



17.11 .05

PROJET DE CHARTRE EUROPÉENNE DU LOGEMENT

FR

FR

Introduction

L'actualité récente et douloureuse nous a rappelé que le logement est un domaine qui demeure au cœur des problèmes de société que rencontrent l'ensemble des pays de l'Union européenne. De nombreuses villes européennes éprouvent de réelles difficultés en matière de logement telles que son coût élevé ou la vétusté des immeubles, qui ont indéniablement une influence sur la qualité de vie des habitants.

Si le logement n'est pas *sensu stricto* une compétence de l'Union européenne, il n'en demeure pas moins que les politiques développées et soutenues par l'Union européenne ont une influence indéniable en ce domaine. Le manque de logements décents à un prix abordable est, en effet, un obstacle à la compétitivité, à l'emploi et à l'inclusion sociale dans la mesure où il précarise les populations les plus exposées. Sans logement décent, il est bien difficile de trouver un emploi, d'étudier, bref de vivre comme on est en droit de le faire en Europe.

Conscient de la gravité des problèmes de logement dans l'Union européenne, le Parlement européen a voté le 6 juillet dernier l'éligibilité aux fonds structurels des dépenses en matière de rénovation de logements à vocation sociale.

Le 29 septembre dernier, l'intergroupe « Urban – logement » a tenu une première session consacrée aux problématiques de logement présentes sur le territoire de l'Union européenne. Au cours de cette réunion, un document de travail a été présenté afin de lancer une réflexion sur la nécessité d'adopter un projet de Charte européenne du logement.

Ce texte constitue l'occasion d'énoncer plusieurs principes tels que celui du droit au logement et de souligner la nécessité pour l'Union européenne de conduire des politiques communautaires capables d'établir un cadre favorable et incitatif aux politiques de logement des Etats membres.

A cette fin, il a été décidé de soumettre ce projet de charte aux députés européens, membres de l'Intergroupe ainsi qu'aux partenaires qui participent aux travaux de l'intergroupe. Après réception des contributions et commentaires des personnes consultées, ces dernières seront invitées à discuter du projet de Charte à l'occasion d'une réunion informelle de l'intergroupe qui devrait se tenir dans le courant du mois de décembre prochain.

Fort de ces consultations, l'intergroupe « Urban –logement » pourra alors se prononcer sur le projet de Charte européenne du logement qui pourrait constituer une base de discussion à transmettre à la Conférence des Présidents du Parlement européen dans le but d'amener ce dernier à se prononcer sur cette question.

PROJET DE CHARTE EUROPÉENNE DU LOGEMENT DE L'INTERGROUPE « URBAN-LOGEMENT »

Vu les conclusions du Conseil européen de Lisbonne ;

Vu la Charte sociale révisée du Conseil de l'Europe ;

Vu la Charte des droits fondamentaux ;

Vu la résolution du Parlement européen du 14 janvier 2004 ¹;

Vu la résolution du Parlement européen du 26 mai 2005 sur l'agenda pour la politique sociale 2006-2010² ;

Vu 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 cohésion ³;

Considérant que le logement se situe au cœur des problèmes de société que connaît l'ensemble des pays européens et que tous les Etats membres reconnaissent que la possibilité d'accéder à un logement sain et décent est une condition indispensable à l'intégration sociale, à la participation à la vie sociale et un vecteur indispensable de cohésion sociale ;

Considérant que le logement est une composante indispensable pour la réussite de la stratégie de Lisbonne et qu'il est dans l'intérêt de l'Union européenne que les Etats-membres développent des politiques du logement répondant pleinement aux enjeux de cohésion sociale, urbaine et territoriale de l'Union européenne ; que l'accès pour tous à un logement décent a été érigé comme un objectif commun par le Conseil européen de Lisbonne et qu'à ce titre, il relève d'une coordination dans le cadre de la stratégie européenne d'inclusion ;

Considérant les gisements d'emplois dans le secteur du logement, tant en matière de construction, de rénovation, d'aménagement et de services de proximité qui y sont liés ;

Considérant que le logement est une composante essentielle du modèle social européen car il contribue à l'amélioration des conditions de vie; qu'il est un élément structurant du développement urbain durable de l'Union européenne, un élément clé de l'inclusion sociale et de la lutte contre les exclusions et les discriminations, un vecteur de création d'emplois ainsi qu'un facteur de compétitivité et d'attractivité des territoires ;

¹ P5 – TA (2004) 0018

² P6 - TA-PROV (2005)0210

³ P6 – TA PROV (2005) 0277

Considérant que le droit à l'aide au logement est reconnu dans la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne et que le droit au logement a été intégré en tant que droit social fondamental dans la Charte sociale révisée du Conseil de l'Europe ;

