

53744

NATIONS UNIES  
CONSEIL  
ECONOMIQUE  
ET SOCIAL



Distr.  
LIMITEE

E/CN.14/HOU/30  
23 décembre 1968

FRANCAIS  
Original : ANGLAIS

COMMISSION ECONOMIQUE POUR L'AFRIQUE  
ET FONDATION ALLEMANDE POUR LES PAYS  
EN VOIE DE DEVELOPPEMENT  
Réunion sur les problèmes techniques  
et sociaux de l'urbanisation  
(en particulier le financement du logement)  
Addis-Abéba, 8-23 janvier 1969

QUELQUES ASPECTS DU MECANISME INTERNATIONAL DE CONSULTATION  
EN MATIERE DE FINANCEMENT DU LOGEMENT

TABLE DES MATIERES

	<u>Paragraphes</u>
Introduction . . . . .	1
Historique . . . . .	2
Les contacts africains de l'Union internationale et la participation africaine aux congrès . . . . .	3 - 11
Activité de l'Union internationale dans les pays en voie de développement . . . . .	12 - 18
Réunion de travail pour l'Asie du sud-est . . . . .	19 - 24
Contacts avec les bureaux de l'Union internationale . .	25
Collaboration de caractère consultatif avec l'Organisation des Nations Unies . . . . .	26 - 31
Conclusions . . . . .	32 - 35

UNITED  
NATIONS  
ECONOMIC  
AND SOCIAL  
COUNCIL  
COMMISSION FOR LATIN AMERICA  
OFFICE OF THE SECRETARY  
GENERAL



NATIONS UNIES  
CONSEIL  
ECONOMIQUE  
ET SOCIAL

COMMISSION ECONOMIQUE POUR L'AMERIQUE  
LATINE  
LE VOIE DE DEVELOPPEMENT  
NATIONALE ET LE PROBLEME DE L'INDUSTRIE  
DE L'ENERGIE  
Le rapport de la Commission de l'Industrie  
et de l'Electricite, 1967, est en vente  
sous le no. ECLA/CONF.67/1.

UNITED NATIONS ECONOMIC COMMISSION FOR LATIN AMERICA  
OFFICE OF THE SECRETARY GENERAL

UNITED NATIONS

UNITED NATIONS

1. Introduction
2. Historique
3. Les conditions économiques de l'Amérique latine
4. La participation des entreprises nationales
5. Les activités de l'industrie nationale
6. Les activités de l'industrie nationale
7. Les activités de l'industrie nationale
8. Les activités de l'industrie nationale
9. Les activités de l'industrie nationale
10. Les activités de l'industrie nationale
11. Les activités de l'industrie nationale
12. Les activités de l'industrie nationale
13. Les activités de l'industrie nationale
14. Les activités de l'industrie nationale
15. Les activités de l'industrie nationale
16. Les activités de l'industrie nationale
17. Les activités de l'industrie nationale
18. Les activités de l'industrie nationale
19. Les activités de l'industrie nationale
20. Les activités de l'industrie nationale
21. Les activités de l'industrie nationale
22. Les activités de l'industrie nationale
23. Les activités de l'industrie nationale
24. Les activités de l'industrie nationale
25. Les activités de l'industrie nationale
26. Les activités de l'industrie nationale
27. Les activités de l'industrie nationale
28. Les activités de l'industrie nationale
29. Les activités de l'industrie nationale
30. Les activités de l'industrie nationale
31. Les activités de l'industrie nationale
32. Les activités de l'industrie nationale
33. Les activités de l'industrie nationale
34. Les activités de l'industrie nationale
35. Les activités de l'industrie nationale
36. Les activités de l'industrie nationale
37. Les activités de l'industrie nationale
38. Les activités de l'industrie nationale
39. Les activités de l'industrie nationale
40. Les activités de l'industrie nationale
41. Les activités de l'industrie nationale
42. Les activités de l'industrie nationale
43. Les activités de l'industrie nationale
44. Les activités de l'industrie nationale
45. Les activités de l'industrie nationale
46. Les activités de l'industrie nationale
47. Les activités de l'industrie nationale
48. Les activités de l'industrie nationale
49. Les activités de l'industrie nationale
50. Les activités de l'industrie nationale
51. Les activités de l'industrie nationale
52. Les activités de l'industrie nationale
53. Les activités de l'industrie nationale
54. Les activités de l'industrie nationale
55. Les activités de l'industrie nationale
56. Les activités de l'industrie nationale
57. Les activités de l'industrie nationale
58. Les activités de l'industrie nationale
59. Les activités de l'industrie nationale
60. Les activités de l'industrie nationale
61. Les activités de l'industrie nationale
62. Les activités de l'industrie nationale
63. Les activités de l'industrie nationale
64. Les activités de l'industrie nationale
65. Les activités de l'industrie nationale
66. Les activités de l'industrie nationale
67. Les activités de l'industrie nationale
68. Les activités de l'industrie nationale
69. Les activités de l'industrie nationale
70. Les activités de l'industrie nationale
71. Les activités de l'industrie nationale
72. Les activités de l'industrie nationale
73. Les activités de l'industrie nationale
74. Les activités de l'industrie nationale
75. Les activités de l'industrie nationale
76. Les activités de l'industrie nationale
77. Les activités de l'industrie nationale
78. Les activités de l'industrie nationale
79. Les activités de l'industrie nationale
80. Les activités de l'industrie nationale
81. Les activités de l'industrie nationale
82. Les activités de l'industrie nationale
83. Les activités de l'industrie nationale
84. Les activités de l'industrie nationale
85. Les activités de l'industrie nationale
86. Les activités de l'industrie nationale
87. Les activités de l'industrie nationale
88. Les activités de l'industrie nationale
89. Les activités de l'industrie nationale
90. Les activités de l'industrie nationale
91. Les activités de l'industrie nationale
92. Les activités de l'industrie nationale
93. Les activités de l'industrie nationale
94. Les activités de l'industrie nationale
95. Les activités de l'industrie nationale
96. Les activités de l'industrie nationale
97. Les activités de l'industrie nationale
98. Les activités de l'industrie nationale
99. Les activités de l'industrie nationale
100. Les activités de l'industrie nationale

