Le droit au logement à Cuba progresse avec une réforme en construction

Deux hommes récupèrent les briques d'un bâtiment effondré pour les utiliser dans la construction d'habitations, dans la vielle Havane, à Cuba. Jorge Luis Baños /IPS

CÁRDENAS, Cuba, 28 mai 2015 (IPS) – Les panneaux « Maison à vendre » et autres pancartes avec le numéro de permis de construire, qui abondent dans les quartiers des villes de Cuba, témoignent de la réduction des contrôles sur le droit au logement, même si le secteur est encore entravé par les réglementations de l'Etat.

« Il est illusoire de penser que la possibilité de disposer librement de la propriété de son logement représente un changement », a déclaré le juriste Regino Gayoso à propos de l'autorisation donnée en 2011 aux citoyens de vendre, de donner et d'acheter des logements après 33 ans d'interdiction.

Les nouvelles dispositions constituent un « soulagement » a- t-il dit se référant à l'impact de la norme de 2011 et au Décret-loi 322 qui en septembre 2014 a assoupli les procédures pour la rénovation et la construction de logements par ses propres moyens selon la définition que l'on donne localement de l'auto construction même si elle bénéficie du soutien de professionnels privés. Cela permet aussi aux autochtones d'acquérir des terrains vacants propriété de l'Etat.

« Les deux décrets modifient la Loi Générale sur le logement de 1988, selon laquelle le contrôle de l'Etat sur la question de l'immobilier se poursuit » et ignore les «différences économiques qui existent aujourd'hui parce que la société est en train de se stratifier, a-t-il précisé.

Selon lui il reste toujours à « concevoir une nouvelle loi qui tienne compte des réalités de notre pays », qui supprime véritablement les contrôles inutiles et qui contribue à l'égalité entre les plus vulnérables et le reste de la population, au moment où l'économie cubaine centralisée cède la place aux petits marchés privés, aux coopératives et aux capitaux étrangers.

Gayoso qui travaille au Centre de Recherche de l'Administration publique de l'Etat, fut l'un des experts qui a approfondi la question de la justice et des droits lors d'une réunion de travail du Proyecto Cuba Posible, organisée au Centre Chrétien de Réflexion et dialogue-Cuba par les catholiques laïques Robert Veiga et Lenier González. Située dans la ville côtière de Cárdenas, à 150 kilomètres à l'est de La Havane, l'organisation œcuménique a accueilli du 22 au 24 mai

41 personnes de plusieurs provinces qui avaient en commun le besoin d'examiner de plus près les conséquences, sur les droits concernant l'économie, des réformes amorcées en 2008 par le gouvernement de Raúl Castro.
En plus des propositions de modifications dans le Code Pénal, de la nécessité d'adapter la Constitution aux changements socioéconomiques et de libérer la question des droits de l'homme des taboues, ce rendez-vous a apporté des réflexions sur les garanties économiques y compris celle du logement, dans notre nation de 11,2 millions d'habitants.

En raison d'un maillage de décrets et de 188 dispositions, pendant des décennies, l'échange était le seul moyen qu'avaient les propriétaires locaux et étrangers résidant en permanence à Cuba pour changer de logement. Ce dispositif était contraignant et exigeait l'accord de nombreuses autorités, ce qui en pratique favorisait les passe droits.
Une propriété ne pouvait être vendue qu'à l'Etat et le logement était confisqué si le propriétaire quittait le pays.
Après les réformes, y compris celle sur l'émigration en 2012, le droit de propriété était préservé pendant 24 mois, mais est perdu en cas de non-retour sur l'île pendant cette période. « L'objectif est que les cubaines et les cubains puissent sortir librement du pays sans rien perdre » a déclaré Gayoso.
Selon lui, à Cuba « la politique sociale du logement a été soutenue pendant plus de 30 ans, mais elle n'a pas été durable ».
Le spécialiste a aussi fait remarquer que la majorité de la population manque de ressources pour accéder au tout nouveau marché immobilier, qui a déjà des agences privées comme La Isla et le site Isladata, une plateforme sur Internet qui collecte, systématise et fournit des données constantes sur ce secteur d'activité.

