinance en cours (2019) [f]	261 002
Valeur des prêts de microfinance en unités de monnaie locale [g]	890 000 000 000 MGA
Nombre de prestataires de microfinance [e]	25
Nombre total de logements résidentiels formels dans le pays	n/a
Nombre total de propriétés résidentielles avec titre de propriété [h]	142 000
Nombre de logements formels construits cette année (2019) [h]	762
Prix de la maison nouvellement construite la moins chère par un promoteur officiel ou Entrepreneur dans une zone urbaine en unités monétaires locales (2019) [i]	90 000 000 MGA
Taille de la maison nouvellement construite la moins chère par un développeur ou un entrepreneur officiel en zone urbaine (2019) [i]	75m ²
Location mensuelle typique pour la maison nouvellement construite la moins chère (2019) [i]	633 927 MGA
Coût d'un sac standard de 50 kg de ciment en unités de monnaie locale [k]	24 000 MGA (US\$6.22)
Type de registre des actes : numérique, numérisé ou papier [l]	Papier
Classement de l'indice de la facilité de faire des affaires de la Banque mondiale [l]	140
Nombre de procédures d'enregistrement des biens [l]	6
Temps d'enregistrement de la propriété [l]	100
Coût d'enregistrement de la propriété en tant que part du prix de la propriété [l]	9.0%
Score de l'indice DBI de la qualité de l'administration foncière de la Banque mondiale (0-30) [l]	8
Pourcentage de femmes propriétaires seules : Total Urbain [m]	n/a n/a
Pourcentage de ménages disposant de services d'assainissement de base : Total Urbain (2016) [m]	5.2% 11.8%
Pourcentage de ménages sans électricité : Total Urbain (2016) [m]	77.1% 32.7%
Pourcentage de ménages de 3 personnes et plus par chambre à coucher : Total Urbain (2016) [m]	60.4% 48.5%
Pourcentage de la population urbaine vivant dans des bidonvilles (2018) [n]	61.2%

NB : Les chiffres sont pour 2020 sauf indication contraire.

[a] Xe.com	[h] Ministry of Land, Planning and Public Works
[b] World Bank World Development Indicators	[i] Jevendsmonterrain
[c] Human Development Reports, United Nations Development Programme	[j] Numbeo
[d] Societe Generale Madagascar	[k] Newsmada.com
[e] Central Bank of Madagascar	[l] World Bank Ease of Doing Business Indicators
[f] Bank of Africa Madagascar	[m] Demographic and Health Surveys, USAID
[g] Public Treasury Madagascar	[n] United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT)

Accès au financement

La taille du secteur financier et bancaire de Madagascar a augmenté de 4.2 pour cent en 2019.¹³ De 2018 à 2019, le crédit immobilier a augmenté de 79.7 milliards Ar (20 648 667.33 US\$) pour atteindre 498.4 milliards Ar (129 125 417.79 US\$).¹⁴ Cela pourrait se traduire par un meilleur accès aux services financiers pour la population. Pour y parvenir, le gouvernement avait lancé la stratégie nationale d'inclusion financière 2018-2022.¹⁵ Elle vise à accroître l'accès aux services financiers de 29 pour cent en 2016 à 45 pour cent de la population en 2022.¹⁶

Société Générale, l'un des plus grands prêteurs de Madagascar propose trois types de prêts hypothécaires allant de huit à 17 ans en termes. Le taux hypothécaire moyen à la Société Générale est d'environ 18% avec un acompte de 20% pour le terrain uniquement. D'autres institutions financières telles que BNI Madagascar, Bank of Africa Madagascar et Access Bank sont impliquées dans le même segment de marché.

Les institutions de microfinance constituent une alternative aux banques conventionnelles et attirent davantage de clients. Entre 2008 et 2018, le taux de pénétration de la microfinance a augmenté de 21 points de base pour atteindre 35.2 pour cent en 2018.¹⁷ Le niveau d'épargne est également passé à 820 milliards Ar (212 445 510.81 US\$) et la valeur totale du crédit aux clients en 2018 était de 890 milliards Ar (230 581 103.2 US\$).¹⁸

Faisabilité budgétaire

Pour couvrir les dépenses des ménages, les statistiques montrent que 76.5 pour cent de la population a un profil de consommation inférieur au seuil de pauvreté avec 75 pour cent¹⁹ de la population gagnant moins de 7 766 Ar (2 US\$) par jour. Les salaires mensuels des employés en 2020 sont en moyenne d'environ 776 611 Ar (200 US\$),^{20, 21} qui est l'un des niveaux de rémunération les plus bas du continent africain. Les personnes ayant accès à des emplois formels représentent une petite partie de la population²² et leur niveau de revenu ne leur permet pas d'accéder à un logement décent dans des zones bien situées et dotées d'un bon assainissement. Vingt-deux pour cent des ménages²³ sont dirigés par des femmes. A Madagascar, les femmes n'ont pas le même accès à la terre, aux emplois et aux autres opportunités que les hommes. Les femmes ont également un accès plus limité au crédit²⁴ que les hommes.

