

**Conseil économique et social**

Distr. générale
13 juillet 2012
Français
Original: anglais

Commission économique pour l'Europe**Comité du logement et de l'aménagement du territoire****Soixante-treizième session**

Genève, 24-26 septembre 2012

Point 4 de l'ordre du jour provisoire

**Éventuelle convention-cadre sur le logement durable
dans la région de la CEE****Récapitulation des débats liés à l'élaboration d'une éventuelle
convention-cadre sur le logement durable dans la région
de la CEE****Note du secrétariat***Résumé*

Le présent document a été établi par le secrétariat en consultation avec le Bureau du Comité du logement et de l'aménagement du territoire à la demande du Groupe de travail sur une éventuelle convention-cadre sur le logement durable (ECE/HBP/AC.1/2012/2, par. 24).

Il récapitule les conclusions des réunions se rapportant aux débats sur une éventuelle convention-cadre sur le logement durable dans la région de la CEE, en vue de faciliter les débats du Comité au titre du point 4 de l'ordre du jour provisoire à sa soixante-treizième session (ECE/HBP/169).

Sont présentés en particulier, dans le présent document, les avis formulés par le Bureau du Comité du logement et de l'aménagement du territoire; les décisions prises lors des deux dernières sessions du Comité liées à l'élaboration d'une éventuelle convention-cadre; et les résultats des trois réunions du Groupe de travail. Il reprend des éléments des documents suivants:

- Le rapport relatif aux réunions du Bureau du Comité du logement et de l'aménagement du territoire pour la période 2009-2010 (ECE/HBP/2010/2);
- Les rapports des première, deuxième et troisième réunions du Groupe de travail (ECE/HBP/AC.1/2011/2, ECE/HBP/AC.1/2011/4, ECE/HBP/AC.1/2012/2);

- La version actualisée du document de synthèse, qui rassemble toutes les réponses au questionnaire sur un éventuel instrument juridiquement contraignant relatif à un logement abordable, sain et écologique dans la région de la CEE, y compris les points soulevés par les participants lors de la première réunion du Groupe de travail (note officielle 1, première réunion du Groupe de travail) (note officielle 2, deuxième réunion du Groupe de travail);
- Les rapports des soixante et onzième et soixante-douzième sessions du Comité du logement et de l'aménagement du territoire (ECE/HBP/162; ECE/HBP/167).

Résumé analytique

1. À sa soixante-treizième session, qui doit avoir lieu du 24 au 26 septembre 2012, le Comité du logement et de l'aménagement du territoire devrait examiner l'élaboration éventuelle d'une convention-cadre relative à un logement durable dans la région de la Commission économique des Nations Unies pour l'Europe (CEE-ONU). Une telle convention pourrait améliorer la situation du logement dans la région, y compris sa durabilité, élever les questions de logement au rang des priorités politiques des pouvoirs publics et permettre de mettre en œuvre les orientations existantes élaborées par le Comité, et d'élaborer des politiques supplémentaires.

2. En septembre 2010, le Comité a créé un groupe de travail spécial chargé d'examiner la possibilité d'établir un instrument juridique relatif au logement dans la région de la CEE. En 2011, le Groupe de travail a tenu deux réunions et décidé qu'une convention-cadre pourrait être l'instrument approprié pour faire face aux problèmes communs du logement durable. Cette année, le Groupe de travail a eu pour principale tâche de décider du champ d'application et des objectifs d'une éventuelle convention-cadre.

3. En plus du présent document, à la demande du Comité et de son bureau, ainsi que du Groupe de travail, le secrétariat a mis au point six documents d'information afin de faciliter les débats sur une éventuelle convention-cadre relative au logement. Par souci de clarté, les documents sont énumérés ci-dessous. La numérotation par le secrétariat¹ des notes d'information devrait faciliter la lecture du présent document.

«Principes et objectifs pour un logement abordable, sain et écologique» (ECE/HBP/2010/6)². Le présent document a été présenté à la soixante et onzième session du Comité (20 et 21 septembre 2010, Genève), à la demande du Bureau. Il explique pourquoi un cadre de politique générale devrait être mis en place pour un logement abordable, sain et écologique, et définit les principes clefs et les objectifs cruciaux permettant d'améliorer ce secteur.

«Synthesis of member State responses to the questionnaire on a possible legally binding instrument on affordable, healthy and ecological housing» (Synthèse des réponses des États membres au questionnaire sur un éventuel instrument juridiquement contraignant relatif à un logement abordable, sain et écologique) (**Note d'information 1**)³. Avant la

¹ Notes informelles désignées comme notes d'information à la page 2 du présent document.

² Ce document peut être consulté à l'adresse suivante: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2010/ece.hbp.2010.6.f.pdf>.

³ Note d'information 1: Première réunion du Groupe de travail sur un éventuel instrument juridiquement contraignant relatif à un logement abordable, sain et écologique dans la région de la CEE: 11 et 12 avril 2011; cette note peut être consultée à l'adresse suivante: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/docs/synthesis.of.responses.pdf> (note informelle 1).

première session du Groupe de travail (11 et 12 avril 2011, Genève), le secrétariat a distribué un questionnaire⁴ à tous les États membres pour connaître leurs points de vue sur cinq grands groupes de questions: principaux outils favorisant l'accès à un logement abordable, sain et écologique au niveau national; grandes disparités en matière d'accès à un logement abordable, sain et écologique au niveau national; valeur ajoutée d'un éventuel instrument juridiquement contraignant en ce qui concerne un logement abordable, sain et écologique; manière dont un éventuel instrument juridiquement contraignant pourrait aider à répondre aux disparités dans les domaines liés à un logement abordable, sain et écologique; facteurs qui risquent d'entraver la mise en œuvre d'un éventuel instrument juridiquement contraignant sur le logement abordable, sain et écologique. Ce document d'information donne une synthèse des réponses des États membres en ce qui concerne chacun de ces grands groupes de questions. Le document a été présenté à la première réunion du Groupe de travail.

«**Synthesis of UNECE Member State Views on a Possible Legal Instrument on Housing Issues**» (Synthèse des points de vue des États membres sur un éventuel instrument juridique relatif aux questions de logement) (**Note d'information 2**)⁵. Le Groupe de travail a demandé au secrétariat d'actualiser la Note d'information 1, «**Synthesis of Member State Responses to the Questionnaire on a Possible Legally Binding Instrument on Affordable, Healthy and Ecological Housing**» et de prendre en compte les commentaires qui ont été faits à la première réunion, ainsi que les réponses supplémentaires au questionnaire qui ont été reçues après cette première réunion du Groupe de travail. Ce document a été présenté à la deuxième réunion du Groupe de travail (5 et 6 juillet 2011).

«**Possible Elements of a Framework Convention on Sustainable Housing**» (Éventuels éléments d'une convention cadre sur le logement durable) (**Note d'information 3**)⁶. Cette note a été établie à la demande du Groupe de travail pour sa deuxième réunion (5 et 6 juillet 2011, Genève). Elle donne des informations et des exemples de dispositions qui pourraient être utilisés dans une convention-cadre portant sur des questions de logement.

«**Framework Convention Concept**» (Concept d'une convention-cadre) (**Note d'information 4**)⁷. Ce document a été établi pour la soixante-douzième session du Comité (3 et 4 octobre 2011, Genève). Il donne des informations sur la notion de convention-cadre, sa nature, ses effets juridiques, ses domaines d'application et les raisons d'élaborer une convention-cadre.

