

**Problèmes relatifs à l'habitat et aux conditions d'existence,
la deuxième difficulté des habitants des villes chinoises :**

**Une solution pour les ménages aux revenus moyens ou bas face aux prix élevés de
l'immobilier : les logements construits par les unités de travail**

«Les logements construits par les unités de travail : un pas en arrière ou une bonne nouvelle pour les
ménages à faible revenu ? »

Article tiré du « Nanfang zhoumo » (« Southern weekly ») du 17 mai 2007. Xu Zhong (journaliste)

Résumé : Une étude du marché immobilier des grandes villes chinoises montre que les prix de vente moyens des logements dépassent les uns après les autres le seuil des 10 000 yuan par m². Face à cette hausse continue des prix des logements, les ménages aux revenus moyens ou bas qui souhaitent acquérir un logement éprouvent de grandes difficultés. La construction de logements par les unités de travail, qui était en baisse depuis de nombreuses années, a connu un regain d'intérêt, tout en suscitant immédiatement attention et interrogations. L'article commence par retracer les raisons historiques de l'apparition des logements construits par les unités de travail (en particulier dans la ville de Canton), puis évoque les opinions des différentes parties dans le but d'amener à nouveau la réflexion sur la viabilité de ce moyen de solutionner le problème des difficultés de logement.

Vers le milieu des années 90, on a mis fin à l'attribution des logements construits par les unités de travail dans les grandes villes chinoises telles que Pékin, Shanghai ou Canton, le système se tournant progressivement vers la commercialisation du logement et la monétarisation de l'accès à la propriété. Mais on constate quelques vides juridiques : en fonction du plan d'aménagement urbain et en respectant le principe d'économie de l'espace constructible, on peut encore construire des logements selon un fonctionnement coopératif et de mise en commun des fonds, ou la combinaison de plusieurs principes afin d'accélérer la construction des logements accessibles aux ménages modestes. Face à l'envolée des prix de l'immobilier, certaines grandes entreprises d'état dans les grandes villes du pays utilisent leurs espaces inoccupés pour construire par leurs propres moyens des logements et les proposer à leurs employés à des prix inférieurs à ceux du marché. Les pouvoirs publics considèrent que c'est effectivement l'un des moyens de remédier aux difficultés d'accès à la propriété, notamment pour les ménages aux revenus les plus modestes.

Mais plus de dix années après le passage au système de commercialisation des logements, ces

pratiques ont également donné lieu à une remise en question. L'association des professionnels de l'immobilier avance que la vente à prix bas des logements construits par les unités de travail porte préjudice aux profits des promoteurs et gestionnaires immobiliers, et représente une injustice envers les employés des entreprises qui ne sont pas en mesure de proposer de tels logements. Du point de vue des unités de travail, c'est un moyen d'aider les ménages aux revenus modestes à accéder à la propriété, de garder les compétences dans leurs entreprises et de tirer vers le bas les prix de l'immobilier. De plus, certains se demande si la mise en pratique de cette approche ne conduirait pas à une nouvelle injustice si on ne pouvait garantir que les ménages à revenu modeste puissent réellement acquérir ces logements construits en leur nom.

A partir du moment où il existe un grand nombre de ménages à faible revenu qui n'ont pas de moyens de s'offrir un logement correct, il est inévitable que surgissent de nouvelles pratiques dont certaines qui, en cherchant à répondre aux demandes du marché d'une façon ou d'une autre, suscitent des controverses. Comment briser l'alternative de l'«attribution d'un logement par l'unité de travail ou l'achat d'un bien immobilier » et mettre en place un système de logement fiable, susceptible de répondre aux besoins et aux intérêts de la majorité des familles, c'est cette question qui demande à être débattue.

[Fin]

« Les logements construits par les unités de travail : un pas en arrière ou une bonne nouvelle pour les ménages à faible revenu ? », Xu Zhong (journaliste), Article tiré du « Nanfang zhoumo » (« Southern weekly »), 17 mai 2007



<http://creativecommons.org/licenses/by-nd/2.0/fr/deed.fr>