

Tchad

Auteur: Dr Sazoulang Douh



Vue d'ensemble

État indépendant depuis 1960, le Tchad a inauguré en mai 2018 la Quatrième République. La nouvelle Constitution a consacré des réformes administratives significatives et la suppression du poste de Premier ministre et autres grandes institutions. De 1990 à 2019, 209 partis politiques ont été créés¹ mais la scène politique est dominée par le Mouvement Patriotique du Salut (MPS) et ses alliés. Le pays a connu trois décennies d'instabilités socio-politiques imputables aux multiples et successives rébellions armées, exacerbées par une mauvaise gouvernance politique des différents régimes successifs. En dépit de la paix retrouvée et des ressources substantielles générées par l'exploitation du pétrole ces dernières années, le Tchad peine toujours à se développer. Ceci est dû non seulement à cet héritage d'instabilité mais surtout à un environnement climatique difficile, une grande vulnérabilité économique et financière dépendante exclusivement du pétrole, un système social peu inclusif et fragile, et aux multiples et récurrents conflits à ses frontières.²

Le Tchad est un vaste territoire de 1 284 000km² situé en Afrique centrale et membre de la Communauté Économique de l'Afrique Centrale (CEMAC). Sa population, estimée à 14.9 millions fin 2018, est majoritairement rurale avec un pourcentage d'urbanisation croissant qui est passé de 22.52 pour cent en 2015 à 23.06 pour cent en 2018.³

C'est également un pays enclavé et entouré de nombreux foyers de tensions, ce qui l'oblige à accueillir 465 343 réfugiés et demandeurs d'asile et 174 340 personnes déplacées.⁴ Il fait également face à une insécurité généralisée causée par la présence de groupes djihadistes ainsi qu'une recrudescence des affrontements inter-ethniques, dispersant ainsi ses maigres ressources.

Le Tchad est sous ajustement structurel depuis 2015, date à laquelle le niveau de la dette était de 25.23 pour cent du Produit Intérieur Brut (PIB).⁵ Son PIB par habitant en 2018 était de 405 809 francs CFA (US\$730).⁶ Avec un score de 39.36 dans l'indice de Doing Business, le Tchad occupe la 48ème place en Afrique et 181ème sur 190 dans le monde.⁷ Son taux de croissance économique est estimé à 3.9 pour cent en 2019 et l'inflation à 4.7 pour cent.⁸ D'après les experts, la croissance du PIB réel devrait s'accélérer pour atteindre 5.8 pour cent en 2020, grâce à la remontée des cours du pétrole et la renégociation de la dette Glencore.⁹ Selon le Ministre du Plan, l'économie tchadienne commence à souffler bien qu'il reste encore beaucoup à faire avant d'atteindre le bout du tunnel.¹⁰ Pour preuve, le Fonds Monétaire International (FMI), satisfait des résultats enregistrés au premier semestre de 2019, vient de décider fin juin le décaissement de 51 millions de dollars en faveur du pays. Le Tchad espère plus de soutien de la communauté internationale, notamment de la Banque Mondiale.

CHIFFRES CLÉS

Principaux centres urbains	Abeche et Sarh, Moundou, Ndjamena
Exchange rate: 1 US\$ = [a] 1 July 2019 1 PPP\$ = [b]	580.15 CFA Franc (XAF) 206.54 CFA Franc (XAF)
Inflation 2018 [c] Inflation 2019 [c]	2.5 2.9
Population [b]	15 477 751
Taux de croissance de la population [b] Taux d'urbanisation [b]	3.0% 3.9%
Pourcentage de la population totale se situant en dessous du seuil de pauvreté national (2017) [d]	62.0%
Taux de chômage (% de la population active totale, estimation nationale) (2017) [d]	5.9%
Proportion de la population adulte qui a formellement emprunté (2017) [b]	2.8%
PIB (\$ US courants) (2018) [b]	US\$11 303 million
Taux de croissance du PIB annuel [b]	2.60%
PIB par habitant (\$ US courants) (2018) [b]	US\$730
Coefficient de Gini (2017) [b]	42.10
Classement mondial de l'IDH (2017) [d] Note de l'indice de DH du pays (2017) [d]	186 0.404
Taux d'intérêt prêteur (2018)	14.00%
Rendement des obligations du gouvernement à 2 ans	n/a
Nombre d'hypothèques en cours	n/a
Valeur des prêts hypothécaires résidentiels en cours (USD)	n/a
Nombre de créanciers hypothécaires [f] Taux hypothécaire en vigueur [g]	1 12%
Durée moyenne de l'hypothèque en années [g] Le premier versement [g]	15 20%
Ratio des hypothèques sur le PIB	n/a
Quelle est la forme du registre des titres fonciers? [e]	Computer - Scanner
Nombre total de propriétés résidentielles avec un titre de propriété [h]	6 945
Nombre de maisons achevées [i]	70
Nombre de promoteurs/contractants privés formels [i]	3
Nombre d'agents immobiliers formels	8
Coût standard d'un sac de ciment de 50 kg [j]	8 750 XAF (US\$15.08)
Prix de la maison la moins chère nouvellement construite par un développeur officiel ou un entrepreneur dans une zone urbaine (unités en monnaie locale) [f]	5 785 091 XAF
Taille de la maison la moins chère nouvellement construite par un promoteur ou un entrepreneur officiel dans une région urbaine [f]	46m ²
Prix moyen de location de cette unité dans une région urbaine (unités en devise locale) [f]	140 000 XAF
Nombre d'encours de microcrédit	n/a
Nombre de fournisseurs de microfinance [k]	215
Nombre d'encours de prêts à la construction de logements [l]	25 557
Nombre de fournisseurs de financement de la construction [f]	4
Classement « Facilité de faire des affaires » de la Banque mondiale [e]	181
Nombre de procédures pour enregistrer une propriété [e]	6
Délai (en jours) entre l'application à l'achèvement des unités résidentielles dans la principale ville urbaine	210