«**Objectives and Scope of a Possible Framework Convention on Sustainable Housing**» (Objectifs et champ d'application d'une éventuelle convention-cadre sur le logement durable) (**Note d'information 5**)⁸. Ce document a facilité les débats lors de la troisième

⁴ Ce questionnaire peut être consulté à l'adresse suivante: <http://www.unece.org/hlm/wgaheh/sessions/1stsession.html>.

⁵ Note d'information 2: Deuxième réunion du Groupe de travail sur un éventuel instrument juridiquement contraignant relatif à un logement abordable, sain et écologique dans la région de la CEE, 5 et 6 juillet 2011; cette note peut être consultée à l'adresse suivante: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/wgaheh/docs/meeting2/informal.notice.2.pdf> (note informelle 2).

⁶ Note d'information 3: Deuxième réunion du Groupe de travail sur un éventuel instrument juridiquement contraignant relatif à un logement abordable, sain et écologique dans la région de la CEE, 5 et 6 juillet 2011; cette note peut être consultée à l'adresse suivante: <http://www.unc.org/fileadmin/DAM/hlm/wgheh/docs/meeting2/informal.notice.3.pdf> (note informelle 3).

⁷ Note d'information 4: Soixante-douzième session du Comité du logement et de l'aménagement du territoire; 3 et 4 octobre 2011; cette note peut être consultée à l'adresse suivante: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/sessions/docs2011/informal.notice.5.pdf> (note informelle 5).

⁸ Note d'information 5, 3 avril 2012: Troisième réunion du Groupe de travail sur une éventuelle convention-cadre relative au logement durable dans la région de la CEE; cette note peut être consultée

réunion du Groupe de travail (3 avril 2012). Il donne des exemples qui illustrent la question des objectifs et du champ d'application d'une éventuelle convention-cadre relative au logement et repose sur les débats qui se sont déroulés lors des précédentes réunions du Groupe de travail.

4. Les documents susmentionnés visaient à faciliter les débats portant sur une éventuelle convention-cadre relative au logement lors des réunions du Groupe de travail et du Comité.

5. Les décisions du Comité concernant ce thème sont présentées dans les rapports des soixante et onzième (ECE/HBP/162)⁹ et soixante-douzième sessions (ECE/HBP/167)¹⁰. Les conclusions des réunions tenues par le Groupe de travail en 2011 sont présentées dans les rapports du Groupe de travail sur sa première (ECE/HBP/AC.1/2011/2)¹¹ et sa deuxième réunion (ECE/HBP/AC.1/2011/4)¹² respectivement. Ces rapports ont été présentés au Comité à sa soixante-douzième session en 2011 (ECE/HBP/167).

6. Les recommandations du Groupe de travail à sa troisième réunion sont contenues dans le rapport de la session (ECE/HBP/AC.1/2012/2). Pour résumer, «Au terme d'un dialogue constructif, le Groupe de travail a reconnu la valeur potentielle que pourrait avoir une convention-cadre sur le logement durable en tant qu'instrument permettant de traiter les questions liées au logement dans la région de la CEE et [a recommandé] au Comité du logement et de l'aménagement du territoire d'en envisager favorablement l'élaboration.». Ces recommandations finales doivent être examinées par le Comité à sa soixante-treizième session en septembre 2012.

7. Le Groupe de travail a demandé au secrétariat d'élaborer le présent document en tant que document de travail pour les débats du Comité à la session de septembre 2012. De plus, le Groupe de travail a recommandé au Comité de prendre en compte la Note d'information 5, au moment de prendre une décision concernant l'élaboration éventuelle d'une convention-cadre. Cette note figure en conséquence dans le présent document en tant qu'annexe I. Le présent document contient les trois autres annexes ci-après:

Annexe II – Examples of objectives of a possible framework convention on sustainable housing in the UNECE region (Exemples d'objectifs d'une éventuelle convention-cadre sur le logement durable dans la région de la CEE). Les exemples d'objectifs d'une éventuelle convention-cadre sur le logement durable contenus à l'annexe II ont été approuvés par le Groupe de travail à sa troisième réunion (3 avril 2012)¹³.

Annexe III – Additional suggestions for the examples of objectives of a possible framework convention on sustainable housing (Autres exemples d'objectifs d'une éventuelle convention-cadre relative au logement durable). Cette annexe contient des propositions supplémentaires relatives aux exemples d'objectifs contenus à l'annexe II. Ces propositions supplémentaires formulées par l'Allemagne ont été reçues par le secrétariat le 19 avril 2012.

à l'adresse suivante: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/wgaheh/docs/meeting3/note.on.objectives.and.scope.pdf> (note informelle 1).

⁹ Ce rapport peut être consulté à l'adresse suivante: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2010/ece.hbp.162.f.adv.pdf>.

¹⁰ Ce rapport peut être consulté à l'adresse suivante: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2011/ece.hbp.167.f.pdf>.

¹¹ Ce rapport peut être consulté à l'adresse suivante: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2011/ece.hbp.ac.1.2011.2.f.pdf>.

¹² Ce rapport peut être consulté à l'adresse suivante: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2011/ece.hbp.ac.1.2011.4.pdf>.

¹³ Extrait du document d'information concernant les «Objectives and Scope of a Possible Framework Convention on Sustainable Housing» (Note d'information 5), faisant l'objet de l'annexe I.

Annexe IV – List of proposed topics for the activities of the Committee on Housing and Land Management (Liste de thèmes proposés pour les activités du Comité du logement et de l'aménagement du territoire). À sa troisième réunion (3 avril 2012), le Groupe de travail est convenu d'une liste de thèmes à présenter au Comité à sa soixante-treizième session. Le Groupe de travail a préconisé que le Comité prenne en compte ces thèmes au moment de planifier ses activités futures.

I. Introduction

8. Ces trois dernières années, le Comité a mené des discussions sur une éventuelle convention-cadre relative au logement durable. La proposition tendant à élaborer cette convention a émané du Bureau du Comité. En particulier, lors de la réunion qui s'est déroulée à Prague le 21 décembre 2009, le Bureau a estimé que l'élaboration d'une convention-cadre de ce genre permettrait aux pays de disposer d'un outil efficace pour inscrire le secteur du logement dans la perspective de la durabilité. Une convention-cadre renforcerait en outre la mise en œuvre des outils déjà existants en matière de logement dans la région de la CEE (par exemple, les lignes directrices relatives au logement social, les principes de financement du logement et le projet de plan d'action pour l'efficacité énergétique dans le secteur du logement).

9. À sa réunion de mars 2010, le Bureau a recommandé de consacrer une réunion ordinaire du Comité à l'examen d'une telle convention (à ce jour, le Bureau est seul à avoir émis cette recommandation).

10. La soixante et onzième session du Comité s'est déroulée en septembre 2010, et comme l'avait recommandé le Bureau, l'un des points prioritaires de son ordre du jour était l'examen d'un éventuel instrument juridiquement contraignant sur le logement abordable, sain et écologique. À l'issue des débats, le Comité a décidé de créer un groupe de travail ad hoc chargé d'examiner la question d'un éventuel instrument juridique contraignant sur le logement abordable, sain et écologique et a invité les États membres à nommer leurs représentants auprès de cet organe d'ici à la fin du mois d'octobre 2010.