Un ménage typique à Madagascar consacre 25.3 pour cent de ses revenus au loyer, cette dépense étant la deuxième plus importante après les dépenses alimentaires (29.7 pour cent).²⁵ Louer ou acheter une maison décente peut être considéré comme élitiste. Le loyer mensuel d'un appartement d'une chambre dans le centre-ville est estimé à 960 000 Ar (248.72 US\$) tandis qu'un appartement d'une chambre en dehors du centre-ville est estimé à 343 563.50 Ar (89.01 US\$).²⁶ Un appartement de trois chambres dans le centre-ville est estimé à plus de 3 millions Ar (777.24 US\$) tandis qu'un appartement en dehors du centre-ville est estimé à 2 383 808 Ar (617.6 US\$).²⁷ Le prix du mètre carré pour acheter un appartement dans le centre-ville est de 4 millions Ar (1 036.32 US\$), tandis qu'en dehors du centre-ville, il coûte 2 millions Ar (518.16 US\$).²⁸ C'est inabordable pour le ménage moyen à Madagascar et la plupart des gens, en particulier les ménages dirigés par des femmes, louent simplement des maisons dans des bidonvilles et d'autres établissements informels abordables.

Pour le financement du logement, le crédit privé à moyen et long terme a augmenté de 20 pour cent en septembre 2019 pour tous les prêts, y compris les prêts hypothécaires résidentiels. La valeur totale du crédit immobilier était de 498 milliards Ar (129 021 785.83 US\$) en 2019 contre 418.7 milliards Ar (108 476 750.46 USD) en 2017.²⁹ Les taux d'intérêt varient de 10 pour cent à 18.5 pour cent par an en fonction de la durée de l'hypothèque, qui se situe généralement entre 10 et 20 ans.³⁰

Ce qui est considéré comme un logement abordable à Madagascar coûte entre 40 millions Ar (10 363.2 US\$) et 50 millions Ar (12 953.99 US\$).

Offre de logement

Pour fournir un logement, le gouvernement a financé un programme appelé Trano Mora,³¹ ce qui signifie « logement abordable ». Grâce à une série de partenariats avec des parties prenantes locales, y compris des banques, le gouvernement a négocié un assouplissement des conditions d'accès aux prêts pour les ménages à faible revenu à travers ce programme.

Le Plan National de Développement du Logement ou Plan National de Logement (PNL) vise à construire 50 000 maisons par an au cours des cinq prochaines années.³² Depuis les années 1970, la Société d'Équipement Immobilier de Madagascar et l'Agence Nationale d'Appui au Logement et à l'Habitat (ANALOGH) ont été en charge du développement du logement social mais ont

Réponse à la COVID-19

Le gouvernement a imposé un premier confinement,⁶¹ qui a duré deux mois et demi jusqu'au 20 avril 2020. En mars, le gouvernement a placé le pays sous l'état d'urgence et a pris des mesures pour dispenser les entreprises et les locataires de payer des loyers et d'être expulsés de leurs maisons et bâtiments commerciaux.⁶² Un deuxième confinement a été imposé en juillet.

Début mars 2020, la banque centrale a fourni Ar 473 733 055 306 (122 millions USD) à un taux de 5.47 pour cent⁶³ pour soutenir les petites et moyennes entreprises.⁶⁴ Fin mars 2020, la banque a fourni 200 milliards Ar (51 millions US\$) supplémentaires pour atténuer les effets de la pandémie.⁶⁵ En avril, l'association professionnelle des banques a instauré un moratoire de trois mois sur le remboursement des prêts et les intérêts, et a fourni des découverts aux clients ayant des besoins d'urgence.

