

53785



NATIONS UNIES CONSEIL ECONOMIQUE ET SOCIAL



Distr.
LIMITEE
E/CN.14/HOU/28
6 janvier 1969
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

L'AIDE EXTERIEURE ET LE LOGEMENT

TABLE DES MATIERES

	<u>Paragraphes</u>
Introduction	1 - 6
La situation dans les pays donateurs	7 - 15
La situation dans les pays en voie de développement	16 - 20
L'investissement et le crédit étrangers destinés au logement.	21 - 28
Les experts étrangers et le financement du logement	29 - 32
Exemple de coordination des efforts	33 - 34
Conclusions et recommandations.	35

L'AIDE EXTERIEURE ET LE LOGEMENT

Introduction

1. Les documents préparés pour la Réunion sur les problèmes techniques et sociaux de l'urbanisation (en particulier le financement du logement), qui doit se tenir à Addis-Abéba du 8 au 23 janvier 1969, insistent à juste titre sur la nécessité de mobiliser l'épargne intérieure pour financer le logement dans les pays africains. Mais il faut aussi déterminer s'il est nécessaire de faire appel à l'aide étrangère pour compléter les ressources intérieures et si cette aide peut être obtenue sous forme de dons ou de prêts à long terme et à faible taux d'intérêt. Les prêts seront sans doute plus importants que les dons.
2. Plusieurs pays africains sont arrivés à la conclusion que l'appoint du crédit extérieur est indispensable à la mise sur pied d'un programme satisfaisant; on trouvera dans la publication "L'habitat en Afrique" ^{1/} des détails sur cette forme de crédit qui a déjà pris beaucoup d'importance.
3. Du point de vue des bailleurs de fonds étrangers, le logement et les services urbains constituent de bons placements dans les pays africains en voie de développement. En effet, la crise du logement et la pénurie des services y sont d'autant plus aiguës à l'heure actuelle que l'accroissement de leur population est estimé à 2,5 pour 100 et que leur taux d'urbanisation provoqué par l'exode rural est probablement de 5 pour 100 par an. Il est certainement intéressant d'investir à court terme dans la production et la fabrication de matériaux de construction.
4. Il est vraisemblable qu'à l'étranger les particuliers porteront peu d'intérêt au logement dans les pays africains et qu'ils ne feront pas de gros investissements à long terme et à faible rentabilité. Dans ces conditions, la majeure partie des investissements devra faire l'objet d'accords bilatéraux ou multilatéraux entre pays en voie de développement et pays développés, mais il vaudrait mieux s'assurer le concours d'un organisme international comme la Banque africaine de développement pour jouer le rôle de catalyseur à l'échelon continental et collaborer à l'échelon mondial avec un autre organisme international.
5. Si l'on considère l'utilisation de l'aide extérieure, il convient d'envisager ses diverses modalités en étudiant séparément comment se pose le problème dans les pays donateurs et dans les pays bénéficiaires.
6. Il faut en outre tenir compte des deux formes que peut prendre l'aide - financement ou crédit - et prévoir les services d'experts qui participeront aux programmes d'assistance technique.

^{1/} E/CN.14/HOU/7/Rev.1, No. de vente : 66.II.K.4.

La situation dans les pays donateurs

7. A l'heure actuelle, la situation financière internationale est telle qu'il faut tenir compte des répercussions de la réglementation des changes sur les mouvements de capitaux entre pays donateurs et pays en voie de développement. Cette condition est surtout importante lorsque les bailleurs de fonds sont des particuliers.

8. Les pays développés doivent-ils prendre des mesures particulières pour encourager les mouvements de capitaux vers les pays en voie de développement ? Cette question relève à la fois de la politique et du commerce ^{1/}. Il est évident que des mesures fiscales encourageraient à investir dans les pays en voie de développement, et en particulier dans la production et la fabrication de matériaux de construction. Mais la fiscalité n'est qu'un des moyens permettant d'influencer les bailleurs de fonds. Si le "climat d'investissement" qui règne dans un pays en voie de développement peut convaincre les bailleurs de fonds que leurs capitaux bénéficieront de garanties raisonnables et d'une rentabilité satisfaisante, cette conviction est aussi importante que les mesures fiscales adoptées par les pays d'origine. C'est pourquoi les pays en voie de développement doivent commencer par instaurer et entretenir un climat de confiance s'ils veulent attirer chez eux des investissements. La situation dans les pays en voie de développement est étudiée plus loin.