« Le principal problème du logement à Cuba c'est son coût élevé et la difficulté d'en obtenir un pour ceux qui, comme moi, n'en ont pas hérité », a dit Olga Estupiñan. Cette technicienne du bâtiment qui travaille dans une entreprise de l'Etat et dont le mari est ouvrier, a réussi à acheter en 2012 un logement inachevé, grâce à un prêt familial sans intérêt.

« Nous terminons juste de rembourser la dette et maintenant nous faisons les travaux de réfection », a précisé à IPS cette résidente d'une petite bourgade limitrophe de La Havane. C'est un autre aspect complexe, parce que non seulement les matériaux de construction sont chers mais on ne les trouve pas toujours dans les magasins d'Etat. A-t-elle dit

Selon les données officielles de 2013, seul 61 pour cent des logements cubains sont en bon état et une bonne partie du reste a besoin de travaux de réfection en raison de la crise économique que que traverse le pays depuis 1991, du non-respect des plans de construction, les prix élevés des matériaux et de la main d'œuvre, et des dégâts provoqués par les ouragans qui frappent fréquemment l'île.

En 2004, il y avait dans le pays un déficit de plus d'un demi-million d'unités de logements et depuis les logements terminés chaque année ne couvrent pas le déficit. C'est pour cela que, les autorités aspirent avec la réforme à ce que les acteurs privés aient un rôle moteur dans le développement de ce secteur.

En 2014, 25037 logements nouveaux ont été achevés dans le pays, parmi lesquels 51 pour cent l'ont été sur initiative personnelle selon le bureau d'Etat des statistiques et de l'information (ONEI). Mais la production de matériaux de base pour la construction en 2014 a été réduite par rapport à l'année précédente dans presque tous les domaines.

Gayoso a proposé de garder des dispositifs « comme l'hypothèque sur la résidence principale », pour qu'ils servent de garantie de paiement afin que les bas revenus puissent accéder davantage aux microcrédits de la banque d'Etat, ou empêcher l'expulsion pour impayé.

Maintenant, pour obtention d'un prêt les personnes peuvent proposer une caution solidaire, la garantie de biens comme des bijoux et voitures ou hypothéquer un terrain ou une résidence secondaire. «Combien de travailleurs possède une résidence secondaire des bijoux ou une voiture ? S'est interrogé le juriste.

L'Etat cubain est le principal employeur, qui paie avec des salaires de 23 dollars mensuels en moyenne, même si dans le secteur de la santé certains spécialistes gagnent plus de 100 dollars, de même que des travailleurs des secteurs productifs ayant un système de salaires indexés sur les résultats.

Des sources officielles indiquent que 90 pour cent des logements appartient à des propriétaires Alors que le dernier recensement réalisé en 2012 a fait état de 3.885.900 unités d'habitations.

De mai 2012 à janvier 2015, les gouvernements locaux ont approuvé 63.000 subventions, qui représentent 40 millions de dollars pour l'amélioration de logements particuliers. La banque a octroyé à la même période quelques 200.000 crédits pour la réfection d'habitations.

La réforme change la façon de comprendre et garantir « des droits sociaux, économiques et culturels, a expliqué à IPS le juriste Julio Antonio Fernández, qui a participé aussi à la réunion de travail de Cuba Posible.

« Le plus grand défi du pays est de maintenir les services gratuits et universels d'éducation et de santé avec encore plus de qualité », a fait remarquer ce chercheur du CEAP.

Il a regretté que dans le nouveau contexte « il manque une analyse des droits dont nous avons besoin et de ceux que nous avons acquis qui ne sont pas reconnus dans les lois car, depuis longtemps un tabou s'est imposé sur les droits de l'homme » dans ce pays.

Editado por Estrella Gutiérrez