



Centre for Affordable
Housing Finance
in Africa

La microfinance pour l'habitat abordable, bientôt une réalité en RDC

La République Démocratique du Congo a un déficit de logement estimé à des millions d'unités. Selon les projections du [PNUD](#) sur la croissance démographique en RDC, ce déficit ne fera que s'accroître en raison du taux de croissance annuel moyen de la population estimé à 3,1%, alimenté par un taux de fécondité de 6,30 enfants par femme.

En effet, la population congolaise pourrait doubler dans les 25 prochaines années, passant de 77,3 millions à près de 132 millions. Cette croissance démographique contraste avec les faibles progrès d'urbanisation et de développement des bidonvilles dans les zones périurbaines. Plus de 40% de la population congolaise vit dans les villes et ce nombre pourrait atteindre 60% dans les 20 prochaines années. Cette situation pose des défis énormes de planification urbaine et engendre des opportunités pour le marché du logement. A titre d'exemple, les besoins de la ville de Kinshasa sont estimés à 54,4% du déficit global, soit 140.000 logements à construire par an.

Malgré ces opportunités, les banques et les Institutions de Microfinance n'offrent pas encore de produits de logement adaptés aux besoins des populations à faible revenu et des micro-entrepreneurs. Ce déficit s'explique en grande partie par le manque d'expertise et de connaissance du marché des acteurs locaux (y compris sur la chaîne de valeur de production des matériaux de construction), l'absence de sources de financement à long terme, l'inexistence de mécanismes appropriés de partage des risques, ainsi qu'un contexte politique fragile à l'échelle nationale.

Afin d'apporter des solutions durables et pérennes aux contraintes du marché susmentionnées, [ÉLAN RDC](#), en synergie avec des organismes spécialisés dans la fourniture de services d'assistance technique pour le financement inclusif du logement, notamment [Habitat for Humanity's Terwilliger Center for Innovation in Shelter](#) et le Centre pour le Financement du Logement Abordable en Afrique ([CAHF](#)) joignent leurs efforts pour développer de nouvelles solutions visant à faciliter le développement du segment de financement de l'habitat pour les promoteurs des Micro, Petites et Moyennes Entreprises et ménages à faibles revenu en RDC en collaboration avec quelques institutions financières locales.

Pour tester l'appétit du marché et des acteurs du secteur financier sur le financement du logement abordable, ÉLAN RDC et Habitat for Humanity's Terwilliger Center for Innovation in Shelter ont invité quelques institutions financières et bailleurs de fonds à la réflexion sur les modalités de faisabilité de l'initiative dans le cadre d'un forum sur la Microfinance pour l'habitat organisé en octobre 2017 à Kinshasa.

A la suite de ces travaux, ÉLAN RDC, Habitat for Humanity's Terwilliger Center for Innovation in Shelter et CAHF ont convenu d'approfondir la compréhension des besoins de la population à travers des études de marché et l'évaluation des capacités institutionnelles des institutions financières actives ou intéressées par le financement inclusif du logement en RDC.

Habitat for Humanity's Terwilliger Center for Innovation in Shelter et le CAHF apportent à la RDC leur expertise internationale accumulée sur des marchés similaires à la RDC afin de développer une stratégie pérenne de financement de l'habitat abordable pour tous qui tienne compte des spécificités locales.

ÉLAN RDC, Habitat for Humanity's Terwilliger Center for Innovation in Shelter et CAHF travailleront en étroite collaboration avec d'autres acteurs du marché afin de pouvoir relever ces défis et de développer des solutions financières et non financières pour l'éclosion du marché du financement de l'habitat.