

Extrait du Senemag - le magazine du Sénégal dans le monde

<http://senemag.free.fr>

Les courtiers aux bancs des accusés

- Economie -

Date de mise en ligne : lundi 16 mai 2011

Senemag - le magazine du Sénégal dans le monde

Le Réseau habitat et francophonie (Rhf) a tenu sa 48e conférence sur le thème « Aménagement, politique de l'habitat et gouvernance territoriale ». A cet effet, le président du Conseil d'administration de la société nationale des Habitations à loyers modérés (Hlm), Mamadou Harouna Ndiath a pointé un doigt accusateur sur les courtiers. Ces opérateurs, selon lui, prélèvent une plus-value assez importante sur le coût du loyer déclaré.

source : yahoo.dakar.bondyblog.fr - 13/05/2011

L'accès des ménages à un logement décent est un facteur d'intégration économique et sociale. Seulement, dans la capitale sénégalaise, les prix des loyers sont passés du simple au triple en peu de temps. Louer sa maison est devenu un des business les plus florissants au Sénégal et pour installer sa famille dans une maison décente, il faut casquer fort. Les raisons, selon Mamadou Harouna Ndiath, Pca de la Sn/Hlm, sont de plusieurs ordres.

Les premiers sur le banc des accusés sont les opérateurs communément appelés courtiers. « *Je suis d'accord que la cherté du loyer est une réalité au Sénégal. Les maisons à usage d'habitation sont coûteuses. Cela s'explique par plusieurs facteurs. Le premier facteur, c'est l'émergence d'opérateurs qui sont en quelque sorte des courtiers qui prélèvent généralement une plus-value assez importante sur le coût du loyer déclaré* », dénonce-t-il.

Un autre facteur non moins important pour le vice-président du Réseau habitat et francophonie (Rhf) au Sénégal, c'est « *l'épuisement des ressources foncières* ». « *Il y a ce qu'on appelle épuisement des réserves foncières. Les réserves foncières de Dakar sont véritablement épuisées et les privés qui revendent les terres les revendent à des prix excessifs. Présentement, le coût du mètre carré avoisine le million de F Cfa* », explique-t-il.

Poursuivant, il déclare : « *il y a aussi le fait que les sociétés nationales construisent des bâtiments, les équipent en eau, en électricité et autres. Les sociétés concessionnaires récupèrent ces équipements sans rien ristourner. Le prix de ces équipements est ensuite ajouté à celui du loyer alors que cela n'aurait pas dû se faire. A cela, s'ajoutent les frais de l'acte notarial* ».

Mamadou Harouna Ndiath intervenait ainsi en marge de la 48e conférence du Réseau habitat et francophonie (Rhf). Ce réseau créé en 1987 est une organisation non gouvernementale regroupant une vingtaine de pays francophones. Le thème de cette année, « **Aménagement, politique de l'habitat et gouvernance territoriale** », répond aux exigences du moment, selon la Directrice de l'habitat Seynabou Ly Soumaré. Elle considère que ce réseau va permettre un échange entre les pays du Sud et ceux du Nord. Il faut, dit-elle, booster cette politique pour l'accès au logement en faveur d'un plus grand nombre de personnes.

Papa Keita -