La banque centrale a également pris des mesures pour soutenir le système financier en offrant un accès facile aux prêts pour les banques. Le montant quotidien auquel les banques pouvaient accéder était d'environ 50 milliards Ar (12 953 994.56 US\$).⁶⁶ Un montant supplémentaire de 270 millions US\$ a été fourni en juin 2020 pour le plan de relance de l'économie nationale. Un aspect clé de ce plan est la rénovation des immeubles à loyer modique.⁶⁷ L'effort du gouvernement a été soutenu par la BAD à travers le Programme d'appui à la réponse multi-pays COVID-19 avec un prêt concessionnel de 159 205 371 045 Ar (41 millions US\$).⁶⁸

Le gouvernement n'a introduit aucune mesure spécifique sur les expulsions et les établissements informels. Cependant, le gouvernement et des partenaires, tels que le Fonds des Nations Unies pour l'enfance (UNICEF), ont lancé le programme Tosika Fameno, qui fournit des transferts monétaires de 100 959 Ar (26 US\$) par mois à 189 400 ménages pauvres vivant à Antananarivo, Toamasina et Fianarantsoa.⁶⁹

échoué en raison de l'urbanisation rapide et du manque d'implication des acteurs stratégiques (banques, secteur privé).³³ En 2018, ANALOGH a lancé un programme de construction de 762 maisons dans quatre régions de Madagascar:

Entre 2013 et 2017, il y a eu une croissance moyenne de 2.7 pour cent des entreprises produisant des matériaux de construction situées dans la zone économique spéciale (ZES).³⁴ Cela est resté stable en raison des avantages de la ZES, tels que les exonérations de droits de douane et de taxes à l'importation pour les matériaux et équipements utilisés dans l'industrie de la construction.³⁵

Marché immobilier

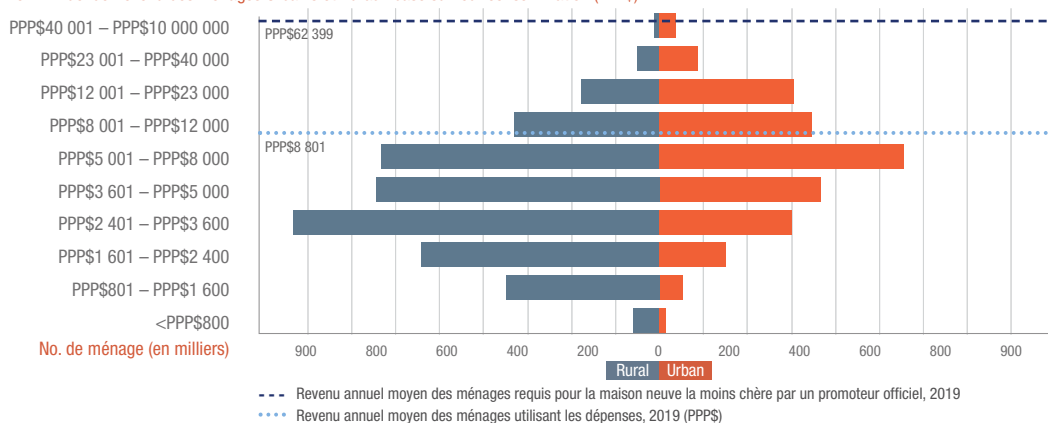
La réforme foncière de 2005 a décentralisé les procédures de sécurité foncière. Il y a deux corps principaux³⁶ responsable de la sécurité foncière à Madagascar :

- Les communes, chargées de délivrer les certificats fonciers ; et
- Les Fokontany (clans), sont des subdivisions de communes, et peuvent également délivrer des titres fonciers. Malheureusement, les fokontany utilisent ce qu'on appelle des « petits papiers » pour transférer la propriété foncière aux acheteurs. Ces « petits papiers » ne sont parfois pas enregistrés officiellement dans le registre des actes. On estime que 75 pour cent des ménages utilisent des « petits papiers » pour invoquer leurs droits fonciers.³⁷

Dans les zones urbaines, 50 à 70 pour cent de la propriété privée est enregistrée.³⁸ Le registre central des actes est archaïque, utilise toujours du papier pour les archives et il n'y a pas de base de données électronique pour vérifier les charges. Le même système papier est utilisé pour les registres fonciers et de titre.³⁹ Il y a eu des tentatives de numérisation du système d'enregistrement des actes au cours des 15 dernières années, mais toutes les tentatives jusqu'à présent ont échoué.⁴⁰

MADAGASCAR

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



Population:	26 969 307
Taux d'urbanisation:	4.44%
Coût de la maison nouvellement construite:	90 000 000 MGA
Nombre de Ménages Urbains pouvant s'offrir cette maison sur financement:	PPP\$84 982
1 PPP\$:	1.70%
1 PPP\$:	1 059.05 Malagasy ariary

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

En juin 2020, entre 60 pour cent et 70 pour cent des maisons sont louées avec des locataires incapables de se payer la propriété. Le secteur locatif est désorganisé et fonctionne de manière informelle. Cela permet aux propriétaires de fixer leurs prix indépendamment de la qualité des maisons et de la réglementation. Le critère principal pour déterminer le niveau de prix reste l'emplacement de la maison.

