

Document préparatoire au projet de communiqué final de la rencontre des ministres du logement

La 17^e rencontre des Ministres du Logement de l'Union européenne s'est tenue le 24 novembre 2008 à Marseille (France) sur le thème de « *L'accès au logement des personnes en difficulté* ».

Cette rencontre est suivie par deux journées et demi de rencontre sur le développement durable et la cohésion territoriale. Les ministres du logement se réjouissent de ce rapprochement car le logement est désormais indissociable des questions de développement durable et participe à la cohésion territoriale.

Les Ministres remercient la Slovaquie d'avoir organisé une réunion préparatoire des points focaux le 9 juin 2008 qui a permis de poser les bases des réflexions menées à l'occasion de cette 17^e rencontre des ministres du logement.

Les Ministres se sont félicités de la participation de la Commission européenne ainsi que de représentants du Parlement européen.

Textes de référence

le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels du 16 décembre 1966 et notamment son article 25¹,

la Charte sociale européenne révisée du 3 mai 1996 et notamment son article 31,

la Déclaration de Vancouver sur les établissements humains, proclamée lors de la Conférence des Nations unies sur les établissements humains (Habitat I) qui s'est tenue du 31 mai au 11 juin 1976 à Vancouver,

le traité de Lisbonne modifiant le traité sur l'Union européenne et le traité instituant la Communauté européenne, signé à Lisbonne le 13 décembre 2007, et notamment son article 6, paragraphe 1, reconnaissant à la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne du 7 décembre 2000 la même valeur juridique que les traités ;

le Protocole n° 26 sur les services d'intérêt général du traité de Lisbonne ;

la Charte de Liepzig sur la ville européenne durable du 24 mai 2007.

Conformément aux engagements pris dans les communiqués finaux des réunions informelles des ministres du logement de l'Union européenne et notamment celui élaboré sous la Présidence tchèque lors de la rencontre des 14 et 15 mars 2005 à Prague.

¹ Adopté et ouvert à la signature, à la ratification et à l'adhésion par l'Assemblée générale dans sa résolution 2200 A (XXI) du 16 décembre 1966.

Considérant que,

A- La politique du logement n'est pas un domaine de compétence de l'Union européenne et relève à ce jour entièrement de la responsabilité des Etats Membres. Certains éléments de la législation européenne et des programmes européens ont cependant affecté le secteur du logement.

Dès lors, les ministres estiment que l'établissement de rencontres régulières des ministres du logement sont nécessaires pour confronter les difficultés rencontrés et pour partager les expériences.

B. Garantir l'accès à un logement décent et de qualité à un prix abordable est un droit fondamental reconnu par de nombreux textes internationaux ratifiés par la majorité des Etats membres de l'Union européenne. Ce droit est un préalable à la réalisation des autres droits fondamentaux tels que le droit à l'éducation, à la santé et au travail ainsi que le droit à la vie, le droit à la vie privée et le droit à une vie familiale normale.

C- Les ministres du logement sont inquiets de la hausse du coût du logement qui touche particulièrement les ménages en difficultés ainsi que de l'augmentation de l'exclusion par le logement et du sans-abrisme.

D- Le logement fait partie des domaines d'activité énoncés dans l'Agenda de Lisbonne 2000. La pénurie de logements à un prix abordable est une des causes d'exclusion et il importe d'en tenir compte dans les politiques de lutte contre l'exclusion sociale. La stratégie de protection sociale et d'inclusion sociale mis en place en 2006 a ainsi permis de développer et d'améliorer les politiques d'inclusion sociale relatives au sans-abrisme et à l'exclusion du logement bien que le plein potentiel n'a pas encore été atteint. La stratégie d'inclusion active est également un des éléments fondamentaux du développement durable (à côté des questions d'environnement et d'emploi). Dès lors que l'exclusion par le logement et le sans-abrisme ont émergé comme des priorités de la stratégie de l'Union européenne pour la protection sociale et l'inclusion sociale, les ministres espèrent que des initiatives spécifiques de l'Union européenne permettront des progrès sur ces sujets.

E- Les ministres du logement de l'Union européenne accueillent favorablement la référence à la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne dans le traité de Lisbonne reconnaissant notamment dans son article 34, paragraphe 3 : « *afin de lutter contre l'exclusion sociale et la pauvreté, l'Union reconnaît et respecte le droit à une aide sociale et à une aide au logement destinées à assurer une existence digne à tous ceux qui ne disposent pas de ressources suffisantes, selon les modalités établies par le droit communautaire et les législations et pratiques nationales* ».

