

19ème REUNION INFORMELLE DES MINISTRES EUROPEENS DU LOGEMENT

«Le financement durable des politiques de logement en temps de crise»

Bruxelles, 9 et 10 décembre 2013

Déclaration finale

10 décembre 2013

Une réunion informelle des Ministres du logement des États membres de l'Union européenne (UE) s'est tenue les 9 et 10 décembre 2013, à Bruxelles (Belgique), à l'invitation des trois Ministres régionaux en charge du logement du Royaume de Belgique.

Le thème central de la réunion des Ministres du logement était: «Le financement durable des politiques de logement en temps de crise». Cette thématique a été abordée de plusieurs points de vue.

Les Ministres du logement expriment leur satisfaction quant à la discussion fructueuse et la participation des représentants des institutions de l'UE ainsi que des représentants des organisations impliquées dans le secteur du logement au niveau européen.

Les Ministres remercient les trois Régions belges à savoir la Flandre, la Wallonie et la Région de Bruxelles Capitale, pour l'organisation de cette réunion ainsi que pour l'organisation d'une réunion préparatoire des directeurs généraux des États membres et des points focaux logement qui s'est tenue le 12 septembre 2013 à Bruxelles.

Les Ministres du logement,

- Vu la Charte sociale européenne révisée, en particulier ses articles 30 (sur le droit à la protection contre la pauvreté et l'exclusion sociale), 31 (sur le droit au logement) et 16 (sur le droit de la famille à une protection sociale, juridique et économique) ;
- Vu la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne, notamment ses articles 34 et 36 ;
- Vu le protocole 26 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européenne sur les services d'intérêt général ;
- Vu les précédentes conclusions des réunions informelles des Ministres du logement de l'UE, et en particulier les engagements adoptés sous la présidence tchèque lors de la réunion qui s'est tenue les 14-15 Mars 2005, à Prague, ainsi que celles adoptées dans le cadre de la présidence française de l'UE lors de la réunion tenue le 24 Novembre 2008, à Marseille, ainsi que sous la présidence espagnole de l'UE lors de la réunion qui s'est tenue le 21 Juin 2010 à Tolède ;
- Vu la résolution du Parlement européen du 11 Juin 2013 sur le logement social dans l'Union européenne (2012/2293 (INI)) ;
- Vu la résolution du Parlement européen pour une politique de l'Union de lutte contre le sans-abrisme (P7_TA(2011)0383) ;
- Vu le règlement (UE) n ° 1175/2011 du Parlement européen et du Conseil du 16 novembre 2011 modifiant le règlement (CE) n ° 1466/97 relatif au renforcement de la surveillance des positions budgétaires ainsi que la surveillance et la coordination des politiques économiques ;
- Vu le règlement (UE) n ° 1177/2011 du 8 novembre 2011 modifiant le règlement (CE) n ° 1467/97 visant à accélérer et à clarifier la mise en œuvre de la procédure concernant les déficits excessifs ;
- Vu le règlement (UE) n ° 1174/2011 du Parlement européen et du Conseil du 16 novembre 2011 relatif à des mesures coercitives pour corriger les déséquilibres macroéconomiques excessifs dans la zone euro ;
- Vu le règlement (UE) n ° 1176/2011 du Parlement européen et du Conseil du 16 novembre 2011 sur la prévention et la correction des déséquilibres macroéconomiques ;
- Vu la directive 2011/85/UE du Conseil du 8 Novembre 2011 sur les exigences applicables aux cadres budgétaires des États membres ;
- Vu le "Programme d'investissement social" de la Commission européenne du 20 février 2013 et plus particulièrement la communication de la Commission européenne "Towards Social

Investment for Growth and Cohesion" (2013/COMXXX) et les conclusions du Conseil des 20 et 21 juin 2013, ;