Il y a une pénurie de terrains dans des villes comme Antananarivo en raison de la forte demande, qui influence également le prix. La majorité des ventes de terres (95 pour cent) se font directement entre parents ou amis⁴¹ et une minorité se fait entre agents officiels. En raison de l'insuffisance des informations foncières, 17 pour cent des ménages occupant des terres ont peur d'être expulsés de la terre par les familles des propriétaires lorsque les propriétaires sont décédés.⁴²

La corruption est un problème qui mine l'accès à la propriété à Madagascar. Une enquête de la Banque mondiale menée en 2013 a montré que plus de 10 pour cent des entreprises devaient verser des pots-de-vin sous forme de « cadeaux » aux autorités pour obtenir un permis de construire.⁴³ Madagascar a été reconnu par le rapport Doing Business 2019 de la Banque mondiale comme l'un des endroits les plus difficiles au monde pour obtenir un permis de construire et enregistrer le titre d'une propriété, se classant respectivement à la 177^e et 153^e place dans les deux catégories.⁴⁴ L'indice global du pays pour l'obtention d'un permis de construire est de six, ce qui est inférieur à la note moyenne subsaharienne de 8.5.⁴⁵ Pour la ville d'Antananarivo, le processus global de transfert d'une propriété nécessite six étapes officielles, qui peuvent prendre jusqu'à 120 jours pour un coût moyen de 6 229 753 Ar (1 600 US\$).⁴⁶ Ce coût représente environ neuf pour cent de la valeur de la terre contre une moyenne de 7.6 pour cent en Afrique subsaharienne.⁴⁷ Le délai moyen pour obtenir ces documents est deux fois plus long que la moyenne de tout autre pays africain (54 jours).⁴⁸

Il y a une forte croissance d'urbanisation de l'île de Nosy Be, qui est passée de 30 000 habitants en 1993 à 100 000 habitants en 2019.⁴⁹ La même tendance est observable sur les terres de la société sucrière malgache Siramamy (Sirama), qui représente 40 pour cent de l'île de Nosy Be, et qui a également connu une expansion rapide des établissements informels.⁵⁰

Politique et réglementation

Madagascar a hérité du système français de gestion des terres après la colonisation. Cela n'a pas été adapté au système local d'héritage foncier, qui permet le transfert de propriété par des méthodes informelles avec quelques certificats écrits appelés « petits papiers ». Ce double système a provoqué plusieurs différends.

La constitution de Madagascar stipule que tous les citoyens doivent avoir accès à un logement décent et, à ce titre, le gouvernement a tenté de construire des maisons abordables entre 1970 et 2000.⁵¹ Malheureusement, l'urbanisation rapide a empêché les pouvoirs publics de répondre à la demande. Ainsi, Madagascar a choisi une stratégie différente, qui consiste à mettre en place le bon environnement pour permettre au secteur privé, en particulier aux promoteurs immobiliers, d'apporter des solutions aux problèmes de logement. Cette stratégie est soutenue

par des institutions internationales telles que la Banque mondiale et le Fonds monétaire international. Les politiques suivantes ont été mises en œuvre :

- Réforme de la gouvernance foncière urbaine (2005)⁵² qui s'est concentrée sur la décentralisation de la gestion des terres dans les zones rurales et la mise en place de procédures de sécurité foncière ;
- La Politique nationale de l'Habitat (2006)⁵³ est la politique nationale du logement visant à favoriser l'accès au logement social des populations à faible revenu ; et
- La réforme du code du logement et de l'urbanisation (2015), qui a abouti à la planification et à des lois d'urbanisme appelées respectivement Loi d'orientation de l'Aménagement du Territoire et Loi de l'Urbanisme et de l'Habitat. Ce dernier impose une surface minimale⁵⁴ de 150m² pour les parcelles de terrain alors que la plupart des maisons sont construites sur des parcelles de plus petite taille.