9. Mais il faut aussi signaler que les gouvernements des pays développés ne tiennent pas suffisamment compte des impôts qui peuvent frapper les investissements dans les pays en voie de développement. Lorsque les revenus provenant de l'étranger sont plus lourdement frappés que les revenus intérieurs, les bailleurs de fonds n'ont aucun intérêt à investir dans les pays en voie de développement. Mais les régimes fiscaux des pays développés tendent encore par d'autres moyens à favoriser les investissements intérieurs au détriment des investissements dans les pays en voie de développement. De nombreux pays développés accordent des avantages fiscaux à leurs contribuables, sous forme d'amortissement accéléré, de déduction initiale pour amortissement, d'abattement pour investissement ou de crédit d'investissement, mais ils n'accordent ces avantages que pour les investissements intérieurs et les refusent lorsqu'il s'agit d'investissements à l'étranger, bien qu'ils prélèvent un impôt sur les revenus de ces derniers. Si les pays développés qui ont recours à ces déductions pouvaient en faire bénéficier ceux qui investissent dans les pays en voie de développement, cette mesure serait certainement très favorable à l'accroissement de ces investissements. En outre, les pays développés pourraient autoriser à déduire des revenus intérieurs les pertes subies à l'étranger, ce qui réduirait d'autant les risques auxquels sont exposés les investissements à l'étranger.

^{1/} Mesures fiscales pour encourager les investissements privés dans les pays en voie de développement, OCDE, Paris, 1965.

10. L'exonération fiscale peut dans une large mesure encourager les investissements à l'étranger et son efficacité doit varier en fonction des impôts qui devraient autrement être acquittés dans le pays développé et de la fiscalité en vigueur dans le pays en voie de développement. Cette situation a évidemment incité les pays en voie de développement à accorder de substantielles déductions et exonérations fiscales, mais certaines de ces mesures ont réduit, au moins temporairement, les recettes de ces pays et leur aptitude à financer la construction de routes, l'adduction d'eau et l'électrification, ou toute autre infrastructure indispensable. Les encouragements à l'investissement ont évidemment été étendus aux bailleurs de fonds du pays, au titre de ce qu'il est convenu d'appeler les "opérations pilotes".

11. Il n'est pourtant pas question d'étudier dans la présente section tous les aspects de la fiscalité et des mesures préférentielles, mais uniquement de montrer les difficultés auxquelles se heurte tout particulier qui envisage d'investir dans le logement dans les pays en voie de développement.

12. En revanche, les programmes d'assistance technique préparés et exécutés par les gouvernements des pays développés ont certes facilité la construction de logements dans les pays en voie de développement, mais il n'est pas possible de fixer exactement le pourcentage de l'aide dont a bénéficié le logement. Le Secrétaire général de l'Organisation des Nations Unies a récemment précisé que les programmes d'assistance technique préparés par les gouvernements des pays développés correspondaient à 0,5 pour 100 du produit national brut de l'ensemble de ces pays. Il a estimé que ce chiffre était trop faible et a lancé un appel en demandant que ces programmes passent à 1 pour 100.

13. Quelle est exactement l'attitude des pays développés, qui ont certes leurs propres difficultés, à l'égard de l'aide financière ? Cette attitude pourrait notamment résulter d'une prise de conscience de leurs responsabilités sociales. Il est évident que dans les pays développés un très grand nombre de personnes estiment qu'il faut faire quelque chose lorsqu'elles lisent des publications ou voient des émissions de télévision évoquant les taudis et les conditions dégradantes dans lesquelles vivent tant de gens en Afrique, en Asie et dans certains pays d'Amérique latine. Mais il y a aussi de bonnes raisons politiques pour que les pays développés apportent leur aide au logement. Les mauvaises conditions de logement et la dégradation de la vie sociale engendrent le mécontentement politique et le désespoir. Il s'agit bien là d'un danger pour la paix.

14. En matière économique et commerciale, les pays développés souhaitent que le niveau de vie s'accroisse dans les pays en voie de développement, car ils comptent trouver dans ces pays les débouchés à la mesure de la production sans cesse croissante de leurs industries.