NB: Ces chiffres sont valables pour l'année 2019 à moins d'avoir été indiqué autrement.

[a] Coimill	[h] National Institute of Statistical, Economic and Demographic Studies (Chad)
[b] World Bank World Development Indicators	[i] Ministry of Territorial Development, Urban Planning and Housing
[c] IMF World Economic Outlook Database	[j] Gazelle Hardware
[d] UNDP: Human Development Reports	[k] Association of Micro Finance Institutions of Chad
[e] World Bank Doing Business 2018	[l] Bank of Central African States (BEAC)
[f] SOPROFIM	[m] African Society of Architecture
[g] Housing Bank of Chad	

Avec un Indice de Développement Humain (IDH) de 0.396, le Tchad était classé 186ème sur 188 en 2016. Plus particulièrement, le déficit d'infrastructures est très prononcé et accuse un score indiciel de 7.239/100 classant le Tchad 51ème sur 54 pays africains en 2018.¹¹ Le réseau bancaire est embryonnaire et ne couvre que quelques villes avec des montants des prêts insuffisants pour construire un logement décent.

Malgré ces contraintes, des perspectives prometteuses en matière de logements sociaux s'offrent au Tchad. Il s'agit notamment des prélèvements à la source d'un pour cent sur tous les salaires des agents publics en vue de constituer un fonds de promotion immobilière. Ensuite, les contrats d'exécution des 100 premiers logements sociaux, financés par Shelter Afrique en collaboration avec la Société de Promotion Foncière et Immobilière (SOPOFRIM) sont signés et le démarrage effectif des travaux est prévu pour octobre 2019.¹² Enfin, l'opérationnalisation prochaine des crédits immobiliers de la Banque de l'Habitat du Tchad (BHT)

s'ajoute à ces perspectives prometteuses qui confirment un net progrès en matière d'habitat social par rapport à 2018.

Accès au financement

Le Tchad étant membre de la CEMAC, toutes les banques primaires et établissements de microfinance opérant dans le pays sont agréés et contrôlés par la Banque des États de l'Afrique Centrale (BEAC) et la Commission Bancaire de l'Afrique Centrale (COBAC). La monnaie régionale est le Franc des Colonies Françaises d'Afrique (FCFA) qui a une parité fixe avec l'euro.

Le système bancaire tchadien compte neuf banques commerciales, 215 établissements de microfinance, deux compagnies d'assurance et deux caisses sociales de retraite. Ces institutions sont concentrées dans la capitale et deux autres villes (Moundou et Abéché) limitant ainsi l'accès aux comptes bancaires pour les ruraux. Selon le Global Findex, en 2017, 21,8 pour cent de la population tchadienne de plus de 15 ans disposait d'un compte auprès d'une institution financière ou d'un prestataire de services de paiement par téléphonie mobile et 3,6 pour cent des adultes avait accès aux crédits.¹³ En 2018, 25 557 nouveaux prêts ont été accordés par toutes les banques pour un montant de 311,75 milliards de francs CFA (US\$537,08 millions).¹⁴

