Parlement européen
2024-2029

TEXTES ADOPTÉS

P10_TA(2026)0064

Crise du logement dans l’Union européenne, dans le but de proposer des solutions pour un logement décent, durable et abordable

Résolution du Parlement européen du 10 mars 2026 sur la crise du logement dans l’Union européenne, dans le but de proposer des solutions pour un logement décent, durable et abordable (2025/2070(INI))

Le Parlement européen,

– vu sa décision du 18 décembre 2024 sur la constitution, les compétences, la composition numérique et la durée de mandat d’une commission spéciale sur la crise du logement dans l’Union européenne, en vue de proposer des solutions pour un logement décent, durable et abordable[1],

– vu le traité sur l’Union européenne (traité UE), et notamment son article 3, paragraphe 3, son article 5, paragraphes 1 et 3, ainsi que le protocole nº 2 sur l’application des principes de subsidiarité et de proportionnalité,

– vu le traité sur le fonctionnement de l’Union européenne (traité FUE), et notamment ses articles 9, 14, 114, 151, 153, 160, 168, 174 et 175 et son protocole nº 26 sur les services d’intérêt général,

– vu la convention européenne des droits de l’homme, et notamment l’article 1 de son protocole nº 1 sur la protection du droit à la propriété,

– vu sa résolution du 10 septembre 2025 sur le rôle des investissements de la politique de cohésion dans la résolution de l’actuelle crise du logement[2],

– vu l’avis du Comité européen des régions du 14 mai 2025 sur le rôle

---

1 JO C, C/2025/1982, 11.4.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/1982/oj.

2 Textes adoptés de cette date, P10_TA(2025)0187.

des villes et des régions dans le plan européen pour des logements abordables[3],

– vu le rapport annuel 2024 d'ONU-Habitat du 2 juin 2025 sur un logement convenable pour tous,

– vu l'avis du Comité européen des régions du 17 avril 2024 intitulé «Le logement intelligent, durable et abordable, un outil au service des pouvoirs locaux pour relever de multiples défis»[4],

– vu le rapport de la Commission économique des Nations unies pour l'Europe (CEE-ONU) du 31 août 2024 intitulé «Challenges and priorities for improving housing affordability in the UNECE region» (Défis et priorités pour améliorer le caractère abordable du logement dans la région de la CEE-ONU),

– vu l'avis du Comité économique et social européen du 5 décembre 2024 intitulé «Des logements sociaux décents, durables et abordables dans l'UE»[5],

– vu l'avis du Comité économique et social européen du 18 septembre 2025 intitulé «Vers un plan européen pour des logements abordables – la contribution de la société civile»[6],

– vu la communication de la Commission du 20 janvier 2026 intitulée «Union de l'égalité: stratégie de lutte contre le racisme 2026-2030» (COM(2026)0012),

– vu la déclaration de Gijón intitulée «Housing for all in sustainable, healthy, and inclusive built environments» (Logement pour tous dans des environnements bâtis durables, sains et inclusifs), signée le 14 novembre 2023 par les ministres du logement et du développement urbain des États membres de l'Union,

– vu le rapport du 31 mai 2021 de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) intitulé «Pierre par pierre: Bâtir de meilleures politiques du logement»,

– vu le rapport de l'OCDE du 18 janvier 2021 intitulé «Construire pour un avenir meilleur: Des politiques pour un logement plus abordable»,

– vu les lignes directrices de l'Organisation mondiale de la santé en

---

3 JO C, C/2025/3475, 16.7.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/3475/oj.

4 JO C, C/2024/3667, 26.6.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2024/3667/oj.

5 JO C, C/2025/771, 11.2.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/771/oj.

6 JO C, C/2026/26, 16.1.2026, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2026/26/oj.

matière de logement et de santé du 23 novembre 2018,

– vu l'arrêt de la Cour de justice de l'Union européenne (grande chambre) du 22 septembre 2020 dans l'affaire Cali Apartments SCI et HX contre Procureur général près la cour d'appel de Paris et Ville de Paris[7],

– vu le rapport de l'OCDE du 1er mai 2019 intitulé «Sous pression: la classe moyenne en perte de vitesse»,

– vu les articles 1, 4, 16, 17 et 21, l'article 21, paragraphe 1, les articles 23, 24, 25 et 26, l'article 34, paragraphe 3, et l'article 36 de la charte des droits fondamentaux de l'Union européenne,

– vu l'article 15, paragraphe 3, l'article 16, l'article 19, paragraphe 3, et les articles 23, 30 et 31 de la charte sociale européenne révisée,

– vu le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, et notamment son article 11, paragraphe 1,

– vu la déclaration universelle des droits de l'homme, en particulier ses articles 8 et 25,

– vu la directive (UE) 2024/1275 du Parlement européen et du Conseil du 24 avril 2024 sur la performance énergétique des bâtiments[8] (ci-après la «directive sur la performance énergétique des bâtiments»),

– vu le règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée, et modifiant le règlement (UE) 2018/1724[9],

– vu les objectifs de développement durable (ODD) 11, 5, 10 et 3, adoptés par les dirigeants mondiaux en septembre 2015 et approuvés par le Conseil,

– vu sa résolution du 21 janvier 2021 sur l'accès à un logement décent et abordable pour tous[10],

– vu sa résolution du 26 mars 2019 sur la criminalité financière, la fraude fiscale et l'évasion fiscale[11],

---

7 Arrêt de la Cour de justice du 22 septembre 2020, Cali Apartments SCI et HX contre Procureur général près la cour d'appel de Paris et Ville de Paris, C-724/18 et C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

8 JO L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj.

9 JO L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj.

10 JO C 456 du 10.11.2021, p. 145.

11 JO C 108 du 26.3.2021, p. 8.

– vu la décision de la Commission 2012/21/UE du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général (C(2011)9380),

– vu le socle européen des droits sociaux, y compris le tableau de bord social, proclamé et signé par le Parlement, le Conseil et la Commission le 17 novembre 2017, en particulier ses principes 2, 3 et 20, ainsi que le principe 19 sur le logement et l'aide aux sans-abri,

– vu la communication de la Commission du 1er avril 2025 intitulée «Une politique de cohésion modernisée: l'examen à mi-parcours» (COM(2025)0163),

– vu l'avis du Comité économique et social européen du 16 septembre 2020 sur «Un accès universel à un logement décent, durable et abordable dans la durée»[12],

– vu l'avis du Comité européen des régions du 21 novembre 2024 intitulé «Une politique de cohésion renouvelée après 2027 qui ne laisse personne de côté»[13],

– vu les lignes directrices relatives à la réalisation du droit à un logement convenable, publiées par la Rapporteuse spéciale des Nations unies le 26 décembre 2019, en particulier le droit à la non-discrimination dans le contexte du logement,

– vu le plan d'action du Groupe Banque européenne d'investissement (BEI) pour un logement abordable et durable, lancé en juin 2025,

– vu le tour d'horizon 2020 sur le logement social et intermédiaire, publié par le Groupe BEI le 1er juillet 2020,

– vu l'avis 02/2025 (conformément à l'article 322 du traité FUE) de la Cour des comptes européenne du 6 mai 2025 concernant la proposition de règlement du Parlement européen et du Conseil modifiant les règlements (UE) 2021/1058 et (UE) 2021/1056 en ce qui concerne des mesures spécifiques visant à relever des défis stratégiques dans le cadre de l'examen à mi-parcours, présentée par la Commission le 1er avril 2025 (COM(2025)0123), et la proposition de règlement du Parlement européen et du Conseil modifiant le règlement (UE) 2021/1057 instituant le Fonds social européen plus (FSE +) en ce qui concerne des mesures spécifiques visant à relever des défis stratégiques, présentée par la Commission le 1er avril 2025

---

12 JO C 429 du 11.12.2020, p. 93.
13 JO C, C/2025/285, 24.1.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2025/285/oj.

(COM(2025)0164),

– vu la déclaration de Lisbonne sur la plateforme européenne de lutte contre le sans-abrisme, adoptée le 21 juin 2021 par les institutions de l'Union, les États membres et les partenaires sociaux,

– vu la charte de Genève des Nations unies sur le logement durable du 16 avril 2015 et son objectif de «garantir à tous l'accès à un logement convenable, de qualité adéquate, abordable et salubre»,

– vu le plan d'action européen en matière de logement lancé par l'alliance Mayors4Housing et Eurocities en mai 2025,

– vu la publication d'Eurostat sur le logement en Europe, édition 2024[14],

– vu le dixième regard sur le mal-logement en Europe 2025, publié en septembre 2025 par la Fédération européenne des associations nationales travaillant avec les sans-abri (FEANTSA) et la Fondation pour le Logement des Défavorisés,

– vu la communication de la Commission du 14 octobre 2020 intitulée «Une vague de rénovations pour l'Europe: verdir nos bâtiments, créer des emplois, améliorer la qualité de vie» (COM(2020)0662),

– vu la recommandation (UE) 2021/1004 du Conseil du 14 juin 2021 établissant une garantie européenne pour l'enfance[15],

– vu la communication de la Commission du 5 mars 2020 intitulée «Une Union de l'égalité: stratégie en faveur de l'égalité entre les hommes et les femmes 2020-2025» (COM(2020)0152), et la communication de la Commission du 7 mars 2025 intitulée «Une feuille de route pour les droits des femmes» (COM(2025)0097),

– vu la communication de la Commission du 3 mars 2021 intitulée «Union de l'égalité: stratégie en faveur des droits des personnes handicapées 2021-2030» (COM(2021)0101),

– vu la communication de la Commission du 7 octobre 2020 intitulée «Une Union de l'égalité: cadre stratégique de l'UE pour l'égalité, l'inclusion et la participation des Roms» (COM(2020)0620),

– vu la communication de la Commission du 8 octobre 2025 intitulée «Union de l'égalité: stratégie en faveur de l'égalité de traitement à l'égard des personnes LGBTIQ+ pour la période 2026-2030»

---

14 Eurostat, «Housing in Europe – 2024 edition» (Le logement en Europe – édition 2024), site internet d'Eurostat, https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2024.