UNITED NATIONS



## QUELQUES ASPECTS DU MECANISME INTERNATIONAL DE CONSULTATION

### EN MATIERE DE FINANCEMENT DU LOGEMENT<sup>1/</sup>

#### Introduction

1. L'Union internationale de sociétés de crédit différé a été priée par la Commission économique des Nations Unies pour l'Afrique et la Fondation allemande pour les pays en voie de développement de présenter une courte étude sur le mécanisme international de consultation et ses avantages pour le mouvement d'épargne et de prêt à l'habitation. L'Union internationale est fière d'avoir été invitée à apporter son concours, et elle espère que la réunion se soldera par des résultats satisfaisants et réussira en particulier à lancer un débat sur les moyens de mobiliser l'épargne pour le financement du logement et d'établir en Afrique un mécanisme consultatif ouvert sur l'extérieur. Le mécanisme consultatif, qui est présenté dans le présent document, est une organisation commerciale internationale créée il y a presque soixante ans par des institutions d'épargne et de financement du logement, désireuses d'accroître leur expérience et de la faire connaître à l'étranger. Des institutions de ce type existent maintenant dans 45 pays, dont sept pays africains. On voit donc pourquoi l'Union internationale est en mesure d'aider à résoudre les problèmes du logement en Afrique.

#### Historique

2. L'activité consultative de l'Union internationale de sociétés de crédit différé remonte à 1910. A cette époque, les dirigeants d'institutions d'épargne et de financement du logement des Etats-Unis et du Royaume-Uni se sont réunis. Le premier résultat apparent de ces travaux fut la convocation en 1914 d'un Congrès international des sociétés de construction et des associations de construction et de prêts (ainsi qu'elles s'appelaient à l'époque). On notera que ces activités ont précédé les initiatives prises à l'échelon gouvernemental en vue d'établir un appareil consultatif (la Société des Nations, premier organisme politique mondial, n'a été constituée qu'après la première guerre mondiale). Dès le début, l'Union internationale a joué son rôle qui est d'encourager la consultation au niveau international, sans aucune aide financière de la part des gouvernements. C'est encore ainsi qu'elle travaille maintenant. Son activité est financée soit individuellement par les institutions d'épargne et de financement du logement, soit par les cotisations que lui versent des institutions financières ou des organisations nationales membres de l'Union. Or, en ce début d'année 1969, l'Union internationale soutient encore les activités de consultation internationale de ses propres fonds. Dans certains cas notamment aux Etats-Unis, au Royaume-Uni et en République fédérale d'Allemagne, il est vrai que son action s'exerce parallèlement à celle des gouvernements et à l'aide des capitaux que ceux-ci affectent à l'épargne et au financement en vue du logement.

<sup>1/</sup> Exposé de l'Union internationale de sociétés de crédit différé, Washington (Etats-Unis). Il s'agit d'une organisation non-gouvernementale à statut consultatif auprès de l'ECOSOC. Les vues exprimées dans le présent document ne sont pas nécessairement celles du secrétariat de la Commission.