Orabank, Ecobank, Banque du Sahel, et la Société Générale du Tchad n'offrent des crédits immobiliers qu'aux salariés nantis et solvables avec des taux d'intérêts de plus de 14 pour cent sur un délai de 10 ans au plus. La Banque de l'Habitat du Tchad dont la vocation est la promotion du crédit logement, exige une participation de 20 pour cent du montant total du prêt sollicité ou 24 mois d'épargne avant de bénéficier des 80 pour cent restant, fixé comme plafond de la participation de la BHT. Bien qu'ouverte le 16 Août 2017 sans fonds de garantie, la Banque de l'Habitat du Tchad n'accorde pas encore des crédits immobiliers pour la construction de logements neufs, ni de refinancement de logements existants.¹⁵ Les établissements de microfinance, plus dynamiques, attirent de nombreux clients en simplifiant le dossier et la procédure et n'exigeant pas de plan d'affaires élaboré ni de garantie réelle. Cependant, les taux d'intérêts pratiqués varient de 18 à 24 pour cent pour des délais moyens de trois ans.¹⁶ Les montants de ces prêts sont compris entre 500 000 à 1 500 000 FCFA (US\$862 à 2 585,5) et ne suffisent pas à construire ou acheter un logement décent pour un ménage. Il y a une absence totale de bureaux privés et organisations non gouvernementales octroyant des crédits immobiliers. Enfin, la difficulté d'obtenir des chiffres indicatifs sur le nombre de prêts hypothécaires révèle clairement que cette activité est à un stade embryonnaire au Tchad.

De tout ce qui précède, l'accès au financement de logements sociaux demeure un défi majeur pour la majorité des tchadiens, surtout ceux vivant en milieu rural et tant que la Banque de l'Habitat du Tchad ne sera pas effectivement opérationnelle.

Faisabilité financière

Le coût moyen du mètre carré bâti de logement décent est estimé par les cabinets d'ingénieurs et architectes locaux à plus de 300 000 FCFA (US\$517,11). Or, avec un PIB égal à 405 809 FCFA (US\$730) par habitant par an et un Salaire Minimum Interprofessionnel Garanti (SMIG) de 60 000 FCFA (US\$ 103,42) par mois (qui n'a pas évolué depuis 2011),¹⁷ le logement est inabordable pour les 47,5 pour cent de la population vivant en dessous du seuil de pauvreté.¹⁸ De plus, la réduction drastique des salaires des agents publics en 2016 a totalement ralenti les projets d'auto-construction des logements. Même si l'utilisation des matériaux locaux améliorés testés par la SOPROFIM pourrait réduire le coût de 46 m² bâtis à 5 800 000 FCFA (US\$9 997,41), ceci reste toujours hors de portée du SMIG de 60 000 F (US\$103,42) par mois. En somme, la faible bancarisation des populations, la faiblesse et l'irrégularité des revenus, l'insuffisante solvabilité des ménages, l'absence de garantie, ainsi que l'inexistence d'une politique et d'outils adaptés limitent tout financement de l'habitat en faveur de la population pauvre.

Selon l'Agence Ecofine, le « Mercer's 2018 cost of living ranking » classe la ville de N'Djaména au huitième rang mondial des villes les plus chères et au deuxième rang au niveau de l'Afrique après Luanda (Angola). En guise d'illustration, le loyer moyen avait atteint 675 000 FCFA (US\$1 163,49) en 2010. Cela est principalement dû à la cherté des matériaux de construction tant locaux qu'importés ainsi qu'à son enclavement. Cependant, une tendance générale à la baisse des prix des marchandises et matériaux est constatée depuis le début de l'année 2019.¹⁹ Selon l'Institut National des Statistiques, des Etudes Economiques et de Développement (INSEED), l'indice général des prix à la consommation a atteint 104,6 soit une baisse de 2,5 pour cent par rapport à 2018.²⁰ Par exemple, le prix du sac de ciment est réduit par le fabricant CIMAF de 8 750 FCFA (US\$15,08) à 7 750 F (US\$13,36) à compter du 1er Août 2019. Entre 2015 et 2019, le loyer moyen a baissé considérablement, passant de 675 000 FCFA

Accès aux données sur le financement du logement

La collecte et conservation des données statistiques ainsi que leur exploitation judicieuse, rationnelle et bénéfique ne font pas partie des préoccupations de l'administration tchadienne. Les données sur les crédits immobiliers hypothécaires et les statistiques des transactions foncières sont quasi inexistantes ou bien, lorsqu'elles existent, ne sont pas classées, traitées ou analysées rigoureusement pour être fiables.