15 JO L 223 du 22.6.2021, p. 14, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj.

(COM(2025)0725),

– vu la déclaration de Liège pour «Un logement abordable, décent et durable pour tous», signée lors de la conférence européenne des ministres du logement sous la présidence belge du Conseil, le 5 mars 2024,

– vu la déclaration des ministres de l'Union chargés du logement adoptée à Nice le 8 mars 2022,

– vu le plan d'action du partenariat pour le logement du programme urbain pour l'UE, publié en décembre 2018,

– vu la déclaration de La Hulpe du 16 avril 2024 concernant l'avenir du socle européen des droits sociaux,

– vu l'analyse stratégique de l'Autorité européenne du travail sur le secteur de la construction, publiée en septembre 2023,

– vu le rapport d'Enrico Letta du 17 avril 2024 intitulé «Much more than a market» (Bien plus qu'un marché),

– vu la lettre de mission adressée par la présidente de la Commission, Ursula von der Leyen, le 17 septembre 2024 à Dan Jørgensen, commissaire désigné à l'énergie et au logement,

– vu la publication d'Ursula von der Leyen du 18 juillet 2024 intitulée «Le choix de l'Europe: orientations politiques pour la prochaine Commission européenne 2024-2029»,

– vu l'étude de décembre 2025 réalisée à la demande de la commission spéciale du Parlement sur la crise du logement dans l'Union européenne (HOUS), intitulée «Mapping the housing needs in the EU, assessing the impacts of scarcity and providing an overview of relevant EU legislation» (Cartographier les besoins en matière de logement dans l'Union européenne, évaluer les conséquences de la pénurie et fournir une vue d'ensemble de la législation européenne pertinente),

– vu sa résolution du 24 novembre 2020 sur la réduction du taux de sans-abrisme dans l'Union européenne[16],

– vu l'engagement politique en matière de logement pris par la présidente de la Commission européenne dans son discours de 2025 sur l'état de l'Union (prononcé le 10 septembre 2025),

– vu la communication de la Commission du 30 juin 2021 intitulée «Une vision à long terme pour les zones rurales de l'UE – Vers des zones rurales plus fortes, connectées, résilientes et prospères à

16 JO C 425 du 20.10.2021, p. 2.

l’horizon 2040», son plan d’action et le pacte rural,

– vu la communication de la Commission du 26 février 2025 intitulée «Plan d’action pour une énergie abordable» (COM(2025)0079),

– vu sa résolution du 20 mai 2021 sur l’inversion des tendances démographiques dans les régions de l’Union utilisant les instruments de la politique de cohésion[17],

– vu la convention des Nations unies relative aux droits des personnes handicapées (CNUDPH), et en particulier son article 19, qui est entrée en vigueur dans l’Union européenne le 22 janvier 2011, conformément à la décision 2010/48/CE du Conseil du 26 novembre 2009 concernant la conclusion, par la Communauté européenne, de la convention des Nations unies relative aux droits des personnes handicapées[18],

– vu la communication de la Commission du 20 novembre 2024 intitulée «Orientations relatives à l’autonomie de vie des personnes handicapées et à leur inclusion dans la société dans le contexte des financements de l’Union européenne» (C(2024)7188),

– vu les articles 55 et 213 de son règlement intérieur,

– vu le rapport de la commission spéciale sur la crise du logement dans l’Union européenne (A10-0025/2026),

A. considérant qu’un logement est plus qu’un simple abri, et qu’il constitue une base pour que les familles, les ménages, les personnes seules et les groupes de personnes puissent se développer et s’épanouir[19]; que l’inaccessibilité du logement touche de plus en plus non seulement les familles, ménages et personnes seules à faible revenu mais aussi celles et ceux à revenu intermédiaire dans toute l’Europe[20]; que les jeunes Européens sont particulièrement touchés, puisqu’ils sont confrontés à des difficultés croissantes pour quitter le foyer de leurs parents, événement qui survenait en 2023 en moyenne à l’âge de 26,3 ans[21]; que la réduction de la taille moyenne des ménages requiert une refonte du parc immobilier pour veiller à ce

---

17 JO C 15 du 12.1.2022, p. 125.

18 JO L 23 du 27.1.2010, p. 35, ELI: http://data.europa.eu/eli/dec/2010/48(1)/oj.

19 Comité économique et social européen, «Garantir l’accès de tous à un logement social et abordable», 2024, https://data.europa.eu/doi/10.2864/8806922.

20 Commission européenne: Observatoire européen du secteur de la construction, «Accessibilité et durabilité du logement dans l’UE», novembre 2019.

21 Parlement européen, «Rising housing costs in the EU: the facts (infographics)» (Hausse des prix des logements dans l’UE: faits et infographies), site internet du Parlement européen, 17 octobre 2024.

que tous les groupes aient accès au logement; que ces tendances soulignent la nécessité de déployer pleinement la panoplie d'instruments de l'Union en matière de démographie; que le manque de logements abordables fait peser une charge financière particulière et un risque d'exclusion sociale sur les groupes vulnérables, y compris les personnes âgées et les sans-abri; que pour les locataires et les primo-accédants, entre autres, la location à un prix abordable ou la possession d'un logement décent sont devenues plus difficiles que jamais; qu'investir dans le logement décent, durable et abordable pour tous revient à construire un avenir meilleur pour l'Europe; que le fait de s'attaquer avec succès à la crise actuelle du logement contribue à la réalisation d'un objectif social primordial pour l'Union;

B. considérant que l'article 34, paragraphe 3, de la charte des droits fondamentaux de l'Union européenne dispose que «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»; que l'article 25 de la déclaration universelle des droits de l'homme dispose que «toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement [et] les soins médicaux»; que l'article 17 de la charte des droits fondamentaux de l'Union européenne dispose que «toute personne a le droit de jouir de la propriété des biens qu'elle a acquis légalement, de les utiliser, d'en disposer et de les léguer» et que «nul ne peut être privé de sa propriété»; que l'article 17 de la déclaration universelle des droits de l'homme établit que «toute personne, aussi bien seule qu'en collectivité, a droit à la propriété» et que «nul ne peut être arbitrairement privé de sa propriété»; que la protection des biens est un élément essentiel des libertés individuelles et publiques, et que toute personne physique ou morale a droit à la jouissance paisible de ses biens, et que le principe 19 du socle européen des droits sociaux demande des abris et des services adéquats pour les sans-abri afin de promouvoir leur inclusion sociale;

C. considérant que l'Europe est confrontée non seulement à une crise du logement, mais surtout à une crise de l'accessibilité financière; que, dans l'Union, de 2010 au deuxième trimestre de 2025, les loyers ont augmenté de 28,8 % et les prix de l'immobilier de 60,5 %; que, dans l'Union européenne, au deuxième trimestre de 2025, par rapport à la même période en 2024, les loyers ont augmenté de 3,2 % et les prix des logements de 5,4 %, de nombreux États membres connaissant même des hausses vertigineuses[22]; que les

---

22 Eurostat, «Housing price statistics – housing price index» (Statistiques des prix du logement – indice des prix des logements), site internet d'Eurostat, octobre 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-euro-indicators/w/2-03102025-bp.

travailleurs percevant le salaire minimal consacrent, en moyenne, 8,6 % de plus de leur revenu disponible au coût du logement que les autres salariés[23]; que 10,6 % de la population urbaine de l'Union souffre d'une surcharge des coûts du logement, ce qui signifie que le coût total du logement représente plus de 40 % de leur revenu disponible; qu'environ 1,3 million de personnes sont sans abri et dorment dans la rue ou dans des hébergements d'urgence chaque nuit dans l'Union européenne, dont près de 400 000 enfants;

D. considérant que les politiques du logement relèvent au premier chef des compétences des États membres, et que l'Union est tenue de respecter le principe de subsidiarité conformément à l'article 5, paragraphe 1, du traité UE; que l'Union joue un rôle essentiel pour ce qui est de permettre aux États membres, aux régions et aux municipalités de réagir à la crise du logement, qui diffère d'un État membre à l'autre, et de renforcer leur capacité à le faire, grâce à l'adoption de cadres de soutien efficaces; que la législation et les politiques de l'Union ont une forte incidence sur les marchés nationaux du logement et peuvent avoir des effets directs et indirects sur les facteurs de l'offre et de la demande de logements; qu'une approche globale et sur mesure des politiques en matière de logement, à l'opposé d'une approche «à taille unique», et tenant compte des niveaux divers d'accessibilité financière dans les différents États membres, est nécessaire pour relever de manière adéquate les défis variés en matière de logement dans les États membres; que le soutien de l'Union en matière de politique du logement devrait donc rester flexible et adaptable, y compris en ce qui concerne le choix des instruments et des mécanismes de planification, afin de permettre aux États membres, aux régions et aux municipalités d'adapter les solutions à leur propre contexte en matière de logement dans des domaines tels que les politiques en matière de construction et de location de logements;

E. considérant que les défis et solutions en matière de logement sont variés entre les différents États membres, régions et villes, zones rurales et montagneuses, îles et régions ultrapériphériques, dont beaucoup souffrent en conséquence de défis démographiques spécifiques et profonds; que de nombreux États membres ne disposent pas des connaissances nécessaires pour élaborer des politiques locales efficaces et sur mesure en matière de logement; que de nombreuses villes de taille moyenne disposent d'un potentiel inexploité en termes d'espace de logement, de services et d'infrastructures, mais qu'elles peinent à attirer des investissements et une population active; que le développement territorial constitue donc un objectif stratégique pour la cohésion sociale, économique et

---

23 Eurofound, «Salaires minimaux en 2025: Examen annuel», site internet d'Eurofound, juillet 2025, https://www.eurofound.europa.eu/fr/publications/all/minimum-wages-2025-annual-review.

environnementale de l’Union;

F. considérant que des politiques de logement efficaces et fructueuses nécessitent une gouvernance à plusieurs niveaux et la participation active des parties prenantes locales et des résidents; que le rôle des autorités locales, municipales et régionales est donc essentiel, aussi bien pour cerner les besoins que pour mettre au point des solutions sur mesure aux problèmes locaux grâce à leurs compétences en matière d’utilisation des sols, d’aménagement du territoire, d’aménagement urbain et régional, de réglementation en matière de construction et d’octroi de permis; qu’il est essentiel de promouvoir des plans de développement local et régional inclusifs et de proximité, qui comprennent l’éducation, les soins de santé, les infrastructures, les transports, le développement économique et les loisirs, tout en étudiant différentes possibilités de coopération municipale, en particulier dans les zones densément peuplées; que les autorités publiques à tous les niveaux doivent être dotées des moyens et des fonds nécessaires pour garantir l’accès à un logement décent, abordable et convenable; que les zones périphériques et rurales doivent bénéficier d’une attention suffisante afin de garantir à tous un accès équitable à des logements décents, abordables et durables, quelle que soit leur situation géographique; que des politiques innovantes en matière de logement rural, telles que l’autorisation de logements multiples sur des terres appartenant à des familles et dotées d’infrastructures environnementales appropriées, peuvent contribuer à soutenir et à repeupler les communautés rurales;

G. considérant que l’une des principales causes de la crise du logement est l’offre limitée de logements, tant privés que publics, résultant d’une série de facteurs, notamment l’insuffisance de la construction et le sous-investissement dans des logements décents, durables et abordables au cours des dernières décennies, l’augmentation des coûts de l’énergie et des services publics, ainsi qu’un déséquilibre persistant entre l’offre et la demande de logements; qu’en 2024, l’indice de la superficie a baissé de 1,6 % et l’indice du nombre de logements a stagné[24]; qu’en 2023, les permis de construire ont diminué de 14,6 % pour la surface au sol et de 19,6 % pour le nombre de logements, et qu’ils ont considérablement diminué depuis 2021[25], le nombre de permis approuvés pour les logements passant

---

24 Eurostat, «Building permit index overview» (Vue d’ensemble de l’indice des permis de construire), site internet d’Eurostat, avril 2025.