11. En outre, il a approuvé le mandat de ce groupe de travail selon lequel le principal objectif était d'«examiner la valeur potentielle que pourrait avoir un instrument juridiquement contraignant à l'échelle de la CEE sur le logement abordable, sain et écologique et pour en définir la portée, les objectifs et les différentes options possibles¹⁴». Le mandat du Groupe de travail a également été approuvé par le Comité exécutif de la CEE.

12. Le Groupe de travail s'est réuni deux fois en 2011. Conformément à son mandat, les conclusions de ses réunions ont été présentées au Comité lors de sa soixante-douzième session, en octobre 2011. Suivant les recommandations du Groupe de travail, le Comité a décidé de prolonger le mandat du Groupe pour qu'il poursuive ses travaux en 2012 afin de «définir le champ d'application (objet et couverture géographique) et le ou les objectifs d'une éventuelle convention-cadre sur le logement durable¹⁵».

13. À sa troisième session, en avril 2012, le Groupe de travail «a reconnu la valeur potentielle que pourrait avoir une convention-cadre sur le logement durable en tant qu'instrument permettant de traiter les questions liées au logement dans la région de la CEE et [a recommandé] au Comité du logement et de l'aménagement du territoire d'en envisager

¹⁴ Rapport du Comité sur sa soixante et onzième session et mandat du Groupe de travail (ECE/HBP/162).

¹⁵ Rapport du Comité du logement et de l'aménagement durable sur sa soixante-douzième session (ECE/HBP/167).

favorablement l'élaboration¹⁶». Il a demandé au secrétariat d'établir le présent document en récapitulant les résultats de toutes les réunions qui ont contribué aux discussions sur ce thème, et en y incorporant les recommandations finales qui seraient présentées au Comité à sa soixante-treizième session, en septembre 2012.

14. Le présent document se présente sous forme de quatre sections décrivant, par ordre chronologique, le processus engagé par les États membres depuis 2009:

La *section I.A* donne des informations détaillées sur la décision du Comité de constituer un groupe de travail pour examiner la possibilité d'élaborer un instrument juridiquement contraignant relatif à un logement abordable, sain et écologique.

La *section I.B* présente les débats de la première réunion du Groupe de travail.

La *section II.A* décrit l'évolution des réflexions lors de la deuxième réunion du Groupe de travail, au cours de laquelle les participants ont décidé qu'il serait plus approprié d'examiner la possibilité d'établir une «convention-cadre sur le logement durable» plutôt qu'un «instrument juridiquement contraignant relatif à un logement abordable, sain et écologique». Ils ont souligné la nécessité de préciser le champ d'application et les objectifs d'une telle convention avant de recommander au Comité d'élaborer cet instrument.

La *section II.B* résume les débats sur le champ d'application et les objectifs de l'éventuelle convention qui se sont déroulés lors de la troisième réunion du Groupe de travail.

15. Le document contient en conclusion les recommandations qui seront présentées pour examen et décision à la soixante-treizième session du Comité du logement et de l'aménagement du territoire en septembre 2012. Les décisions du Comité seront présentées, pour approbation, au Comité exécutif de la CEE. La Réunion ministérielle sur le logement et l'aménagement du territoire doit avoir lieu au troisième trimestre de 2013.

II. Éventuel instrument juridiquement contraignant relatif à un logement abordable, sain et écologique dans la région de la CEE

A. Création d'un groupe de travail sur un éventuel instrument juridiquement contraignant sur le logement abordable, sain et écologique dans la région de la CEE

16. La soixante et onzième session du Comité s'est déroulée en septembre 2010 à Genève. Le document d'information sur les «Principes et objectifs pour un logement abordable, sain et écologique» (ECE/HBP/2010/6) demandé par le Bureau, a facilité l'examen de la question par le Comité.

17. Le présent document a pour objet de:

- Présenter l'intérêt d'élaborer un cadre de politique générale à l'échelle de la CEE en ce qui concerne le logement;
- Souligner la nécessité d'inscrire les questions relatives au logement en meilleure place parmi les priorités politiques des gouvernements;

¹⁶ Rapport de la troisième réunion du Groupe de travail sur une éventuelle convention-cadre sur le logement durable dans la région de la CEE.

- Définir les principes et les objectifs clefs pour un logement abordable, sain et écologique.

18. Le Comité a accueilli avec intérêt le document d'information (ECE/HBP/2010/6), qui résume bien les principes et objectifs les plus importants à respecter pour résoudre les problèmes majeurs de logement dans la région. Il a également souligné l'importance d'aborder ces questions de façon exhaustive.

19. Afin d'examiner cette possibilité, le Comité a décidé de créer un groupe de travail qui pourrait le conseiller sur l'intérêt potentiel d'un instrument juridiquement contraignant à l'échelle de la CEE et en définir le champ d'application, les objectifs et les différentes options possibles. Il a été proposé que le document portant sur les principes et objectifs (ECE/HBP/2010/6) serve d'outil de travail pour les débats du Groupe de travail.

20. Il a été suggéré par ailleurs que les discussions au sein du Groupe de travail prennent en compte les différentes réalités et priorités économiques de la région de la CEE, tout en couvrant des questions telles que:

- L'établissement d'un juste équilibre entre les droits et les responsabilités des ménages;
- Le renforcement du rôle des stratégies d'aménagement du territoire et d'urbanisation;
- La participation des communautés au maintien de la cohésion sociale;
- L'établissement d'une plate-forme de coopération et d'échange des meilleures pratiques entre les États membres.

21. À l'issue de la session du Comité, les États membres ont désigné leurs représentants au Groupe de travail. Entre-temps, le secrétariat a mis au point un questionnaire sur un éventuel instrument juridiquement contraignant sur le logement abordable, sain et écologique dans la région de la CEE («Questionnaire on a possible legally binding instrument on affordable, healthy and ecological housing in the UNECE region¹⁷»), qui a été distribué aux États membres.

22. Les réponses reçues ont été rassemblées dans un document de synthèse (Note d'information 1)¹⁸, qui a été présenté à la première réunion du Groupe de travail, en même temps que le document déjà mentionné sur les «Principes et objectifs pour un logement abordable, sain et écologique» (ECE/HBP/2010/6).

B. Examen d'un éventuel instrument juridiquement contraignant

23. La première réunion du Groupe de travail a eu lieu les 11 et 12 avril 2011. Le débat s'est déroulé sur la base du document de synthèse (Note d'information 1) et du document sur les «Principes et objectifs pour un logement abordable, sain et écologique» (ECE/HBP/2010/6).

24. Lors de cette réunion, le Groupe de travail a accueilli avec intérêt le document de travail sur les «Principes et objectifs pour un logement abordable, sain et écologique» (ECE/HBP/2010/6) qui constitue un résumé de bonnes lignes directrices sur la manière de

¹⁷ Ce questionnaire peut être consulté à l'adresse suivante: <http://www.unece.org/hlm/wgaheh/sessions/1stsession.html>.

