



## **Priorités de l'IUT pour le Parlement européen (2024-2029)**

### **Éradiquer la crise du logement en Europe d'ici 2030**

Les prochaines élections du Parlement européen offrent un choix crucial aux citoyens européens. Ils peuvent opter pour une Europe unie, ouverte et pacifique, caractérisée par le progrès pour tous et ancrée dans l'esprit de solidarité. Partout en Europe, les locataires et les demandeurs de logement sont touchés par la crise du logement. Un tiers des citoyens européens, soit 150 millions de personnes, vivent dans des logements locatifs. Les loyers sont inabordables et les coûts de l'énergie dans les logements mal isolés ont grimpé en flèche. De nombreuses personnes vivent dans une incertitude totale en raison de l'absence de droits des locataires, tandis que d'autres luttent pour accéder à un logement et avoir un toit sur la tête.

#### **1) Garantir le logement comme un droit fondamental**

Le logement est un droit fondamental, reconnu par l'article 25 de la Déclaration universelle des droits de l'homme. La crise du logement n'est pas une fatalité, elle est la conséquence de politiques inadéquates aux niveaux régional, national et européen.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> [https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2021-0020\\_EN.html](https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2021-0020_EN.html)

## **2) Fixer un maximum de 25 % du coût du logement d'ici à 2030**

Les coûts du logement (y compris l'énergie et les charges) devraient représenter au maximum 25 % du revenu disponible des ménages, ce qui peut être atteint par une régulation efficace des loyers, y compris des baisses de loyers et des allocations de logement. Le logement est un bien commun et non un bien financier. Le logement est pour les personnes et non pour le profit !

## **3) Fixer un quota de 30 % de logements sociaux et abordables d'ici à 2030**

Pour lutter contre la crise du logement et établir un quota stable de logements locatifs à prix contrôlés, le Parlement européen doit envisager de fixer un quota minimal d'au moins 30% de logements sociaux et abordables dans chaque État membre et dans chaque municipalité de l'UE d'ici 2030. Un fonds européen pour le logement social et abordable, complété par des lois et réglementations nationales et régionales, des investissements directs, des subventions et des allègements fiscaux substantiels, pourraient soutenir cette initiative.

## **4) Combattre la Financiarisation**

La financiarisation s'est étendue à tous les marchés du logement. En conséquence, les politiques du logement sont passées des mains des gouvernements à celles des entreprises financières orientées vers le profit. Nous demandons la dé-financiarisation du secteur du logement.

L'accès des sociétés financières aux marchés européens doit être réglementé. L'UE doit agir en interdisant les monopoles et en stoppant la vente du parc de logements publics et abordables.

Un registre Européen de transparence sur les transactions immobilières serait une première étape de la dé-financiarisation.

## **5) Réglementer les locations à court terme**

Le logement locatif à court terme entraîne une perte des logements existants du marché immobilier aux dépens des résidents. L'utilisation abusive des plateformes internationales de location à court terme à des fins de maximisation des profits peut

mettre en péril les droits des locataires et perturber les communautés locales, causant des problèmes tels que le déplacement forcé, la baisse de la mixité sociale et une gentrification des quartiers. La planification urbaine, la législation et les régimes fiscaux nationaux respectifs doivent répondre à ces préoccupations et donner la priorité aux droits des résidents et à leur accès à un logement abordable.

#### **6) Réviser les règles de l'UE en matière d'aides d'État : La politique du logement en tant que compétence nationale**

Les règles de l'UE en matière d'aides d'État sur les services d'intérêt économique général (SIEG) obligent les États membres à limiter l'accès aux logements sociaux et abordables aux groupes socialement défavorisés. Il est important qu'une grande partie de la population y ait accès. Pour augmenter l'offre de logements abordables, la décision relative aux SIEG doit être révisée.

Le secteur du logement se situe au carrefour de nombreuses politiques, notamment en matière d'énergie, d'environnement, de climat, de développement urbain et de justice sociale. Si la coordination et le financement public de ces politiques sont essentiels, la politique du logement et la mission du logement social restent une compétence nationale, les actions se déroulant aux niveaux local et régional.

#### **7) Promouvoir la neutralité locative - Un logement pour tous**

Une approche neutre sur le plan de la location met l'accent sur la mise à disposition d'une large gamme de logements adaptés, indépendamment des revenus, de l'âge ou du sexe. Plutôt que de se concentrer uniquement sur l'accession à la propriété, la politique du logement devrait donner la priorité au logement pour tous.

#### **8) Respecter les droits des locataires et garantir la transparence des contrats de location**

Les locataires ont des droits qui méritent d'être protégés, et le Parlement européen doit garantir des contrats transparents, un langage compréhensible et la possibilité de contester les clauses abusives. Les locataires doivent avoir accès gratuitement à des instances de résolution des litiges. Les locataires ont également le droit de s'organiser et d'exiger un traitement équitable.

## **9) Promouvoir la neutralité des coûts du logement en matière d'efficacité énergétique**

L'efficacité énergétique des logements est essentielle pour réduire le coût de la vie et lutter contre le changement climatique. L'Union Européenne a pour objectif de conduire la transition vers une énergie propre à l'échelle mondiale, ce qui inclut des logements efficaces sur le plan énergétique. Par conséquent, l'UE doit proposer des financements pour réaliser cet objectif. Il est essentiel de veiller à ce que la charge des coûts de rénovation soit répartie équitablement afin de lutter contre les disparités entre les groupes sociaux. La neutralité des coûts de logement après rénovation (c'est-à-dire que les augmentations de loyer sont au moins compensées par des économies d'énergie d'un même montant) et les garanties sociales pour les locataires doivent être l'exigence minimale de toute législation sur l'énergie.

## **10) Transition énergétique équitable : L'égalité d'accès aux logements économes en énergie**

L'égalité d'accès à un logement économe en énergie devrait être une priorité pour tous, indépendamment des revenus. Tout en promouvant une transition équitable et des mesures d'efficacité énergétique, l'UE doit tenir compte des différences de conditions de logement et de systèmes énergétiques entre les États membres. Le financement de l'UE devrait être disponible en cas de besoin pour soutenir cet objectif, bien que le respect de la subsidiarité reste vital.

En résumé, l'Union internationale des locataires (UIT) plaide pour une approche globale de la politique du logement en Europe qui mette l'accent sur des loyers abordables, l'accessibilité et les droits des locataires. En éradiquant la crise du logement d'ici 2030, en promouvant le logement public, social et abordable et en protégeant les locataires, le Parlement européen, en collaboration avec les États membres de l'UE et les autorités responsables du logement, peut œuvrer pour garantir un logement abordable et sûr à tous les citoyens, favorisant ainsi la cohésion sociale et le bien-être sur l'ensemble du continent.

\*\*\*