25 Commission européenne, «Accelerating Permitting for Renewable Energy. 2023 Flagship Technical Support Project - Technical Support Instrument» (Accélérer l’octroi de permis pour les énergies renouvelables - Instrument d’appui technique), site internet de la Commission européenne, octobre 2025, https://reforms-investments.ec.europa.eu/accelerating-permitting-renewable-energy_en.

de 1,99 million cette année-là à 1,54 million en 2024; que cette tendance à la baisse met en évidence la nécessité de garantir la sécurité juridique, de réduire les formalités, d'améliorer la collecte de données, d'accroître l'efficacité des procédures d'autorisation et de partager les bonnes pratiques, ainsi que de mettre en place des réglementations locales en matière d'occupation des sols, qui sont actuellement trop longues et complexes, ce qui entraîne des retards dans les processus de construction, de réaffectation et de rénovation; que la simplification et la rationalisation de l'ensemble complexe de règles afin d'accélérer la construction, la réaffectation et la rénovation de logements dans toute l'Europe sont essentielles à la fourniture de logements décents, durables et abordables; que la crise de l'accessibilité financière du logement représente non seulement un défi social, mais aussi une menace économique majeure pour la compétitivité de l'Union, car elle freine la mobilité de la main-d'œuvre, réduit le revenu disponible, décourage les investissements et accroît les disparités régionales; qu'il est donc nécessaire d'augmenter la construction, la reconversion de bâtiments non utilisés et la rénovation de logements à la vente et à la location, en remplissant les critères d'accessibilité lorsque cela est nécessaire; qu'il convient d'utiliser davantage les infrastructures publiques inutilisées pour accroître les solutions de logement;

H. considérant que le fait d'assurer une utilisation efficace des terrains et une préplanification favorisant un développement à densité intelligente, y compris un redéveloppement des friches industrielles, et l'accélération des processus de gestion et de transformation des terrains sont cruciaux pour garantir la disponibilité de terrains en vue du processus de construction final; que la pénurie de terrains prêts à être aménagés et de sites de construction potentiels constitue l'un des principaux goulets d'étranglement dans la construction de logements; que les cadres et les réglementations en matière de planification jouent un rôle pour préserver les normes et veiller à ce que la construction de logements soit de qualité adéquate et réponde aux objectifs sociaux et de sécurité; que la complexité et la longueur actuelles des procédures d'urbanisme, qui prennent souvent plus de dix ans, entravent le développement de l'offre de logements et la réaffectation du parc immobilier existant; que la mise en place de réunions de préplanification prévisibles et transparentes pour les demandeurs de permis de construire pourrait améliorer l'efficacité et la transparence dans le développement de logements; que la longueur et la complexité des procédures de planification et des procédures légales peuvent retarder les développements urgents en matière de logement; que, d'après l'OCDE, ces décalages entre l'offre et la demande sont imputables à des contraintes géographiques et aux restrictions d'ordre réglementaire en vigueur dans de nombreuses villes, notamment aux dispositions en matière d'occupation des sols et d'aménagement du

territoire[26]; qu'un système d'octroi de permis rationalisé et efficace pourrait considérablement atténuer la crise du logement; que l'Union a publié, le 13 mai 2022, des lignes directrices visant à rationaliser et à accélérer les procédures d'autorisation pour le déploiement d'installations d'énergie renouvelable, dans le cadre d'un projet d'instrument d'appui technique; qu'il est nécessaire d'adapter les instruments et les structures de planification à l'évolution des implantations et des réseaux de transport; que les retards dans le développement du logement sont dus à une gouvernance fragmentée, à des réglementations rigides, à des capacités administratives limitées, à des règles qui se chevauchent et à des difficultés juridiques; que ces problèmes d'efficacité restreignent l'offre de logements et augmentent les coûts, en particulier dans les régions à forte demande; considérant que la simplification des procédures, la réduction de la bureaucratie excessive, la prise de décisions en temps utile, le renforcement de la sécurité juridique, la garantie d'un accès équilibré à la justice et l'amélioration de la gouvernance et de la coordination entre les différents acteurs sont essentiels pour améliorer la compétitivité et accélérer la fourniture de logements décents, durables et abordables;

I. considérant que l'artificialisation nette des terres dans les zones urbaines fonctionnelles de l'Union s'est élevée à environ 450 km² par an entre 2012 et 2018; que les données d'Eurostat révèlent une augmentation supplémentaire de 4 900 km² de terrains résidentiels et dédiés aux services entre 2018 et 2022; que la plupart des États membres ont converti davantage de terres en vue d'une utilisation urbaine qu'ils n'en ont renaturalisé au cours de la même période selon l'Agence européenne pour l'environnement, les terres arables (47 %) et les pâturages (36 %) étant les plus touchés; que le logement rural est marqué par des défis vastes et interconnectés, notamment les évolutions démographiques, les obstacles financiers, les inégalités spatiales, les changements économiques rapides, la hausse des prix du logement et la nécessité d'une transition énergétique et d'une transformation industrielle, qui compromettent l'accès à la terre pour les agriculteurs, en particulier les jeunes agriculteurs, et entravent l'offre de logements décents, durables et abordables;

J. considérant que 10,6 % des citoyens de l'Union déclarent ne pas avoir été en mesure de chauffer correctement leur logement en 2023[27]; que la législation essentielle de l'Union visant à parvenir à la stabilité financière à long terme, comme la directive sur la

---

26 OCDE, «Pierre par pierre: Bâtir de meilleures politiques du logement», Éditions OCDE, Paris, 2021.

27 Eurostat, «ODD 7 – Énergie propre et d'un coût abordable», site internet d'Eurostat, avril 2025.

performance énergétique des bâtiments[28] et la directive relative à l'efficacité énergétique[29], établit des exigences techniques en matière de durabilité, d'efficacité énergétique et de sécurité; que la directive relative à l'efficacité énergétique, qui a été révisée en 2023, relève l'objectif d'efficacité énergétique de l'Union, en exigeant 11,7 % supplémentaires de réduction de la consommation d'énergie d'ici à 2030; que l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments constitue un enjeu industriel, mais que la dépendance à l'égard de composants extérieurs à l'Union entraîne une vulnérabilité stratégique et une perte de valeur ajoutée; que la législation de l'Union vise à garantir des logements de haute qualité et adaptés aux besoins futurs, mais qu'elle augmente également les coûts de construction, qui sont en fin de compte répercutés sur les acheteurs et les locataires; qu'un logement chaud et sûr ne devrait pas être un privilège et que personne ne devrait être laissé pour compte, grâce à des solutions réalistes mises en œuvre aux niveaux européen, national et local;

K. considérant que la précarité énergétique est un problème qui touche tous les États membres et a une incidence disproportionnée sur les familles vulnérables, y compris les enfants et les personnes âgées, en particulier dans les grands blocs de logements vieillissants à faible efficacité énergétique qui entraînent des coûts de chauffage élevés; que 14,5 millions d'enfants dans l'Union vivaient dans des foyers présentant des fuites, de l'humidité ou des moisissures en 2023 et que 154 000 Européens meurent prématurément chaque année en raison de la mauvaise qualité de l'air intérieur; que 75 % du parc immobilier de l'Union présente une mauvaise performance énergétique; que des bâtiments économes en énergie alimentés par des énergies renouvelables pourraient réduire les factures énergétiques, améliorer la santé et le bien-être et réduire au minimum les coûts opérationnels à long terme; que les bâtiments représentent 40 % de la consommation énergétique finale de l'Union; que tous les pays de l'Union doivent établir un projet de plan national de rénovation des bâtiments d'ici au 31 décembre 2025; que les plans fourniront des informations essentielles pour les politiques du logement, y compris une vue d'ensemble du parc de logements national et un aperçu des besoins d'investissement et des sources de financement; que la vitesse et le niveau des rénovations restent insatisfaisants; que les rénovations énergétiques ne sont pas attrayantes pour les personnes âgées, qui sont les plus nombreuses à posséder des logements anciens; que l'initiative relative à une vague

---

28 Directive (UE) 2024/1275 du Parlement européen et du Conseil du 24 avril 2024 sur la performance énergétique des bâtiments (JO L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj).

29 Directive (UE) 2023/1791 du Parlement européen et du Conseil du 13 septembre 2023 relative à l'efficacité énergétique et modifiant le règlement (UE) 2023/955 (JO L 231 du 20.9.2023, p. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj).

de rénovations devrait promouvoir des mises à niveau efficaces sur le plan énergétique en vue d'atteindre des niveaux de performance énergétique à un bon rapport coût-efficacité;

L. considérant que le logement est soumis à une charge fiscale excessive dans certains États membres, le taux effectif d'imposition marginal sur les logements occupés par leur propriétaire allant jusqu'à 30 % dans certains d'entre eux, ce qui réduit ainsi les incitations à l'investissement privé dans le logement; que l'acquisition de terrains peut représenter environ 40 % du prix d'achat final d'une maison en Europe occidentale et jusqu'à 60 % du prix d'achat final dans les zones les plus densément peuplées; qu'une fiscalité aussi élevée décourage particulièrement les jeunes familles d'acquérir leur premier logement, ce qui aggrave les défis démographiques; que les réformes de la fiscalité immobilière peuvent en améliorer l'efficacité, soutenir la stabilité financière et réduire les distorsions sur les marchés du logement[30]; que des incitations fiscales équilibrées, telles que des réductions d'impôts pour les primo-accédants, pourraient contribuer à améliorer le caractère abordable du logement; que l'allègement des charges fiscales pesant sur le logement décent, durable et abordable peut améliorer l'accès des familles à des logements de qualité;

M. considérant que le secteur de la construction représente environ 9 % du PIB de l'Union; que les coûts de construction ont sensiblement augmenté depuis 2021, à la suite de la pandémie de COVID-19[31], ce qui a touché divers secteurs économiques, y compris celui de la construction, et que cette augmentation s'est encore accrue à la suite de la guerre d'agression menée par la Russie contre l'Ukraine, qui a entraîné des perturbations dans la chaîne d'approvisionnement des matériaux de construction et de rénovation, une hausse des prix de l'énergie et des matériaux de construction, des pénuries de main-d'œuvre et une hausse des taux d'intérêt; que la forte augmentation du coût des matériaux de construction et de l'énergie se fait

---

30 OCDE, «The Political Economy of Property Tax Reform» (L'économie politique de la réforme de la fiscalité foncière), Documents de travail de l'OCDE sur le fédéralisme budgétaire nº 18, site web de l'OCDE, avril 2014, https://www.oecd.org/en/publications/the-political-economy-of-property-tax-reform_5jz5pzvzv6r7-en.html; FMI, «Taxing Immovable Property: Revenue Potential and Implementation Challenges» (Fiscalité des biens immobiliers: potentiel de recettes et défis liés à la mise en œuvre), bibliothèque électronique du FMI, mai 2013, https://www.imf.org/en/publications/wp/issues/2016/12/31/taxing-immovable-property-revenue-potential-and-implementation-challenges-40594.

