



N O T E

au Président de la République

Le financement de
l'urbanisation

J'ai eu, il y a plusieurs semaines, quelques entretiens avec M. Everaerts, du Ministère des travaux publics, au sujet du financement de l'entretien, de l'extension et de l'amélioration du réseau routier de Kigali. Les sommes réservées à cette fin dans le budget du Ministère des travaux publics sont insuffisantes et ne permettent de réaliser qu'une partie des travaux nécessaires. C'est pourquoi M. Everaerts en est venu à l'idée de créer un Fonds d'aménagement, d'asphaltage et d'entretien financé

- d'une part, par une taxe que les propriétaires, respectivement les locataires des immeubles de l'agglomération de Kigali devront acquitter;
- d'autre part, par une contribution de l'Etat rwandais.

Le principe d'une taxe spéciale est en soi parfaitement valable car s'il est vrai que la voirie peut être utilisée par tous les citoyens et que son entretien, son extension et son amélioration doivent dès lors être assurés par les recettes fiscales ordinaires, il n'empêche que dans les circonstances présentes les travaux accomplis - asphaltage, canalisation, aménagement des bas-côtés - valorisent les propriétés, qu'il s'agisse d'immeubles ou de terrains, desservis par le système routier. C'est en particulier le cas des immeubles commerciaux (dont les propriétaires devraient dès lors être imposés plus fortement).

Le projet est encore en gestation. Mais il apparaît d'emblée que la taxe devra être élevée pour que le Fonds puisse remplir son office de manière efficace. Il est dès lors probable que le

projet se heurtera à de sérieuses résistances. Le niveau de la taxe sera fonction principalement - compte non tenu de la contribution gouvernementale qui devrait demeurer aussi faible que possible - de deux éléments:

- d'une part, les dépenses occasionnées par la voirie;
- d'autre part, le nombre des personnes (de diverses catégories) qui alimenteront le Fonds par le paiement de la taxe.

Or le rapport entre ces deux éléments dépend dans une très large mesure du mode d'urbanisation qui caractérisera Kigali (et les autres centres auxquels la solution pourrait être appliquée):

- ou la capitale continuera de s'étendre horizontalement, les bungalows d'un étage et entourés de jardin d'agrément s'ajoutant aux bungalows pour couvrir de collines en collines une superficie de plus en plus considérable; et les dépenses pour la création du système routier, l'entretien de la voirie et son amélioration croîtront proportionnellement à la multiplication des kilomètres de voies de communication, à l'extension des superficies et au nombre des habitants. Naturellement, le réseau de distribution d'eau et d'électricité devra suivre le mouvement, ce qui maintiendra un taux d'investissement très élevé par unité de consommation. Tout ceci signifie que les Travaux publics et la Regideseo seront continuellement à court d'argent pour faire face à leur tâche;
- ou la capitale commencera, dans certains quartiers, de croître en hauteur, de loger ses habitants dans des maisons à étages augmentant ainsi leur nombre par unité de surface. Et le rapport entre dépenses et possibilités de recettes ira s'améliorant; le financement des travaux de voirie s'en trouvera allégé de sorte qu'il sera possible de procéder à des améliorations sans faire peser une charge trop lourde sur les contribuables et sur le budget de l'Etat, sans drainer au profit de Kigali et des autres centres urbains une part disproportionnée des ressources nationales, sans grever la Regideseo de dépenses d'infrastructure exagérées par res-

port aux possibilités de recettes.

Je ne sais pas dans quelle mesure les services gouvernementaux ont respecté les normes prévues par les plans d'urbanisation établis par les experts, ni si ces plans ont tenu suffisamment compte du rapport entre dépenses de voirie et "assiette fiscale". Mais je suis convaincu que la croissance horizontale des centres urbains à laquelle on assiste en ce moment est un luxe agréable, certes, pour ceux qui en jouissent, mais un luxe dispendieux qui grève indûment les finances publiques (commune et Etat) au profit d'une minorité urbaine.

La taxe projetée par M. Everaerts devrait exercer une bonne influence sur le rapport entre les dépenses et les recettes en ce sens que les contribuables se verront amener à mieux mettre en valeur les parcelles et immeubles qu'ils possèdent ou qu'ils veulent acquérir (soit en diminuant les surfaces, soit en améliorant la rentabilité de leur immeuble).

Bien que je ne sois pas un spécialiste dans ce domaine, j'ai le net sentiment que les Autorités responsables devraient réexaminer cette question et tenir compte du rapport mentionné ci-dessus dans leur politique de développement des centres du Rwanda. Il est aujourd'hui possible, grâce aux progrès de l'urbanisme, de loger très convenablement un nombre d'habitants relativement grand sur des surfaces relativement petites.

Kigali, le 6 mai 1968

h.