¹⁸ Note d'information 1: Première réunion du Groupe de travail chargé d'examiner la question d'un éventuel instrument juridiquement contraignant sur le logement abordable, sain et écologique dans la région de la CEE, 11 et 12 avril 2012. Première réunion du Groupe de travail. Peut être consultée à l'adresse ci-après: <http://unece.org/fileadmin/DAM/hlm/docs/synthesis.of.responses.pdf> (note informelle 1).

s'attaquer aux problèmes de logement¹⁹. Sur la base des réponses au questionnaire, les membres du Groupe de travail ont fait des exposés sur la situation du logement dans leur pays²⁰. Les délégations ont partagé leurs données d'expérience et ont fait part de leurs besoins, y compris les problèmes qui se posent dans le secteur du logement et les exemples de bonnes pratiques pour le traitement de ces problèmes. Il a été demandé au secrétariat d'actualiser le document de synthèse (Note d'information 1) sur la base des nouvelles questions examinées lors de cette réunion.

25. Le Président a résumé ces questions:

- En plus de l'efficacité énergétique, la notion de logement écologique doit recouvrir le développement urbain durable ainsi que la gestion des déchets et de l'eau;
- La nécessité d'adopter une approche équilibrée afin de préserver le patrimoine culturel lors de la rénovation des bâtiments anciens;
- L'importance du partage de données et de connaissances;
- Le rôle essentiel de l'échange de données d'expérience et de bonnes pratiques.

26. Le Groupe de travail a reconnu qu'il était important d'aborder les problèmes de manière globale. Simultanément des divergences de vues ont été exprimées sur les avantages et les inconvénients d'un éventuel instrument juridiquement contraignant. Alors que plusieurs délégations insistaient sur l'importance d'élaborer une convention-cadre pour aborder les problèmes du secteur du logement dans la région, d'autres se sont montrées critique quant à l'établissement d'un instrument juridiquement contraignant à l'échelle de la CEE, compte tenu des différences existant entre les marchés du logement nationaux, voire régionaux.

27. En outre, certaines délégations se demandaient si cet instrument pouvait véritablement traiter la question de l'accessibilité économique et en particulier comment une convention portant sur un tel sujet pouvait influencer sur les politiques en vigueur au niveau national. Il a été noté qu'une définition plus précise du logement abordable, sain et écologique faciliterait les débats sur le sujet. Certains pays ont souligné l'absence de cadre de politique générale au niveau national, y compris l'absence d'objectifs clairs pour le secteur du logement.

28. Dans ce contexte, le Groupe de travail n'a pu parvenir à une conclusion sur le point de savoir s'il devait ou non recommander au Comité d'élaborer un instrument juridiquement contraignant sur le logement abordable, sain et écologique dans la région. Toutefois, de l'avis général, le Groupe de travail devait poursuivre ses travaux afin d'examiner plus avant les diverses options possibles pour un tel instrument et l'intérêt qu'il présentait.

29. Toutes les questions examinées lors de la réunion ont été reprises dans une version actualisée du document de synthèse (Note d'information 2) et présentées à la deuxième réunion du Groupe de travail, en juillet 2011. Le secrétariat a été invité à élaborer également une note d'information sur la structure d'une convention-cadre consacrée aux questions ayant trait au logement qui comprendrait des exemples de dispositions (Note d'information 3).

¹⁹ Certains éléments de ce document ont servi de référence pour l'élaboration d'autres documents connexes pour les réunions du Groupe de travail.

²⁰ Ces exposés peuvent être consultés à l'adresse ci-après: <http://unece.org/hlm/wgaheh/sessions/1stsession.html>.

II. Éventuelle convention-cadre sur le logement durable dans la région de la CEE

A. Du logement abordable, sain et écologique au logement durable

30. La deuxième réunion du Groupe de travail s'est déroulée à Genève les 5 et 6 juillet 2011. Deux principaux documents ont été présentés à la réunion: la version actualisée de la synthèse des réponses des États membres au questionnaire (Note d'information 2) et un document sur d'éventuels éléments d'une convention-cadre sur le logement durable (Note d'information 3). Les discussions sur ce dernier document ont permis de préciser la notion générale et le rôle des conventions-cadres en tant qu'accords juridiquement contraignants.

31. Il a été précisé en particulier que les conventions-cadres contenaient des engagements et des principes généraux formulés en termes d'aspirations. Les pays peuvent alors décider de participer ou non à des engagements juridiquement contraignants et assortis de délais dans le cadre de protocoles, indépendamment de leur décision de ratifier la convention elle-même. Les États gardent le plein contrôle de l'application et du respect de la convention comme des éventuels protocoles une fois qu'ils ont été signés et ratifiés par les gouvernements.

32. Les participants ont exprimé leurs points de vue sur la question de savoir s'il était souhaitable et efficace d'élaborer un accord juridique, les principales questions à traiter dans cet instrument, les éléments éventuels à faire entrer dans le champ d'application de l'accord et la valeur ajoutée qu'il pourrait offrir. On trouvera ci-après un résumé des questions soulevées pendant la réunion. Les délégations ont par ailleurs mis en avant les priorités nationales dont il faudrait traiter dans une éventuelle convention-cadre et ont procédé à un échange de vues sur le point de savoir si un tel instrument pouvait remédier efficacement à ces problèmes de logement.

33. Il y avait des divergences de vues entre les États membres quant au point de savoir s'il était souhaitable et efficace d'élaborer un éventuel instrument juridiquement contraignant. Certains pays se sont montrés critiques et se sont dits préoccupés par le fait qu'une convention-cadre pourrait difficilement être efficace dans les domaines où les défis transfrontières étaient limités. Simultanément, plusieurs délégations estimaient qu'un tel instrument pourrait être efficace et utile pour la région dans la mesure où il permettrait:

- De progresser dans la réalisation des objectifs en matière de logement et de faire mieux connaître le rôle du logement dans le développement économique et social;
- De promouvoir une stratégie générale et fournir des orientations souples, qui pourraient permettre aux États membres de formuler des solutions efficaces au niveau national;
- De réduire l'actuelle fragmentation de la législation relative au logement et d'en faciliter la mise en œuvre;
- D'étudier les questions qui ont un impact transfrontière, telles que les changements climatiques, le logement gaspilleur d'énergie et l'instabilité du marché immobilier.

34. Pour ce qui est de l'intérêt d'une éventuelle convention, les opinions étaient divergentes. Les principaux atouts qui ont été mis en avant par plusieurs délégations se présentaient comme suit:

- **La portée politique** en renforçant l'importance de la politique globale du secteur du logement et en sensibilisant davantage les autorités nationales en charge du logement, suscitant un sens partagé des responsabilités et favorisant une plus grande coopération entre les États membres;

- **La portée normative** en offrant la base d'une action collective aux niveaux national et international et en encourageant les autorités nationales à améliorer le cadre législatif en matière de logement;
- **La portée environnementale** moyennant la promotion de l'efficacité énergétique dans le secteur du logement ainsi que des constructions économes en ressources et une gestion des déchets;
- **La portée sociale** moyennant la promotion de la cohésion sociale et l'amélioration de l'accès au logement considéré comme un bien social;
- **Le rôle de catalyseur permettant de mobiliser de nouvelles ressources financières** en créant des conditions propices à l'investissement privé, en encourageant les administrations nationales à allouer suffisamment de ressources au logement et en incitant le secteur privé à s'intéresser davantage à la mise au point de projets de logement durable;
- **Le rôle de plate-forme pour la promotion du partage de l'information et du partage des données** ainsi que pour l'échange de données d'expérience et des meilleures pratiques.