31 Eurostat: Statistics explained, «Construction producer price and construction cost indices overview» (Vue d'ensemble des indices des prix à la production dans la construction et des coûts de construction), site internet d'Eurostat, octobre 2024.

particulièrement sentir dans les zones reculées, les régions ultrapériphériques et les îles;

N. considérant qu'en dépit d'une amélioration depuis cette époque, la production dans la construction en 2019 restait 8,3 % inférieure à ce qu'elle était en 2007; que la productivité, l'efficacité et le rapport coût-efficacité peuvent être améliorés grâce à des procédures numériques rationalisées et à guichet unique d'octroi de permis de construire, à des procédures administratives améliorées, à la robotisation, à l'intelligence artificielle et à la construction modulaire et hors site, à la réutilisation des matériaux de construction, ainsi qu'à la construction industrielle et en série, entre autres; que la technologie devrait améliorer la sécurité et les conditions de travail dans le secteur de la construction, y compris les normes de santé et de sécurité, tout en contribuant à la durabilité environnementale et sociale; que la préfabrication industrielle peut à elle seule réduire le temps de construction de 20 à 50 % et générer d'importantes économies d'énergie et de coûts, et que des pratiques innovantes peuvent contribuer à réduire l'utilisation inefficace des espaces urbains; qu'il existe un écart en matière d'innovation dans le secteur de la construction de l'Union, puisque seulement 6,5 % des entreprises sont les leaders du marché de l'innovation, tandis que 75,9 % des entreprises de construction en Europe n'innovent pas[32]; que l'Union devrait encourager le déploiement à grande échelle de technologies qui améliorent les performances énergétiques du parc immobilier;

O. considérant que 69,2 % des foyers de l'Union étaient constitués de personnes propriétaires de leur logement en 2023[33], ce qui reflète l'importance de la propriété foncière comme facteur de stabilité, de richesse intergénérationnelle et de liberté d'investissement; que la moitié des propriétaires d'un logement dans l'Union n'ont pas de crédit hypothécaire et qu'environ un quart des propriétaires restent exposés au risque de pauvreté[34]; que la propriété immobilière

---

32 Groupe Banque européenne d'investissement, «Investir dans le logement – L'innovation, un atout pour la construction», site internet du Groupe Banque européenne d'investissement, juin 2025, https://www.eib.org/fr/essays/innovation-construction-affordable-sustainable-housing.

33 Eurostat, «Living conditions in Europe – housing» (Conditions de vie en Europe – logement), site internet d'Eurostat, novembre 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Living_conditions_in_Europe_-_housing.

34 Fondation européenne pour l'amélioration des conditions de vie et de travail (Eurofound), «Living conditions and quality of life - Unaffordable and inadequate housing in Europe» (Conditions de vie et qualité de vie – Des logements inabordables et inadéquats en Europe), 2023, p. 20, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/unaffordable-and-inadequate-housing-europe.

apporte une stabilité financière supplémentaire aux familles et aux retraités; que le non-respect du droit de propriété touche les communautés et les petits propriétaires, en particulier en cas d'occupation illégale ou d'utilisation abusive prolongée du logement dans le cadre de relations contractuelles qui ne sont pas effectivement appliquées; que la propriété privée est menacée par l'occupation illégale par des individus, connue sous le nom de «squattage», et par le non-paiement systématique des loyers, ce qui nuit aux communautés et en particulier aux petits propriétaires, en les contraignant à quitter le marché et à récupérer leurs biens par les voies légales, ce qui réduit l'offre disponible et contribue à faire augmenter les prix; que l'occupation illicite d'un bien porte atteinte à la charte de l'Union et constitue une violation de l'état de droit; que l'Union, les États membres et les pouvoirs publics sont responsables pour ce qui est des droits des propriétaires de biens, et doivent apporter un soutien particulier aux petits propriétaires, aux familles dans le besoin et aux ménages vulnérables;

P. considérant qu'un tiers de la population de l'Union est constitué de locataires, et que nombre d'entre eux ne disposent pas d'un logement adéquat; que ceci souligne le besoin de systèmes de logement résilients et à l'épreuve des crises, comme le logement locatif, social et coopératif; qu'il existe différents modèles qui intègrent un équilibre entre la protection des propriétaires et celle des locataires; que les expulsions forcées sont définies comme l'éloignement permanent ou temporaire, contre leur gré, de personnes, de familles ou de communautés hors des logements ou des terres qu'elles occupent, sans fourniture de formes appropriées de protection juridique ou d'autre protection, ni accès à celles-ci; que les États membres et les autorités régionales et locales sont responsables au premier chef pour ce qui est de la fourniture d'une aide au logement aux ménages vulnérables, en particulier en cas d'expulsion; que des logements sûrs et stables, qu'ils soient détenus ou loués, sont essentiels au bien-être des personnes et des communautés; qu'il est nécessaire de mettre en place et de soutenir des mécanismes de représentation des locataires et des communautés; qu'une protection insuffisante des locataires et des ménages vulnérables nuit à la cohésion sociale, à l'égalité et à la stabilité;

Q. considérant que des entreprises du secteur de la construction et de la rénovation ont fait état d'une pénurie de main-d'œuvre qualifiée[35]; que les travailleurs du secteur de la construction sont l'un des cinq groupes professionnels confrontés à une pénurie de main-d'œuvre en Europe; que le secteur de la construction fournit 18 millions d'emplois directs et est un moteur essentiel de la croissance

---

35 Autorité européenne du travail, «Report on labour shortages and surpluses 2023» (Rapport sur les pénuries et les excédents de main-d'œuvre 2023), mai 2024, p. 51.

économique de l'Union; que des données d'Eurofound[36] révèlent que la qualité de l'emploi est un facteur important pour attirer davantage de travailleurs dans le secteur de la construction, et que les pénuries de main-d'œuvre sont dues aux conditions de travail difficiles et aux niveaux relativement élevés de travail temporaire et d'emploi indépendant associés aux longues chaînes de sous-traitance ainsi qu'au caractère cyclique et lié aux projets de l'emploi dans ce secteur; que pour remédier à ces pénuries, il est nécessaire d'investir dans l'enseignement et la formation professionnels, l'apprentissage et l'éducation tout au long de la vie, ainsi que de veiller à ce que les emplois du secteur soient attrayants grâce à des contrats équitables, à des salaires décents et à des conditions d'emploi stables; que des conditions de travail améliorées, des normes plus strictes en matière de santé et de sécurité et d'autres mesures incitatives sont essentielles pour protéger les personnes employées dans ce secteur à haut risque et pour faire de la construction un parcours professionnel durable et attirant, ainsi que pour garantir la fourniture à long terme d'un parc immobilier de haute qualité et favoriser la compétitivité et l'innovation dans le secteur européen de la construction;

R. considérant que la crise du logement constitue un obstacle majeur pour attirer et retenir les talents dans les États membres; que les travailleurs migrants et les travailleurs saisonniers apportent une contribution à des secteurs clés dans l'ensemble de l'Union, mais que nombre d'entre eux sont hébergés dans des logements surpeuplés ou précaires; que, dans plusieurs zones urbaines de l'Union, la concentration de travailleurs migrants et saisonniers dans des quartiers spécifiques déjà confrontés à des défis socioéconomiques peut entraîner une ségrégation spatiale, de mauvaises conditions de logement et des tensions sociales; que l'Autorité européenne du travail a déterminé quelles étaient les violations les plus importantes dans le secteur, à savoir la création de sociétés boîtes aux lettres, le non-respect des conditions de travail, le faux travail indépendant, les affiliations frauduleuses à la sécurité sociale et le détachement abusif de ressortissants de pays tiers; que la responsabilité du secteur privé pour mettre fin à ces types de pratiques doit être clairement définie; que les partenaires sociaux du secteur de la construction devraient continuer à jouer un rôle actif dans la lutte contre le travail non déclaré;

S. considérant qu'en 2019, environ 3,4 millions d'entreprises étaient

---

36 Eurofound, «Building on growth potential: Preparing the construction sector for the twin transitions» (Tirer parti du potentiel de croissance: Préparer le secteur de la construction aux transitions écologique et numérique), décembre 2025, https://www.eurofound.europa.eu/en/publications/all/building-on-growth-potential-preparing-the-construction-sector-for-the-twin-transitions.

actives dans le secteur de la construction de l'Union[37], la plupart étant des petites et moyennes entreprises (PME)[38], qu'elles produisaient 549 milliards d'euros de valeur ajoutée et employaient 12,7 millions de personnes; que les travailleurs indépendants, les microentreprises et les PME constituent la principale main-d'œuvre du secteur et sont essentiels à sa compétitivité, et qu'ils ont donc besoin d'un environnement réglementaire et d'investissement favorable et stable; que le secteur des activités immobilières employait 2,7 millions de personnes, soit 1,7 % de l'emploi total dans l'économie marchande de l'Union en 2022, et qu'un meilleur accès au crédit et aux autres aides au financement devrait leur être fourni; que le soutien au secteur privé, qu'il s'agisse d'un soutien national ou d'un soutien de l'Union, devrait viser à stimuler la participation des PME, en plus des grandes entités, contribuant ainsi à rendre le secteur de la construction plus sain et compétitif et à diversifier la taille et les types d'aménagements résidentiels;

T. considérant que le tourisme est un moteur économique essentiel pour l'Union, car il contribue à hauteur de 10 % au produit intérieur brut de l'Union et a une incidence significative sur la croissance, l'emploi et le développement social, ce qui en fait un atout pour faire face aux ralentissements économiques et au chômage; que les mesures ou actions proposées ne devraient pas donner lieu à une perception négative du tourisme ni empêcher celui-ci; que les systèmes de location de courte durée, allant de logements entiers à des chambres individuelles, peuvent contribuer positivement aux économies locales, contribuer à lutter contre le dépeuplement en promouvant le tourisme rural, soutenir la préservation de propriétés anciennes et fournir une source supplémentaire de revenus aux propriétaires et aux locataires; que l'utilisation de propriétés résidentielles à des fins touristiques peut également générer des revenus supplémentaires pour les familles, favoriser leur indépendance économique et servir de source de financement pour la rénovation énergétique des bâtiments; que les données disponibles montrent, néanmoins, que le marché de la location de courte durée est de plus en plus professionnalisé et concentré, puisqu'il s'étend désormais des petits propriétaires immobiliers aux investisseurs détenant plusieurs biens; que des études ont montré que, dans certains quartiers de Barcelone, Paris et Rome, la location de logements de courte durée représente entre 17 % et 25 % de l'ensemble des unités d'habitation; qu'en 2024, les invités ont passé

---

37 Eurostat, «Key figures on European business – Construction» (Statistiques clés sur les entreprises européennes – construction), site internet d'Eurostat, juin 2022, https://ec.europa.eu/eurostat/cache/htmlpub/key-figures-on-european-business-2022/construction.html.

