

Le rôle des investissements de la politique de cohésion dans la résolution de l'actuelle crise du logement

2024/2120(INI) - 10/09/2025 - Texte adopté du Parlement, lecture unique

Le Parlement européen a adopté par 462 voix pour, 142 contre et 63 abstentions, une résolution sur le rôle des investissements de la politique de cohésion dans la résolution de l'actuelle crise du logement.

Vue d'ensemble de l'actuelle crise du logement dans l'Union

Le Parlement reconnaît que l'Union traverse une grave crise du logement qui touche en particulier les zones urbaines et industrielles mais qui s'étend à toutes les régions, en particulier celles qui souffrent de handicaps géographiques permanents comme les zones rurales, les îles et les régions périphériques. Des **solutions et des investissements de la politique de cohésion sur mesure** s'imposent pour répondre à leurs besoins spécifiques, tout en respectant le droit de rester des citoyens qui souhaitent demeurer dans leur région d'origine.

Les députés demandent à la Commission d'élaborer des **stratégies ciblées** pour résoudre les problèmes spécifiques rencontrés par les zones rurales, tels que les bâtiments inoccupés, et pour répondre au besoin de rénovation énergétique des bâtiments, de logements «zéro net» afin de prévenir l'exode rural. En complément de la politique de cohésion, il convient d'envisager **d'autres instruments et sources de financement de l'Union**, ainsi que des investissements privés, y compris ceux de la BEI. La participation du secteur privé et les investissements immobiliers doivent être encouragés en vue d'accroître la disponibilité de logements.

La résolution demande des mesures ciblées afin d'améliorer les conditions de travail et de logement de la main-d'œuvre du secteur de la construction et préconise d'utiliser pleinement le FSE+ afin de remédier à la pénurie de travailleurs qualifiés dans les secteurs de la construction et de la rénovation des bâtiments. Face à la pénurie de logements abordables qui freine la mobilité de la main-d'œuvre au sein de l'Union, le financement devrait également soutenir des solutions de logement temporaire pour les travailleurs mobiles, les étudiants et les jeunes familles afin de renforcer la cohésion sociale et la mobilité économique. La Commission est invitée à proposer des régimes d'aides d'État prêts à l'emploi pour autoriser plus facilement les mesures de soutien au niveau national ou européen.

Une politique de cohésion 2021-2027 actualisée pour remédier aux crises du logement

Le Parlement invite les autorités de gestion des fonds de la politique de cohésion aux niveaux national et régional à saisir l'occasion du réexamen à mi-parcours des programmes de la politique de cohésion au cours de la période de programmation 2021-2027 pour au moins **doubler les crédits** affectés au logement abordable en donnant aux autorités régionales et locales ainsi qu'aux villes et aux autorités urbaines un accès plus direct aux financements de l'Union. Il recommande aux États membres d'élaborer des stratégies nationales en matière de logement.

Les députés plaident en faveur d'instruments de la politique de cohésion rationalisés et efficaces pour réduire les disparités régionales en matière d'accès à des logements abordables, et demandent que les fonds de la politique de cohésion soient **simplifiés, transparents et accessibles**.

La Commission est invitée à :

- considérer le manque actuel de logements abordables comme un phénomène à long terme et à proposer que les règlements en vigueur relatifs au FEDER et au Fonds de cohésion, au FSE+ et au Fonds pour une transition juste soient révisés afin de soutenir les investissements visant à atténuer les conséquences de la crise du logement, en particulier dans les villes;
- inclure de nouveaux objectifs flexibles et spécifiques concernant le logement public, à but non lucratif, social, abordable, coopératif et durable dans la révision des règlements sur le FSE + et sur le FEDER /Fonds de cohésion;
- proposer d'élargir la portée des aides de la politique de cohésion au-delà de la promotion de l'efficacité énergétique ou des énergies renouvelables dans les logements et les logements sociaux, afin d'inclure l'utilisation rationnelle de l'eau et la rénovation et d'intégrer des approches innovantes et durables qui augmentent l'accessibilité financière;
- veiller à ce que les investissements dans le logement au titre de la politique de la cohésion comportent des mesures ciblées destinées à soutenir les jeunes, les familles monoparentales et à faibles revenus, les personnes âgées, les femmes, les enfants et les groupes marginalisés touchés par la violence et la discrimination pour accéder à des logements abordables;
- proposer un taux de cofinancement supplémentaire pouvant aller jusqu'à 100% et un préfinancement exceptionnel en faveur de plusieurs priorités ciblées dans le secteur du logement abordable;
- définir un cadre de l'Union commun et flexible pour l'éligibilité aux logements sociaux et abordables, assorti de critères transparents et non discriminatoire

La résolution demande un meilleur accès au financement pour soutenir les investissements dans la transition énergétique locale, notamment dans des initiatives liées à l'efficacité énergétique, à la distribution décentralisée de l'énergie, à l'énergie renouvelable et à l'économie circulaire durable.

Accessibilité financière du logement dans la future politique de cohésion au-delà de 2027

Le Parlement estime que les investissements en faveur de logements abordables, décents, accessibles et durables, y compris les mesures telles que le logement social, public et à but non lucratif et les programmes de location abordable pour les populations vulnérables, les ménages à revenus faibles et intermédiaires, et les familles particulièrement nombreuses, devraient figurer parmi les **priorités stratégiques** des futurs fonds de cohésion de l'Union au titre du prochain cadre financier pluriannuel pour l'après 2027.

La Commission est invitée, entre autres à :

- élaborer des orientations et des recommandations détaillées à l'intention des États membres sur l'exploitation d'approches plurifonds intégrées, afin de soutenir les investissements à grande échelle dans le logement social et abordable;
- intégrer dans sa future politique de cohésion la promotion de la résilience territoriale et le soutien aux communautés et aux familles, en particulier dans les zones rurales et insulaires;
- inclure, en tant qu'objectifs politiques explicites dans la politique de cohésion pour l'après 2027, l'éradication du sans-abrisme et la lutte contre les logements inadéquats et la précarité énergétique touchant les populations aux revenus les plus faibles.

Le Parlement recommande enfin l'intégration de conditions à long terme pour les bénéficiaires de fonds de la politique de cohésion destinés au logement abordable afin de soutenir le «**droit de rester**» dans les

zones urbaines où les loyers sont modérés, en particulier dans les zones qui subissent une pression immobilière en raison du tourisme, de la gentrification ou des investissements spéculatifs.