Au Tchad, c'est l'INSEED qui est mandaté pour collecter, traiter et publier toutes les données socioéconomiques et financières. Cependant, cet institut ne dispose pas de données sur le financement et la promotion de l'habitat social. Au niveau des banques, c'est la BEAC qui collecte les données et les conserve mais l'accès est difficile au public. Plusieurs autres services techniques (Domaines, Mairies, Urbanisme, Habitat, Cadastre, Guichet unique) détiennent des registres d'enregistrement des actes domaniaux divers mais les données sont disparates et mal archivées. Les rapports d'activités des services du MATDUH sont partiels et non publiés. L'agrégation en indicateurs spécifiques est faite par des experts des institutions spécialisées qui les confisquent.

En dehors des résultats publiés, des recensements et études gouvernementales financées par l'extérieur, il est difficile d'obtenir des données fiables auprès des administrations publiques excepté les données primaires extraites directement des registres officiels. Parfois, certaines institutions refusent simplement de fournir des données en leur possession. Pour rédiger la présente étude, l'auteur a ainsi dû rencontrer des personnes clés qui lui ont permis d'accéder à leurs sources et d'en extraire les données primaires sollicitées.

(US\$1 163,49) à 300 000 FCFA (US\$517,10), et le coût de construction de 30 000 000 FCFA (US\$51 710,76) à 25 000 000 FCFA (US\$43 092,30) pour 100 m² bâtis.²¹ Par ailleurs, un projet de production locale des fers à béton par une entreprise chinoise est en négociation et contribuera certainement à la baisse du coût global de construction.

En vue de rendre les logements sociaux abordables, les revenus ont été regroupés en deux tranches par le Ministère de l'Aménagement du Territoire, du Développement de l'Habitat et de l'Urbanisme (MATDUH). La première tranche est celle des revenus faibles, compris entre 60 000 et 250 000 F (US\$103,42 et 430,92). La deuxième comprend les revenus intermédiaires de 251 000 à 450 000 F (US\$ 432,65 à 775,66). Ce sont ces deux catégories qui seront éligibles aux crédits immobiliers de la BHT. Les montants proposés à ces tranches sont de 7 500 000 FCFA (US\$12 927,69) et 15 000 000 F (US\$25 855,38) respectivement pour une durée minimale de 10 ans sans excéder 15.²²

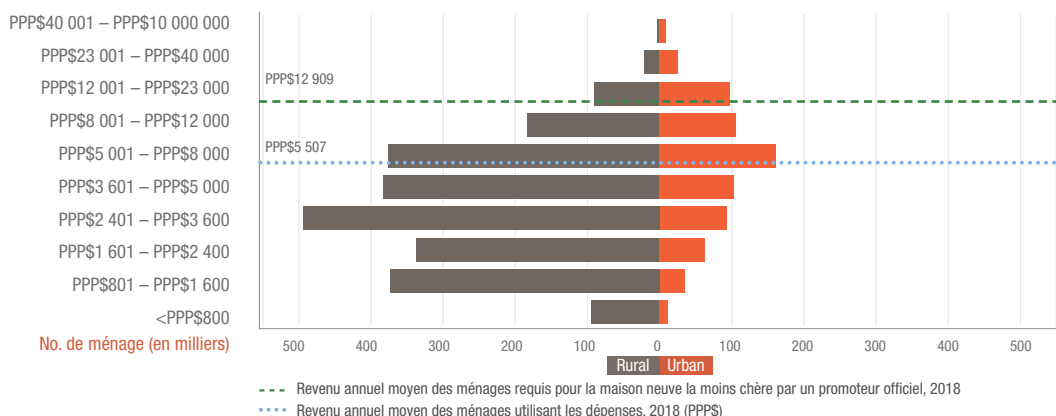
Offre de logements

Le Tchad souffre d'une grave carence en logements sociaux dont le déficit actualisé est estimé à 370 000 logements par le MATUH.²³ Le projet de Développement Urbain et d'Amélioration de l'Habitat (DURAH) financé conjointement par le Gouvernement et ONU-Habitat a été un échec car seulement 70 villas des 1 000 prévues ont été produites sur le site de la Patte d'Oie à la sortie nord de N'Djaména, soit un taux de réalisation de sept pour cent. La Société de Promotion Foncière et Immobilière, mise en place en 2009, est totalement paralysée faute de financement promis par l'État.²⁴ Ainsi, en deux décennies, le pays n'a enregistré que 70 logements sociaux formels et quatre villa témoins bâties par l'Agence Immobilière Marocaine ADOHA.²⁵ Par ailleurs, les objectifs du Plan National de Développement (PND) 2017-2021 sont réduits à 30 000 logements sociaux par an contre 125 000 logements exprimés comme besoin annuel en 2015.²⁶ Plus généralement, les trois agences de promotion immobilière formelles n'ont pas de ressources propres pour préfinancer la réalisation des logements sociaux. Le gouvernement avait initialement prévu la mise en place de fonds pour renforcer la promotion de l'habitat social mais ceci tarde à cause de la récession économique en cours. C'est également pour cette raison que la Banque de l'Habitat du Tchad n'a pas encore démarré l'octroi des crédits immobiliers.