Considérant que le manque de logements à prix abordable est un frein à la compétitivité et à l'emploi car il altère la mobilité professionnelle dans l'Union européenne; que des marchés du logement équilibrés encouragent la mobilité professionnelle et contribuent au développement du secteur des services financiers ;

Considérant que les villes européennes ont besoin d'investissements et d'une planification à long terme afin d'améliorer la qualité de vie de tous les citoyens européens et de promouvoir un développement urbain durable ;

Considérant que le parc de logements a besoin d'être rénové, en particulier dans les nouveaux Etats membres où les centres villes se sont dégradés et où le parc de logements existant est souvent devenu insalubre de sorte qu'une grande partie des classes moyennes quitte ces centres villes; que parallèlement, se développe dans les zones périurbaines de l'auto construction de type anarchique contraire aux exigences d'un développement urbain durable; ce qui renforce les risques d'aggravation de la crise urbaine et d'altération de la cohésion sociale et territoriale de l'Union européenne ;

Considérant que l'amélioration de l'efficacité énergétique du secteur résidentiel répondant aux exigences de Kyoto conduit à une meilleure qualité de vie pour tous ainsi qu'à une création massive d'emplois et relève d'une priorité de la politique énergétique de l'Union européenne ;

Considérant que si le logement n'est pas de compétence de l'Union européenne, les interactions entre les politiques communautaires et les questions relatives à l'habitat sont nombreuses, croissantes et à dimensions multiples ; que le rôle du logement dans le modèle social européen doit être pleinement reconnu par les institutions communautaires et que conformément à la tradition constitutionnelle des Etats-membres, le droit au logement doit être érigé en tant que droit fondamental de l'Union européenne et intégré en tant que tel à la Charte des droits fondamentaux en cohérence avec la charte sociale révisée du Conseil de l'Europe ;

Considérant que les conditions d'intervention des autorités publiques des Etats-membres et des acteurs du logement sont de plus en plus encadrées par le droit communautaire (régimes de TVA, régimes des aides d'Etat, services d'intérêt général, marchés publics) ;

Considérant que la normalisation européenne tend également à étendre son champ d'intervention aux services liés au logement et aux questions sociétales telles que la sécurité urbaine et la prévention de la malveillance par la construction et l'urbanisme, sans aucun contrôle démocratique ;

CHAPITRE PREMIER : LE LOGEMENT ET LA POLITIQUE EUROPEENNE DE COHESION

Article premier :

Le logement : un bien de première nécessité, un droit social fondamental composante du modèle social européen

§ 1^{er}. Le logement est un élément de dignité humaine, une composante essentielle du modèle social européen et des systèmes de protection sociale des Etats-membres.

§ 2. Toute personne résidant sur le territoire de l'Union européenne a le droit d'accéder à un logement sain, décent et à un prix abordable et à bénéficier d'une aide au logement destinée à assurer une existence digne conformément à la tradition constitutionnelle des Etats-membres, à l'article 34 de la Charte des droits fondamentaux et à l'article 31 de la Charte sociale révisée du Conseil de l'Europe.

§ 3. L'Union européenne et les Etats-membres veillent à la mise en œuvre effective de ce droit social fondamental conformément aux dispositions des Traités et dans le respect des dispositions et pratiques nationales. Dans ce but, ils soutiendront la création et la rénovation de logements sociaux ou de logements de transit à destination des personnes aux revenus les plus faibles. L'Union et les Etats-membres doivent également prendre des mesures adaptées afin de rendre plus accessible la location de logements moyens à destination de personnes à revenus moyens qui éprouvent de plus en plus de difficultés à se loger, en particulier dans les grandes villes d'une part, et améliorer l'accès à la propriété pour les personnes à revenus moyens ou faibles notamment en leur facilitant l'octroi de prêts hypothécaires aux conditions adaptées à leur situation.

Article 2.

Le logement : un facteur clé de préservation de la cohésion sociale de l'Union européenne.

§ 1^{er}. L'accès pour tous à un logement décent et adapté est une condition clé de maintien de la cohésion sociale de l'Union européenne.

§ 2. L'exclusion du logement, le sans-abrisme et les conditions de logements indignes doivent être combattues conformément aux droits fondamentaux de l'Union européenne et dans l'intérêt de la Communauté.

§ 3. L'inclusion sociale des personnes vulnérables nécessite la prise en considération de la dimension de l'accès au logement.

§ 4 : Toutes formes de discrimination par le logement sont prohibées et doivent être sanctionnées conformément aux dispositions du droit communautaire,

Article 3.

Le logement : un levier pour la cohésion économique de l'Union européenne

§1^{er}. Le logement est un gisement privilégié d'emplois directs et induits en tant que secteur à forte intensité de main d'oeuvre,

§2. Les tensions sur les marchés du logement sont un frein à la mobilité professionnelle et nuisent à la compétitivité de l'Union européenne.