Les contacts africains de l'Union internationale et la participation africaine aux congrès

3. L'Afrique est entrée dans la sphère d'activité de l'Union internationale au premier congrès international qui s'est tenu à Londres en octobre 1914.

A l'heure actuelle, l'Union internationale compte parmi ses membres des institutions s'occupant de l'épargne et du financement du logement dans cinq pays africains indépendants : Ethiopie, Ghana, Kenya, Nigéria et Zambie. Le total des avoirs de ces institutions est d'environ 150 millions de dollars. Les opérations dans ces pays africains remontent à moins de 20 ans et ont eu lieu à la suite de voyages effectués à titre consultatif dans ces pays par des représentants de pays développés. Dans certains cas, le premier contact en vue de telles consultations a été établi par l'Union internationale. Il faut noter à cet égard que l'Eastern Nigeria Housing Corporation, membre de l'Union internationale, n'a pas été en mesure de fournir des chiffres pour cette étude.

4. La plupart de ces pays ont été représentés aux récents congrès internationaux des sociétés de crédit différé qui se tiennent tous les trois ans. La liste des pays africains représentés aux différents congrès ne comprend pas l'Afrique du Sud, pays développé qui est depuis 50 ans en contact avec l'Union, et qui joue évidemment un rôle important dans tous les congrès. Des représentants d'institutions du Kenya, du Nigéria, de la Rhodésie du Nord et du Nyassaland et de la Rhodésie du Sud ont assisté au congrès international qui s'est tenu en 1959 à Johannesburg (Afrique du Sud). En 1962, au congrès qui a eu lieu à Washington D.C., le Kenya, la Rhodésie du Nord et le Nyassaland ainsi que la Rhodésie du Sud avaient envoyé des représentants. Quand le congrès s'est réuni à Londres en 1965, nombre de pays africains avaient accédé à l'indépendance et l'on comptait parmi les délégués des représentants d'institutions d'épargne et de financement du logement du Ghana, du Kenya, du Nigéria et de la Zambie. Le Malawi et la Tanzanie avaient également envoyé des observateurs.

5. Au Congrès international le plus récent, qui s'est tenu à Sidney (Australie), le Kenya et la Zambie étaient représentés. La participation des pays africains à ce congrès a été moindre en raison de la distance et du coût du voyage (leur budget n'ayant pas permis aux institutions africaines d'épargne et de financement du logement, assez modestes, d'en assumer les frais).

6. Les congrès internationaux de l'Union étudient toute une gamme de questions. La gestion des institutions d'épargne et de financement du logement constitue toujours un thème important. En général, à cette occasion, des chefs politiques ou des hommes d'affaires, en vue de divers pays prononcent des discours pour recommander en particulier le développement des institutions d'épargne comme moyen de surmonter le problème du logement. Ces congrès sont aussi l'occasion d'examiner les méthodes de mobilisation de l'épargne et de son utilisation pour l'octroi de prêts sûrs. Ces aspects de l'activité des congrès ont certainement eu une influence, du moins indirecte, sur l'expansion actuelle de certaines des institutions d'épargne et de financement du logement dans les pays africains nouvellement indépendants.



7. Le mécanisme consultatif qu'offre un congrès international a été illustré dans un commentaire qu'a fait M. Mann, administrateur délégué de la Tefahot Israel Mortgage Bank, après avoir participé pour la première fois à un congrès, celui de Sidney (la Tefahot Bank est devenue membre de l'Union internationale en 1966). M. Mann a dit qu'après avoir écouté les interventions, il avait appris sur la façon d'opérer de ces institutions bien des choses nouvelles pour lui. "Lorsque les documents seront imprimés a-t-il déclaré, je chargerai l'un de mes assistants de les étudier très soigneusement afin que nous puissions réviser nombre de nos pratiques, compte tenu de ces avis autorisés".

8. Les comptes rendus des débats des congrès sont imprimés quelques mois après chaque réunion et, en tant que publication de l'Union internationale, sont mis à la disposition de ceux qui désirent se renseigner. Le prix de l'exemplaire des comptes rendus s'est maintenu jusqu'à présent à la modeste somme de 5 dollars, ou même moins.