15. Lorsque les programmes d'aide portent également sur l'investissement dans le logement, l'analyse de la situation dans les pays en voie de développement permet d'identifier deux facteurs essentiels : l'insuffisance des capitaux à long terme dans le secteur du logement et l'insuffisance chronique des connaissances techniques et de l'expérience pratique. La situation s'est pourtant quelque peu améliorée par rapport à ce qu'elle était au moment de la publication de "L'habitat en Afrique". La Commission économique pour l'Afrique a pris des mesures concrètes pour résoudre le problème des connaissances techniques et pratiques, en jouant le rôle de catalyseur entre certains pays africains en voie de développement et les pays fournissant une aide au titre d'accords bilatéraux, afin que les uns et les autres mettent en commun leurs ressources disponibles.

La situation dans les pays en voie de développement

16. D'autres documents préparés pour la réunion montrent qu'il sera très difficile d'améliorer la situation du logement dans les pays africains, aussi longtemps que les revenus resteront à leur niveau actuel et même lorsque les prix de revient auront été sensiblement réduits dans la construction.

17. Les paragraphes précédents ont déjà montré qu'il fallait instaurer un bon "climat d'investissement". Que faut-il entendre par là pour ce qui concerne le logement ? Tout d'abord, les gouvernements des pays africains doivent adopter une véritable politique du logement. Deux extrêmes peuvent se présenter : l'Etat peut être propriétaire de tous les logements et en assurer l'entretien, ou il peut laisser cette responsabilité au secteur privé tout en veillant au respect d'un minimum de normes. La politique adoptée par la majorité des pays du monde se situe quelque part entre ces deux extrêmes. Les pouvoirs publics auraient peut-être intérêt à prendre à leur charge l'infrastructure et la majeure partie des logements à bon marché et à laisser au secteur privé la construction des logements de luxe destinés aux groupes sociaux jouissant d'un revenu moyen ou élevé, tout en incitant le secteur privé à assumer une part de la construction des logements à bon marché.

18. La politique adoptée doit faire partie intégrante de la planification économique du pays, de telle sorte que le logement bénéficie d'une proportion suffisante des ressources. Il en résulte nécessairement la mise sur pied d'un programme national de logement fixant l'utilisation des crédits alloués et prévoyant l'utilisation de l'aide étrangère. C'est à ce moment-là que les gouvernements ne doivent plus se contenter d'espérer la venue d'un investissement étranger. On pourrait citer l'exemple de plans de développement qui ont dû être abandonnés faute d'argent, parce que des crédits importants avaient été engagés en prévision d'une aide étrangère dont on ne savait pas trop d'où elle pourrait venir.

19. Outre l'investissement direct de fonds locaux et étrangers dans le logement, dont certains aspects seront étudiés plus loin, il faut encore évoquer les possibilités qu'offre l'industrie des matériaux de construction aux bailleurs de fonds locaux et étrangers; si cette industrie bénéficiait d'investissements, on pourrait sans doute réduire la part des

importations qui doit en moyenne atteindre 60 pour 100. L'industrie des matériaux de construction n'est jamais qu'un secteur de l'économie nationale, mais il ne faut pourtant pas la négliger si l'on veut instaurer un bon "climat d'investissement" dans l'ensemble de la construction de logements. Un autre document ^{1/} préparé pour la réunion étudie la situation de l'industrie des matériaux de construction en Afrique. Ce document avait été préparé pour une réunion de travail interrégionale sur les matériaux de construction, qui s'est réunie à Moscou, en septembre et octobre 1968, sous les auspices de l'Organisation des Nations Unies pour le développement industriel. Il indique dans quels domaines il y faudrait concentrer les investissements pour développer certains secteurs de l'industrie des matériaux de construction, tout en tenant compte de l'ordre de priorité adopté par certains pays. Il est évident qu'il faut une certaine communauté de pensée entre les participants à la réunion d'Addis-Abéba et les représentants des pays africains qui ont participé à la réunion de travail de Moscou, si l'on veut arriver à une décision sur les investissements et la politique du logement.

20. Les mesures propres à encourager les investissements ont été étudiées précédemment. Dans tous les pays d'Afrique où ces mesures ont été adoptées, elles ont été libérales et continuent de l'être, en particulier lorsqu'il s'agit des divers secteurs de l'industrie des matériaux de construction. Il faut déterminer ce qu'il advient de ces mesures d'encouragement lorsqu'un secteur déterminé a atteint ses objectifs, de façon que d'autres secteurs puissent à leur tour en bénéficier sans que le pays considéré ne s'expose à un éparpillement ou à une perte prolongée de son revenu.