38 SMEunited, «Construction», site internet de SMEunited, https://www.smeunited.eu/policies/sectors/construction.

854,1 millions de nuitées dans des locations de courte durée au sein de l’Union, ce qui équivaut à une hausse de 18,8 % par rapport à 2023; que l’augmentation des locations de logements de courte durée et le recul croissant des locations de longue durée peuvent se faire au détriment des logements résidentiels, en particulier dans les régions à forte intensité touristique telles que les grandes villes et les régions côtières, insulaires et ultrapériphériques; que davantage d’études empiriques sont nécessaires pour agir en connaissance de cause sur la prolifération des locations de courte durée; qu’il est besoin de solutions variées, compte tenu de la diversité des réalités locales et du nombre de municipalités et d’entités territoriales locales que compte l’Union; que le cadre juridique fragmenté et incohérent de l’Union en matière de locations de courte durée nuit à l’application de la législation; que les régions et les villes ont besoin d’outils pour remédier à l’insécurité juridique; que la réglementation de cette activité, le cas échéant, est plus efficace à un niveau plus proche des citoyens, conformément au principe de subsidiarité, et qu’elle est cohérente avec la jurisprudence de l’Union;

U. considérant que l’accès au financement immobilier est essentiel pour satisfaire les besoins en matière de logement ainsi que pour soutenir la construction, la rénovation et la réaffectation, en particulier pour les quelque 3,8 millions de PME actives dans le secteur de la construction de l’Union; que l’amélioration de l’accès au crédit, sans faire de compromis en matière de prudence macroéconomique, devrait faire partie d’une solution équilibrée à la crise du logement; que l’accès au crédit pour la construction s’est considérablement resserré depuis 2008, les banques faisant état d’une baisse de la demande de prêts dans l’ensemble de l’Union et les taux d’intérêt hypothécaires ayant augmenté, ce qui limite le développement de logements abordables et la rénovation durable du parc existant; que l’ensemble du cadre prudentiel devrait viser avant tout à garantir la stabilité financière, en mettant l’accent sur des critères bancaires solides et en prévenant les bulles immobilières; que les promoteurs privés peuvent jouer un rôle important dans la fourniture de solutions diverses en matière de logement, avec efficacité et dans le respect du développement durable, à un prix abordable pour les citoyens; qu’il pourrait donc être utile d’attirer les investissements privés; que la rénovation, la conversion et l’extension du parc immobilier existant constituent une solution rapide et rentable à la crise du logement; que, selon la Banque centrale européenne, les 15 dernières années ont été marquées par des divergences croissantes quant à l’accès au marché de l’immobilier résidentiel, les ménages à revenu faible ou intermédiaire éprouvant davantage de difficultés à obtenir un crédit pour l’achat d’un logement; que l’accès aux prêts pour l’achat d’un logement peut être difficile, notamment pour les jeunes familles et dans les zones rurales, et que l’accès à un financement à long terme abordable s’avère dès lors nécessaire; que la réglementation des marchés hypothécaires peut jouer un rôle clé dans le soutien à l’accessibilité financière du logement; que les liens

entre les fiducies et fonds immobiliers, les banques et d'autres investisseurs institutionnels peuvent présenter des risques pour la stabilité financière; que ces interconnexions devraient faire l'objet de rapports transparents;

V. considérant que les logements sociaux et abordables sont financés par les autorités nationales, régionales et locales, l'Union jouant un rôle déterminant grâce à ses instruments de financement, à la facilitation de la coopération et aux échanges de bonnes pratiques entre les États membres et les villes; que les investissements dans le parc de logements sociaux et abordables ont considérablement diminué depuis la crise financière de 2008; que la proportion de logements publics, coopératifs et sociaux n'a cessé de décroître; que seuls 7 % des fonds de la facilité pour la reprise et la résilience (FRR) de l'Union en 2024 ont été consacrés au logement social et autres infrastructures sociales; que, lors de la mise en œuvre de la FRR, des lacunes ont été constatées quant à la transparence et à la clarté de la définition et du suivi des critères au niveau national; que les banques et institutions nationales de développement (BIND) jouent un rôle essentiel dans le financement de logements décents, abordables et durables, dans la mobilisation d'investissements privés et dans le renforcement du cadre de financement aux niveaux national et régional; que les BIND ont favorisé la création de plus de 380 000 unités de logement dans l'ensemble de l'Union et se sont engagées à financer près de 50 milliards d'euros dans le secteur du logement rien qu'en 2023, complétant ainsi fortement les initiatives au niveau de l'Union par leur expertise et leur expérience de longue date; qu'il y a lieu de garantir l'accès des groupes les plus vulnérables aux programmes de logement social;

W. considérant que le Groupe Banque européenne d'investissement (BEI) a lancé son premier plan d'action pour un logement abordable en juin 2025; que le plan d'action de la BEI comprend des instruments financiers tels que le financement par l'emprunt, les prêts intermédiaires, les fonds propres et les services de conseil, tout en maintenant son statut de banque d'investissement et en préservant sa notation «triple A»; que, d'après la BEI, l'une des principales difficultés de la crise du logement réside dans l'insuffisance de l'offre, due à une multitude de facteurs, qui nuit à la cohésion sociale et à la compétitivité de l'Union et est susceptible de varier d'un endroit à l'autre; que le groupe BEI fonde son approche sur des priorités essentielles, telles que des logements abordables, des logements innovants et des rénovations, de manière à réduire les coûts des ménages et à renforcer la sécurité énergétique à long terme; que la BEI doit encore faire preuve de plus de transparence et de clarté en ce qui concerne les financements disponibles pour le logement, notamment les types d'instruments, les conditions financières, les critères d'éligibilité, les exigences de cofinancement, les calendriers, les garanties et les modalités flexibles pour les cas particuliers et les zones spécifiques telles que les régions rurales,

insulaires et ultrapériphériques; que le manque d'informations et de mécanismes clairs entrave l'accès des régions et des municipalités, ce qui provoque des retards et exacerbe la crise du logement;

X. considérant que la proposition de la Commission pour l'examen à mi-parcours des fonds de la politique de cohésion comprend la possibilité de doubler les financements à disposition pour le logement abordable, ainsi que d'autoriser les États membres à réaffecter volontairement une partie de leurs programmes de financement actuels; que la Cour des comptes européenne a souligné que cette proposition ne contient aucune référence à une analyse des lacunes qui permettrait de déterminer les domaines dans lesquels l'intervention de l'Union est la plus nécessaire; que les 7,5 milliards d'euros d'aide affectés par l'Union au logement au titre des fonds de la politique de cohésion représentent 2 % du financement total de ladite politique, qui s'élève à 379 milliards d'euros pour la période 2021-2027; que, selon la Commission, les États membres décideront des montants à allouer aux dépenses liées au logement et à la cohésion dans leurs plans de partenariat national et régional; que cela risque de compromettre leur capacité à mobiliser les fonds de la politique de cohésion et à mettre en place des projets de logement innovants et abordables; que la Commission et les États membres devraient adopter des politiques pluriannuelles visant à établir des parcs nationaux de logements abordables et durables ainsi qu'à promouvoir les rénovations qui réduisent les coûts des ménages; que les fonds de la politique de cohésion devraient être déployés de manière stratégique et selon des procédures efficaces et transparentes, dans le respect des droits des travailleurs et des conventions collectives, afin de garantir une concurrence loyale; que la politique de cohésion ne peut, à elle seule, résoudre l'actuelle crise du logement, étant donné que, selon l'analyse économique réalisée pour le rapport 2024-2025 de la BEI, le déficit d'investissement dans le logement abordable est estimé à 270 milliards d'euros par an; que les fonds publics peuvent être complétés par l'attraction d'investissements privés; que la réaffectation des fonds non dépensés du Fonds pour une transition juste pourrait soutenir la construction de logements, la Commission ayant encouragé les États membres à canaliser les fonds non dépensés vers des logements abordables, durables et décents;

Y. considérant que la crise du logement que connaissent des millions de citoyens dans l'Union touche particulièrement les jeunes; qu'en 2023, les jeunes de l'Union quittaient le domicile parental en moyenne à l'âge de 26,3 ans[39] et que, dans certains États membres, près de 70 % des jeunes adultes de 18 à 34 ans n'avaient d'autre

---

39 Eurostat, «*Age of leaving the parental home steady in 2023*» (L'âge du départ du domicile parental reste stable en 2023), site internet d'Eurostat, 30 septembre 2024.

choix que de continuer à vivre avec leurs parents[40]; qu'en 2024, près de la moitié (49,1 %) de l'ensemble des jeunes adultes (âgés de 18 à 34 ans) dans l'Union vivaient avec au moins un parent ou contribuaient au revenu du ménage ou en bénéficiaient; qu'en 2024, près de la moitié (47,2 %) des jeunes adultes dans l'Union qui vivaient avec au moins un parent ou contribuaient au revenu du ménage ou en bénéficiaient étaient des étudiants ou des personnes inactives sur le marché du travail[41]; que ce report de l'âge où l'on quitte le domicile parental empêche les jeunes générations de démarrer une vie indépendante et force de nombreux citoyens à remettre à plus tard d'importantes décisions de vie, telles que fonder une famille, vivre de manière autonome ou déménager pour entamer une carrière professionnelle; que l'accès des jeunes au logement est la première étape pour permettre leur indépendance et la réalisation de leurs objectifs et de leurs souhaits; que le logement a une incidence directe sur les tendances démographiques; que 40,7 % de la population étudiante totale de l'Union vit loin du domicile familial, mais que seuls 38 % résident dans des logements étudiants gérés par des universités, des entités publiques ou des opérateurs agréés[42]; que cette situation révèle une pénurie structurelle d'environ 4,8 millions de lits dans l'ensemble de l'Union[43], ce qui souligne la nécessité urgente d'une action coordonnée aux niveaux européen, national et local pour développer et améliorer le logement étudiant abordable et de qualité; que les coûts élevés du logement et la pénurie de logements décents, durables et abordables en location ou accessibles aux primo-accédants ont aggravé les inégalités générationnelles;

Z. considérant que, dans de nombreux États membres, les loyers augmentent plus rapidement que les revenus, que les listes d'attente pour les logements publics s'allongent et que l'accès à un logement décent, durable et abordable devient hors de portée des ménages à revenu faible ou intermédiaire; que la perte de pouvoir d'achat au sein des ménages à revenu faible ou intermédiaire et la hausse des coûts du logement compromet leur possibilité d'acquérir ou de louer un logement abordable, ce qui entraîne des conséquences démographiques et socio-économiques plus larges, comme des taux plus élevés d'exclusion sociale; que les transactions immobilières ont diminué en 2023 par rapport à 2022 dans 13 des 16 États membres

---

40 Eurostat, «Proportion de jeunes adultes âgés de 18 à 34 ans habitant avec leurs parents, par statut économique courant auto-évalué», site internet d'Eurostat, juillet 2025.