Malheureusement, toutes ces politiques n'ont pas donné les résultats escomptés et le secteur du logement reste désorganisé. Pour apporter des solutions, la Banque mondiale a mené une étude⁵⁵ en 2020, ce qui a conduit aux propositions suivantes :

- Mettre à jour les informations foncières via une évaluation systématique et l'élaboration de plans locaux d'occupation des sols urbains ;⁵⁶
- Formaliser et sécuriser l'occupation à grande échelle à l'aide d'outils innovants⁵⁷ ; et
- Créer une agence dédiée chargée de la coordination et de la mise en œuvre des opérations foncières urbaines.⁵⁸

À la lumière des recommandations de la Banque mondiale, le gouvernement a élaboré le PNL. Dans ce plan stratégique, le gouvernement appelle à un fonds de garantie⁵⁹ en partenariat avec le secteur privé, en particulier les banques, pour mettre en œuvre des politiques :⁶⁰

- De création des organes directeurs du logement durables et assignés avec des rôles et des objectifs clairs ;
- De création d'un bon cadre juridique pour optimiser la production de logements et leur accès sur le long terme ;
- De promotion des technologies et techniques de recherche pour permettre la durabilité des projets de développement de logements ;
- De mise en place le bon cadre pour permettre au secteur immobilier d'avoir facilement accès à un financement à long terme ; et
- Créer et réaliser des développements de projets de logements sociaux pour donner accès à un logement décent à toutes les couches de la société.

Pour concrétiser cette vision, les principales initiatives du PNL consistent à encourager les partenariats public-privé, à promouvoir les systèmes de crédit-bail et à offrir des incitations fiscales aux promoteurs immobiliers.

Opportunités

Le pays étant parmi les plus pauvres du monde, il est nécessaire de développer des moyens innovants et abordables pour construire des maisons. Des solutions impliquant le recyclage des matériaux, la réduction du temps de construction et les énergies renouvelables doivent être envisagées.

En collaboration avec le secteur financier et le gouvernement, les promoteurs immobiliers et les investisseurs devraient créer des instruments financiers avec moins d'obstacles afin que la plupart des ménages puissent accéder à un logement décent. Les institutions de microfinance peuvent aider à atteindre cet objectif car elles sont plus flexibles que les banques dans leurs opérations et plus de personnes font confiance à ces institutions.

Plus important encore, une plus grande attention doit être accordée au changement climatique, à la construction de logements et à la planification des zones à l'avenir afin qu'ils puissent mieux résister à certaines des catastrophes naturelles frappant Madagascar telles que les fortes pluies, les inondations et les sécheresses.

Il existe une opportunité pour les entreprises d'entreprendre la cartographie ou la gestion des terres pour aider le gouvernement à atteindre son objectif de collecte d'informations sur l'occupation des terres, de fournir de meilleurs services pour le régime foncier et la délivrance des actes, et enfin de sécuriser les transactions foncières pour les propriétaires et les acheteurs.

Sites web

La Banque centrale <https://www.banky-foibe.mg>

Trésor national de Madagascar <http://www.tresorpublic.mg>

Banque africaine de développement <https://www.afdb.org/en/countries/southern-africa/madagascar>

Institut national de statistique <https://www.instat.mg>

La Banque mondiale <http://documents.worldbank.org>

Numbeo https://www.numbeo.com/cost-of-living/country_result.jsp?country=Madagascar

Accès aux données sur le financement du logement

Les données sur le financement du logement peuvent être collectées auprès des sources suivantes :

- La Banque centrale, qui produit un rapport annuel sur les perspectives économiques du pays.
- Le Fonds monétaire international (FMI), le Groupe de la Banque mondiale et la Banque africaine de développement (BAD). Ces institutions produisent des stratégies sur la gestion des terres, des rapports sur le secteur général du logement et des rapports évaluant le succès des projets du secteur du logement.
- Le ministère du Logement élabore des politiques et des stratégies pour améliorer le système de gestion foncière et faciliter l'accès au logement pour tous.
- L'Institut National de la Statistique (INSTAT), ONU-Habitat, le Ministère de l'Economie, des Finances et du Budget et le Trésor National produisent différentes statistiques, dont le recensement national et les chiffres clés sur les défis sociaux et économiques à Madagascar.
- Le site Web Numbeo fournit des informations sur le coût de la vie dans différents pays, y compris des détails sur les coûts de location, le terrain et le niveau de revenu mensuel.

Des sources supplémentaires (Bloomberg, Reuters et Financial Afrik) ont été utilisées pour compenser le manque de sources d'information locales.