9. La Conférence internationale sur le financement et les techniques du logement qui s'est tenue à Lagos (Nigéria) du 10 au 15 octobre 1966, n'était pas un projet relevant principalement de l'Union internationale mais elle constitue un exemple intéressant de mécanisme consultatif auquel ont pris part des représentants d'institutions d'épargne et de financement du logement; c'est pourquoi elle est mentionnée dans le présent document. Cette Conférence a été organisée sous l'égide de l'Association of Housing corporations du Nigéria, avec l'assistance de l'USAID. Parmi les représentants des institutions d'épargne et de financement du logement d'Afrique, on peut citer : G.W. Brown, Directeur général adjoint, Nigeria Building Society, Lagos (Nigéria); B. Okpaise, Directeur financier, Nigeria Building Society, Lagos (Nigéria); G. Tessema, administrateur délégué, Association impériale d'épargne et de propriété du logement, Addis-Abéba (Ethiopie); K.C. Wild, Directeur général, Nigeria Building Society, Lagos (Nigéria). Outre ces représentants d'institutions africaines, on notait aussi la présence de : R. Distelhorst, Conseiller en financement du logement, U.S. Savings and Loan League Washington D.C. (Etats-Unis), W.K. Divers, Président, Savings and Loan Foundation, Washington D.C. (Etats-Unis); G. Hazel, Assistant du Directeur des projets, National League of Insured Savings Associations, Washington D.C. (Etats-Unis).

10. On ne saurait évidemment résumer les renseignements concernant l'établissement d'institutions de financement du logement recueillis lors de cette Conférence relativement modeste. Toutefois, des extraits de lettres écrites par des représentants aux Etats-Unis d'associations d'épargne et de crédit à des spécialistes du logement qui avaient participé à la conférence de Lagos, donnent une idée des contacts qui ont été établis :

A : M. E.K. Mtumbuka, Dar-es-Salaam, Tanzanie

De : Robert Distelhorst, Washington, D.C. Etats-Unis

"Je vous envoie la documentation que je vous ai promise, lorsque nous discuterions du financement du logement pendant la Conférence de Lagos, Nigéria. Je pense que vous trouverez d'assez bons renseignements dans ces publications, bien qu'il s'agisse de la consommation telle qu'elle existe aux Etats-Unis. Cependant, vous devriez être en mesure d'en adapter une partie aux circonstances propres à la Tanzanie. Si cela ne correspond pas à ce dont vous avez besoin, faites-le moi savoir et j'essaierai de vous obtenir d'autres informations".

A : M. Justus N. Oluoch, Nairobi, Kénia

DE : Robert Distelhorst, Washington, D.C. Etats-Unis

"Cela a été un plaisir pour moi de faire votre connaissance et de m'entretenir avec vous lors de la Conférence sur le financement du logement qui vient de se terminer à Lagos (Nigéria). A la suite de votre demande de renseignements sur les systèmes d'épargne et de prêts et sur le financement du logement, je vous envoie ces quelques livres. Je doute qu'une quelconque de ces publications se rapporte directement à la situation que vous trouvez chez vous au Kénia, mais je crois que vous serez en mesure d'en extraire assez d'informations pour que cela vous soit utile dans votre travail".

Réponse :

A : M. Robert Distelhorst, Washington, D.C. Etats-Unis

DE : J.N. Oluoch, Nairobi, Kénia

"J'ai trouvé que la Conférence a été des plus utiles, en particulier pour des personnes qui, comme moi, s'occupent de l'organisation et de la supervision des programmes de construction de leur gouvernement et du problème de financement pour ce type de développement. Je suis heureux de vous annoncer que le Gouvernement a demandé à un expert du logement d'étudier les possibilités d'organiser un plan d'épargne et de prêt au logement pour le Kénia, et que nous attendons son rapport d'ici peu. Je suis certain que les documents que vous m'envoyez apporteront un excellent complément à certaines des idées que mon Gouvernement a acquises jusqu'à présent".

11. On ne saurait passer sous silence l'effet nuisible qu'a eu l'instabilité politique de notre époque sur les résultats prometteurs de la consultation. Le Nigéria, en particulier le Nigéria oriental, en est un exemple. Beaucoup des effets fructueux de la Conférence qui s'est tenue à Lagos il y a deux ans, ont été annulés par les luttes qui sévissent dans ce pays.

