

Logement social dans l'Union européenne

2012/2293(INI) - 30/04/2013 - Rapport déposé de la commission, lecture unique

La commission de l'emploi et des affaires sociales a adopté le rapport d'initiative de Karima DELLI (Verts /ALE, FR) sur le logement social dans l'Union européenne.

Promouvoir le rôle social et économique du logement social : les députés rappellent que l'accès au logement constitue un droit fondamental dans l'Union européenne. Toutefois, ce droit est mis à mal par la pénurie de logements sociaux à un prix abordable et à la persistance de la crise. En effet, le marché est de moins en moins capable de répondre à lui seul aux besoins de logements, notamment dans les zones urbaines à forte densité de population, ainsi qu'à l'augmentation du coût des logements et de l'énergie. En conséquence, les députés réclament des mesures en vue de répondre à l'ensemble de ces défis. Ils s'inquiètent en particulier de l'impact direct et indirect de certaines mesures d'austérité dans le contexte de la crise économique et sociale actuelle, telles que la réduction des aides au logement et des services sociaux, la taxation des entreprises de logement social, l'arrêt de nouveaux projets de logement ou encore la mise en vente d'une partie des parcs nationaux de logement social.

Dans ce contexte, **les députés exigent le respect de l'article 14 et du protocole n° 26 du TFUE**, qui prévoient que les autorités publiques sont libres de définir l'organisation et le financement du secteur du logement social. Cette intervention constitue le moyen pour les autorités publiques de répondre aux défaillances du marché et appliquer ainsi les articles 16, 30 et 31 de la Charte sociale européenne.

Vers une politique européenne du logement social : les députés demandent à la Commission de :

- définir **un cadre d'action européen pour le logement social** de façon à garantir la cohérence entre les différents instruments politiques utilisés par l'Union en la matière (aides d'État, fonds structurels, énergie, lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale, santé);
- intégrer des indicateurs socio-économiques, tels que les investissements en matière de logements sociaux, dans le cadre du Semestre européen ;
- clarifier la définition du logement social, sachant que ce concept fait l'objet d'une acception divergente et d'une gestion différente dans les États membres.

Ils soulignent la nécessité de surveiller les investissements sociaux dans le cadre d'un pacte d'investissement social, établi sur le modèle du pacte pour l'euro plus, en vue de renforcer la gouvernance économique et budgétaire de l'Union et la **nécessité de fixer aux États membres des objectifs liés aux investissements sociaux**, en vue d'atteindre les objectifs en matière sociale, d'emploi et d'éducation énoncés dans la stratégie Europe 2020.

Parallèlement, les députés accueillent favorablement la [proposition de directive du Parlement européen et du Conseil visant à encadrer les contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel](#), permettant ainsi de **limiter le surendettement des ménages**. Ils appellent les États membres à empêcher que les ménages déjà expulsés continuent de rembourser leurs crédits hypothécaires et demandent que l'on trouve une solution **au drame social que représentent l'expulsion et la perte de logement** pour ceux qui sont les plus touchés par la crise économique et le chômage.

Parallèlement, les députés invitent le Conseil à réunir **les ministres du logement des États membres au moins une fois par an** pour débattre de l'impact des différentes politiques européennes sur les politiques du logement et assurer une meilleure prise en compte des dimensions économiques, sociales et environnementales du secteur du logement dans les politiques européennes.

Ils proposent en outre la **création d'un Observatoire européen du logement** visant à favoriser les échanges de bonnes pratiques et développer la connaissance tant qualitative que quantitative de la situation du logement dans les différents pays. D'autres mesures sont suggérées comme accorder une place plus importante à l'accès au logement dans le cadre de la Stratégie pour la protection et l'inclusion sociale.

Encourager l'investissement pour l'emploi local et l'économie verte : les députés estiment que l'investissement dans les logements sociaux ne devrait pas être simplement vu comme une dépense, mais également comme un investissement productif. Ils encouragent donc les États membres à entamer un dialogue avec l'industrie de la construction afin de créer un meilleur environnement des affaires et un meilleur cadre réglementaire pour le logement social. Ils soulignent à cet effet l'effet de levier considérable sur les investissements générés par l'action directe des Fonds structurels en 2007-2013 dans le secteur du logement social et soulignent que **les montants attribués au Fonds de cohésion dans le cadre financier pluriannuel (CFP) 2014-2020 ne doivent pas être inférieurs aux montants du CFP actuel**. Ils soutiennent l'éligibilité aux Fonds structurels et au Fonds de cohésion des investissements prioritaires en matière d'efficacité énergétique et d'utilisation de sources d'énergies renouvelables dans les logements sociaux. Ils soulignent à cet égard que les bâtiments utilisés à des fins résidentielles et commerciales représentent **40% de la consommation finale d'énergie et des émissions totales de CO₂ en Europe** et que la construction écologiquement durable permet de diminuer les coûts et les délais de construction et ainsi réduire de manière drastique les effets sur l'environnement. Dans ce contexte, ils demandent qu'un budget adéquat soit prévu pour le CFP 2014-2020 en mobilisant tous les outils nécessaires à cet effet : nouveaux instruments de développement intégré ("**Community-Led Local Development**" et Investissements Territoriaux Intégrés), subventions du programme Horizon 2020, utilisation d'instruments financiers et programmes d'aide au développement de projets proposés par les Fonds structurels, la BEI, la BERD, le Fonds européen pour la promotion de l'efficacité énergétique (FEEE).