41 Eurostat, «*Key Figures on European Living Conditions*» (Chiffres clés sur les conditions de vie en Europe), septembre 2025.

42 Eurostat, «Proportion de jeunes adultes âgés de 18 à 34 ans habitant avec leurs parents, par statut économique courant auto-évalué», site internet d'Eurostat, juillet 2025.

43 Eurostudent VIII, «*Housing situation: living away from home*» (Situation du logement: vivre loin de chez soi), 2021-2024.

pour lesquels des données sont disponibles, ce qui marque une deuxième année consécutive de baisse des ventes[44]; qu'il est primordial non seulement d'accroître l'offre de logements abordables, mais aussi de veiller à leur localisation stratégique, en particulier à proximité des centres d'emploi, des services publics et des réseaux de transport durables, afin de réduire les charges liées aux déplacements domicile-travail et d'améliorer la qualité de vie; qu'une politique du logement inclusive devrait s'attaquer à ces inégalités et veiller à ce que chacun, indépendamment de son origine ou de son statut, ait accès à un logement décent, durable et abordable;

AA. considérant que les logements sociaux et abordables sont financés par les autorités nationales, régionales et locales, l'Union jouant un rôle clé pour les soutenir, notamment grâce à ses règles en matière d'aides d'État; qu'il n'existe pas de définitions cohérentes du logement abordable et du logement social dans la littérature universitaire ni dans l'acquis de l'Union, et que les critères pour les définir relèvent de la compétence des différents États membres, en fonction des circonstances nationales et régionales; qu'ONU-Habitat juge un logement abordable lorsque les dépenses mensuelles nettes pour le logement ne dépassent pas 30 % du revenu mensuel total du foyer[45]; que l'OCDE définit le logement social comme des logements résidentiels loués à des prix inférieurs à ceux du marché, qui sont ciblés et attribués selon des règles particulières; que ces approches sont compatibles avec les définitions et critères utilisés dans les États membres qui disposent de politiques et d'un cadre réglementaire en matière de logement abordable et qui définissent des catégories détaillées de logement abordable, des seuils de revenus et des critères sociaux orientant les priorités d'attribution; que le Parlement participe activement à ce débat et entend contribuer aux définitions à la suite d'interactions plus approfondies et en consultation avec les institutions de l'Union, les États membres et les parties prenantes; que les définitions exigent que l'accès à des marchés du logement abordable soit ouvert à tous les prestataires de services; que la fourniture de logements sociaux, dans le cadre des

---

44 Declós, C., «*From market good to social right? Shifting approaches to housing in Europe*» (D'un bien de marché à un droit social? Changement de l'approche du logement en Europe), Barcelona Centre for International Affairs, 30 septembre 2021, https://www.cidob.org/en/events/market-good-social-right-shifting-approaches-housing-europe.

45 ONU-Habitat, «*Capacity Development on SDGs Indicators' Monitoring and Reporting – Indicator 11.1.1: Adequate housing and slum upgrading*» (Développement des capacités en matière de suivi et de communication d'informations sur les indicateurs des ODD – Indicateur 11.1.1: logement adéquat et modernisation des taudis), site internet d'ONU-Habitat, avril 2022.

services d’intérêt économique général (SIEG), est principalement destinée aux citoyens défavorisés ou aux groupes socialement moins avantagés qui ne sont pas en mesure de trouver un logement aux conditions du marché; qu’une analyse d’impact aurait dû être réalisée pour évaluer la manière dont ces définitions influeront sur l’accès à des logements sociaux et abordables et sur leur fourniture dans les États membres; que des solutions efficaces pour améliorer le caractère abordable des logements dans de nombreuses villes de l’Union ont été mises au point au moyen de partenariats public-privé, dans le cadre desquels les pouvoirs publics collaborent avec des acteurs coopératifs ou à but non lucratif afin de fournir des logements sociaux réellement abordables;

AB. considérant que les personnes handicapées font partie des groupes les plus touchés par les difficultés d’accès à un logement décent et abordable; qu’un trop grand nombre de personnes handicapées restent dans des conditions d’hébergement inadéquates en raison du manque de logements accessibles; que le respect des engagements pris par l’Union au titre de la convention des Nations unies relative aux droits des personnes handicapées exige des États membres qu’ils augmentent le nombre de logements accessibles et ancrés dans la vie locale; qu’en 2023, les coûts du logement représentaient une charge excessive pour 11,1 % des personnes handicapées[46]; que 4,4 % des personnes handicapées sont confrontées à une privation grave de logement; que 70 à 80 % du parc immobilier existant ne permet pas aux personnes handicapées de vivre en toute autonomie; que, selon les estimations, plus de 1 million de personnes handicapées âgées de moins de 65 ans et plus de 2 millions de personnes âgées de plus de 65 ans vivent dans des institutions de soins au sein de l’Union; que le manque d’accessibilité du parc immobilier aggrave l’exclusion sociale et limite la capacité des personnes handicapées à vivre de manière autonome et à participer pleinement et sur un pied d’égalité à la société;

AC. considérant que des politiques du logement efficaces nécessitent la disponibilité de statistiques transparentes, fiables, détaillées et comparables dans l’ensemble de l’Union; que le recueil et la comparabilité des données restent difficiles, car les politiques du logement sont profondément ancrées dans les contextes locaux et territoriaux; que les ensembles de données actuels sont souvent fragmentés et ne tiennent pas compte de la dimension territoriale de la dynamique du logement; que la collecte de données sur le logement permettrait de mieux comprendre les tendances et les disparités territoriales propres à chaque lieu; que ces données sont essentielles pour surveiller le caractère abordable, évaluer les

---

46 Eurostat. «*Disability statistics – housing conditions*» (Statistiques sur le handicap – les conditions de logement), juin 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Disability_statistics_-_housing_conditions

risques systémiques et orienter l'élaboration de politiques fondées sur des données probantes; qu'il est également nécessaire de disposer de données solides sur le sans-abrisme, le caractère abordable, l'artificialisation des terres, les logements vacants et l'utilisation du parc immobilier, ainsi que sur les rénovations et la modernisation, de manière à concevoir des politiques efficaces; que le Parlement a lancé le projet pilote d'observatoire européen des terres, qui est en cours de mise en œuvre; que le logement est pris en considération dans les calculs du coût de la vie, ce qui révèle des variations entre les pays de l'Union quant aux prix des logements et des services publics, sur la base des parités de pouvoir d'achat et de l'indice global du niveau des prix pour les dépenses des ménages; que les principales composantes liées au logement des biens et services de consommation comprennent l'électricité, le gaz et d'autres combustibles[47]; qu'en 2021, 19,5 % des logements dans l'Union étaient inoccupés, c'est-à-dire qu'il s'agissait de logements vacants ou de résidences secondaires; que cela correspond à une augmentation de 23 % par rapport à 2011;

Le rôle de l'Union dans les politiques du logement

Les conséquences socio-économiques de la crise du logement

1. se déclare profondément préoccupé par la crise du logement frappant l'Union et ses États membres, qui porte atteinte à la dignité, à l'égalité et à la cohésion sociale; souligne que des millions d'Européens sont confrontés à des conditions de vie précaires en raison de la crise du logement; fait valoir que le caractère abordable est au cœur de la crise du logement, en particulier pour les jeunes, les familles à revenu faible ou intermédiaire et les groupes vulnérables, notamment les personnes âgées et les sans-abri, qui se heurtent à des obstacles plus importants pour accéder à un logement adéquat; s'inquiète des difficultés que les jeunes rencontrent pour quitter le domicile familial et faire des choix personnels influençant leur vie professionnelle et personnelle, tels que celui de fonder une famille ou d'étudier et de trouver un premier emploi correspondant à leurs qualifications;

2. s'inquiète des conséquences socio-économiques néfastes de la crise du logement, qui entrave l'accès des personnes à l'emploi et la mobilité de la main-d'œuvre pour les postes situés dans des zones métropolitaines, ce qui crée entre autres des pénuries de travailleurs; fait observer que la crise du logement est devenue un obstacle à la compétitivité de l'Europe, car elle nuit à la productivité

---

47 Eurostat, «*Statistics Explained – Comparative price levels of consumer goods and services*» (Statistiques expliquées – Niveaux de prix comparatifs des biens et services de consommation), décembre 2025, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Comparative_price_levels_of_consumer_goods_and_services.

et rend les régions moins attrayantes pour les investissements; est préoccupé par les effets de la crise du logement sur le pouvoir d'achat des citoyens, ce qui créé des difficultés pour les entreprises à trouver une main-d'œuvre adéquate; s'engage à encourager les États membres, ainsi que les autorités locales et régionales, à afficher une plus grande volonté politique d'élaborer des solutions sur mesure et innovantes et d'intégrer les politiques de logement dans des stratégies sociales et économiques plus larges;

L'Union et les autorités nationales

3. se félicite vivement de l'engagement pris par la Commission de proposer et de mettre en œuvre un plan européen ambitieux pour des logements abordables; rappelle que ledit plan doit respecter le principe de subsidiarité et tenir compte des besoins spécifiques de chaque État membre; estime que le plan pour des logements abordables doit être conçu pour faire face à la crise du logement en tant qu'urgence sociale;