#### Activité de l'Union internationale dans les pays en voie de développement

12. Depuis 1957, l'Union internationale a un Comité de développement dont la fonction est de poursuivre plus spécialement le quatrième objectif de l'Union énoncé dans ses statuts et qui est d'"encourager l'épargne et de stimuler la construction et l'acquisition de logements par tous les peuples du monde". L'activité de ce Comité comprend :



- 1) publication d'une documentation,
  - 2) visites personnelles de membres du Comité aux pays en voie de développement,
  - 3) collaboration, à titre consultatif, avec l'Organisation des Nations Unies, aux travaux sur les problèmes du logement des économiquement faibles.
13. Parmi les publications, on mentionnera :
- 1) une brochure décrivant le plan général d'une institution d'épargne et de financement du logement; et
  - 2) une brochure décrivant la façon d'opérer des institutions d'épargne et de financement du logement dans six des principaux pays où ces institutions fonctionnent. De même, en 1959, le Comité a établi une "législation modèle en matière d'épargne et de financement du logement", exemple de législation dont un pays pourrait s'inspirer pour adapter sa propre structure législative en vue d'autoriser les institutions d'épargne et de financement du logement. Ce dernier ouvrage est actuellement mis à jour sur la base de l'expérience acquise depuis dix ans avec la création de nouvelles institutions d'épargne et de financement du logement dans de nombreuses parties du monde.
14. Les membres du Comité de développement de l'Union internationale se sont rendus dans diverses régions du monde pour donner des avis, pendant des périodes plus ou moins longues, à des groupes qui cherchaient à encourager le développement des institutions d'épargne et de financement du logement. Les institutions existant actuellement au Kenya, au Ghana, en Rhodésie et en Zambie sont notamment le résultat d'échanges de vues avec des dirigeants de l'Union internationale et des membres du Comité de développement venus d'Angleterre. On comptait parmi eux Sir Harold Bellman, Sir Hubert Newton et M. Charles Garratt-Holden.
15. Au Botswana et au Lesotho, en avril 1968, un membre du Comité de développement de l'Union internationale a été en mesure, à la demande des gouvernements de ces pays, de formuler des conseils au sujet de l'élaboration d'une législation relative aux institutions d'épargne et de financement du logement. A cet égard, on notera que ces deux pays nouvellement indépendants utilisent le même système monétaire que leur voisin, la République sud-africaine.
16. Des dirigeants américains du Comité de développement de l'Union internationale se sont rendus dans les pays d'Amérique latine au cours des dix dernières années. Ils ont lancé des institutions d'épargne et de prêt au Pérou, avant que l'USAID n'établisse avec succès des institutions de ce type dans ces pays. Deux représentants américains, Morton Bodfish et Raymond P. Harold, qui ont été chacun président de l'Union internationale, ont établi la législation du Pérou sur les associations d'épargne et de

prêt et y ont jeté les bases des institutions d'épargne et de financement du logement. Depuis 1961, l'activité consultative de l'Union internationale (envoi de conseillers techniques spécialistes de l'épargne et des prêts) s'est exercée de concert avec celle de l'USAID.

17. Nous ne citons pas ces exemples de consultation dans les divers pays pour faire valoir les résultats obtenus mais pour montrer comment le mécanisme consultatif de l'Union a fonctionné par des contacts personnels. C'est l'aspect caractéristique de l'activité de l'Union internationale à ce jour.

18. La mission de six semaines en Malaisie de M. Charles K. Fletcher, dirigeant d'une association d'épargne et de prêt d'Honolulu, Hawaï et San Diego (Californie) et de M. Jack Bruce, Vice-Président pour la côte du Pacifique de la United States Savings and Loan League, mission financée par le Gouvernement malaisien et destinée à évaluer les possibilités de développer une épargne et des institutions de financement du logement viables dans ce pays, est l'une des activités consultatives les plus récentes. M. Fletcher est membre du Conseil (organe directeur) de l'Union internationale et son intérêt pour les consultations par contacts personnels, en vue de l'établissement d'institutions d'épargne et de prêt, résulte de sa longue activité au sein de l'Union. M. Fletcher a été désigné par la United States Savings and Loan League, l'un des membres nationaux de l'Union internationale, en même temps que M. Bruce, Vice-Président du Bureau de la même Ligue, lorsque l'USAID a reçu la demande du Gouvernement malaisien.