Dans les faits, aucune structure formelle de financement de l'habitat social n'existe en dehors de la Banque de l'Habitat du Tchad. Il n'y a pas de subvention publique à l'habitat social non plus. Par conséquent, les ménages sont contraints de recourir aux établissements de microfinance ou à l'auto-construction informelle avec les épargnes familiales. Cette dernière option impose un long délai de construction de trois à six ans, sans compter le temps d'acquisition de la parcelle estimé entre deux à cinq ans en fonction des revenus par les personnes interrogées. Ainsi, les

TCHAD

Profil Annuel de Revenu des Ménages Urbains et Ruraux basé sur leur consommation (PPP\$)



Population:	15 477 751
Taux d'urbanisation:	3.90%
Coût de la maison nouvellement construite:	5 785 091 XAF PPP\$28 010
Nombre de Ménages Urbains pouvant s'offrir cette maison sur financement:	18.86%
1 PPP\$:	206.54 CFA franc

Source <https://www.cgidd.com/C-GIDD, 2019>

ménages tchadiens vivent majoritairement dans des logements précaires et restent locataires pendant au moins quatre ans avant de devenir propriétaires.

Néanmoins, depuis janvier 2019, la Société de Promotion Foncière et Immobilière a commencé à vendre à prix promotionnels 800 parcelles viabilisées sur le site de Toukra Mousgoun.²⁷ Les prélèvements d'un pour cent de tous les salaires des agents publics constitueront par ailleurs des ressources suffisantes cette année pour permettre à la Banque de l'Habitat du Tchad de démarrer aussitôt les opérations de crédits immobiliers.²⁸ Enfin, le démarrage en octobre prochain de la première phase de construction de 100 logements de la Société de Promotion Foncière et Immobilière est une preuve supplémentaire de l'accélération du processus d'approvisionnement en logements sociaux au Tchad.

Marchés immobiliers

Au Tchad, toute terre, qu'elle soit occupée ou non, appartient à l'État et ne peut devenir une propriété privée que lorsque l'attributaire a obtenu un Titre Foncier (TF) suivant les procédures légales.²⁹ De ce fait, la quasi-totalité des habitants en milieu rural ne détiennent pas de titres de propriété sauf des exceptions. Par contre, dans les grandes villes, les citadins sont majoritairement propriétaires. Le mode d'acquisition de la parcelle se fait par héritage, achat ou attribution. Or, le marché foncier actuel est caractérisé par une spéculation incontrôlée des prix des parcelles loties, une multiplicité des intermédiaires, une lenteur administrative dans les attributions des parcelles, et un accaparement systématique et une accumulation excessive des terres urbaines et rurales stratégiques par les ménages les plus riches. Il en résulte que la majorité des habitants des villes est obligée de migrer vers les quartiers périphériques dépourvus de services sociaux de base (eau, assainissement et électricité).³⁰

En principe, c'est la Direction des Domaines, Enregistrements et Timbres du Ministère de Finance qui gère et conserve tous les documents fonciers avec l'appui technique du guichet unique qui traite les dossiers. La procédure d'acquisition d'une parcelle comprend 9 étapes et dure plus de 6 mois.³¹ En plus, pour les constructions neuves en matériaux définitifs, il est exigé un permis de bâtir dont le temps moyen de délivrance est estimé à 90 jours avec plusieurs étapes à franchir.³²

Avec 6 945 titres fonciers créés à ce jour et la signature en moyenne de 312 arrêtés de cession de gré-à-gré par an, le taux des propriétés régularisées est très faible.³³ Il en résulte que la majorité des habitants ne sont pas propriétaires du point de vue de la Loi mais plutôt des usagers. Le guichet unique, créé et opérationnel depuis 2015, est loin d'atteindre les résultats attendus car la numérisation des documents fonciers n'est pas complète, ni l'informatisation totale du fichier étant donné que ce service et d'autres continuent à traiter manuellement les dossiers. La réduction de la durée des procédures ainsi que la non falsification des titres de propriété ne sont pas non plus perceptibles par les usagers.³⁴