4. invite la Commission à prendre dûment en considération la position du Parlement sur la crise du logement; demande à la Commission de convoquer le premier sommet européen sur le logement, axé sur des solutions concrètes; souligne que le plan européen pour des logements abordables devrait donner la priorité aux actions visant à rendre le logement réellement abordable et aider les États membres à fournir des logements décents, durables et abordables à des millions d'Européens; fait remarquer que le logement relève de la compétence des États membres, mais reconnaît que la législation sectorielle de l'Union peut avoir une incidence sur la viabilité globale et le coût de la construction, ainsi que sur la rénovation et la réaffectation des maisons; insiste sur le fait que certaines initiatives de l'Union peuvent apporter une réelle valeur ajoutée à la lutte contre la crise du logement, notamment en exploitant pleinement le potentiel du marché unique dans le secteur de la construction, en permettant des investissements plus importants grâce à l'utilisation de fonds de l'Union, en relevant les normes de qualité des logements, en améliorant les données disponibles grâce à la collecte et au partage de données, en soutenant les efforts et les investissements dans le perfectionnement et la reconversion professionnels, en facilitant la mobilité des travailleurs du secteur de la construction et en favorisant la simplification des procédures d'octroi de permis; préconise que le plan européen pour des logements abordables soit aligné sur le socle européen des droits sociaux et qu'il contribue à lutter contre les inégalités sociales, à éradiquer la pauvreté dans l'Union et à promouvoir la cohésion sociale, économique et territoriale, de même que la convergence vers le haut;

Autorités locales et régionales

5. invite l'Union et ses États membres à respecter les compétences

pertinentes des autorités locales et régionales et à mettre en avant leur rôle essentiel pour ce qui est de cerner les besoins en matière de logement et de contribuer aux stratégies nationales visant à concevoir des mesures ciblées pour la population locale; demande à l'Union et à ses États membres d'inciter les communes et les régions à favoriser la construction, la rénovation et la réaffectation de logements résidentiels sur leur territoire; relève également que, bien que les zones urbaines et industrielles soient particulièrement touchées, la crise du logement s'étend à toutes les régions, notamment celles qui souffrent de handicaps géographiques permanents, comme les zones rurales et intérieures, les îles, les régions ultrapériphériques, les régions frontalières où les navetteurs sont nombreux, ainsi que les zones côtières et reculées, en particulier celles en proie à un déclin démographique; souligne l'importance de concevoir et de promouvoir des stratégies urbaines intégrées qui englobent l'éducation, les soins de santé, les infrastructures (telles que celles liées à l'eau et à l'électricité), les transports publics et les loisirs, en veillant à ce que les enjeux démographiques soient effectivement pris en considération dans l'élaboration des politiques à tous les niveaux; demande que les autorités locales et régionales aient un accès direct et ciblé aux fonds de l'Union pour le logement et soient habilitées à les gérer, en raison de leur proximité avec les réalités des besoins locaux, ce qui leur permet d'agir rapidement pour résoudre les problèmes en matière de logement;

6. insiste sur le fait que les autorités locales et régionales doivent être associées au plan européen pour des logements abordables; préconise l'amélioration des mécanismes de consultation, de la coordination et de la coopération intercommunale, ainsi que le renforcement des partenariats et la mise à profit de l'expertise locale des autorités locales et régionales, sachant qu'elles sont les mieux placées pour garantir la réussite de l'élaboration et de la mise en œuvre du plan; plaide pour la participation active des principales parties prenantes à l'élaboration et à la mise en œuvre de la politique du logement à l'échelon local; insiste pour que les initiatives au niveau de l'Union respectent la diversité des réalités régionales, en tenant compte du fait que les différents contextes territoriaux (tels que les points névralgiques métropolitains, les régions en déclin, les îles et les régions ultrapériphériques) nécessitent des approches adaptées;

7. préconise de mettre en avant la simplification grâce à une approche de gouvernance à plusieurs niveaux et conformément au principe de partenariat, moyennant notamment des structures administratives intégrées et des mesures numériques, telles que le recours à des procédures entièrement numérisées et à la communication électronique pour l'octroi des permis, afin de soutenir le développement de projets de logements décents, durables et abordables, en prenant en compte la nécessité de rénover le parc

immobilier existant;

8. invite la Commission à promouvoir la coopération et à publier des bonnes pratiques reflétant la diversité des problèmes auxquels sont confrontées les zones dépeuplées et en cours de dépeuplement ainsi que les régions frontalières, insulaires et ultrapériphériques, de même qu'à empêcher que les politiques du logement ne contribuent au dépeuplement de certaines zones; invite l'Union et ses États membres à aider les autorités locales et régionales à accroître l'offre de logements publics, coopératifs et à but non lucratif; préconise d'encourager les projets de connectivité numérique et de liaisons de transport vers les capitales, les grandes villes et les centres urbains, car ils pourraient contribuer à lutter contre le dépeuplement, à garantir le droit de rester et à permettre à la population locale de vivre sur son lieu d'origine, tout en augmentant le nombre de logements disponibles sur le marché et en rénovant le parc immobilier existant; demande à la Commission de publier un plan spécifique pour le logement qui réponde à la fois aux besoins de construction et de rénovation des régions rurales, insulaires et ultrapériphériques, qui favorise la coopération transfrontière à cet égard et qui soit étayé par une étude sur les conditions de vie dans ces régions d'Europe; invite la Commission et les États membres à mettre en œuvre des initiatives, par exemple au titre de la politique de cohésion, afin de revitaliser les régions rurales grâce à l'amélioration des infrastructures, à l'appui aux programmes de développement immobilier et à la mise en avant de politiques qui encouragent la régénération rurale et soutiennent le développement des petites villes, de manière à résoudre des problèmes spécifiques tels que le manque d'infrastructures et de perspectives économiques;

9. donne son appui aux stratégies intégrées de développement territorial et local visant à rendre les zones rurales plus résilientes au moyen d'approches collaboratives et participatives, comme indiqué dans la vision à long terme pour les zones rurales de l'Union et dans le cadre de coopération du pacte rural, de sorte que les politiques du logement répondent aux enjeux uniques auxquels sont confrontées les zones rurales, isolées et montagneuses; invite la Commission à proposer un «statut des îles de l'Union», assorti d'un «pacte pour les îles», comparable au pacte rural, visant à reconnaître l'insularité comme une caractéristique distinctive et établissant des mesures politiques spécifiques afin d'aider les îles à faire face aux coûts supplémentaires liés à l'insularité et garantir ainsi des logements décents, durables et abordables dans les îles;

10. fait valoir que des mesures s'imposent pour protéger les logements des résidents et préserver la diversité et la vitalité des communautés urbaines ainsi que la viabilité à long terme des villes; souligne en outre qu'il convient de prendre en considération la gentrification dans l'urbanisme et insiste sur l'importance des politiques de

régénération, de sorte que les efforts de revitalisation n’entraînent pas le déplacement des résidents, y compris des résidents de longue date ou des propriétaires âgés, ni la perte de logements abordables; met en avant la nécessité d’allouer des ressources suffisantes aux autorités locales et régionales pour soutenir le renforcement de leurs capacités, tout comme d’aider les États membres à appliquer des politiques de développement territorial visant à favoriser la construction, la réaffectation, la rénovation et l’investissement ainsi qu’à rationaliser les procédures d’octroi de permis et les procédures administratives dans les zones rurales, les municipalités de petite et moyenne taille et les zones considérées comme moins attrayantes; relève que de nombreuses municipalités sont confrontées à de graves pénuries de personnel, ce qui limite leur capacité à planifier, fournir et gérer des logements publics et sociaux, de même qu’à assurer une surveillance adéquate des activités du secteur privé; fait observer qu’une capacité administrative insuffisante contribue à une mauvaise gestion, à des procédures d’octroi de permis longues et à une application insuffisante des mesures de lutte contre les pratiques illégales;

Augmenter l’offre de logements privés et publics abordables

Réduire les charges réglementaires et promouvoir la simplification

11. souligne que parmi les principales causes de la crise du logement figurent l’offre insuffisante d’unités de logement, l’investissement limité dans des logements publics abordables, des cadres réglementaires inappropriés, l’insuffisance de la planification et de l’orientation gouvernementales, le prix élevé des terrains, la concurrence entre les exigences spatiales, la hausse des coûts de construction, l’augmentation des coûts de l’énergie et des services publics, les goulets d’étranglement en matière d’infrastructures, la longueur des procédures d’octroi de permis, la croissance de la population et les changements démographiques, les pénuries de main-d’œuvre, les pratiques de financiarisation abusive à grande échelle et l’inadéquation persistante entre l’offre et la demande de logements; insiste sur la nécessité d’accroître les investissements et l’offre de logements, dont les modèles coopératifs, sociaux et à but non lucratif, afin de contribuer à la baisse des prix; demande aux pouvoirs publics de prendre des mesures d’urgence pour stimuler l’offre de logements abordables, à savoir de réduire les charges réglementaires, de s’abstenir d’ajouter de nouvelles couches administratives, d’éliminer les obstacles et les formalités administratives inutiles et d’atténuer les goulets d’étranglement dans la législation locale, nationale et européenne qui nuisent à la compétitivité des secteurs de la construction et de la rénovation; réclame une évaluation horizontale complète au niveau de l’Union de la législation pertinente influant sur la fourniture de logements abordables, de qualité et économes en énergie, de manière à éviter les doubles emplois inutiles et les charges supplémentaires pour les

citoyens européens; dans cet esprit, appelle de ses vœux un audit réglementaire commun, réalisé par la Commission et la Cour des comptes européenne, de la législation de l'Union qui serait susceptible de nuire à l'offre de logements abordables; considère qu'un tel audit devrait remédier aux lacunes recensées; rappelle que les données disponibles montrent que le contrôle des prix et les interventions de l'État peuvent avoir des conséquences inattendues, et que toute mesure de ce type devrait viser à limiter les distorsions du marché; constate que ces mesures créent de l'insécurité, découragent les investissements et dissuadent ceux qui pourraient contribuer à élargir l'offre; demande aux États membres et aux régions de faire preuve de souplesse dans la réalisation des objectifs de la législation de l'Union en matière de logement, en fonction de leur contexte et de leurs besoins spécifiques;

12. prie instamment la Commission de proposer un train de mesures de simplification en matière de logement, dans le but de simplifier et de rationaliser l'ensemble complexe de règles qui ralentissent actuellement la construction et la rénovation de logements dans toute l'Europe, en réduisant les charges administratives, en harmonisant les réglementations qui se chevauchent et en raccourcissant les procédures d'octroi de permis; affirme qu'une telle initiative facilitera et accélérera la fourniture d'une offre de logements décents, durables et abordables, y compris de logements publics et sociaux, ou la rénovation de logements, et réduira les coûts des bâtiments; reconnaît que la simplification et l'assouplissement ciblé, le cas échéant, permettraient de supprimer les obstacles inutiles tout en préservant les principales normes de sécurité, environnementales et sociales, dans le but d'accélérer l'octroi des permis, les nouvelles constructions et les rénovations, afin que l'offre de logements puisse rattraper la demande et que les logements deviennent plus abordables dans toute l'Europe;