- Vu les conclusions de la table ronde des Ministres européens en charge de la lutte contre le sans-abrisme, table ronde organisée par la Présidence irlandaise en mars 2013 ;
- Vu le Livre Vert de la Commission européenne sur le financement à long terme de l'économie européenne du 25 mars 2013 ;
- Vu l'avis d'initiative du Comité des Régions du 11 octobre 2011 «Vers un agenda européen pour le logement social" (CdR 71/2011) ;
- Vu le rapport d'initiative du Comité économique et social européen sur le thème "Les enjeux d'une définition du logement social comme service d'intérêt économique général" du 13 décembre 2012 (CESE 597/2012) ;
- Vu la Charte de Leipzig sur la ville européenne durable, du 24 mai 2007 ;
- Vu le rapport de la Commission européenne sur les villes de demain d'octobre 2011 ;
- Vu la Déclaration d'Istanbul sur les établissements humains, déclaration émise à l'occasion de la Conférence des Nations Unies sur les établissements humains (Habitat II), Istanbul, 3-14 Juin 1996, ainsi que son "Programme pour l'habitat» repris en annexe, et en particulier les paragraphes 39 à 41 ;
- Vu, enfin, les conclusions de la Commission économique des Nations Unies pour la Déclaration Ministérielle de l'Europe de 2000 et 2006, relatives à la stratégie pour fonder une qualité de vie durable au 21ème siècle, et la stratégie pour une gestion durable du logement et de l'espace, approuvées par les Ministres lors de leur réunion du 8 octobre 2013.

Notent:

- la diversité des cadres juridiques en vigueur au sein des États membres et les règles de l'UE en matière de services d'intérêt général ;
- les interrelations entre les politiques de l'Union européenne (UE) d'une part, et les politiques nationales de logement des États, d'autre part, en particulier dans le domaine des politiques énergétiques et climatiques, des fonds structurels et d'investissement, des aides d'état et du marché intérieur ;
- les efforts énormes consentis par les États membres et les institutions européennes afin de renforcer la stabilité financière et de contribuer, de ce fait, au financement durable des investissements immobiliers privés ;
- l'influence de la coordination européenne renforcée des politiques économiques («Semestre européen») sur les mesures nationales en matière budgétaire, fiscale, et sur les grandes mesures économiques qui peuvent avoir un impact sur les politiques du logement ;
- l'existence d'un indicateur relatif aux prix de l'immobilier dans le tableau de bord pour l'identification précoce et le suivi, par la Commission européenne, des déséquilibres macro-économiques dans l'UE ;
- les recommandations émises par la Commission européenne dans le cadre des rapports annuels 2012 et 2013 sur la croissance, recommandations contenant des éléments susceptibles d'avoir des effets directs ou indirects sur les politiques du logement menées ;
- les recommandations spécifiques émises par la Commission européenne à l'égard des pays membres dans le cadre du Semestre européen 2013; ces recommandations visent, dans certains cas, les politiques nationales du logement ;
- l'initiative des États Membres et de la Commission européenne (DGREGIO) de développer "l'Agenda urbain", et ce conformément aux conclusions de la réunion de la DGUD qui s'est tenue à Vilnius, en Lituanie, au mois de novembre 2013, agenda dont un des éléments importants est l'offre de logement abordable(1).

1

Les principaux objectifs de l'Agenda urbain sont:

- de relever les défis urbains qui ont un impact sur les villes et les régions urbaines au sein des États Membres et qui ne peuvent être relevés de façon efficace par les États membres,
- de renforcer le rôle des villes dans le cadre de la mise en oeuvre de la stratégie Europe 2020.
- améliorer la prise de décisions en toute connaissance qui prend en compte la dimension urbaine,
- veiller à ce que les politiques sectorielles n'aient pas d'effets négatifs sur les objectifs globaux de développement urbain plus holistiques.

Se félicitent:

- des progrès effectués par Eurostat en matière de développement d'outils statistiques sur le logement, tant sur la qualité que sur le caractère abordable du logement ;
- de l'accroissement des activités de prêts de la Banque Européenne d'Investissement et de la Banque de développement du Conseil de l'Europe dans le domaine du logement durable, du logement social et du logement abordable ;
- de la prise en compte, par la Commission européenne, du rôle que jouent les politiques du logement dans le développement d'une stratégie de lutte contre le sans abris comme composante du "Programme d'investissement social" au niveau européen ;
- de l'évolution prochaine des règlements en matière de politiques de cohésion "2014-2020", lesquelles favoriseront les investissements en faveur de la performance énergétique et des énergies renouvelables dans le secteur du logement ainsi que des infrastructures sociales contribuant au développement national, régional, et local ou encore au développement urbain intégré.