Politiques et réglementation

La création de l'environnement juridique, légal et réglementaire de promotion de l'habitat social est du ressort du gouvernement alors que la production et la vente et location des immeubles sociaux sont réservées aux opérateurs privés. Depuis 2010, le Tchad dispose d'un cadre légal et réglementaire satisfaisant pour la promotion de logements sociaux avec la loi n°023/PR/2010 du 24 novembre 2010

portant Détermination des Principes Fondamentaux du Financement et de la Promotion de l'habitat. La création et l'appui de la Société de Promotion Foncière et Immobilière ainsi que de l'Observatoire de l'Habitat et du Développement Urbain (OHDU) s'inscrivaient dans ce cadre ; de même que l'ouverture de la BHT en août 2017. Enfin, pour que cette loi soit appliquée effectivement, il faut que les quatre projets de décrets d'application en attente d'adoption par le conseil de ministres soient promulgués. Il s'agit de :

- Décret portant détermination des modalités de fonctionnement du Fonds de Promotion de l'Habitat Social (FPHS), fonds qui servira à financer les opérations de production de logements sociaux ;
- Décret portant détermination des modalités d'organisation et de fonctionnement du Fonds de Garantie des Prêts (FGP) ;
- Décret portant organisation et fonctionnement du Fonds de Bonification des Intérêts (FBI) ; et
- Décret portant détermination des tranches des revenus faibles et intermédiaires.³⁵

Avant cela, toute subvention du logement n'est qu'indirecte par le truchement de la suppression de certaines taxes sur les prix des matériaux locaux et ceux importés.

D'autre part, il serait nécessaire d'adopter la nouvelle loi portant sur la sécurité de la propriété foncière introduite au parlement depuis 2013 mais plusieurs fois rejetée à défaut de consensus. A ce propos, il est souhaitable que cette loi prenne en compte les droits fonciers coutumiers et islamiques, la délimitation des zones de pâturage et de culture, les mécanismes de gestion des ressources naturelles des terroirs ainsi que ceux de résolution des conflits agriculteurs – éleveurs. Ces derniers conflits connaissent une recrudescence particulière et ont engendré des dizaines de victimes ces trois derniers mois. Cette situation a conduit le gouvernement à décréter l'état d'urgence dans trois provinces du pays. Ainsi, le Global Peace Index, publié le 4 juillet 2019, classe le Tchad au 137^{ème} rang sur 163 avec un recul de 2 places par rapport à 2018.³⁶

Même si le gouvernement a adopté en août 2019 un décret portant retour au domaine des sites attribués à l'agence immobilière marocaine ADOHA, jugée peu performante,³⁷ les progrès enregistrés dans la législation par rapport à 2018 sont évidents. Notamment, le gouvernement a inscrit dans la loi de finance 2019 des prélèvements d'un pour cent sur tous les salaires des agents publics ; le projet d'extension du guichet unique à l'ensemble du pays est d'actualité ; et le démarrage prévu début octobre 2019 des travaux de construction de 100 premiers logements sociaux de la Société de Promotion Foncière et Immobilière sur financement de Shelter Afrique est une certitude.

Les opportunités

L'embellie économique du Tchad prédite en 2018 se concrétise. On peut ainsi lire dans la Tribune : « Quelques mois après la signature d'un accord de rééchelonnement de dette avec l'anglo-suisse de négoce Glencore, la mobilisation des ressources domestiques a enregistré une performance sans précédent au cours du premier trimestre de l'année en cours. »³⁸ Plusieurs autres bonnes nouvelles se succèdent :

- L'annonce de l'ouverture très prochaine à N'Djamena d'une succursale de la banque marocaine Attijariwafa Bank qui pourrait appuyer l'agence immobilière ADOHA ;
- L'octroi par le conseil d'administration du FMI en juin dernier de 51 millions de dollars sans compter d'autres appuis notamment de la Banque Mondiale ; et
- La réussite du forum Tchad-Monde arabe découlant du PND 2017-2021, tenu du 26 au 28 juin 2019 dans la capitale N'Djamena et qui a permis de récolter 850 millions de dollars d'engagements d'investissements de partenaires arabes.

Toutes ces avancées significatives marquent sûrement le début d'une nouvelle dynamique économique offrant de nombreuses opportunités.

De plus, la création de l'Ordre des Ingénieurs, Géomètres et Urbanistes du Tchad participe à l'optimisation de la délivrance des Permis de bâtir. La mobilisation et l'implication directe de la Chambre de Commerce dans la sensibilisation massive de ses membres afin d'appliquer un juste prix depuis février a permis la baisse et la stabilisation des prix des denrées de première nécessité. L'intention annoncée du gouvernement de payer cette année les dettes intérieures des entreprises grâce à l'amélioration des recettes hors pétrole serait le déclencheur de l'amélioration probable du secteur de l'habitat. Et surtout, la constitution réelle des fonds attendus des prélèvements d'un pour cent sur les salaires des agents publics sera certainement le point de départ effectif des opérations des crédits immobiliers promis par la Banque de l'Habitat du Tchad. La pression exercée par le gouvernement sur ADOHA pourrait enfin déclencher la production de 3 000 logements promis depuis 2015. Néanmoins, la construction de logements sociaux prendra encore du temps et des efforts supplémentaires sont nécessaires. L'accent devra être mis sur l'exploitation des matériaux locaux et l'implication massive des opérateurs économiques locaux si l'on veut avancer raisonnablement.