- 1 Group de la Banque mondiale (2015). Madagascar Diagnostic Systématique de pays. Août 2015. <http://documents.worldbank.org/curated/en/743291468188936832/pdf/99197-CAS-PI151721-IDA-SecM2015-0168-IFC-SAect2015-0123-Box393189B-OJCO-9.pdf> (Accès le 04 Septembre 2020). Pg. 9.
- 2 AfDB (2017). Stratégie du pays Madagascar Papier 2017-2021. <https://www.afdb.org/en/documents/document/madagascar-2017-2021-country-strategy-paper-99380> (Accès le 04 Septembre 2020). Pg. 8.
- 3 Ibid Pg. 26.
- 4 République de Madagascar (2020). Plan National de Logement – PNL (Plan National de Développement) 2020. <http://www.mahtp.gov.mg/wp-content/uploads/2020/06/PNL-VERSION-2020.pdf> (Accès le 4 Septembre 2020). Pg. 13.
- 5 Ibid. Pg. 12.
- 6 Groupe de la Banque mondiale (2020). Soutien à la politique foncière urbaine de Madagascar : vers une réforme foncière urbaine à Madagascar ? Juin 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Accès le 4 Septembre 2020). Pg. 9.
- 7 République de Madagascar (2020). Plan National de Logement – PNL (Plan National de Développement) 2020. <http://www.mahtp.gov.mg/wp-content/uploads/2020/06/PNL-VERSION-2020.pdf> (Accès le 4 Septembre 2020). Pg. 2.
- 8 Banky Foiben'i Madagasikar (2019). Rapport Annuel 2019. <https://www.banky-foibe.mg/admin/wp-content/uploads/2020/06/Rapport-annuel-2019.pdf> (Accès le 4 Septembre 2020). Pg. 29.
- 9 Bhukory, K. (2020). La banque centrale de Madagascar réduit ses prévisions de croissance sur le virus, la récession. Bloomberg. Le 9 Mai 2020. <https://www.bloomberqint.com/onweb/madagascar-central-bank-cuts-growth-forecast-on-virus-recession> (Accès le 4 Septembre 2020).
- 10 Banky Foiben'i Madagasikar (2019). Instruction N002-DOM/20 relative à la mise en place d'un instrument de refinancement exceptionnel pour soutenir les activités des MPME. <https://www.banky-foibe.mg/actualite/COVID-19-19-de-nouvelles-dispositions-prises-par-bfm-en-faveur-des-mpme-et-des-banques> (Accès le 30 Août 2020).
- 11 République de Madagascar. Site Web du Gouvernement. <http://cco-covid.gov.mg/fr/mesures-prises-par-letat/banque/banque-centrale-de-madagascar/> (Accès le 4 Septembre 2020).
- 12 PWC Avocats (2020). Les mesures attendues par les entreprises. <https://www.pwcavocats.com/fr/ealertes/ealertes-france/2020/03/les-mesures-attendues-par-les-entreprises2.html> (Accès le 30 Août 2020).
- 13 Banky Foiben'i Madagasikar (2019). Rapport Annuel 2019. <https://www.banky-foibe.mg/admin/wp-content/uploads/2020/06/Rapport-annuel-2019.pdf> (Accès le 04 Septembre 2020) Pg. 30.
- 14 Ibid. Pg. 63.
- 15 Trésor Public (2019). 1 700 000 clients du secteur de la microfinance en 2018. <http://www.tresorpublic.mg/?p=36268>. (Accès le 04 Septembre 2020).
- 16 Ibid.
- 17 Ibid.
- 18 Ibid.
- 19 République de Madagascar (2020). Plan National de Logement – PNL (Plan National de Développement) 2020. <http://www.mahtp.gov.mg/wp-content/uploads/2020/06/PNL-VERSION-2020.pdf> (Accès le 04 Septembre 2020). Pg. 6.
- 20 Numbeo. Coût de la vie en Madagascar 2020. https://www.numbeo.com/cost-of-living/country_result.jsp?country=Madagascar (Accès le 4 Septembre 2020).
- 21 Banque Mondiale (2020). Accroître le succès pour construction d'une économie résiliente 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/099781575279412305/madagascar-country-economic-memorandum-scaling-success-building-a-resilient-economy> (Accès le 04 Septembre 2020). Pg. 18.
- 22 AfDB (2017). Stratégie du pays, Madagascar, Papier 2017-2021. <https://www.afdb.org/en/documents/document/madagascar-2017-2021-country-strategy-paper-99380> (Accès le 04 Septembre 2020). Pg. 10.
- 23 AfDB (2017). Stratégie du pays, Madagascar, Papier 2017-2021. <https://www.afdb.org/en/documents/document/madagascar-2017-2021-country-strategy-paper-99380> (Accès le 04 Septembre 2020). Pg. 17.