35. On est parvenu à aucun consensus concernant la liste des atouts ci-dessus, s'agissant en particulier des aspects sociaux et politiques, dans la mesure où le champ d'application d'une telle convention ne faisait l'objet d'aucune communauté de vues. Par exemple, alors qu'il était jugé essentiel de traiter de questions telles que l'efficacité énergétique et les changements climatiques, y compris la sécurité énergétique et la pauvreté énergétique, la nécessité de traiter de questions telles que le logement social et abordable ne faisait l'objet d'aucun consensus.

36. Certains membres du Groupe de travail ont affirmé que ces questions pourraient être traitées plus efficacement à un niveau national ou infrarégional. Les différences de rythme de développement économique et politique dans la région ont également été évoquées. Certains pays s'inquiétaient de l'incidence que pourrait avoir une convention traitant de la question de l'accessibilité économique sur les politiques en vigueur au niveau national. Il a donc été suggéré d'utiliser l'expression «logement durable» au lieu de «logement durable, sain et écologique», car cette expression refléterait plus fidèlement les besoins et préoccupations que les pays de la région ont en commun et offrirait une certaine souplesse pour les futures discussions sur le champ d'application d'une éventuelle convention-cadre.

37. En général, les participants ont insisté sur la nécessité à la fois de préciser le champ d'application de la convention et de l'entériner d'un commun accord avant de fournir au Comité une recommandation d'élaborer ou non une convention. Il a été préconisé que la recommandation du Groupe de travail au Comité fasse clairement apparaître les divergences de vues entre les États membres. Ces divergences portaient sur la perception des atouts qu'aurait une convention-cadre, lesquels étaient étroitement liés au champ d'application et aux objectifs de ladite convention. Les participants ont toutefois estimé que cette différence d'opinions ne devait pas empêcher le Groupe de travail de délibérer à l'avenir sur toutes les questions essentielles.

38. En particulier, le Groupe de travail:

- A reconnu l'importance des questions de logement dans la région;
- A reconnu qu'une éventuelle convention-cadre sur le logement durable constituerait un atout pour certains pays.

39. Toutefois, le Groupe de travail n'a pu parvenir à un consensus sur le point de savoir s'il fallait ou non recommander au Comité d'élaborer une telle convention. Il était d'avis

qu'une décision d'élaborer ou non la convention devait être fondée sur une vision commune de son champ d'application et de ses objectifs.

40. Le Groupe de travail a donc demandé au Comité:

- De prolonger son mandat pour poursuivre ses travaux en 2012 afin de définir le champ d'application (objet et couverture géographique) et le ou les objectif(s) d'une éventuelle convention-cadre sur le logement durable;
- D'inviter des experts juridiques à participer au Groupe de travail;
- De changer son nom actuel en «Groupe de travail chargé d'élaborer une éventuelle convention-cadre sur le logement durable».

B. Champ d'application et objectifs d'une éventuelle convention-cadre

41. La soixante-douzième session du Comité a eu lieu à Genève les 3 et 4 octobre 2011. Conformément au mandat du Groupe de travail, les résultats des travaux de ce groupe devaient être présentés au Comité pour qu'il les approuve. Lors de la session, il s'est dégagé un consensus selon lequel le Groupe de travail devrait poursuivre ses travaux en 2012. De plus, le Comité a souscrit aux recommandations du Groupe de travail. En particulier, celui-ci a été invité à examiner plus avant le champ d'application et les objectifs d'une éventuelle convention-cadre. Le Comité est également convenu de changer le nom actuel du Groupe de travail en «Groupe de travail sur une éventuelle convention-cadre sur le logement durable dans la région de la CEE».

42. Le 3 avril 2012, le Groupe de travail a tenu sa troisième réunion. Pour faciliter les débats, le secrétariat, en consultation avec le Bureau du Comité, a mis au point un document d'information donnant des exemples en matière d'objectifs et de champ d'application d'une éventuelle convention-cadre (Note d'information 5). Ce document figure à l'annexe I du présent document.

43. Dans le débat qui a suivi, les délégations ont fait part de leurs vues sur les domaines qu'une convention-cadre pourrait englober. Certaines ont fait ressortir le rôle qu'elles pouvaient jouer en fournissant aux États membres des principes fondamentaux pour orienter leur politique du logement. Il a été jugé nécessaire que la convention-cadre soit formulée de manière générale et déclarative, sans imposer d'objectifs détaillés aux gouvernements.

Objectifs

44. Il a été souligné que les exemples donnés dans la Note d'information «Objectives and Scope of a Possible Framework Convention on Sustainable Housing» (Objectifs et champ d'application d'une éventuelle convention-cadre sur le logement durable) (annexe I) étaient précis et dénotaient des problèmes communément rencontrés dans la région.

45. En plus de ces exemples, un des autres thèmes mis en évidence était la définition du régime d'occupation. Néanmoins, il a été jugé préférable, de l'avis général, d'éviter cette question. D'autres sujets ont aussi été abordés, dont la question des implantations sauvages, la sécurité d'occupation et la légalisation des établissements humains. Le Groupe de travail a en outre examiné les domaines suivants:

- Logement accessible et abordable;
- Précarité énergétique;
- Résilience de l'habitation tant face aux catastrophes naturelles qu'aux crises financières éventuelles;

- Systèmes urbains et gestion urbaine.

46. Aux précédentes réunions du Groupe de travail, la question de savoir si une convention-cadre devait traiter du problème du logement abordable avait été le principal point de désaccord, empêchant les pays d'arriver à un accord. Le Groupe de travail a considéré que la façon dont les exemples étaient présentés dans la note d'information (annexe I) était utile pour permettre aux délégations de s'entendre sur les avantages éventuels d'une convention. Afin de faciliter la discussion sur les objectifs d'une éventuelle convention-cadre, le secrétariat a extrait les données utiles, comme convenu par le Groupe de travail, de la note d'information (annexe I) pour les inclure dans l'annexe II. Après la réunion, le secrétariat a reçu d'autres suggestions sur les objectifs formulées par l'Allemagne et présentées à l'annexe III.

47. En raison du consensus général sur la pertinence des objectifs (annexe II), le Groupe de travail est convenu de l'opportunité d'établir la liste des domaines supplémentaires identifiés et de la présenter séparément au Comité, qui pourrait reprendre ces sujets pour l'organisation de ses activités futures (annexe IV).

48. Dans l'ensemble, il a été convenu qu'une convention-cadre devrait avoir d'amples objectifs, qui tiennent compte des trois aspects (économique, environnemental et social) du logement durable. La manière de traiter ces questions pourrait être débattue dans le cadre des négociations proprement dites, si le Comité décidait d'engager des négociations sur une convention-cadre.

49. Les délégations sont convenues qu'une convention devait énoncer des objectifs généraux communs. Cela laisserait aux gouvernements toute latitude pour décider de la manière d'atteindre ces objectifs en fonction de leurs capacités. Il a été considéré comme crucial d'énoncer ces objectifs pour pouvoir fournir des logements aux générations futures et permettre un développement réellement durable des pays de la région.