Certes la rudesse de l'environnement sahélien, l'enclavement géographique, les difficultés économiques et financières qui alimentent la grogne sociale, la menace des groupes djihadistes, demeurent des défis qui hypothèquent lourdement les opportunités énumérées ci-dessus. Cependant, la volonté manifestée du gouvernement d'y parvenir, donne l'espoir légitime d'une amélioration prochaine de l'habitat social décent au Tchad.

Sites Web

Institut National des Statistiques et des Etudes Economiques et de Développement <https://www.inseed.td.net>
 Tchad virtuel <https://www.tchad.org>
 Présidence de la République du Tchad <https://www.presidence.td>
 Agence Nationale des Investissements et des Exportations du Tchad <https://www.anie-tchad.com>
 Banque des Etats de l'Afrique Centrale <https://www.beac.int>
 Doing Business <https://www.doingbusiness.org>
 UN Habitat <https://www.unhabitat.org>
 World Bank <https://www.worldbank.org>
 L'Agence des Nations unies pour les réfugiés <https://www.unhcr.org/fr/>
 United Nations <https://data.un.org/>
 Centre for Affordable Housing Finance in Africa <https://housingfinanceafrica.org/>

¹ Telephonic interview with Djividi B. Debeing, Cadre National de Dialogue Politique (CNDP), 28 août 2019, N'djaména, Tchad.

² Banque Africaine de Développement (2015). Republic of Chad. Country strategy paper 2015-2020. https://www.afdb.org/fileadmin/uploads/afdb/Documents/Project-and-Operations/CHAD_-_CSP_2015-2020_Addendum.pdf (Accessed 18 Sept 2019), Pg. iv.

³ Jean-Herman, G. (2019). Perspective Monde. <https://www.perspective.usherbrooke.ca/bilan/servelet/BMTendanceStatPays?langue=fr&codePays=TC&codeStat=SPURB.TO&codeStat2=x> (Accessed 9 Sept 2019).

⁴ Agence des Nations Unies pour les Réfugiés (2019). Tchad : Personnes relevant de la compétence du HCR - Statistiques fin avril 2019. 30 avril 2019. <https://data2.unhcr.org/fr/documents/download/69388> (Accessed 9 sept 2019), Pg. 1.

⁵ Actualitix (2016). Tchad : Dette publique (% du PIB). <https://fractalitix.com/pays/tcd/tchad-dette-publique-selon-pib.php> (Accessed 9 sept 2019).

⁶ The World Bank (2019). World Bank Open Data. <https://data.worldbank.org/indicator/NY.GDP.PCAP.CD?end=2018&locations=TD&start=1960&view=chart> (Accessed 18 Sept 2019).

⁷ World Bank Group (2019). Doing Business 2019. https://www.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/media/Annual-Reports/English/DB2019-report_web-version.pdf (Accessed 18 Sept 2019), Pg. 5.

⁸ Banque Africaine de Développement (BAD) (2019). African Economic Outlook 2019. https://www.afdb.org/fileadmin/uploads/afdb/Documents/Publications/2019AEO/AEO_2019-EN.pdf (Accessed 18 Sept 2019). : Macroeconomic performance and prospects, Pg. 41.

⁹ Aboubacar, Y. B. (2018). Tchad : les finances publiques retrouvent des couleurs. 11 April 2018. La Tribune. <https://afrique.latribune.fr/afrique-centrale/tchad/2018-04-11/tchad-les-finances-publiques-retrouvent-des-couleurs-774966.html> (Accessed 18 Sept 2019).

¹⁰ Doubragne, I. (2019) Déclaration du Ministre de l'Economie et de la planification du développement au Forum Tchad-Monde arabe. <https://afrique.latribune.fr/finances/investissement/2019-06-29/forum-tchad-monde-arabe> (Accessed 20 July 2019).

¹¹ Alwihda Info (2019). Tchad : Un déficit d'infrastructures très prononcé. 5 Feb 2019. https://www.alwihdainfo.com/Tchad-un-deficit-d-infrastructures-tres-prononce_a70417.html (Accessed 10 Sept 2019).