L'investissement et le crédit étrangers destinés au logement

21. En matière de logement, l'investissement vise à atteindre à la fois des objectifs économiques et sociaux, et il est indispensable de veiller à ce que ces deux objectifs soient atteints. Voyons tout d'abord ce qui se passe dans l'industrie des matériaux de construction. Lorsqu'il s'agit d'investir dans la production et la fabrication de ces matériaux, l'opération peut se faire de deux façons. Première méthode, le bailleur de fonds étranger est autorisé à prendre une participation dans telle ou telle entreprise, ou bien le capital social est souscrit en commun par le bailleur de fonds étranger et le gouvernement, qui peut mandater une société de développement constituée à cet effet. Ce type d'investissement sera normalement à court terme et le capital sera amorti dans des délais déterminés, ce qui suppose que le fonctionnement de l'entreprise sera ensuite assuré par ses bénéficiaires, sauf si son expansion exige un nouvel apport de capital.

22. Il en va tout autrement lorsque l'investissement dans le logement constitue un apport de capital dont l'amortissement est assuré par voie d'hypothèque ou par perception de loyers. Ce type d'investissement à long terme est la cause d'énormes difficultés pour les pays africains.

^{1/} E/CN.14/HOU/34. Les industries africaines de matériaux de construction.

23. L'investissement à long terme dans des biens immobiliers en location ne pose pas de problèmes, dans la mesure où la location est rentable et où les loyers sont perçus pendant une période déterminée, généralement 30 ou 40 ans. La seule difficulté consiste à se procurer des fonds à long terme par l'intermédiaire des programmes d'aide technique des gouvernements des pays développés, sans parler des problèmes que pose l'investissement privé. Une solution consisterait à réduire les délais prescrits pour l'amortissement et le rapatriement éventuels des capitaux étrangers. Le gouvernement pourrait alors attendre que les capitaux étrangers aient été amortis pour prélever sa part des loyers. Etant donné que les loyers peuvent être perçus pendant toute la durée d'utilisation d'un bien immobilier, il suffit que les capitaux étrangers soient amortis dans des délais assez courts pour que les gouvernements africains disposent pendant longtemps d'un capital fixe non négligeable, à condition bien entendu que les biens immobiliers en question puissent durer une cinquantaine d'années.

24. L'étude de l'investissement dans les établissements de crédit hypothécaire nous ramène à la mobilisation de l'épargne intérieure, car la majeure partie des capitaux nécessaires au logement doivent provenir des pays intéressés eux-mêmes. En dépit de la faiblesse des revenus de la grande majorité des Africains, on peut penser que des mesures appropriées inciteraient beaucoup de gens à épargner pour acheter leur logement. Mais il faut tout d'abord que des organismes spécialisés puissent drainer cette épargne. Il faut que ces établissements soient en mesure d'attirer l'épargnant et de convaincre l'emprunteur. Mais il faut sans doute commencer par convaincre l'emprunteur éventuel et c'est à ce moment-là que les bailleurs de fonds étrangers peuvent jouer un rôle considérable en apportant à tel ou tel établissement les capitaux de démarrage dont il a besoin pour commencer ses opérations de crédit. Telle est la méthode à employer pour faire connaître la nature et les buts d'une institution financière; l'existence de cette institution sera vite connue et on saura également qu'il est intéressant d'épargner de façon à obtenir par la suite le prêt qui permettra d'acheter un logement. On ne saurait trop insister sur le rôle déterminant que joue l'apport initial de capital, qui peut être fourni à la fois par le gouvernement central, ou une administration locale, et des bailleurs de fonds étrangers; il suffira sans doute que ces derniers aient mis l'opération en route pour qu'elle prenne de plus en plus d'ampleur.