Portée – Couverture géographique

50. La couverture géographique serait la région de la CEE. Des inquiétudes ont cependant été exprimées quant au fait que dans certains exemples de la note d'information il était question des «pays en transition sur le plan économique» en particulier, l'idée étant que tous les États membres puissent bénéficier de ce cadre. Le Groupe de travail est donc convenu qu'il fallait supprimer de telles références.

Portée – Objet

51. Il a aussi été question d'élargir la portée à des sujets liés au logement, qu'il s'agisse des communautés durables, des transports ou de la création d'emplois. Au final, les délégations se sont accordées pour recommander au Comité de se concentrer sur le logement. En particulier, après un débat, le Groupe de travail s'est mis d'accord sur le texte tel qu'il est formulé dans l'exemple 2 de la note d'information (annexe I), qui est ainsi libellé «The scope of this Convention is to improve the sustainability of the housing in the UNECE region ... through effective action at all levels, supported by international cooperation and with a view to contributing to the achievement of sustainable development in the region» (La Convention vise à améliorer la durabilité du logement dans la région de la CEE ... moyennant une action efficace à tous les niveaux, bénéficiant du soutien de la coopération internationale et en vue de contribuer à la réalisation d'un développement durable dans la région).

III. Conclusions et mesures à prendre

A. Conclusions

52. Le Groupe de travail est convenu d'adresser au Comité une recommandation générale sur le champ d'application. Les objectifs présentés dans la note informelle ont fait l'objet d'un consensus général (annexe II). Le secrétariat a été chargé d'adresser également au Comité une liste distincte des autres questions soulevées par le Groupe de travail, sans les ajouter à la note d'information (annexe I) comme exemples d'objectifs (annexe IV). Le Groupe de travail a suggéré en outre que le Comité les prenne éventuellement en considération dans ses travaux ultérieurs.

53. Il a aussi été demandé au secrétariat d'établir un document récapitulant les résultats des trois réunions du Groupe de travail ainsi que les décisions des sessions précédentes du Comité sur l'élaboration d'une éventuelle convention-cadre. Le Groupe de travail a demandé que ce document soit présenté en tant que note d'information à l'intention du Comité, pour examen à sa soixante-treizième session en septembre 2012, avec les *conclusions suivantes*:

54. **Aux termes d'un dialogue constructif, le Groupe de travail a reconnu la valeur potentielle que pourrait avoir une convention-cadre sur le logement durable en tant qu'instrument permettant de traiter les questions liées au logement dans la région de la CEE et [a recommandé] au Comité du logement et de l'aménagement du territoire d'en envisager favorablement l'élaboration.**

55. **Considérant qu'une telle convention-cadre devrait fournir aux États membres des principes directeurs, le Groupe de travail est convenu de ce qui suit:**

- Une éventuelle convention-cadre relative au logement pourrait avoir pour objet d'améliorer le caractère durable du logement dans la région de la CEE par des politiques et des mesures efficaces à tous les niveaux, avec le soutien de la coopération internationale et dans le but de contribuer à la réalisation d'un développement durable dans la région;
- Le Comité du logement et de l'aménagement du territoire pourrait prendre en considération la note d'information relative aux objectifs et au champ d'application d'une éventuelle convention-cadre sur le logement durable en se prononçant sur son éventuelle élaboration.

B. Prochaines mesures

56. Lorsque le Comité examinera cette question à la soixante-treizième session, il devrait prendre en compte les conclusions du Groupe de travail et envisager de:

- Décider de négocier une éventuelle convention-cadre sur le logement durable;
- Sur la base du champ d'application préconisé par le Groupe de travail, décider du champ d'application et de l'objectif de l'éventuelle convention-cadre;
- Sur la base de l'annexe II, convenir des objectifs de l'éventuelle convention-cadre;
- Pour ce qui est des questions non réglées, reconstituer, si nécessaire, le Groupe de travail.

Annexe I

Background note on objectives and scope of a possible framework convention on sustainable housing

Explanatory note

The background note below was prepared for the third meeting of the Working Group on a Possible Framework Convention on Sustainable Housing in the UNECE region that took place in Geneva on 3 April 2012. The Working Group “recommended to the Committee on Housing and Land Management to consider” this note when deciding on the possible development of a framework convention on housing.

Note by the secretariat for the third meeting of the Working Group on a Possible Framework Convention on Sustainable Housing in the UNECE :

Summary

This note is of an informal nature and aims to facilitate the discussions on objectives and scope of a possible framework convention on sustainable housing to be held under item 3 of the provisional agenda of the third meeting of the Working Group on a Possible Framework Convention on Sustainable Housing in the UNECE region (ECE/HBP/AC.1/2012/1). This document was prepared by the secretariat in consultation with the Bureau of the Committee on Housing and Land Management.

The examples presented in this note should serve to facilitate the discussion of the Working Group. They are not the outcome of negotiations and shall not be negotiated during the third meeting of the Working Group. Moreover, the information contained is in no way intended to serve as the basis of the Committee’s substantive negotiations. The possible objectives and scope are a matter for the member States to decide at a later stage, should the Committee choose to proceed with the negotiation of a framework convention.

The examples of objectives and scope contained in this document are based on standard practice within international agreements; discussions at the previous meetings of the Working Group; and the decisions taken at the last two sessions of the Committee on Housing and Land Management related to the development of a possible framework convention. In particular, the elements contained herein are drawn from the following documents:

- Reports of the first and second meeting of the Working Group (ECE/HBP/AC.1/2011/2), (ECE/HBP/AC.1/2011/4).
- Updated synthesis document compiling all the replies received to the questionnaire on a possible legally binding instrument on affordable, healthy and ecological housing in the UNECE region, including the issues identified by participants in the first Working Group meeting to be included in a possible legal agreement.
- Reports of seventy-first and seventy-second session of the Committee on Housing and Land Management (ECE/HBP/162), (ECE/HBP/167).
- Background paper on Principles and Goals for Affordable, Healthy, and Ecological Housing, which was prepared for consideration by the UNECE member States at the seventy-first session of the Committee (ECE/HBP/2010/6).

Introduction

In September 2010, the Committee on Housing and Land Management established a Working Group to explore the potential added value of a possible legally binding instrument addressing housing issues. Since then, the Working Group met twice to discuss the social, health, economic and environmental challenges related to the housing sector in the UNECE region. At its seventy-second session, in October 2011, the Committee decided to extend the mandate of the Working Group “to continue its work in 2012 to develop the scope (subject and geographical coverage), and objective(s) of a possible framework convention on sustainable housing” in the UNECE region. It is important to note that the Working Group was not asked nor entitled to negotiate any legal agreement and this note intends only to facilitate its discussion on objectives and scope of a possible framework convention on sustainable housing.

This note takes into account the accepted understanding of sustainable development as reflected in the report of the Brundtland Commission - *Our Common Future*; the Rio Declaration on Environment and Development and the Johannesburg Declaration on Sustainable Development. It also draws from the objectives of the Millennium Development Goals, in particular from goal seven, which aims to ensure environmental sustainability in respect of three targets²¹ and goal eight addressing partnership for development.

As the Rio+20 Conference²² is nearing, recent United Nations reports have reviewed the progress made in achieving sustainable development and showed implementation gaps at a global and regional level²³. Several key sectors were considered as central for shifting human development and providing a sustainable future. Residential buildings are responsible for a high proportion of world water and energy consumption and are one of the largest contributors to global greenhouse gas emissions. Therefore, the housing sector is considered as crucial to the green economy and critical in any attempt to achieve sustainable development. Strategic policy formulation, international cooperation, knowledge transfer, technological advancements and reformed institutions and frameworks will all be central in achieving substantial improvements in housing²⁴.