Soulignent:

- les compétences exclusives des États en matière de politiques du logement et le caractère informel des réunions des Ministres du Logement ;
- le contexte juridique des discussions menées, lesquelles sont purement intergouvernementales et caractérisées par un échange d'idées et d'expériences et par le caractère non contraignant pour les pays qui ne souhaitent pas s'engager dans de tels processus ;
- la forte hétérogénéité des situations nationales, du fait des particularités des patrimoines, d'évolutions historiques, de spécificités culturelles, des fondements et orientations des politiques menées, ... ;
- la diversité des statuts légaux et économiques des services et activités proposés, allant des simples services économiques aux activités non économiques des autorités publiques ;
- la diversité des modalités de financement de ces services et activités au sein des pays membres ;
- l'importance des marchés immobiliers pour les investissements privés et publics mais également pour la performance de l'économie européenne dans son ensemble ;
- le fait que l'accès à un logement social ou abordable ne doit pas nécessairement être envisagé dans une perspective de long terme mais peut également constituer, dans certains cas, un moyen pour faciliter efficacement la mobilité des citoyens (dans le cadre, par exemple, de programmes de formation ou d'éducation, d'emplois temporaires...);
- l'importance de rénover le parc existant, en particulier en vue d'améliorer l'efficacité énergétique, la qualité de vie et de lutter contre le changement climatique ou encore de réduire les dépenses des locataires.

Constatent néanmoins :

- que, dans le "Semestre européen", la Commission prend en considération les impacts du secteur immobilier sur le plan macro-économique ;
- que les enquêtes Eurobaromètre révèlent que près de 28 millions d'Européens vivent dans des logements indécents et que 58 millions de personnes consacrent plus de 40% de leur revenu pour le logement et dépenses liées, dont les dépenses énergétiques ;
- que les phénomènes croissants d'exclusion et de sans abris constituent un véritable défi, comme en témoigne le Rapport du Comité de la protection sociale 2012. Ce défi est rendu plus complexe par les conséquences des crises qui pèsent sur les politiques nationales et régionales contre le sans abris et le logement indécents. Il est essentiel de saisir l'opportunité de construire progressivement une stratégie européenne pour faire face à ce défi social commun ;

- que les situations budgétaires et économiques difficiles dans un certain nombre d'États membres de l'UE ont un impact en termes de financement durable des politiques du logement ;
- et que, dans ce contexte, il convient de trouver un équilibre entre la nécessité, d'une part, de consolider cette situation budgétaire et de renforcer la stabilité financière et, d'autre part, d'établir des politiques axées sur la croissance et l'inclusion sociale.

Les Ministres reconnaissent:

- 1) que d'avoir un logement convenable est une condition préalable pour une vie digne et productive ;
- 2) l'importance à long terme du logement:
 - a. en tant que première nécessité ;
 - b. pour la stabilité sociale ;
 - c. pour assurer la mixité sociale ;
 - d. pour la relance socio-économique à promouvoir au titre d'instrument de politique économique contra-cyclique ;
 - e. en tant que stabilisateur financier ;
 - f. pour la transition vers une société plus durable qui économise davantage l'énergie.

Ils recommandent aux États membres:

- 1) que les besoins, tant quantitatifs que qualitatifs, en matière d'habitat soient traités de manière réellement intégrée, en prenant en considération:
 - a. les prévisions démographiques qui prennent en compte, entre autres, le vieillissement des populations, l'évolution de la structure des ménages, les phénomènes de migration intra et extra européenne ;
 - b. les problématiques sociales et, en particulier, l'accès à des logements abordables, qui sont décents et adaptés aux personnes les plus vulnérables afin de prévenir l'exclusion sociale, le sans abris et de lutter contre la ségrégation spatiale ;
 - c. les interactions souhaitables entre politiques du logement, politiques de santé, politiques relatives à l'efficacité énergétique et politiques de mobilité durable ;
 - d. le rôle croissant que sont appelées à jouer, dans les décennies à venir, les villes ;
 - e. les programmes de recherche et de développement à amplifier afin d'améliorer encore la performance énergétique des logements, l'adaptabilité de l'habitat, l'efficacité des matériaux et des technologies, tout en maîtrisant les coûts ;
 - f. les impacts macro-économiques estimés, notamment en termes d'emplois², d'évolution des compétences professionnelles, de besoins de formation, de taxes et impôts induits pour les États membres, les Régions et/ou les pouvoirs locaux ;
- 2) qu'ils s'assurent que, dans la mesure du possible, une plus grande synergie entre développement urbain intégré, la préservation des espaces naturels et agricoles, approche durable du logement et cohésion sociale soit promue dans l'usage qui sera fait des Fonds structurels et d'investissement 2014-2020.

² en prenant en considération le large spectre des emplois créés, des emplois relativement peu qualifiés aux emplois très qualifiés, dans un grand nombre de secteurs.

Ils demandent à la Commission européenne:

- 3) qu'un suivi plus approfondi encore des marchés immobiliers soit initié afin que les crises soient davantage anticipées et que les impacts soient mieux évalués; pour ce faire, ils demandent d'examiner si les indicateurs actuellement retenus doivent être affinés et élargis et que les échanges systématiques de données statistiques par les autorités compétentes soient introduits ;
- 4) qu'elle veille à ce que les impacts des règles prudentielles adoptées pour les organismes bancaires réglementés (Bâle III) et pour les organismes d'assurances (Solvency II) soient étudiés et évalués eu égard aux besoins de financement à long terme induits par les politiques du logement; le bon fonctionnement du marché de financements à long terme en matière de logement constitue un élément clé pour la poursuite de l'extension de l'espace de vie abordable dans l'Union ;
- 5) qu'elle veille à ce qu'une attention particulière soit portée aux régions au sein desquelles des stocks importants de logements invendus et inoccupés, ou d'autres défis particuliers, sont constatés et que des réponses novatrices soient recherchées:
 - a. afin de limiter les risques d'y voir s'y développer des zones dégradées ;
 - b. et afin de prendre en compte les difficultés des populations locales;
- 6) qu'elle veille à ce qu'une attention particulière soit portée aux régions avec une démographie croissante dans lesquelles une grande partie de la population éprouve des difficultés pour avoir accès à un logement digne et abordable ;
- 7) que la lutte contre le sans abris et l'exclusion liée au logement trouve une place sur l'agenda européen :
 - a. pour réfléchir sur une stratégie au sein de l'UE pour lutter contre le sans abris et l'exclusion liée au logement ;
 - b. pour renforcer les orientations vers une priorité donnée aux politiques dirigées vers le logement en réponse au sans abris ;
 - c. pour inscrire la lutte contre l'exclusion liée au logement et la lutte contre la pauvreté.
- 8) que la Commission apporte son support pour que:
 - a. les réunions informelles des Ministres du logement puissent être reinitiales ;
 - b. les modalités et les nouveaux outils de financement mis en œuvre par les États membres afin de rencontrer les besoins ci-avant soulignés puissent faire l'objet d'échanges réguliers et de retour d'expériences partagés;
 - c. l'expertise sur les produits financiers en lien avec les marchés immobiliers puisse être mutualisée ;
 - d. conformément à son mandat statutaire, le rôle de la Banque Européenne d'Investissement en ce domaine soit soutenu et développé par le biais d'instruments adéquats qui peuvent être constitués de fonds ainsi que de tout autre produit ou instrument financier (divers types de prêts, garanties, fonds propres, etc.). Dans un contexte de financement à long terme potentiellement complexifié, la BEI est un acteur majeur pour la mobilisation de fonds privés ou publics susceptibles de soutenir, sur des critères clairement établis, le développement de l'offre en logements durables et accessibles mais également la rénovation et la réhabilitation du parc existant de manière à en accroître le confort, la performance énergétique, la qualité architecturale et l'intégration urbanistique.

- 9) de prendre en compte l'interaction entre les règles d'aides d'État et les politiques de logement adéquat et de travailler avec les États membres afin de garantir des solutions.