¹² Interview with Dr Taher Gony, Directeur Général SOPOFRIM, 16 August 2019, N'djaména, Tchad.

¹³ The World Bank (2019). The Global Findex Database 2017. <https://globalfindex.worldbank.org/> (Accessed on 18 Sept 2019).

¹⁴ Banque des Etats de l'Afrique Centrale (2019). Evolution des taux débiteurs pratiqués par les établissements de crédit dans la CEMAC au 2nd semestre 2018. Yaoundé, April 2019.

¹⁵ Interview with Mahamat, S., Service clientèle de la BHT, 6 August 2019, N'djaména, Tchad.

¹⁶ Telephonic interview with Israel, M. Membre de l'Association des Etablissements de Microfinance, 8 August 2019, N'djaména, Tchad.

¹⁷ Maliactu (2016). Le classement des salaires minimum en Afrique. 9 Dec 2019. <https://maliactu.net/le-classement-des-salaires-minimum-en-afrique-la-position-surprenante-du-mali/> (Accessed 9 Sept 2019).

¹⁸ Programme des Nations Unies pour le Développement (2014). A propos du Tchad. www.td.unep.org/content/chad/fr/home/countryinfo.html (Accessed 9 Sept 2019).

¹⁹ Telephonic interview with Liman, Agent immobilier, 15 August 2019, N'djaména, Tchad.

²⁰ Institut National des Statistiques et des Etudes Economiques et du Développement (2019). Bulletin mensuel des prix à la consommation au Tchad. Janvier 2019, Pg. 2.

²¹ Interview with Katimian, F., Cabinet d'Ingénieurs Conseils, 25 August 2019, N'djaména, Tchad.

²² Interview with Alaina, Y. P. Direction Générale du MATDUH, 6 August 2019, N'djaména, Tchad.

²³ Telephonic interview with Alaina, Y. P. Direction Générale du MATDUH, 11 Sept 2019, N'djaména, Tchad.

²⁴ François-Xavier, F. (2016). Tchad : zéro pointé pour les logements sociaux. 30 Nov 2016. Jeune Afrique. <https://www.jeuneafrique.com/mag/375769/economie/tchad/> (Accessed 21 Jul 2019).

²⁵ Interview with Alaina, Y. P. Direction Générale du MATDUH, 6 August 2019, N'djaména, Tchad.

²⁶ Telephonic interview with Alaina, Y. P. Direction Générale du MATDUH, 11 Sept 2019, N'djaména, Tchad.

²⁷ Interview with Dr Taher, Gony Directeur Général SOPOFRIM, 16 August 2019, N'djaména, Tchad.

²⁸ Ministère de Finance (2019). Loi n°037/PR/2018 du 31/12/2018 portant Budget Général de l'Etat en république du Tchad. Pg. 13.

²⁹ Interview with Zoukalne, P. Direction des Domaines, Enregistrements et Timbres, 5 August 2019, N'djaména, Tchad.

³⁰ Interview with Zoukalne, P. Direction des Domaines, Enregistrements et Timbres, 5 August 2019, N'djaména, Tchad.

³¹ Interview with Zoukalne, P. Direction des Domaines, Enregistrements et Timbres, 5 August 2019, N'djaména, Tchad.

³² Interview with Zoukalne, P. Direction des Domaines, Enregistrements et Timbres, 5 August 2019, N'djaména, Tchad.

³³ Interview with Zoukalne, P. Direction des Domaines, Enregistrements et Timbres, 5 August 2019, N'djaména, Tchad.

³⁴ Interview with Zoukalne, P. Direction des Domaines, Enregistrements et Timbres, 5 August 2019, N'djaména, Tchad.

³⁵ Interview with Alaina, Y. P. Direction Générale du MATDUH, 6 August 2019, N'djaména, Tchad, se référant à la Loi n° 023 du 24 novembre 2010.

³⁶ Institute for Economics and Peace (2019). Global Peace Index 2019. <http://visionofhumanity.org/app/uploads/2019/06/GPI-2019-web003.pdf> (Accessed 18 Sept 2019), Pg. 9.

³⁷ Déclaration du Porte-parole du Gouvernement du Tchad (2019). Compte rendu du Conseil des Ministres du 15 Août 2019. <https://www.presidence.td/fr-decrets.html> (Accessed 22 August 2019).

³⁸ Aboubacar, Y. B. (2018). Tchad : les finances publiques retrouvent des couleurs. 11 April 2018. La Tribune. <https://afrique.latribune.fr/afrique-centrale/tchad/2018-04-11/tchad-les-finances-publiques-retrouvent-des-couleurs-774966.html> (Accessed 18 Sept 2019).