§3. Les pratiques spéculatives sur les marchés du logement doivent être combattues compte tenu de leurs incidences négatives sur la stabilité des marchés financiers.

§4. L'importance des besoins en matière de construction et d'adaptation du parc de logements existants liée à l'évolution de la demande des ménages doit être prise en considération.

Article 4.

Le logement : une composante incontournable de la cohésion territoriale de l'Union européenne

§1^{er}. Le développement des phénomènes de ségrégation spatiale et de spécialisation sociale des territoires liés aux conditions de logement doit être combattu au nom de la cohésion territoriale de l'Union européenne,

§2. L'équilibre social et la mixité sociale des territoires doivent guider les politiques de l'Union européenne et des Etats-membres.

§3. L'aménagement de l'espace communautaire doit intégrer l'objectif de rééquilibrage des territoires socialement stigmatisés et de réduction des écarts de cohésion.

Article 5.

Une composante à part entière du développement urbain durable de l'Union européenne

§1^{er}. Le logement est un instrument privilégié de mise en œuvre d'un développement urbain durable de l'Union européenne.

§2. La maîtrise de l'étalement et du mitage périurbain doit constituer un objectif d'intérêt communautaire dans une perspective de développement urbain durable.

§3. Le logement est un vecteur privilégié de maîtrise de la demande d'énergie à l'échelle de l'Union européenne et de développement des énergies renouvelables.

CHAPITRE II : LE ROLE DE L'UNION EUROPEENNE ET L'IMPULSION DU PARLEMENT EUROPEEN

Article 6.

Le rôle de l'Union européenne

L'Union européenne doit s'assurer que ses politiques contribuent à établir un cadre favorable et incitatif aux politiques du logement des Etats membres conformément à l'intérêt communautaire et eu égard à leur contribution à la mise en œuvre effective de la stratégie de Lisbonne et des objectifs de l'Union, notamment en matière de cohésion et de développement urbain durable. Le Parlement européen doit veiller à la mise en œuvre de ce principe et en assurer une évaluation régulière dans le cadre de sa commission développement régional.

Article 7.

La Politique de cohésion

§ 1^{er}. Le logement doit être intégré à la politique de cohésion économique, sociale et territoriale de l'Union européenne dans le respect des compétences respectives de l'Union européenne et des Etats-membres et des principes de subsidiarité et d'additionnalité. A ce titre, doivent être éligibles aux fonds structurels, les dépenses en matière de rénovation de logements à vocation sociale en vue de réaliser des économies d'énergie, de rencontrer l'objectif de cohésion sociale et de protéger l'environnement dans le contexte du développement urbain durable.

§ 2. La relance de la stratégie de développement urbain durable de l'Union européenne doit pleinement intégrer la dimension logement, notamment en matière de croissance urbaine durable, d'aménagement spatial et de réduction des écarts de cohésion au sein des villes.

§ 3. Les politiques communautaires dans les domaines de l'efficacité énergétique, des énergies renouvelables, du bruit, de la pollution, de la santé doivent intégrer leurs actions en faveur du logement durable et l'amélioration de l'environnement urbain. En synergie avec ces politiques, la Banque Européenne d'Investissement devrait pouvoir mettre à dispositions des Etats membres des prêts pour l'investissement en ces domaines.

Article 8

La stratégie d'inclusion sociale

§ 1^{er}. La stratégie européenne d'inclusion sociale doit être pleinement intégrée aux politiques communautaires. Le rôle du logement doit y être reconnu à sa juste valeur. Des objectifs quantitatifs de lutte contre l'exclusion doivent être fixés afin de renforcer la lisibilité de l'inclusion sociale en direction des habitants de l'Union. Afin de permettre une analyse cohérente de la situation du logement en Europe, des indicateurs communs aux Etats membres doivent être définis et l'Union doit promouvoir l'échange de bonnes pratiques en matière de mise en œuvre effective du droit au logement.

§ 2. Conformément aux articles 16 et 86.2 du Traité et à la jurisprudence de la Cour de Justice, les politiques des Etats-membres visant à promouvoir une offre de logements accessibles pour tous s'inscrivent pleinement dans le cadre des services d'intérêt général et

bénéficient à ce titre de la clause de primauté de l'accomplissement de leurs missions sur les dispositions des Traités.

§ 3. Les dispositions en vigueur en matière de taux réduit de TVA pour le secteur du logement doivent être maintenues eu égard au caractère de première nécessité du logement et à la forte intensité de main d'œuvre du secteur.

Article 9.

La normalisation et le rôle du Parlement européen.

L'extension de la normalisation aux services doit s'accompagner d'un contrôle démocratique pour les normes européennes relatives au logement et aux questions sociétales qui y sont liées telles la sécurité urbaine et la prévention de la malveillance par une consultation formelle du Parlement européen.