Le secteur «vert» : les députés demandent que l'on favorise l'accès des jeunes aux nouveaux emplois "verts" et aux filières "vertes". Ils notent que ce secteur "vert" peut fournir une multitude de possibilités d'emploi différentes, allant d'emplois de base peu qualifiés à des emplois hautement qualifiés du secteur de la connaissance, notamment dans les PME ou au niveau local via le recours au Fonds social européen (FSE).

Lutter contre la pauvreté et promouvoir l'inclusion et la cohésion sociale : les députés recommandent aux États membres et à la Commission de soutenir le développement et l'échange innovants et efficaces de bonnes pratiques dans la mise en œuvre du droit au logement des groupes particulièrement vulnérables et exclus. Ils attendent de la Commission qu'elle examine dans quelle mesure **le soutien direct par les aides au logement ou le soutien indirect par le logement social proprement dit sont plus efficaces pour fournir des logements abordables aux groupes sociaux qui ne peuvent pas couvrir leurs besoins**. Constatant que, dans le cadre de la lutte contre les déséquilibres budgétaires, plusieurs États membres ont suspendu le fonctionnement d'instances et interrompu la mise en œuvre de programmes et d'actions visant à faciliter l'acquisition d'un logement, les députés demandent aux États membres d'élaborer des **politiques intégrées afin de promouvoir l'inclusion sociale et garantir l'accès universel à un logement décent, sain et à un prix abordable**.

De telles politiques devraient viser à:

- soutenir l'offre de logements sociaux et "très sociaux" de qualité ;
- établir des standards minimum clairs pour définir la qualité du logement social ;
- associer les programmes d'extension du parc de logement social à des politiques d'accès aux autres services publics essentiels et aux services d'intérêt général ;
- remédier aux difficultés d'accès à un logement décent pour les populations les plus vulnérables ;
-

mettre en œuvre des politiques efficaces de prévention, en coopération avec les organisations de locataires ;

- préparer des programmes spécifiques à destination des **personnes sans domicile** sur la base de l'évaluation de la situation locale, en tenant compte de la typologie européenne de l'exclusion liée au logement (ETHOS) ;
- financer des programmes d'auto-construction.

Des mesures sont également réclamées pour prendre en compte les **spécificités de genres** et répondre aux besoins en logement **des personnes âgées** tout en respectant le principe d'impartialité dans l'attribution des logements. Ils soulignent que le logement social doit être structuré de manière à **éviter tant la "gentrification" que la création de ghettos**. Concernant les femmes qui subissent des violences notamment, les députés demandent aux États membres de trouver des solutions abordables pour des logements d'urgence ou temporaires et accroître pour les victimes, le nombre des refuges et de centres de réhabilitation. Des mesures sont également réclamées pour les mères célibataires, les parents isolés, les familles jeunes, les familles nombreuses, les femmes migrantes, les personnes handicapées et toutes les personnes vulnérables.

Lutter contre la précarité énergétique : les députés s'inquiètent de la progression de la précarité énergétique qui touche entre 50 et 125 millions d'Européens, et qui résulte principalement de la combinaison de faibles revenus pour le foyer, d'une mauvaise qualité du chauffage et de l'isolation, et de coûts de l'énergie trop élevés. Ils appellent la Commission et les États membres à garantir que l'approfondissement du marché intérieur de l'énergie soit obligatoirement accompagné de mesures de protection des consommateurs vulnérables. Ils considèrent que **le droit d'accès à l'énergie** est essentiel pour mener une vie digne. Ils appellent à des mesures intégrées telles que :

- des programmes de financement spécifiques en ce qui concerne les coûts de l'énergie pour les ménages les plus vulnérables ;
- des fonds nationaux ou régionaux spécifiques visant à réduire la précarité ;
- des mesures incitatives et éducatives tendant à aider les habitants à réduire leur consommation d'énergie ;
- l'amélioration de la performance énergétique des logements par des leviers financiers efficaces de long terme aussi bien dans les zones urbaines que rurales en réclamant notamment la mise en place d'outils incitatifs au niveau européen ;
- des programmes de subvention pour l'installation de solutions fondées sur l'efficacité énergétique et la microgénération d'énergies renouvelables dans les logements sociaux ;
- des mesures de rénovation énergétique en vue de lutter contre les affections respiratoires et les allergies ;
- une meilleure information des ménages par des campagnes d'information ciblées.