Playing their part in the process of moving towards sustainable development, the discussions of the Working Group at its previous meetings are a basis for the examples of objectives and scope contained in the present note. Further to that, the elements contained in this document have been drawn up to reflect the principles and goals of leading housing related documents from the UN system. These include the Habitat Agenda, the objectives of Agenda 21 Chapter on Promoting Sustainable Human Settlements Development and the

²¹ The three targets are: to integrate the principles of sustainable development into country policies and programs and reverse the loss of environmental resources; Halve, by 2015, the proportion of people without sustainable access to safe drinking water and basic sanitation; Have achieved by 2020 a significant improvement in the lives of at least 100 million slum dwellers.

²² United Nations Conference on Sustainable Development to be held on 20 - 22 June 2012.

²³ Implementation of Agenda 21, the Programme for the Further Implementation of Agenda 21 and the Outcomes of the World Summit on Sustainable Development, Report of the Secretary General, 2011; Keeping the promise: a forward looking review to promote an agreed action agenda to achieve the Millennium Development Goals by 2015, Report of Secretary General, 2010; The Global Partnership for Development: Time to Deliver”, The MDG Gap Task Force Report, 2011; The Millennium Development Goals Report 2011”; Global Monitoring Report 2010, World Bank.

²⁴ Towards a Green Economy, Pathways for Sustainable Development and Poverty Eradication, UNEP, 2011.

UNECE Strategy for a Sustainable Quality of Life in Human Settlements in the 21st Century.

The document has an informal character presenting the different housing challenges as highlighted by member States²⁵ and aims to first explain the role of both the objectives and scope in a convention, and then to provide a tentative list of specific sustainable housing examples.

A. Objectives of a Possible Framework Convention on Sustainable Housing

Explanatory Note

Most international conventions contain provisions that set out the **policy objectives intended to guide the actions of the parties**. These objectives are in fact the actual **intended impact** that a convention could have and have political rather than juridical functions.

It is important to note that because a framework convention is a treaty that establishes broad commitments for its parties, it leaves the setting of specific targets either to subsequent more detailed agreements (usually protocols) or to national legislation.

As the issues in question are usually addressed through the development of national policies and strategies, framework conventions are inherently flexible, allowing governments the discretion of how to achieve the agreed objectives based on their countries' capabilities.

Examples

The elements described below are examples which take into account the various housing challenges discussed at the previous meetings of the Working Group²⁶. In order to facilitate the discussions, the broad range of matters that could be covered by a possible framework convention on sustainable housing are clustered under the three main pillars of sustainability (Environment, Economic and Social²⁷).

It is important to note that the list provided below is not exhaustive. It is merely an indicative overview and will be possible to include other examples at the third meeting of the Working Group. Examples of objectives of a Possible Framework Convention on Sustainable Housing could be as follows:

(a) Related to the environmental concerns in housing:

Each Contracting Party shall, as far as possible and as appropriate,

- Improve standards for the environmental and energy performance of dwellings and thus contribute to greening the economy;

²⁵ As per their replies to the Questionnaire on Affordable, Healthy and Ecological Housing as well as the discussions during the meetings of the Working Group and the Committee's last two sessions.

²⁶ They are also based on existing international conventions and relevant documents mentioned in the Introduction section of this note.

²⁷ 2005 World Summit Outcome, General Assembly, United Nations; Johannesburg Declaration on Sustainable Development; Rio Declaration on Environment and Development; World Commission on Environment and Development's report Our Common Future, 1987.

- Reduce the carbon footprint of the housing sector;
- Increase the number of low energy housing units;
- Secure a substantial increase in the use of low carbon and renewable energy technologies in housing;
- Retrofit the existing housing stock in an environmentally friendly and energy-efficient way, making use of local solutions and knowledge when possible;
- Put in place strategies so that sustainable housing considerations will be taken into account at the time of design and construction of dwellings;
- Contribute to sustainable urban development, planning and management through the adoption and integration of greener housing policies;
- Make waste and water management an integral part of sustainable housing strategies/policies;
- Ensure that disposal, recycling and reuse of housing, construction and demolition waste is done in a sustainable way, respecting the environment;
- Ensure that the life-cycle approach is taken into account in housing design; material supply and manufacturing; construction processes; maintenance and refurbishment;
- *Other possible examples to be discussed at the third meeting of the Working Group, and if requested by member States, added to the indicative list of examples in the note.*

(b) Related to social concerns, including the aspects of healthy and safe housing, taking into account the cultural and environmental particularities of each member State:

Each Contracting Party shall, as far as possible and as appropriate,

- Ensure healthy dwellings through housing design, maintenance and retrofitting;
- Ensure safety of construction in order to prevent and minimize the risks from disasters;
- Apply, whenever possible, in the housing sector the principle of universal design²⁸;
- Ensure the use of research-based guidelines and strategies when retrofitting old and/or historical buildings;
- Encourage the use of efficient local solutions for the design and construction of sustainable housing while respecting the cultural and environmental particularities of member States;
- Improve access to water and basic sanitation through sustainable housing programmes;

²⁸ Universal design refers to the design of buildings to be usable and accessible by everyone, to the greatest extent possible, without the need for later adaptation or modification to accommodate special needs, such as the use of wheelchairs.

- Develop sustainable housing strategies that improve access to basic services, reduce the vulnerability of and contribute to better living conditions for the population;
- *Other* possible examples to be discussed at the third meeting of the Working Group and, if requested by member States, added to the indicative list of examples in the note.

(c) Related to the economic constraints in housing:

Each Contracting Party shall, as far as possible and as appropriate,

- Increase the availability of housing options/choice;
- Develop affordable mechanisms for housing refurbishment and ensure effective housing management;
- Review policies and procedures for maintenance and utility systems and encourage green investments in the sector;
- Take steps to ensure transparent, well-functioning, sustainable real estate markets;
- Provide incentives to sustainable design and construction of housing;
- Generate additional employment and improve working conditions in the sector through sustainable housing policies and thus contribute to the global goal of greening the economy;
- *Other* possible examples to be discussed at the third meeting of the Working Group and, if requested by member States, added to the indicative list of examples in the note.

2. Scope of a Possible Framework Convention on Sustainable Housing

Explanatory Note

The scope of a convention is its general, overarching element, which applies to the treaty as whole. Therefore the term is by no accident in singular, as the general focus of a convention could be lost, if various different scopes are identified.

Usually, the notion of a scope of a convention integrates two main components- **subject and geographical coverage**, which are further described below.

The subject of a convention is the **object and purpose** to be addressed by the treaty. It is important to emphasize that there is a repeated use of “object and purpose” in the Vienna Convention on Law of Treaties, which suggests that these two should be understood as a single concept²⁹. Furthermore, a convention should be interpreted in “light of its object and purpose”³⁰. Therefore, the scope of a convention is also its general, overarching purpose, its *raison d’être*.

²⁹ Vienna Convention on law of Treaties, 1969; Article, 31; Article 41; etc.

³⁰ Vienna Convention on Law of Treaties, 1969; Article 31.