25. On a prétendu qu'en Afrique les classes moyennes étaient les seules à pouvoir se loger en bénéficiant de prêts hypothécaires. Il semble que cette assertion soit erronée. Le rang social joue assurément un rôle important, mais le premier critère doit être la garantie dont jouissent les biens proposés à l'hypothèque. C'est la condition même de la réussite d'une politique du logement à caractère social. Les fonds destinés au prêt hypothécaire doivent être investis là où les besoins sont les plus grands. Il est évident que c'est dans les logements à bon marché que les besoins sont les plus importants. Du moment que les logements à bon marché sont construits selon des normes satisfaisantes et que les titres de propriété sont nettement établis, aucune raison ne s'oppose plus à l'octroi d'un prêt hypothécaire. Les besoins sont évidents et le prêt est tout à

fait conforme au principe consistant à répartir les risques entre le plus grand nombre possible. L'argument selon lequel la multiplicité de petits comptes, qu'il s'agisse de comptes d'épargne ou de prêt, augmenterait dans de larges proportions les frais généraux d'une institution financière ne résiste pas à l'examen en un temps où la mécanique s'est emparée de la comptabilité.

26. Le taux d'intérêt et les délais d'amortissement pourraient cependant restreindre dans la plupart des pays d'Afrique l'utilisation des capitaux étrangers affectés à des opérations de prêt. Le taux d'intérêt et les délais d'amortissement devraient naturellement faire l'objet de négociations entre les gouvernements, la Banque africaine de développement et les institutions internationales compétentes; si tel n'était pas le cas, l'établissement de crédit serait obligé d'adopter un taux d'intérêt aligné sur le taux exigé par les bailleurs de fonds étrangers.

L'amortissement des capitaux étrangers pourrait être établi en fonction des conditions envisagées pour la location des biens immobiliers. Il ne fait aucun doute qu'au bout d'un certain temps, les établissements de crédit se développeront, pour peu qu'ils bénéficient d'une gestion saine et de l'appui de la population. C'est à ce moment-là que les capitaux étrangers peuvent être retirés et qu'ils peuvent être réemployés pour assurer le démarrage d'un établissement financier, situé dans une autre région du pays ou dans un autre pays. Cela revient à dire que si l'on réussit à orienter les capitaux vers le prêt hypothécaire, il faut soumettre l'ensemble des investissements à un contrôle permanent.

27. Il faut aussi tenir compte d'un autre type d'opération, qui concerne l'activité des établissements de crédit installés dans les zones rurales. En effet, ces opérations peuvent porter à la fois sur des prêts en espèces et sur des prêts en nature, sous forme de matériaux de construction. Un autre document ^{1/} évoque les modalités de cette dernière méthode de crédit au Ghana. Cette façon de procéder a donné de bons résultats et on peut s'étonner qu'elle n'ait pas été adoptée dans d'autres pays.

28. Même s'il est indispensable d'organiser et de développer dans les pays d'Afrique l'industrie des matériaux de construction, l'aide étrangère pourrait fort bien se traduire par la livraison de matériaux de construction à ces pays, chaque fois que les producteurs locaux ne sont manifestement pas en mesure de satisfaire la demande pendant un certain temps. Ce type d'aide ne doit pas nécessairement se limiter aux matériaux. Il pourrait également s'appliquer à la livraison de machines relativement simples et d'outils, et notamment aux machines semi-automatiques ou manuelles pour la fabrication des parpaings et aux outils qu'utilisent les artisans du bâtiment. Il faudrait sans doute que cette aide passe par le canal des organismes mentionnés précédemment, de façon à éviter que les crédits fournisseurs ne soient défavorables.

^{1/} Le système des prêts pour toiture au Ghana, CEA, Document E/CN.14/HOU/32.

Les experts étrangers et le financement du logement

29. Si les conseils et l'assistance technique sont indispensables pour la formation professionnelle, ils ne le sont pas moins lorsqu'il s'agit d'assurer le fonctionnement d'établissements relativement complexes. Il serait très avantageux que les institutions des Nations Unies ou l'aide accordée au titre d'accords bilatéraux puissent fournir ce genre d'assistance au moment où se créent des établissements d'épargne et de crédit, ou d'autres établissements assurant la collecte de l'épargne ou l'octroi de prêts hypothécaires. Les experts apporteraient leur concours à la planification des travaux, aux opérations de crédit, au contrôle des programmes de construction et des plans, ainsi qu'à la mise sur pied d'un système efficace pour le remboursement des prêts.

30. Il faudrait donc que toute proposition d'aide financière soit complétée par un programme cohérent d'assistance technique. Cette assistance pourrait même aller au-delà des opérations assurées par un établissement d'épargne et de crédit. Elle pourrait être étendue à la préparation des programmes de construction, à la négociation des contrats de construction, au contrôle des travaux et à l'établissement de contrats de prêts correspondant aux conditions et aux besoins locaux.