#### Réunion de travail pour l'Asie du sud-est

19. La Réunion de travail sur l'épargne et les prêts pour l'Asie du sud-est qui s'est tenue à Manille (Philippines) du 28 au 30 octobre 1968 est un exemple nouveau de l'emploi du mécanisme consultatif de l'Union internationale et un précédent valable pour l'activité future. On a pensé à organiser cette Réunion pour profiter de ce que le 11ème Congrès international de Sidney attirerait pour la première fois dans cette partie du monde un groupe important de dirigeants d'institutions s'occupant d'épargne et de financement du logement. Le Président de l'Union internationale a jugé opportun, surtout après avoir consulté des représentants de l'USAID, de tirer avantage des circonstances géographiques. Il s'agissait d'inviter les nations du sud-est asiatique qui désiraient se renseigner sur les méthodes de travail des institutions d'épargne et de financement du logement à profiter de l'expérience de ces spécialistes, même si leurs représentants ne voulaient pas - ou ne pouvaient pas - se rendre en Australie pour le Congrès. Il existait déjà aux Philippines un système d'épargne et de prêts auquel appartenaient quelques petites institutions qui essayaient de réviser leurs méthodes et de les adapter aux besoins de l'heure actuelle. L'hôte de la Réunion était la Banque centrale des Philippines. En janvier 1968, neuf mois avant le Congrès de Sidney, le Président de l'Union internationale a invité nombre de ceux qui allaient y assister, en particulier les membres du Comité de développement et les propagateurs de l'idée des institutions d'épargne et de financement du logement, à se rendre à Manille pour participer à la Réunion de travail après le Congrès.



20. A la suite de cette invitation, seize participants des Etats-Unis, trois de l'Australie, un de l'Allemagne, un du Pérou, deux d'Israël et un du Brésil ont accepté de former l'équipe consultative de la Réunion de travail de Manille. La délégation des Etats-Unis comprenait le Commissaire à l'épargne et aux prêts de Californie, le Directeur du Bureau du Sous-comité du logement du Sénat des Etats-Unis, et le Président de la Federal Home Loan Bank de New York, de même que des dirigeants d'organismes d'épargne et de prêt. Faisaient aussi partie de l'"équipe" Eric Carlson de la Section du logement au Centre de l'habitation, de la construction et de la planification des Nations Unies et Osborne T. Boyd, du Service de développement des ressources privées de l'USAID. Parmi les pays asiatiques qui envoyèrent des représentants, on comptait - outre les Philippines - le Laos et l'Iran. Le Consultant financier du PNUD à Tai-Pei était aussi présent.

21. La Réunion de travail autorisée par le Gouvernement des Philippines, a été inaugurée par le Président de la République en personne. Il y a eu trois séances de travail sur les sujets suivants : "Financement du logement par l'intermédiaire des associations d'épargne et de prêt et des sociétés de construction"; "Méthodes servant à encourager les épargnants à s'affilier à des associations d'épargne et de prêt et à des sociétés de construction" et "Gestion efficace des associations d'épargne et de prêt et des sociétés de construction".

22. L'équipe d'experts a formé des groupes de travail; chaque expert a participé à l'un de ces groupes pendant au moins deux des trois séances décrites plus haut, pour discuter et répondre à des questions.

23. A noter que dans la documentation qui leur a été remise les participants avaient toutes les indications nécessaires sur chaque membre de l'équipe, pour qu'ils sachent à qui poser telle ou telle question.

24. Signalons enfin, à propos de cette Réunion, que ceux qui désiraient obtenir des informations ont eu la possibilité de consulter les experts non occupés en séance, au cours de conversations directes et personnelles.

#### Contacts avec les bureaux de l'Union internationale

25. L'Union a un Bureau permanent à Washington D.C., dirigé par un Secrétaire général et des secrétaires généraux adjoints, responsables de certaines régions et dont les bureaux sont à Sidney (Australie); Londres (Royaume-Uni); Paris (France); Cologne (Allemagne); Guatemala City (Guatemala); Kingston (Jamaïque) et Johannesburg (Afrique du Sud). C'est par l'intermédiaire de ces bureaux qu'il est répondu aux demandes de consultation et d'information. Ces bureaux peuvent également fournir les publications de l'Union internationale sur l'aspect technique de la gestion des institutions d'épargne et de financement du logement. Les demandes que présenteraient les gouvernements des pays africains en voie de développement ou leurs agences seraient examinées avec toute la considération nécessaire.

Collaboration de caractère consultatif avec l'Organisation des Nations Unies

26. L'Union internationale a commencé à étudier les possibilités de mettre ses dirigeants à la disposition des Nations Unies - du moins en groupes d'études non officiels - au moment où le Siège des Nations Unies à New York a établi un Centre de l'habitation, de la construction et de la planification. L'Union a demandé le statut consultatif auprès du Conseil économique et social, en tant qu'organisation non gouvernementale de la catégorie B (organisations qui s'occupent de certains domaines d'activités seulement du Conseil économique et social). Ce statut lui a été accordé en juillet 1966. Entre-temps, en juin 1966, le Président de l'Union internationale, Raymond P. Harold de la Worcester Federal Savings and Loan Association, Worcester (Massachusetts), a participé au premier groupe d'études, convoqué par le Centre des Nations Unies pour le logement pour examiner quelle initiative pourrait et devrait prendre l'ONU pour aider à résoudre le problème de logement des familles à faible revenu. Le groupe d'études avait une composition idéale pour un mécanisme consultatif puisqu'il comprenait des représentants de tous les principaux secteurs de l'économie américaine susceptibles de fournir des conseils en matière de financement du logement.