- 24 AfDB (2016). Profil de Madagascar Genre 2016. https://www.afdb.org/fileadmin/uploads/afdb/Documents/Project-and-Operations/Profil_Genre_Madagascar.pdf (Accès le 4 Septembre 2020). Pg. 9.
- 25 Numbeo. Coût de la vie en Madagascar 2020. https://www.numbeo.com/cost-of-living/country_result.jsp?country=Madagascar (Accès le 4 Septembre 2020).
- 26 Ibid.
- 27 Ibid.
- 28 Ibid.
- 29 Banky Foiben'i Madagasikar (2019). Rapport Annuel 2019. https://www.banky-foibe.mg/_rapport-annuel (Accès le 04 Septembre 2020). Pg. 63.
- 30 Numbeo. Coût de la vie en Madagascar 2020. https://www.numbeo.com/cost-of-living/country_result.jsp?country=Madagascar (Accès le 04 Septembre 2020).
- 31 Haut-Commissariat des Nations Unies pour les droits de l'homme (2020). Madagascar. <https://www.ohchr.org/Documents/Issues/Housing/Housingfinancing/Madagascar.docx> (Accès le 04 Septembre 2020). Pg. 1.
- 32 République de Madagascar (2020). Plan National de Logement – PNL (Plan National Développement) 2020. <http://www.mahtp.gov.mg/wp-content/uploads/2020/06/PNL-VERSION-2020.pdf> (Accès le 04 Septembre 2020). Pg. 3.
- 33 Ibid. Pg. 17.
- 34 Banky Foiben'i Madagasikar (2017). Rapport sur la stabilité financière 2017. <https://www.banky-foibe.mg/rapport-sur-la-stabilite-financiere> (Accès le 30 Août 2020). Pg. 26.
- 35 IMF (2017). Rapport de pays. Développement Economique de la République de Madagascar. <https://www.imf.org/en/Publications/CR/Issues/2017/07/18/Republic-of-Madagascar-Economic-Development-Documents-45099> (Accès le 30 Août 2020). Pg. 20.
- 36 Habitat III (2015). Rapport National du Madagascar – La participation du Madagascar à la Conférence Habitat III. <http://habitat3.org/wp-content/uploads/Madagascar-English-National-Report-V1.1-Lite.pdf> (Accès le 30 Août 2020). Pg. 35.
- 37 Banque Mondiale (2020). Soutien à la politique foncière urbaine de Madagascar : vers une réforme foncière urbaine au Madagascar ? Juin 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Accès le 4 Septembre 2020). Pg. 9.
- 38 Habitat III (2015). Rapport National du Madagascar – La participation du Madagascar à la Conférence Habitat III. <http://habitat3.org/wp-content/uploads/Madagascar-English-National-Report-V1.1-Lite.pdf> (Accès le 30 Août 2020). Pg. 35.
- 39 Banque Mondiale (2019). Doing Business 2019. <http://documents.worldbank.org/curated/en/944131541152362365/pdf/WP-DB2019-PUBLIC-Madagascar.pdf> (Accès le 04 Septembre 2020). Pg. 24.
- 40 Banque Mondiale (2020). Soutien à la politique foncière urbaine de Madagascar : vers une réforme foncière urbaine au Madagascar ? Juin 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Accès le 04 Septembre 2020). Pg. 8.
- 41 Banque Mondiale (2020). Soutien à la politique foncière urbaine de Madagascar : vers une réforme foncière urbaine au Madagascar ? Juin 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Accès le 04 Septembre 2020). Pg. 8.
- 42 Ibid. Pg. 9.
- 43 IMF (2017). Rapport de pays. République de Madagascar. <https://www.imf.org/en/Publications/CR/Issues/2017/07/18/Republic-of-Madagascar-Selected-Issues-45098> (Accès le 30 Août 2020). Pg. 11.
- 44 IMF (2017). Rapport de pays. Développement économique de la République de Madagascar. <https://www.imf.org/en/Publications/CR/Issues/2017/07/18/Republic-of-Madagascar-Economic-Development-Documents-45099> (Accès le 30 Août 2020). Pg. 20.
- 45 Banque Mondiale (2019). Doing Business 2019. <http://documents.worldbank.org/curated/en/944131541152362365/pdf/WP-DB2019-PUBLIC-Madagascar.pdf> (Accès le 04 Septembre 2020). Pg. 11.
- 46 Banque Mondiale (2020). Soutien à la politique foncière urbaine de Madagascar : vers une réforme foncière urbaine au Madagascar ? Juin 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Accès le 04 Septembre 2020). Pg. 8.
