



Prise de Position de l'UEPC sur le projet de charte européenne du logement

L'Union européenne des Promoteurs-Constructeurs, l'UEPC¹, a pris connaissance du projet de charte européenne du logement présenté le 17 novembre 2005 par l'intergroupe 'Urban-Logement' du PE.

L'UEPC apprécie l'initiative prise par son Vice-président, Alain Hutchinson, qui devrait permettre d'avoir un cadre commun de référence dans le domaine du logement. Comme le souligne très justement le document, le logement n'est pas de compétence de l'Union Européenne mais les interactions politiques économiques et financières sont considérables. L'UEPC soutient tout particulièrement l'article 3 '*Le logement : un levier pour la cohésion économique de l'Union européenne*'.

L'UEPC suggère :

I. d'insérer une définition du logement social.

Le projet de charte utilise les mots '*logement*', '*logement social*', '*logement à un prix abordable*', '*logement de transit*' et '*logement à vocation sociale*'.

L'UEPC estime qu'il est indispensable d'insérer une définition du 'logement social' afin d'éviter toute confusion. Elle propose de reprendre la définition donnée dans le considérant 16 de la décision du 28 novembre 2005 de la Commission (Journal Officiel 29/11/2005) : *... 'un logement [procuré] aux personnes défavorisées ou aux groupes sociaux moins avantagés qui, pour des raisons de solvabilité, ne sont pas en mesure de trouver un logement aux conditions du marché*'.

II. d'insérer le principe d'accessibilité au marché du logement social pour tout opérateur.

Dans sa résolution du 22 février 2005 sur les aides d'Etat sous forme de compensation de service public, le Parlement Européen a soulevé l'intérêt du secteur privé pour le logement social.

Selon L'UEPC tout opérateur privé ou public doit avoir la possibilité de réaliser des logements sociaux dans le sens de la définition citée sous I.

L'UEPC suggère de faire référence à la résolution du PE dans les considérants.

¹ L'UEPC représente plus de 30.000 promoteurs ou entreprises opérant dans les domaines de la construction et de la promotion immobilière, affiliés aux fédérations des 13 Etats membres. Directement ou indirectement, les activités de ces promoteurs ou entreprises représentent 10% du produit national brut et de l'emploi en Europe. Ensemble, ils assurent la construction de plusieurs millions de mètres carrés de bureaux et d'espaces commerciaux, ainsi que de plus de 1.000.000 logements par an.

III. d'insérer le principe d'égalité entre opérateurs.

L'UEPC estime que tout opérateur voulant réaliser des logements sociaux doit être traité d'une manière égale, sans concurrence déloyale entre un opérateur public ou privé. Ce même principe doit également s'appliquer dans le domaine des fonds structurels qui devraient être attribuées à travers des adjudications publiques.

IV. d'accentuer le rôle du secteur privé.

D'une manière générale l'UEPC estime que le rôle du secteur privé dans le domaine du logement ne ressort pas assez du document.

V. d'étendre le champ d'application en matière de TVA réduite.

L'UEPC soutient le paragraphe 3 de l'article 8 sur la TVA. Elle estime toutefois que les Etats membres devraient avoir la faculté d'appliquer un taux réduit à tout logement. Elle soutient par conséquent pleinement la déclaration écrite – et par conséquent la position de la Commission - des MEP Den Dover et Kathy Sinnott du 28/09/2005 (0054/2005) sur un appel aux Etats Membres pour qu'ils appliquent des taux de TVA réduits dans le secteur du logement : *'...demande au Conseil...c) d'appuyer la position de la Commission, qui consiste à étendre la faculté accordée aux Etats membres d'appliquer des taux réduits de TVA (annexe H de la sixième directive TVA) à la livraison, à la construction, à la transformation, à la rénovation, à la réparation, à l'entretien, au nettoyage et à la location de tout type de logement,...'*.

*** * * ***

le 5 décembre 2005