31. Lorsque l'aide fournie par les experts doit avoir une certaine ampleur, l'expérience montre qu'il faut souvent recourir à des accords spéciaux et que leur application finit en général par être incohérente, les experts se trouvant assez rarement réunis au même endroit et au même moment pour exécuter tel ou tel projet nécessitant un effort de coordination. Lorsque la coordination est indispensable, il vaudrait donc mieux que la participation des experts soit envisagée dès le début de la planification et que leurs activités s'échelonnent de façon cohérente à partir de la mise en route du projet.

32. Si la formation à l'étranger des cadres et du personnel subalterne donne de bons résultats du point de vue pédagogique, il est évident qu'il vaut mieux les former dans leur propre pays, où se posent leurs propres problèmes et où ces problèmes peuvent être résolus avec l'assistance d'experts étrangers.

Exemple de coordination des efforts

33. C'est sans doute en Amérique latine que l'aide au logement revêt les formes les plus évoluées. L'Agency for International Development des Etats-Unis et l'Inter-American Development Bank ont mis des sommes importantes à la disposition des établissements de crédit pour faciliter leur propre installation et accroître le volume de leurs prêts. Les prêts que l'Inter-American Development Bank a accordés aux pays d'Amérique latine pour divers secteurs de la construction de logements se montent à l'heure actuelle à 300 millions de dollars des Etats-Unis. A la fin de 1966, les établissements d'épargne et de crédit du Chili, de la Dominique, de l'Equateur, du Nicaragua, du Panama, du Pérou et du Venezuela avaient reçu 70 millions de dollars. Du fait de leur situation financière, ces

pays ont pu dégager une contrepartie équivalente. C'est pour cette raison que l'on a tellement insisté sur la mobilisation de l'épargne intérieure dans les pays africains.

34. En outre, les gouvernements des pays d'Amérique latine ont pu instaurer un bon "climat d'investissement", conforme à la description que nous avons donnée précédemment, de telle sorte que la négociation des accords d'investissement a été beaucoup plus facile.

Conclusions et recommandations

35. Les conclusions et les quelques recommandations suivantes peuvent être tirées de ce qui précède :

1. Les investissements que feront les particuliers étrangers dans la construction de logements, y compris l'industrie des matériaux de construction, seront régis par la politique monétaire du pays d'origine, à moins que le bailleur de fonds étranger ne puisse utiliser des capitaux qu'il détient hors de son pays.
2. La majorité des pays africains ont déjà adopté des mesures destinées à encourager l'investissement, mais les gouvernements doivent s'assurer continuellement qu'elles correspondent au but recherché.
3. Les gouvernements des pays africains doivent instaurer et entretenir une atmosphère favorable aux investissements étrangers. Dans le domaine du logement, cette atmosphère exige l'adoption d'une politique concrète et l'établissement d'un programme qui doit faire partie intégrante d'un plan de développement économique.
4. L'analyse de la situation actuelle montre que les capitaux à investir dans le logement sont très insuffisants et que les opérations de financement sont entravées faute de connaissances techniques et d'expérience.
5. En matière de logement, il faut veiller à ce que les objectifs économiques et sociaux de l'investissement soient atteints.
6. Il faut que l'aide financière extérieure soit utilisée de façon à procurer le maximum d'avantages et, lorsque le capital doit être amorti à bref délai, il faut tirer le meilleur parti de ces fonds.
7. La planification des opérations et la publicité des divers établissements financiers doivent insister tout particulièrement sur le rôle que doivent jouer les revenus des particuliers dans la mobilisation de l'épargne intérieure.

8. Les établissements de crédit hypothécaire doivent accepter les garanties que peuvent présenter les emprunteurs à faible revenu, chaque fois qu'elles sont suffisantes.
9. Les programmes d'aide étrangère ne doivent pas se limiter à une assistance financière, mais porter également sur la fourniture de matériaux difficiles à se procurer, de machines simples et d'outils d'artisan.
10. La mobilisation de l'épargne intérieure et la fourniture du capital de démarrage doivent faciliter le dégagement d'une contrepartie pour les divers projets.
11. Il faut mettre sur pied l'aide technique qui assurera non seulement la formation professionnelle, mais participera également à la création et au fonctionnement des établissements de crédit, ainsi qu'à la gestion financière des biens en location.