- 47 Ibid. Pg. 9.
- 48 Ibid. Pg. 8.
- 49 Ibid. Pg. 9.
- 50 Ibid. Pg. 10.
- 51 République de Madagascar (2020). Plan National de Logement – PNL (Plan National Développement) 2020. <http://www.mahtp.gov.mg/wp-content/uploads/2020/06/PNL-VERSION-2020.pdf> (Accès le 04 Septembre 2020). Pg. 4.
- 52 Banque Mondiale (2020). Soutien à la politique foncière urbaine de Madagascar : vers une réforme foncière urbaine au Madagascar ? Juin 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Accès le 4 Septembre 2020). Pg. 22.
- 53 République de Madagascar (2020). Plan National de Logement – PNL (Plan National Développement) 2020. <http://www.mahtp.gov.mg/wp-content/uploads/2020/06/PNL-VERSION-2020.pdf> (Accès le 4 Septembre 2020). Pg. 5.
- 54 Banque Mondiale (2020). Soutien à la politique foncière urbaine de Madagascar : vers une réforme foncière urbaine au Madagascar ? Juin 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Accès le 04 Septembre 2020). Pg. 29.
- 55 Ibid. Pg. 22.
- 56 Ibid. Pg. 44.
- 57 Banque Mondiale (2020). Soutien à la politique foncière urbaine de Madagascar : vers une réforme foncière urbaine au Madagascar ? Juin 2020. <https://documents.worldbank.org/curated/en/517211592452939643/pdf/Towards-an-Urban-Land-Reform-in-Madagascar-Support-to-Urban-Land-Policy.pdf> (Accès le 04 Septembre 2020). Pg. 45.
- 58 Ibid. Pg. 46.
- 59 République de Madagascar (2020). Plan National de Logement – PNL (Plan National Développement) 2020. <http://www.mahtp.gov.mg/wp-content/uploads/2020/06/PNL-VERSION-2020.pdf> (Accès le 04 Septembre 2020). Pg. 17.
- 60 Ibid. Pg. 3.
- 61 Financial Afrik (2020). Madagascar revient au confinement en dépit du médicament covid Organics 2020. <https://www.financialafrik.com/2020/07/06/madagascar-revient-au-au-confinement-en-depit-du-medicament-covid-organics/> (Accès le 4 Septembre 2020).
- 62 PVC Avocats (2020). Les mesures attendues par les entreprises 2020. <https://www.pwcavocats.com/fr/ealertes/ealertes-france/2020/03/les-mesures-attendues-par-les-entreprises2.html> (Accès le 30 Août 2020).
- 63 Banky Foiben'i Madagasikar (2020). Instruction N002-DOM/20 relative à la mise en place d'un instrument de refinancement exceptionnel pour soutenir les activités des MPME 2020. <https://www.banky-foibe.mg/actualite/covid-19-de-nouvelles-dispositions-prises-par-bfm-en-faveur-des-mpme-et-des-banques> (Accès le 30 Août 2020).
- 64 Reuters (2020). La banque centrale de Madagascar injecte de l'argent pour soutenir l'économie en raison du virus 2020. <https://www.reuters.com/article/health-coronavirus-madagascar-economy/madagascars-central-bank-injects-cash-to-support-economy-due-to-virus-idUSL8N2BH6J1> (Accès le 04 Septembre 2020).
- 65 Banky Foiben'i Madagasikar (2020). Mesures Prises par l'état 2020. <http://cco-covid19.gov.mg/fr/mesures-prises-par-letat/banque/banque-centrale-de-madagascar/> (Accès le 04 Septembre 2020).
- 66 Ibid.
- 67 Financial Afrik (2020). La relance du secteur privé de Madagascar s'enclenche avec force 2020. <https://www.financialafrik.com/2020/06/23/la-relance-du-secteur-privé-de-madagascar-s-enclenche-avec-force-focus/> (Accès le 30 Août 2020).
- 68 AfDB (2020). La Banque africaine de développement accorde Ar 100 4 millions au Malawi, le Madagascar et la Sao Tomé pour lutter contre la Covid-19. <https://www.afdb.org/en/news-and-events/press-releases/african-development-fund-approves-ua1004-million-multi-country-covid-19-response-support-malawi-madagascar-mozambique-and-sao-tome-36974> (Accès le 30 Août 2020).
- 69 UNICEF (2020). Une bouffée d'oxygène pour les familles vulnérables en confinement 2020. <https://www.unicef.org/madagascar/recits/le-%C2%ABtosika-fameno%C2%BBune-bouffe%C3%A9e-doxyg%C3%A8ne-pour-les-familles-vuln%C3%A9rables-en-confinement> (Accès le 04 Septembre 2020).