27. Un deuxième groupe d'études qui s'est tenu à Genève en juillet 1967, sous les auspices du même organe des Nations Unies, a réuni des participants de l'Union internationale venus des Etats-Unis, du Royaume-Uni, de l'Allemagne et du Chili, de même que des représentants d'autres groupes financiers et gouvernementaux. A la cinquième session du Comité de l'habitation, de la construction et de la planification des Nations Unies qui s'est tenue à Genève, en octobre 1967, l'Union internationale avait la délégation la plus importante des trois organisations non gouvernementales représentées.

28. A cette même époque, le Président de l'Union internationale, M. Raymond P. Harold, a annoncé que l'Union avait nommé un Comité - comprenant des membres de 21 pays différents - qui assurerait la liaison entre l'Union et les organes agences des Nations Unies qui s'occupent de domaines dans lesquels les dirigeants des institutions d'épargne et de financement du logement ont acquis une expérience et des connaissances extrêmement utiles. Parlant de la session du Comité de l'habitation des Nations Unies, il a déclaré que la question la plus importante à l'ordre du jour était "la proposition de création d'une Banque mondiale de l'habitation. Nous estimons qu'il s'agit là d'une idée très originale; nous l'appuyons et nous espérons y contribuer de la manière la plus efficace".

29. En avril 1968, le Comité pour les Nations Unies, constitué l'automne précédent, a tenu sa première session au siège du PNUD à New York. Après avoir été accueillie par Paul G. Hoffman, Administrateur du PNUD, la réunion a pris un caractère consultatif. L'ordre du jour était très bref et il n'y a pas eu de discours préparés à l'avance; le participant du Brésil a distribué le projet détaillé d'un mécanisme international de financement du logement qu'il avait établi et qu'il a brièvement commenté. Des membres du personnel du Centre de l'habitation, de la construction et de la plani-



fication des Nations Unies ont fait des exposés qui ont été suivis d'une franche discussion concernant une Banque mondiale du logement, ce en quoi elle devrait consister, les obstacles que sa création risquait de susciter et les circonstances qui la favoriseraient. On s'est longuement demandé s'il fallait rattacher une telle institution à la Banque mondiale ou s'il fallait en faire une institution indépendante. On s'est aussi demandé s'il était opportun de porter le sujet à l'attention de la Banque mondiale.

30. On a noté la présence de représentants de l'Union internationale venus des pays suivants : Brésil, République dominicaine, France, Pérou, Philippines, Royaume-Uni et Etats-Unis. Le Comité a demandé qu'un projet de proposition lui soit soumis sur les caractéristiques principales d'une Société internationale du financement du logement (tel est le nom que l'on préfère donner actuellement à un mécanisme international destiné à mobiliser le capital pour le financement du logement). Une fois qu'ils auront reçu le sommaire, les participants le renverront avec leurs commentaires au Président du Comité pour les Nations Unies de l'Union internationale, et la question sera reprise dans une perspective plus large au 11ème Congrès des sociétés de crédit différé prévu à Sidney, en octobre 1968. Par la suite, le Comité de l'Union chargé de la liaison avec les Nations Unies, a nommé un sous-comité pour l'étude de ces observations. Le sous-comité, qui s'est réuni le 20 octobre, a examiné la question de la société internationale de financement du logement (SIFL) et a recommandé à une réunion commune du Comité de liaison avec les Nations Unies et du Comité du développement qui s'est tenue immédiatement après d'adopter une résolution approuvant en principe la création de ladite Société. La réunion commune qui groupait des participants d'Australie, du Brésil, du Chili, de France, d'Allemagne, du Kenya, de la Malaisie, de la Nouvelle-Zélande, du Pérou, des Philippines, de l'Afrique du Sud, du Royaume-Uni et des Etats-Unis a approuvé cette résolution et a recommandé qu'une résolution analogue soit adoptée par le Conseil, l'organe directeur de l'Union. Le Conseil de l'Union s'est réuni le 24 octobre pour sa session triennale; les membres des 24 pays qui étaient représentés au Congrès de Sidney ont participé à ses délibérations. Leur expérience dans le domaine des institutions d'épargne et de financement du logement s'étendait à tous les types de systèmes, du système collectif où l'épargne est liée à l'emprunt futur pour le logement jusqu'aux systèmes de sociétés mutuelles ou de sociétés par actions des Etats-Unis où le capital s'accumule sans intention d'emprunt ultérieur. La Banque nationale du logement du Brésil qui existe depuis moins de quatre ans, était représentée par son Directeur général. Le Conseil comptait aussi parmi ses membres des représentants d'institutions des Etats-Unis, de l'Afrique du Sud et du Royaume-Uni qui ont 75 ou 100 ans d'existence, d'institutions possédant des avoirs de plus d'un milliard de dollars, de même que de jeunes institutions africaines, asiatiques et latino-américaines ayant à peine plus d'un million de dollars. Le Conseil a délibéré et approuvé la résolution suivante :