F- Les ministres accueillent également très favorablement l'adoption du Protocole sur les services d'intérêt général lors du traité de Lisbonne qui rappelle notamment « *le rôle essentiel et le large pouvoir discrétionnaire des autorités nationales, régionales et locales pour fournir, faire exécuter et organiser les services d'intérêt économique général d'une manière qui réponde autant que possible aux besoins des utilisateurs* ».

G- Les ministres du logement prennent acte et se réjouissent de la décision de la Commission européenne du 28 novembre 2005 d'exonérer le secteur du logement social en tant que service d'intérêt général de l'obligation de notifier les aides d'Etat. Ils rappellent que conformément à la décision du tribunal de première instance de l'Union européenne, c'est aux Etats membres de définir le logement social selon les différentes

conceptions nationales (aff. T-289/03 *BUPA* du 12 février 2008). A ce titre, ils vont participer avec un intérêt particulier à l'évaluation du paquet Monti-Kroes amorcée par la Commission.

H- Les ministres prennent acte également de la décision du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 d'exclure les services sociaux relatifs au logement social du champ d'application de la directive relative aux services dans le marché intérieur².

I- Les ministres ont pris bonne note de la communication de la Commission européenne du 20 novembre 2007 relative aux « *services d'intérêt général, y compris les services sociaux d'intérêt général : un nouvel engagement européen* » et vont suivre avec intérêt les travaux ultérieurs de la Commission.

J- Les ministres ont pris connaissance et soutiennent les rapports conjoints sur la Protection sociale et l'inclusion sociale adopté par le Conseil en 2005 et en 2007 dans lequel il est appelé à accorder davantage d'attention à l'exclusion par le logement et à améliorer l'accès à des services de qualité y compris l'accès à un logement convenable.

K- Ils accueillent favorablement le projet de Charte européenne du logement adopté par l'intergroupe URBAN-logement du Parlement européen du 4 avril 2006 et souhaitent que ce travail soit approfondi. Ils soulignent l'importance pour l'Union européenne d'adopter à terme une Déclaration européenne sur le logement.

L- Les ministres soutiennent et encouragent le travail du Parlement européen sur les questions de logement. Ils approuvent la résolution du Parlement européen sur les aspects sociaux du logement du 29 mai 1997³, la résolution du Parlement européen du 26 mai 2005 sur l'agenda pour la politique sociale 2006-2010⁴, la résolution du Parlement européen du 6 juillet 2005 sur la proposition de règlement du Conseil portant dispositions générales sur le Fonds européen de développement régional, le Fonds social européen et le Fonds de cohésion⁵ et particulièrement la résolution du Parlement européen du 10 mai 2007 sur le logement et la politique régionale⁵.

Les ministres recommandent,

M- Dans le cadre de la stratégie de l'Union européenne pour la protection et l'inclusion sociale, les ministres souhaitent vivement que le projet du Comité de la protection sociale de consacrer l'année 2009 à l'exclusion liée au logement et au sans-abrisme se concrétise. Cette année pourrait être l'occasion de conduire des études comparées sur les difficultés d'un nombre grandissant de personnes à accéder à un logement aux conditions du marché.

N- Prenant acte de la crise immobilière et financière qui frappe une grande partie des Etats membres de l'Union européenne, les ministres constatent que les seules règles du marché ne suffisent plus. Une part grandissante de la population n'arrive en effet plus à se loger aux conditions du marché.

² Directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur, JOCE, L 376 du 27/12/2006, p. 36.

³ JOCE n° C 182 du 16/06/1997 p. 70.

⁴ P6-TA (2005) 0210.

⁵ JOCE n° C 76 E/125 du 27/03/2008, p. 130.

Une attention particulière doit être portée à la situation des personnes qui n'ont pas accès au logement social et qui sont contraints de vivre dans des logements privés dégradés ou en hébergement. Des actions urgentes sont nécessaires pour mettre fin à ces situations extrêmes. Les ministres estiment que seules des politiques du logement ambitieuses et transversales, impliquant la mise à disposition de logements décents et abordables, permettront de résoudre la situation.

O- Les ministres rappellent l'importance de veiller à ce que les besoins et les spécificités des personnes soient pris en compte lors de programmes de rénovation ou de construction de logements (et notamment l'accès à des services de qualité).

P- Les ministres pensent qu'il est nécessaire que la Commission inclut le logement dans la réflexion sur les villes et le développement durable des régions.

Q- Les ministres attirent l'attention sur l'importance dans la rénovation et la construction d'habitation de mettre l'accent sur des stratégies intégrées comprenant la gestion des logements, la maintenance, les économies d'énergie, le développement urbain et des approches relevant du domaine de la politique sociale tels que l'accompagnement social dans le logement.

