

« Le logement abordable, un défi pour les villes et les métropoles européennes »

17-18 janvier, Parlement européen, Strasbourg

La situation du logement abordable et décent se dégrade dans l'UE

La disponibilité et l'accessibilité du logement décent s'impose comme une préoccupation socio-économique de plus en plus importante pour les citoyens de l'Union européenne.

Ce phénomène s'est accéléré ces dernières années, le prix des logements dans les villes et métropoles européennes ayant augmenté plus rapidement que les salaires.

Dans l'Union européenne, les ménages craignent aujourd'hui de ne plus être en mesure de trouver un logement décent ou d'avoir les moyens de s'en offrir un. Les jeunes et les nouveaux arrivants dans les grandes villes sont tout particulièrement concernés.

Le logement abordable et décent : condition fondamentale de la cohésion économique et sociale de l'Union européenne

A côté des avancées obtenues dans le cadre du Nouvel agenda urbain (Habitat III), l'accès d'ici à 2030 à un logement adéquat, abordable et sûr constitue la première cible de l'ODD 11 « villes et communautés durables ». La campagne « Make the Shift » portée par le Rapporteur spécial de l'ONU, considère la pleine réalisation du droit au logement comme un droit fondamental. C'est également l'objet de la déclaration « Cities for adequate Housing » adoptée en juillet 2018 par une coalition mondiale de gouvernements locaux sous l'égide de CGLU et du « Policy Statement » du groupe de travail d'EUROCITIES dans le cadre du partenariat logement de l'Agenda urbain de l'Union européenne.

Or, le logement est au cœur même des fractures économiques de plus en plus grandes dans l'Union européenne selon un rapport de la [Banque Mondiale](#), une cause majeure de l'érosion de sa cohésion économique, sociale et territoriale.

Une rupture des investissements de long terme en infrastructures sociales

Le logement est difficilement accessible dans les centres métropolitains parce que la construction de logements neufs, en particulier de logements abordables, n'a pas progressé aussi vite que la demande, en partie en raison des contraintes budgétaires inhérentes à la gouvernance économique de l'Union européenne.

L'accélération de la pénurie de logements et l'augmentation du prix des logements dans de nombreuses villes européennes indiquent que les marchés dysfonctionnent et qu'une intervention publique régulatrice permanente est désormais plus que jamais nécessaire.

L'Union européenne doit veiller au respect des objectifs de son Traité en matière de cohésion économique et sociale, de ses droits fondamentaux et notamment du droit à l'aide au logement. Plus particulièrement, elle doit garantir une mise en œuvre effective de son socle de droits sociaux, dont le droit à l'accès au logement social pour les ménages européens dans le besoin.

Il en va de la crédibilité de l'Union européenne auprès de ses citoyens.

C'est pourquoi, dans le cadre des élections européennes de mai prochain, nous appelons à faire du logement abordable un sujet majeur de la campagne et souhaitons porter au débat plan d'action.

Consistant notamment à :

1. **Accompagner les villes et les métropoles européennes, ainsi que leurs réseaux, dans leurs échanges sur les politiques locales du logement et les bonnes pratiques en matière de régulation des marchés** dans le cadre de l'agenda urbain UE et de son partenariat logement, lequel doit être renforcé dans la prochaine mandature,
2. **Soutenir l'investissement dans les infrastructures sociales par la création d'une plateforme européenne d'investissement dédiée au logement abordable** dans le cadre de la future politique de cohésion 2021-2027, du plan d'investissements stratégiques InvestEU (« Juncker 2 »), et de la mobilisation de la Banque de l'Union (Banque Européenne d'Investissement),
3. **Mettre en place une surveillance de nature partenariale des marchés locaux du logement dans le cadre du Semestre européen et pondérer les investissements de long terme en infrastructures sociales**, notamment en logements sociaux, dans le calcul du déficit budgétaire des Etats-membres,
4. **Garantir une mise en œuvre effective du volet logement du socle européen des droits sociaux**, et notamment du droit à l'accès à un logement social et à une aide au logement de qualité pour les ménages dont les besoins ne sont pas satisfaits spontanément par les marchés locaux du logement,
5. **Consolider le cadre juridique européen applicable au logement** et notamment sécuriser les régimes d'aides d'Etat au SIEG de logement social et de taux réduits de TVA, tout en garantissant aux Etats-membres la pleine compétence de définir les missions du logement social,
6. **Organiser chaque année un "Sommet européen du logement"** réunissant l'ensemble des parties prenantes pour la mise en œuvre et le suivi de ces mesures.