

© PES Group



Le débat en plénière du Parlement européen sur la crise du logement dans l'Union européenne, le 13 janvier dernier, a relancé la question du rôle de l'Europe dans les politiques du logement des États membres, de ses influences parfois négatives, mais également de son potentiel d'intervention.

Le lancement du Pacte Vert (*Green Deal*) et de son volet rénovation thermique à grande échelle du logement, ainsi que le plan d'action pour la mise en œuvre du socle européen des droits sociaux comprenant l'accès à un logement social, constituent deux entrées complémentaires pour une prise en compte de la crise du logement et la définition d'un plan d'action européen pour un logement abordable. La tribune de Matthieu Hornung, conseiller politique au Comité des Régions, coordinateur de la Commission économique et monétaire, pour le groupe PES, illustre parfaitement le contenu de ce débat à Bruxelles.

« HOUSING FOR ALL »

UNE INITIATIVE CITOYENNE EUROPÉENNE POUR QUE LE LOGEMENT NE RESTÉ PAS TABOU

« Le 31 janvier prochain, la Fondation Abbé Pierre présentera son 25^e rapport sur *L'État du mal-logement en France* qui devrait renouveler le constat que 4 millions de personnes en France restent mal logées ou privées de domicile, tandis que 12 millions sont en situation de précarité en termes de logement. La réforme des APL n'aura certainement pas contribué à améliorer la situation. Environ un cinquième de la population française est donc concerné par un problème de logement dans notre pays.

Le panorama européen sur le logement n'est guère plus réjouissant. Selon le dernier rapport annuel sur le logement produit par l'association Housing Europe⁽¹⁾, un Européen sur dix dépense plus de 40 % de son revenu sur les dépenses liées au logement mais cette part augmente de 37,8 % si l'on considère les ménages menacés de pauvreté. Parallèlement, lorsque les coûts de logement sont pris en compte, 156 millions de personnes sont menacées de pauvreté, contre 85 millions avant prise en compte des coûts de logement.

Dans le même temps, le déficit d'investissement dans le logement abordable est estimé à 57 milliards d'euros par an et les investissements publics dans le secteur, qui pourraient stimuler l'offre, ne cessent de diminuer. Les pouvoirs publics se concentrent souvent sur les incitations aux promoteurs privés



Le déficit d'investissement dans le logement abordable est estimé à 57 Md€ par an.

tandis que les aides au logement pour les ménages à faibles revenus sont de plus en plus accordées sous la forme de paiements de type protection sociale. Entre 2009 et 2015, les dépenses relatives aux allocations de logement dans l'UE sont passées de 54,5 milliards à 80,8 milliards d'euros. La Fondation européenne pour l'amélioration des conditions de vie et de travail (Eurofound) avertit pour sa part que les logements inadéquats coûtent à nos économies 195 milliards d'euros par an.

La question du logement abordable a donc une dimension européenne, ne serait-ce qu'en termes de volume macroéconomique.

Et pourtant, l'Union Européenne ne dispose pas de compétences régulatrices en matière de logement et la Commission se refuse dès lors, sur base d'une interprétation très conservatrice du principe de subsidiarité, à en faire un « sujet » de son action. Le terme même de logement n'effleure que rarement ses lèvres à tel point que la proposition de la Commission sur le « Green Deal » (Pacte Vert) se contente de proposer en la matière « la mise en place, en collaboration avec les parties prenantes, d'une nouvelle initiative en matière de rénovation en 2020. Cette initiative comprendra une plateforme ouverte réunissant des représentants des secteurs du bâtiment et de la construction, des architectes et des ingénieurs, ainsi que des représentants des autorités locales, dont la tâche sera de lever les obstacles à la rénovation. »



☞ Immeuble Jallukka rock music house à Helsinki ; ce projet est commun à la Live Music Foundation, de la Y-Foundation, 25 des 74 logements sociaux ont été réservés à des demandeurs professionnels de la musique ou retraités ayant travaillé dans cette industrie. Des installations musicales communes sont prévues pour les résidents.

Or, faire du logement un tabou des politiques européennes a quelque chose de schizophrénique au regard du constat que le logement n'est certes pas un sujet de l'action de l'Union Européenne mais bien un objet. En effet, le logement est impacté en termes réglementaires, par exemple par la législation européenne sur l'efficacité énergétique dans les bâtiments, par les règles en matière d'aides d'État et par les effets collatéraux de la réglementation européenne des plateformes électroniques sur le logement - ou plutôt le déficit de réglementation illustré par l'arrêt de la Cour de Justice européenne du 19 décembre 2019 accordant à AirBnB un statut de service électronique sur base de la directive sur le commerce électronique de 2000, antérieure à AirBnB mais aussi à l'iPhone. Il est vrai aussi que le logement au sens large est éligible à des soutiens à travers les fonds structurels (dont 5 milliards affectés à la rénovation thermique des logements au titre du FEDER 2014-2020) ou à travers les instruments financiers du plan Juncker (24 % du plan d'investissements stratégiques « InvestEU » sont alloués au logement social) et que des efforts de coordination et d'échanges de meilleures pratiques ont été effectués ces dernières années au titre de l'Agenda urbain. En 2017, le socle européen des droits sociaux confirmait au niveau européen le principe du « droit à l'accès à un logement social et à une aide au logement de qualité » (paragraphe 19).

Il n'empêche : l'ambition du *Green Deal*, le fait que le logement soit devenu dans la plupart des pays européens le principal enjeu social et l'imbriication du logement dans la crise financière, imposent à l'Union européenne de changer de braquet et de faire du logement un sujet en soi.

L'Initiative citoyenne européenne « Housing for All » demande de faire du logement une priorité d'action transversale



C'est pourquoi, dans la continuité de l'engagement de campagne de la tête de liste des Sociaux-démocrates, Frans Timmermans, de présenter un plan pour le logement abordable, l'Initiative citoyenne européenne « Housing for All » (Logement pour tous) demande de faire du logement une priorité d'action transversale.

Une telle priorité d'action transversale se traduirait notamment par un plan d'action européen sur le logement abordable qui devrait s'appuyer sur une politique de cohésion européenne forte et englober une révision des règles en matière d'aides d'État applicables au logement social dans le sens d'un élargissement de l'accès au logement social. Les autorités locales et régionales devraient être habilitées par l'UE à fournir de manière proactive des logements sociaux à ceux dont les besoins de logement ne peuvent être satisfaits par le marché. L'exhortation commune de Paris, Bordeaux, Amsterdam, Vienne, Bruxelles, Berlin, Munich, Barcelone et du Comité européen des régions à la Commission européenne de proposer « une nouvelle directive sur le commerce électronique visant à garantir une évolution plus équilibrée des locations de meublés touristiques » ne doit pas non plus rester lettre morte.

Rappelons qu'une Initiative citoyenne européenne (ICE) doit réunir 1 million de signatures de soutien, dont un nombre minimal de signatures dans au moins 7 États membres (France : 55 500), pour que la Commission puisse donner suite. Bref : à vos souris et à vos clics ! » ●

(1) Lire *Actualités Habitat* n° 1110 du 30 octobre 2019, p. 6.