R- Les ministres approuvent la décision du Parlement européen d'intégrer un volet logement aux recensements de la population européenne à partir de 2011⁶.

Ils encouragent les travaux en cours sur des indicateurs logement concernant le sans-abrisme et l'éradication de l'habitat indigne menés par le Comité de protection sociale.

Les ministres souhaitent également l'identification, au niveau européen, d'une série d'indicateurs de qualité définissant la notion de logement « adéquat », « décent » ou « accessible ».

De même, ils souhaiteraient qu'Eurostat se charge de recueillir de façon régulière les données et les statistiques sur le logement et coordonne l'édition des "*Statistiques de Logement dans l'Union Européenne 2008*".

S- Les ministres appuient la campagne lancée par la Commission en faveur de l'énergie durable, dont le but est de sensibiliser les citoyens européens à la diminution des consommations domestiques; incite également la Commission à promouvoir une vaste campagne d'information dans le cadre du plan d'action pour l'efficacité énergétique. Les ministres insistent sur l'importance de veiller à ce que les éventuels surcoûts liés aux économies d'énergie lors des rénovations de logement ne conduisent pas au départ des populations les plus fragiles.

T- Les ministres demandent à la Commission de faciliter la diffusion, dans le secteur du logement, des nouvelles technologies et des produits de construction plus efficaces permettant de consommer moins d'énergie.

Ils incitent la Commission à donner une suite effective à l'action pilote pour le secteur de l'habitat social dans le cadre du programme SAVE⁷, afin de promouvoir et de diffuser les projets exemplaires sélectionnés en matière d'efficacité énergétique.

⁶ Proposition de règlement du Parlement européen et du Conseil concernant les recensements de la population et du logement, COM (2007) 69 du 23/02/2007 et position de la Commission sur les amendements du PE en première lecture du 20/02/2008.

⁷ Programme pluriannuel visant à promouvoir l'efficacité énergétique.

Les ministres décident que

- 1- Dans le cadre de l'année européenne de lutte contre l'exclusion de 2010, il importe que la question du logement comprenant notamment l'exclusion par le logement et le sans-abrisme soit prise en compte. Après 2010, des actions ambitieuses de l'Union européenne dans les domaines de l'exclusion par le logement doivent également être développées.
- 2- L'impact des politiques de l'Union européenne sur les politiques nationales du logement, et notamment sur le rôle social des politiques du logement, est d'une telle importance que ce thème doit constituer un point permanent à l'ordre du jour de toutes les réunions des ministres du logement de l'Union européenne.
A ce titre, les ministres invitent la Commission européenne à informer les Ministres responsables du Logement, des propositions qui vont être faites dans le cadre de l'Union européenne pouvant avoir une incidence directe ou indirecte sur le secteur du logement, afin qu'ils puissent intervenir en amont pour sauvegarder les intérêts du logement.
- 3- Les ministres préconisent qu'à l'issue des élections européennes et dans le cadre de la mise en place de la future commission européenne, un commissaire et une des commissions permanentes du parlement européen aient expressément dans leur intitulé et dans leur champ de compétences les politiques urbaines.
- 4- Afin d'améliorer le suivi de ces réunions et de permettre l'approfondissement de certaines thématiques, les ministres proposent la constitution de groupes de travail. Sous la présidence d'un Etat membre et en partenariat avec la Commission européenne, ces groupes thématiques pourront réunir les points focaux qui le souhaitent autour des aides d'Etat, de l'exclusion par le logement et le sans-abrisme (inclusion active), ou des questions urbaines.
- 5- Les ministres soulignent l'importance de la création de l'intergroupe urban-logement au Parlement européen et la qualité de ses travaux. Ils souhaitent vivement que celui-ci soit poursuivi lors de la prochaine mandature.
- 6- Les ministres incitent la Commission à engager une étude sur le coût du logement dans le budget des ménages ainsi qu'une étude sur le coût du mal logement et de l'absence de logement.
- 7- Les ministres soutiennent la demande du Parlement européen auprès de la Commission pour qu'elle prépare une étude qui ferait état de la répartition des compétences et des responsabilités entre les niveaux national, régional et local, ainsi que du cadre juridique pour le logement dans tous les États membres.
Ils estiment que cette étude permettrait de prendre des décisions conscientes ainsi que d'identifier les possibles champs d'action de l'Union européenne afin de promouvoir l'accès à un logement adéquat, de bonne qualité et à prix abordable.

La prochaine réunion des ministres responsables du Logement aura lieu au deuxième semestre 2009 et sera organisé par

Les ministres chargent la Présidence française de transmettre le présent communiqué au Conseil, à la Commission, aux gouvernements des États membres, au Comité des régions et au Comité économique et social européen.