

Logement social dans l'Union européenne

2012/2293(INI) - 11/06/2013 - Texte adopté du Parlement, lecture unique

Le Parlement européen a adopté par 353 voix pour, 151 voix contre et 189 abstentions, une résolution sur le logement social dans l'Union européenne.

Promouvoir le rôle social et économique du logement social : le Parlement rappelle 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, le Parlement réclame des mesures en vue de répondre à l'ensemble de ces défis. Il s'inquiète 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, **le Parlement exige 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 : le Parlement demande 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);
- 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.

Il souligne 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, le Parlement accueille 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**. Il appelle les États membres à empêcher que les ménages déjà expulsés continuent de rembourser leurs crédits hypothécaires et demande que l'on trouve une solution **au drame social que représentent l'expulsion et la perte de logement** pour les personnes qui en sont les plus touchées.

Parallèlement, le Parlement invite 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.

Le Parlement appelle les États membres et la Commission à promouvoir l'échange de bonnes pratiques en ce qui concerne la mise en œuvre efficace du droit au logement pour les groupes particulièrement

vulnérables et exclus, y compris les sans-abri. 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: le Parlement estime que l'investissement dans les logements sociaux ne devrait pas être simplement vu comme une dépense, mais également comme un investissement productif. Il encourage 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. Il souligne 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 souligne 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**. Il soutient 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. Il souligne 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, il demande 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 Parlement appuie en particulier les conclusions du Pacte européen pour la croissance et l'emploi en ce qu'elles appellent les États membres à faciliter et à accélérer la réaffectation des fonds structurels non utilisés à des projets d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables dans le logement social pour la programmation 2007-2013.

Le secteur «vert» : le Parlement demande que l'on favorise l'accès des jeunes aux nouveaux emplois "verts" et aux filières "vertes". Il note 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 sociales : le Parlement attend 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, le Parlement demande 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 ;
- établir des programmes renforçant la sécurité d'occupation ;
- remédier aux difficultés d'accès à un logement décent pour les populations les plus vulnérables ;
-

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.

Le Parlement souligne également que le logement social doit être structuré de manière à **éviter tant la "gentrification" que la création de ghettos**.

Lutter contre la précarité énergétique : le Parlement s'inquiète de la progression de la précarité énergétique 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. Il appelle 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. Il considère que **le droit d'accès à l'énergie** est essentiel pour mener une vie digne. Il appelle 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 en réclamant notamment la mise en place d'outils incitatifs au niveau européen ;
- une meilleure information des ménages par des campagnes d'information ciblées.