

Crise du logement dans l'Union européenne, dans le but de proposer des solutions pour un logement décent, durable et abordable

2025/2070(INI) - 10/03/2026 - Texte adopté du Parlement, lecture unique

Le Parlement européen a adopté par 367 voix pour, 166 contre et 84 abstentions, une résolution sur la crise du logement dans l'Union européenne, dans le but de proposer des solutions pour un logement décent, durable et abordable.

Le Parlement s'est déclaré préoccupé par la crise du logement frappant l'Union et ses États membres, qui porte atteinte à la dignité, à l'égalité et à la cohésion sociale. Le **caractère abordable** est au cœur de la crise du logement, en particulier pour les jeunes, les familles à revenu faible ou intermédiaire et les groupes vulnérables qui se heurtent à des obstacles plus importants pour accéder à un logement adéquat. La crise du logement entrave également l'accès des personnes à l'emploi et la mobilité de la main-d'œuvre pour les postes situés dans des zones métropolitaines, ce qui crée entre autres des pénuries de travailleurs.

Rôle de l'Union européenne

Les députés se sont félicités de l'engagement pris par la Commission de proposer **un plan européen ambitieux pour des logements abordables** qui devra respecter le principe de subsidiarité et tenir compte des besoins spécifiques de chaque État membre. Ce plan devrait donner la priorité aux actions visant à rendre le logement réellement abordable et aider les États membres à fournir des logements décents, durables et abordables à des millions d'Européens. Bien que le logement relève de la compétence des États membres, la législation sectorielle de l'Union peut avoir une incidence sur la viabilité globale et le coût de la construction, ainsi que sur la rénovation et la réaffectation des maisons.

Le Parlement a invité l'Union et ses États membres à **respecter les compétences des autorités locales et régionales** et à mettre en avant leur rôle essentiel pour ce qui est de cerner les besoins en matière de logement et de contribuer aux stratégies nationales visant à concevoir des mesures ciblées pour la population locale. Il a demandé d'inciter les communes et les régions à favoriser la construction, la rénovation et la réaffectation de logements résidentiels sur leur territoire. La résolution souligne l'importance de concevoir des **stratégies urbaines intégrées** qui englobent l'éducation, les soins de santé, les infrastructures, les transports publics et les loisirs. De plus, les autorités locales et régionales devraient avoir un **accès direct et ciblé aux fonds de l'Union** pour le logement et être habilitées à les gérer, en raison de leur proximité avec les réalités des besoins locaux.

Augmenter l'offre de logements privés et publics abordables

Le Parlement a demandé aux pouvoirs publics de prendre des mesures d'urgence pour **stimuler l'offre de logements abordables**. Il a prié instamment la Commission de proposer un train de mesures dans le but de simplifier et de rationaliser l'ensemble complexe de règles qui ralentissent actuellement la construction et la rénovation de logements dans toute l'Europe, en réduisant les charges administratives, en harmonisant les réglementations qui se chevauchent et en raccourcissant les procédures d'octroi de permis. Les États membres sont invités à se donner pour objectif **l'octroi des permis de construire dans un délai de 60 jours** en vue de fournir des logements décents, durables et abordables.

Les députés ont insisté sur la nécessité de mener des **activités de rénovation et de réaffectation** pour remédier à la fragmentation des politiques du logement. Ils ont invité les États membres à proposer de nouvelles mesures incitatives à la rénovation des logements insalubres et ont plaidé pour que les logements rénovés soient mis à la disposition des personnes figurant sur les listes d'attente pour les logements sociaux ou des primo-accédants, en fonction de leurs besoins.

Le Parlement a demandé aux États membres d'adopter un **système d'incitation fiscale** efficace pour les politiques du logement ainsi que pour la rénovation de logements et de nouvelles constructions. Il a plaidé pour un bouquet fiscal favorable dans les États membres en vue de supprimer les obstacles fiscaux pour les nouveaux arrivants sur le marché du logement, tels que les taxes d'enregistrement élevées pratiquées dans certains pays.

Matières premières et produits de construction et de rénovation

La résolution a souligné l'importance pour l'Union de renforcer sa **souveraineté industrielle** dans les secteurs de la construction. Les États membres sont invités à encourager l'utilisation de matériaux de construction produits dans l'Union et la Commission et à inclure des clauses d'origine minimales pour les projets cofinancés par l'Union dans le secteur de la construction durable pour favoriser les composants « **Fabriqués dans l'Union** ».

Les députés ont encouragé les pouvoirs publics compétents à investir dans la productivité et l'innovation dans le secteur du logement et demandé que les nouveaux logements respectent des **normes de qualité et d'habitabilité** raisonnables en matière d'isolation, d'efficacité énergétique, de qualité de l'air intérieur et de sécurité incendie. Les fonds nationaux et européens devraient renforcer le soutien à l'innovation et à la recherche dans le secteur de la construction.

Garantir la sécurité juridique et la protection des propriétaires et locataires de biens immobiliers

Les députés ont condamné fermement le phénomène **d'occupation illégale**, ou «occupation sauvage», de propriétés privées et publiques dans toute l'Europe, qui porte atteinte au droit fondamental à la propriété privée. Ils ont invité les États membres à protéger ce droit fondamental et à adopter des mesures plus strictes pour protéger les propriétaires, en garantissant des mécanismes juridiques rapides et effectifs pour la récupération des biens. La résolution encourage également les propriétaires de biens immobiliers à proposer des baux stables et à long terme afin de renforcer la sécurité d'occupation et de donner plus de prévisibilité aux locataires. Les États membres sont invités à **renforcer la protection des droits des locataires** afin de garantir des conditions équitables et d'éviter des augmentations disproportionnées des loyers.

Répondre à des besoins spécifiques en matière de main-d'œuvre

Le Parlement a souligné l'importance d'améliorer les conditions de travail dans le secteur de la construction afin de **remédier aux pénuries de main-d'œuvre** et d'attirer une main-d'œuvre qualifiée. Il a donc insisté sur la nécessité de garantir des salaires équitables, des emplois stables et des conditions de travail sûres, ainsi que d'améliorer les contrats et les normes de santé et de sécurité. La Commission et les États membres sont invités à stimuler la mobilité de la main-d'œuvre dans le secteur de la construction comme l'un des moyens de remédier aux pénuries de compétences.

Sécuriser les financements et faciliter les investissements

Le Parlement presse de mobiliser des investissements privés et réclame des mécanismes plus efficaces de coopération entre le secteur public et le secteur privé afin d'accélérer le développement de logements de qualité et abordables. Il a plaidé en faveur d'un **déploiement stratégique des investissements** dans le

secteur du logement, grâce à l'utilisation de **fonds spécifiques de l'Union**, afin de permettre un accroissement des investissements dans le logement en regroupant des financements actuellement dispersés entre plusieurs programmes, tels que les fonds de la politique de cohésion, InvestEU ou NextGenerationEU, y compris la facilité pour la reprise et la résilience. Les États membres sont invités à réaffecter les ressources non utilisées de leurs plans nationaux pour la reprise et la résilience à des instruments financiers en vue de la construction et de la rénovation de logements sociaux, publics, coopératifs et abordables.