## RESOLUTION

Adoptée par la Conseil de l'Union internationale des sociétés de crédit différé, le 24 octobre 1968 à Sidney (Australie).

LE CONSEIL CONSIDERANT QUE l'Organisation des Nations Unies, soucieuse d'améliorer les conditions de vie des familles à faible revenu, effectue actuellement des études en vue de trouver des solutions au problème du logement dans les pays en voie de développement;

CONSIDERANT AUSSI QUE l'Union internationale des sociétés de crédit différé a participé à ces études en envoyant des représentants à des conférences et réunions consultatives de l'Organisation des Nations Unies qui se sont tenues à New York et à Genève;

NOTANT QUE les études susmentionnées ont montré la nécessité de créer un mécanisme international propre à faciliter la mobilisation de l'épargne nationale et à fournir une assistance technique et le capital de base nécessaire à la formation et au développement d'institutions d'épargne et de crédit pour le logement dans les pays en voie de développement;

FELICITE l'Organisation des Nations Unies de ses efforts constructifs;

DECIDE d'appuyer une proposition de création d'une société internationale de financement du logement en tant que moyen d'aider les pays en voie de développement à mobiliser les fonds nécessaires pour financer des programmes de logement et autres programmes connexes;

CHARGE le Président de l'Union internationale de nommer un comité spécial pour conférer avec les fonctionnaires compétents des Nations Unies et le Président de la Banque mondiale à la fois pour informer la Banque mondiale de la position de l'Union internationale à l'égard de cette proposition, et pour obtenir son appui;

DECLARE que l'Union internationale, collectivement et par l'intermédiaire de ses membres, donnera son plein appui à une société internationale de financement du logement, de préférence si cette société est une succursale de la Banque mondiale.

31. On sait que dans le cadre du système des Nations Unies, des discussions se poursuivent pour déterminer quels sont les principes et les méthodes applicables à la situation et aux besoins particuliers des différentes régions du monde. Une fois ces principes et méthodes arrêtés, les gouvernements des Etats membres de la CEA seront invités à faire connaître toutes leurs observations à ce sujet.

### Conclusions

32. Nous avons préféré parler en termes concrets de l'Union internationale en tant que mécanisme de consultation au niveau international et à faire l'historique de ses activités plutôt que de rester dans les généralités.



En effet, son action consultative ne peut s'exercer selon un plan préconçu. Le principal intérêt de l'Union internationale est qu'elle peut agir assez rapidement quand il s'agit de réunir un groupe consultatif de spécialistes, d'organiser des réunions d'étude, des groupes de travail, des voyages d'experts chargés d'analyser les conditions propres à un pays, sans les longues formalités administratives qu'exige souvent la convocation d'un groupe de personnes possédant l'expérience et les connaissances requises.

33. Mais surtout, l'Union possède une vaste expérience; elle comprend des personnalités de premier plan, ou de second plan, qui occupent des postes de direction et s'efforcent de mettre leur expérience, en tant qu'hommes d'affaires et dirigeants, au service de ceux qui dans d'autres pays ont des problèmes à résoudre. Rares sont les organisations dont les membres réunissent une telle expérience sur la mobilisation de l'épargne dans une population donnée et sur la manière efficace de prêter cette épargne en vue de la construction de logements pour les familles à revenu faible et moyen.

34. Les avoirs des institutions spécialisées d'épargne et de financement du logement dans le monde atteignent presque 175 milliards de dollars. C'est l'expérience de ces institutions que l'Union internationale peut espérer de part son caractère consultatif rendre un peu plus accessible aux populations des pays neufs et aux pays qui connaissent un nouveau développement, en collaboration avec la CEA, sur demande et si l'occasion s'en présente.

35. Pour terminer, on dira que l'Union internationale préfère parler de son oeuvre en fonction de l'influence qu'elle a pu exercer, de ce qu'elle a fait pour une idée, pour fournir les moyens d'étudier une idée, plutôt que s'attribuer le mérite de grandes réalisations.

- - - - -

