



**Réunion du Bureau du  
PES Local | Elus Locaux Socialistes d'Europe  
le 25 avril 2019 à Vienne**

**RÉSOLUTION**

**Le logement en Europe abordable pour tous à nouveau  
Pour davantage d'investissements et un engagement ferme en faveur du logement abordable en Europe**

La crise du logement frappe partout en Europe : en Espagne, plus de 300.000 personnes ont été expulsées de force de leurs logements. Aux Pays Bas, suite à une modification des critères d'éligibilité par la Commission Européenne, 650.000 personnes n'ont plus accès à des logements abordables. En France, suite à une décision du gouvernement, les bailleurs sociaux doivent, dès à présent, vendre 1% de leur parc sur base annuelle – à des locataires qui ne peuvent se permettre l'achat. À Dublin, dix mille personnes, dont 3.800 enfants, sont sans abris et vivent dans des B&B suite à la perte de leurs logements. À Bratislava, les frais de logement ont connu une telle augmentation que de nombreuses familles se voient contraintes de s'installer dans les communes frontalières autrichiennes et de faire la navette. À Lisbonne, un grand nombre d'appartements est mis en location à court terme à des touristes, et donc soustrait au marché locatif régulier. En Grèce, après la suppression de la protection contre les expulsions forcées, de nombreuses personnes sont menacées de sans-abrisme sur un marché totalement dépourvu de logement social. Partout dans l'Union Européenne, un nombre croissant de personnes à revenu stagnant se bat contre des frais locatifs en forte progression. La gentrification, l'éviction, la pauvreté énergétique et les expulsions forcées ne concernent pas uniquement les personnes à revenu modeste, mais également les couches de population à revenu moyen. Les femmes, en particulier les mères célibataires et les femmes âgées, sont plus fortement touchées en raison de l'inégalité des revenus.

Voici les faits : au cours de la décennie qui a suivi la crise financière et économique mondiale en 2008, les investissements en faveur d'un logement abordable en Europe ont fortement diminué, ayant pour conséquence une disproportion importante entre l'offre et la demande. Depuis 2008, des investissements d'une valeur de 57 milliards d'euros manquent chaque année dans le domaine du logement social à échelle européenne, surtout au niveau local et régional. Plus de 50 millions de citoyens européens croulent sous le poids des frais de logement (11,1 % de la population de l'UE), vivent dans des logements de trop petite taille (16,6 % de la population de l'UE) ou présentant de graves défauts, dont certains mettent en péril la santé humaine (15,4 % de la population de l'UE). De nombreuses personnes sont menacées de fortes hausses de loyer ou d'expulsions forcées. L'UE doit créer un environnement favorable aux investissements publics en faveur du logement abordable en introduisant des modifications au Semestre européen, au droit de concurrence et au régime des aides publiques, et en créant de nouvelles aides promouvant des infrastructures sociales tel que le logement à prix raisonnable.

Nous demandons un engagement ferme en faveur du logement abordable pour tous, et non pour quelques-uns. Cela suppose,

- de lutter contre la pauvreté énergétique,
- d'empêcher les expulsions forcées,
- de renforcer les droits des locataires et leur participation,
- de contrecarrer les spéculations autour des terrains constructibles et le manque de transparence relative à la formation des prix et loyers.

Dans un secteur si fortement touché par les spéculations, les plus faibles doivent être protégés, le meilleur remède contre la pénurie de logement étant un investissement massif et ciblé.

La protection des locataires est assurée au mieux par le biais de contrats de bail à durée indéterminée. Ensemble avec ses États membres, et davantage encore avec les villes et communes, l'UE est appelée à développer son programme ambitieux visant une meilleure efficacité énergétique des bâtiments, afin de construire, dans le cadre d'une grande offensive européenne en faveur du logement, 10 millions de logements locatifs à loyer contrôlé en quelques années.

La commercialisation déréglementée des marchés de logements conduit à d'autres distorsions. Le logement est perçu de plus en plus comme une marchandise, un objet attrayant assurant une rentabilité maximale, au lieu d'un droit fondamental humain. Des mécanismes efficaces de contrôle de marché ne seront cependant pas suffisants. Il s'agit d'empêcher la liquidation de nos villes. Les États nationaux et l'UE sont donc appelés à introduire d'urgence des mesures afin de mettre un terme à ces spéculations hautement volatiles, et de lutter efficacement contre l'évasion et la fraude fiscales. Il s'agit en outre de faire cesser les activités criminelles de blanchiment d'argent, souvent liées à ces opérations. Le fonctionnement sain des marchés de logements est la base essentielle pour une vie digne et autonome dans nos villes. Un logement de bonne qualité accessible à tous en est la condition primordiale.

#### **Nos revendications :**

- La restriction du droit au logement social à un groupe restreint de la population défavorisé et frappé de pauvreté dans le cadre du régime européen des aides publiques, contraire au principe de subsidiarité et entraînant une insécurité juridique considérable, doit enfin être abolie. Un large accès aux citoyens, la mixité sociale et un logement abordable pour tous, tels doivent être les objectifs de toute politique de logement au niveau national et local.
- Les frais locatifs ne doivent pas absorber un quart, voire plus, du revenu total disponible du ménage, surtout du point de vue d'une politique en faveur des femmes. Pour les mères célibataires ou femmes retraitées, cette mesure contribuerait de manière importante à lutter contre la pauvreté.
- Les investissements publics à long terme dans le logement social à prix abordable doivent être facilités par le biais de nouvelles règles dans le cadre du Semestre européen, ainsi que du régime européen des aides publiques et du droit européen de la concurrence.
- L'évasion et la fraude fiscale liées aux investissements spéculatifs, les share deals et fusions dans le secteur immobilier doivent cesser. La vente à rabais du parc immobilier public local doit être enrayée.
- L'UE doit lutter fermement contre les activités criminelles de blanchiment d'argent liées aux opérations immobilières et obliger les banques à divulguer les transferts et fusions prévus.
- Outre les constructions nouvelles et la rénovation, la politique de financement européenne, et en particulier les financements par la BEI, doivent soutenir la mise à disposition de parcelles constructibles au logement social, en particulier dans le secteur résidentiel locatif.
- Le financement public doit toujours s'accompagner de plafonds tarifaires et d'une interdiction de vente, afin d'empêcher la capitalisation du financement.
- La politique de logement est une compétence nationale. Jusqu'à présent, la politique de cohésion européenne et les instruments financiers de la BEI ne soutiennent la création de logements abordables que dans une mesure limitée. Nous avons besoin, au sein de l'UE, d'une offensive européenne de logement sur base d'un regroupement intelligent de fonds européens, emprunts et instruments financiers de la BEI, et d'autres sources de financement européennes, nationales et locales, afin de répondre au besoin urgent de logements abordables – la construction d'au moins 10 millions de logements au sein de l'UE dans les prochaines années doit en être l'objectif déclaré.