Further, the scope of a convention sets its **geographical boundaries**. For instance, the geographical coverage of a convention could be the UNECE region. Also, in general, a treaty “is binding upon each party in respect of its entire territory³¹”.

Examples

Some examples on scope of a Possible Framework Convention on Sustainable Housing are provided below. They are based on the standard practice within international agreements. The primary differences between the first example and following examples are underlined. It is important to note that other scopes of a possible convention are possible and it is up to member States to decide on the actual scope at a later stage, if the Committee decides to develop such a convention.

Scope Example 1:

The scope of this Convention is to promote sustainable housing in the UNECE region, particularly in countries with economies in transition, through effective action at all levels, supported by international cooperation and with a view to contributing to the achievement of sustainable development in the region.

OR

Scope Example 2:

The scope of this Convention is to improve the sustainability of the housing in the UNECE region, particularly in countries with economies in transition, through effective action at all levels, supported by international cooperation and with a view to contributing to the achievement of sustainable development in the region.

OR

Scope Example 3:

The scope of this Convention is to ensure the development of a sustainable housing sector in the UNECE region, particularly in the countries with economies in transition, through effective action at all levels, supported by international cooperation, with a view to contribute to greening the economy and achieving sustainable development in the region.

OR

Scope Example 4:

The scope of this Convention is to improve the housing conditions in the UNECE region on a sustainable basis, with the ultimate objective of providing for all adequate shelter, that is ecological, healthy, safe, secure, accessible and affordable and that includes basic services, facilities and amenities; freedom from discrimination in housing; and legal security of tenure³².

OR

Other possible examples to be discussed at the third meeting of the Working Group and, if requested by member States, added to the indicative examples on scope in this note.

³¹ Vienna Convention on Law of Treaties, 1969; Article 29.

³² Based on UN Habitat Agenda, paragraph 39.

Annexe II

Examples of objectives of a possible framework convention on sustainable housing in the UNECE region

Explanatory note

The elements below are extracted from the background document on “Objectives and Scope of a Possible Framework Convention on Sustainable Housing” (annex I), which was discussed at the third meeting of the Working Group (3 April 2012). The secretariat was requested to present them to the Committee for its consideration at the seventy- third session (September 2012). In order to facilitate the discussions, the broad range of matters that could be covered by a possible framework convention on sustainable housing are clustered under the three main pillars of sustainability (environmental, economic and social³³). The list provided below is not exhaustive and it will be possible to include other examples at the seventy-third session.

Examples of objectives of a possible framework convention on sustainable housing could be as follows:

1. Related to the environmental concerns in housing:

Each Contracting Party shall, as far as possible and as appropriate,

- 1.1. Improve standards for the environmental and energy performance of dwellings and thus contribute to greening the economy;
- 1.2. Reduce the carbon footprint of the housing sector;
- 1.3. Increase the number of low energy housing units;
- 1.4. Secure a substantial increase in the use of low carbon and renewable energy technologies in housing;
- 1.5. Retrofit the existing housing stock in an environmentally friendly and energy-efficient way, making use of local solutions and knowledge when possible;
- 1.6. Put in place strategies so that sustainable housing considerations will be taken into account at the time of design and construction of dwellings;
- 1.7. Contribute to sustainable urban development, planning and management through the adoption and integration of greener housing policies;
- 1.8. Make waste and water management an integral part of sustainable housing strategies/policies;

³³ 2005 World Summit Outcome, General Assembly, United Nations; Johannesburg Declaration on Sustainable Development; Rio Declaration on Environment and Development; World Commission on Environment and Development's report Our Common Future, 1987.

1.9. Ensure that disposal, recycling and reuse of housing, construction and demolition waste is done in a sustainable way, respecting the environment;

1.10. Ensure that the life-cycle approach is taken into account in housing design; material supply and manufacturing; construction processes; maintenance and refurbishment;

2. Related to social concerns, including the aspects of healthy and safe housing, taking into account the cultural and environmental particularities of each member State:

Each Contracting Party shall, as far as possible and as appropriate,

2.1. Ensure healthy dwellings through housing design, maintenance and retrofitting;

2.2. Ensure safety of construction in order to prevent and minimize the risks from disasters;

2.3. Apply, whenever possible, in the housing sector the principle of universal design³⁴;

2.4. Ensure the use of research-based guidelines and strategies when retrofitting old and/or historical buildings;

2.5. Encourage the use of efficient local solutions for the design and construction of sustainable housing while respecting the cultural and environmental particularities of member States;

2.6. Improve access to water and basic sanitation through sustainable housing programmes;

2.7. Develop sustainable housing strategies that improve access to basic services, reduce the vulnerability of and contribute to better living conditions for the population;

3. Related to the economic constraints in housing:

Each Contracting Party shall, as far as possible and as appropriate,

3.1. Increase the availability of housing options/choice;

3.2. Develop affordable mechanisms for housing refurbishment and ensure effective housing management;

3.3. Review policies and procedures for maintenance and utility systems and encourage green investments in the sector;

3.4. Take steps to ensure transparent, well-functioning, sustainable real estate markets;

3.5. Provide incentives to sustainable design and construction of housing;

3.6. Generate additional employment and improve working conditions in the sector through sustainable housing policies and thus contribute to the global goal of greening the economy;

³⁴ Universal design refers to the design of buildings to be usable and accessible by everyone, to the greatest extent possible, without the need for later adaptation or modification to accommodate special needs, such as the use of wheelchairs.

Annexe III

Additional suggestions for examples of objectives of a possible framework convention on sustainable housing

Explanatory note

In addition, after the third meeting of the Working Group, the secretariat received further comments on the background note on “Objectives and Scope on a Framework Convention on Sustainable Housing from Germany”. In particular, the comments received were on the examples of objectives, which are included in Annex II of the present document.

On the objectives of a possible framework convention on sustainable housing as per annex II, Germany’s proposals are presented in *Italics* below:

- 1.4. Secure a substantial increase in the use of low carbon and renewable energy technologies in housing, *in particular in new housing*;
- 1.5. Retrofit the existing housing stock in an environmentally friendly and energy-efficient way *and support a renewable and efficient energy supply*, making use of local solutions and knowledge when possible;
- 3.2. Develop affordable mechanisms for housing refurbishment and ensure effective housing management (*cost-effective legal standards, promotion, best practice*);
- 3.4. Take steps to ensure transparent, well-functioning, *competitive and* sustainable real estate markets.

Annexe IV

List of proposed topic for the activities of the Committee on Housing and Land Management

Explanatory note

At its third meeting, the Working Group on a Possible Framework Convention on Sustainable Housing suggested other topics discussed to be presented to the seventy-third session in a separate list than the one of the agreed examples of objectives (annex II). This list below was discussed and approved at the third meeting of the Working Group (ECE/HBP/AC.1/2012/2) and it was suggested that these and other topics as proposed by members of the Working Group could be considered by the Committee in the planning of its future activities.

Other topics discussed at the third meeting of the Working Group to be reported to the Committee on Housing and Land Management included:

- Accessibility to housing
 - Universal design
 - Informal settlements
 - Security of tenure
 - Homeownership
 - Energy poverty and energy standards
 - Resilience to natural disasters
 - Interdependent urban systems
 - Sustainable communities
 - Integrated approach to quality of housing.
-