



Avis de Soutenance

Monsieur Mourad EL BAHRI

DROIT

Soutiendra publiquement ses travaux de thèse intitulés

La politique de logement en Algérie

dirigés par Monsieur Bernard ASSO

Soutenance prévue le **mercredi 18 décembre 2024** à 15h00

Lieu : Av. Doyen Louis Trotabas, 06000 Nice

Salle du Conseil

Composition du jury proposé

M. Bernard ASSO	Université Côte d'Azur	Directeur de thèse
M. Maamar BENLAHCENE	Université Alger 1	Rapporteur
M. Christian VALLAR	Université Côte d'Azur	Examineur
M. Bachir YELLES CHAOUCHE	Université D'Oran	Rapporteur

Mots-clés : Rationalité juridique, Politique de logement, Habitat indigne, Ville nouvelle, Résidence,,

Résumé :

La politique de logement en Algérie, longtemps négligée dans les études juridiques malgré son importance, est mise en lumière. Son évolution historique, marquée par des pratiques coloniales discriminatoires, ainsi que les réformes post-indépendance visant à corriger ces inégalités, avec un accent particulier sur le logement social, sont soulignées. À partir des années 1980, le secteur privé a été progressivement intégré à la politique de logement, sous l'influence d'institutions internationales. L'étude se focalise sur le cadre juridique algérien, sans effectuer de comparaison avec d'autres systèmes, et adopte une approche interdisciplinaire pour analyser les dimensions juridiques et socio-économiques. Cependant, des difficultés sont rencontrées en raison du manque de recherches doctrinales et de données fiables. Cette recherche interroge la cohérence et l'efficacité des lois sur le logement en Algérie, souvent coûteuses pour l'État, et explore des alternatives telles que les partenariats public-privé. Elle met en évidence l'ambiguïté du cadre juridique, où le droit au logement, bien qu'inscrit dans la Constitution, demeure principalement symbolique. L'étude est structurée en deux parties : une analyse du cadre juridique et une évaluation critique des politiques de logement, avec des propositions de réformes pour améliorer leur cohérence et efficacité. L'évolution de la politique du logement en Algérie a été marquée par la diversité des stratégies adoptées, dominées par un acteur central : l'État. Après l'indépendance, l'État a pris en charge la politique du logement de manière exclusive, une situation justifiée par le contexte post-colonial. Toutefois, avec le temps, cette domination étatique a montré ses limites, rendant nécessaire l'implication d'autres acteurs. Le désengagement progressif de l'État visait à instaurer une coopération avec le secteur privé, mais celui-ci n'était pas suffisamment préparé pour prendre le relais, ce qui a complexifié l'application des politiques et la législation en matière de logement. Le changement de cette politique est également influencé par des questions budgétaires. Les investissements massifs dans la construction de logements ont entraîné des coûts financiers exorbitants, nécessitant des réformes. Il est de plus en plus reconnu que l'État ne peut plus être l'unique fournisseur de logements. Une approche plus diversifiée et coopérative est prônée, bien que les tentatives de changement soient marquées par des ambiguïtés et des résistances. La politique de logement en Algérie, malgré des investissements considérables et une volonté affichée de répondre aux besoins en logements, montre des limites en termes d'efficacité et de viabilité financière. Bien que des efforts aient été

faits pour combler le déficit de logements, les résultats n'ont pas répondu aux attentes, et la politique est souvent perçue comme coûteuse et mal adaptée, persistant malgré des obstacles récurrents. Contrairement à la tendance mondiale vers des politiques néolibérales, l'Algérie a choisi de maintenir une politique sociale forte, en particulier dans le domaine du logement. Bien que cette approche soit reconnue par certaines organisations internationales, elle devient de plus en plus difficile à soutenir financièrement et à rendre véritablement efficace. Cette persistance suscite des critiques, certains estimant que la politique de logement sert davantage des intérêts politiques que ceux des citoyens. La complexité administrative, les réglementations multiples, et le manque de contribution significative des juristes algériens freinent également le progrès. Le droit du logement en Algérie est peu développé, rendant urgente la nécessité de repenser la politique en profondeur. Il devient indispensable d'intégrer de nouveaux acteurs économiques et de mieux structurer juridiquement le secteur pour garantir un avenir plus durable et efficace.