13. demande instamment que des efforts soient déployés pour rendre davantage de terrains constructibles de manière durable, en particulier dans les zones à forte densité de population; fait valoir que les décisions relatives aux terrains publics et aux processus d'aménagement du territoire doivent continuer à relever de la responsabilité des autorités nationales et municipales; prie instamment les pouvoirs publics compétents de mobiliser les terrains publics, de revoir la réglementation en matière de zonage et de reclasser les terrains adaptés aux infrastructures en vue d'un développement immédiat, dans l'optique d'accélérer la fourniture de logements abordables et la mise en place de modèles coopératifs, sociaux et à but non lucratif; relève que toute stratégie d'affectation des sols doit assurer l'équilibre entre les besoins en matière de logement et des normes de construction de haute qualité; souligne que les projets de construction de logements doivent toujours être intégrés dans des stratégies de développement urbain plus larges, qui englobent le déploiement d'infrastructures publiques, afin de

garantir la cohésion sociale et de prévenir la ségrégation socio-économique et les pratiques de distorsion du marché; demande aux États membres et aux autorités locales et régionales d'adopter des approches intégrées qui garantissent la cohérence entre les projets de construction et les objectifs environnementaux et sociaux; invite les États membres à intégrer les évaluations des risques environnementaux dans la planification urbaine, en veillant à ce que certaines zones vulnérables aux catastrophes liées au climat soient prioritaires en matière de mesures de protection et d'infrastructures résilientes;

14. fait remarquer que des solutions existent déjà pour construire de nouveaux logements sans consommer de nouvelles zones naturelles, tout en améliorant la qualité des bâtiments et en augmentant l'offre et la diversité de logements; souligne que ces solutions vont des logements à faible densité ou à densité horizontale ou verticale, conçus en collaboration avec les résidents, au renouvellement urbain, en passant par la construction d'habitations légères;

15. relève que les friches industrielles habitables constituent une réserve supplémentaire de terrains urbains pouvant être aménagés; invite les États membres et les autorités locales et régionales à recenser les friches industrielles situées sur leur territoire qui pourraient être transformées en logements et à introduire un «passeport pour les friches industrielles» définissant les conditions dans lesquelles les zones de friche seraient automatiquement transformées en zones de développement immobilier dans les plans d'urbanisme; invite la Commission et les États membres à favoriser activement la réhabilitation des sites abandonnés ou sous-utilisés au sein du tissu urbain existant, tout en veillant à ce que ces projets de régénération contribuent à l'accessibilité financière, au développement durable et à l'inclusion sociale;

16. invite les pouvoirs publics compétents à doter les institutions responsables de ressources suffisantes pour garantir un traitement efficace et en temps utile des demandes, de manière à accélérer et simplifier les procédures d'octroi de permis, notamment au moyen de mesures telles que l'introduction du principe de consentement tacite de l'administration pour la délivrance de permis de construire pour les nouvelles constructions et les travaux de rénovation, sauf dans les cas où la sécurité des personnes, les normes environnementales et des mesures de protection sont en jeu, ou lorsque prévalent des exigences en matière de préservation impérative du patrimoine culturel, historique, archéologique ou architectural; rappelle l'importance que revêtent les processus de planification participative et la fonction sociale du logement; demande à la Commission d'exhorter les États membres à se donner pour objectif l'octroi des permis de construire dans un délai de 60 jours en vue de fournir des logements décents, durables et abordables; invite les États membres à promouvoir la fourniture de logements au moyen d'actions

prioritaires permettant d’activer des procédures plus courtes au niveau national, ainsi qu’à mettre en place des procédures d’approbation accélérées concernant les projets de logement jugés essentiels pour remédier aux pénuries urgentes;

17. invite la Commission à étudier comment soutenir les efforts déployés par les États membres pour gérer efficacement les procédures d’urbanisme et d’octroi d’autorisations, en fournissant des orientations, une assistance technique et des ressources adéquates pour renforcer les capacités techniques et administratives des autorités locales dans le cadre du programme pour une Europe numérique et du Fonds européen de développement régional, ou en modernisant les outils d’orientation en ligne destinés aux États membres; préconise en outre de faire progresser la numérisation des procédures d’octroi de permis grâce à des plateformes nationales interopérables permettant la soumission, le suivi et l’approbation électroniques des demandes de construction, de réaffectation et de rénovation; réclame par ailleurs la mise en place de guichets uniques au niveau national, chargés d’offrir un soutien consultatif pour réduire les retards administratifs, conformément à l’initiative «Financement intelligent pour bâtiments intelligents» de la Commission et à la vague de rénovations; demande à la Commission de publier une étude qui évalue les causes du délai excessif nécessaire pour obtenir des permis et entreprendre les procédures d’octroi d’autorisations, comprenant un recueil de bonnes pratiques, dans le but de gagner en efficacité; souligne que les procédures d’octroi de permis doivent garantir la transparence et faciliter le partage de données entre les autorités locales, les promoteurs et les citoyens, tout en respectant les normes de l’Union en matière de protection des données; signale que les procédures et décisions judiciaires en matière d’octroi de permis, de construction, de demandes environnementales et de propriété doivent être exhaustives, intervenir en temps utile et être étayées par des ressources suffisantes, afin d’éviter les longs litiges juridiques et de garantir ainsi tant la rapidité que la solidité des procédures;

18. insiste sur la nécessité de mener des activités de rénovation et de réaffectation pour remédier à la fragmentation des politiques du logement et à la longueur des procédures d’octroi de permis, qui peuvent entraver le développement du parc immobilier existant; invite les États membres à proposer de nouvelles mesures incitatives à la rénovation des logements insalubres et fait valoir que la procédure de demande devrait rester simple; plaide pour que les logements rénovés soient mis à la disposition des personnes figurant sur les listes d’attente pour les logements sociaux ou des primo-accédants, en fonction de leurs besoins; invite les États membres à adopter une nouvelle approche et à financer de manière adéquate la rénovation des immeubles destinés au logement dans les zones traditionnellement utilisées à des fins autres que résidentielles, afin que les biens situés «au-dessus des commerces» aux étages

supérieurs soient pleinement exploités pour répondre aux besoins urgents de ces collectivités locales en matière de logements;

19. estime que l’Union devrait maintenir des conditions de concurrence équitables et assurer l’utilisation efficace de ses ressources, lesquelles devraient servir à garantir un logement décent, durable et abordable pour tous; invite la Commission et les États membres à intégrer pleinement la stratégie de la Commission pour une vague de rénovations dans les politiques du logement, y compris les programmes de soutien à la modernisation des logements privés, en veillant à ce que les rénovations des bâtiments soient axées non seulement sur l’efficacité énergétique et la décarbonation, mais aussi sur l’équité sociale et l’augmentation de l’offre de logements abordables, en améliorant la qualité de vie, en prévenant les hausses de loyer disproportionnées lors des rénovations et en réduisant les coûts du logement à long terme; relève qu’il importe de prévoir des budgets spécifiquement destinés à la rénovation dans le cadre du futur plan européen pour des logements abordables et de contribuer à améliorer les niveaux moyens de performance énergétique du secteur du logement résidentiel, en accordant la priorité aux bâtiments les moins performants; invite les États membres confrontés à de fortes concentrations d’immeubles à étages standardisés et peu performants à concevoir des mécanismes permettant d’atteindre les taux de rénovation nécessaires pour respecter les objectifs de l’Union; soutient les mesures incitatives en faveur de la rénovation des logements dans les zones densément peuplées et préconise les solutions qui incitent positivement les propriétaires à remettre leurs logements sur le marché de la location à long terme, notamment dans les zones urbaines sous tension; souligne que, lors de l’élaboration des politiques en matière de logement, les autorités compétentes devraient être en mesure de réaliser une évaluation environnementale unique et approfondie, en évitant les doubles emplois inutiles, et d’accomplir les démarches administratives et procédurales nécessaires pour une zone géographique donnée avant le développement de projets résidentiels;

20. invite les pouvoirs publics à intensifier leurs efforts pour lutter contre la précarité énergétique, notamment en accélérant et en simplifiant les procédures d’octroi des permis et licences pour les rénovations visant à améliorer l’efficacité énergétique; demande aux États membres d’aider les ménages en situation de précarité énergétique à lutter contre ce phénomène; souligne l’importance que revêtent les plans sociaux pour le climat afin de soutenir la rénovation et de contribuer ainsi à lutter contre les prix élevés de l’énergie; invite la Commission à suivre de près les progrès accomplis jusqu’à présent en matière de prévention de la précarité énergétique;

21. rappelle que l’objectif de la directive sur la performance énergétique

des bâtiments consiste à réduire la consommation d'énergie des ménages; est conscient que ladite directive impose des exigences relatives aux bâtiments susceptibles d'influer sur les coûts de construction; relève l'importance des normes environnementales, telles que le certificat de performance énergétique, et réclame des mesures pour faire en sorte que ces normes n'entraînent pas d'effets négatifs sur les marchés locatif et immobilier; se déclare préoccupé par les méthodes de calcul utilisées et les incohérences observées dans l'étiquetage énergétique des bâtiments résidentiels, qui devraient refléter fidèlement la performance énergétique réelle des biens; met en garde contre les conséquences possibles de cet étiquetage; reconnaît que la mise en œuvre pratique de la directive relative à l'efficacité énergétique concerne nombre d'entreprises de construction et de propriétaires privés; insiste sur la nécessité de garantir que ces réglementations ne débouchent pas sur une hausse des coûts pour les locataires comme pour les acquéreurs; souhaite que les projets de rénovation énergétique deviennent plus accessibles grâce à une assistance technique et à des services de conseil; invite les États membres à faciliter la participation des résidents de logements sociaux aux communautés énergétiques, en favorisant la rénovation menée par les citoyens, dans le respect des priorités nationales et selon les ressources disponibles;

22. demande aux États membres d'adopter un système d'incitation fiscale efficace pour les politiques du logement; invite la Commission à procéder à une évaluation approfondie de l'incidence des incitations fiscales au niveau national sur le marché du logement; souligne que les politiques fiscales devraient servir l'inclusion sociale; estime que les normes internationales de l'OCDE relatives aux politiques du logement se sont avérées bénéfiques, en ce qu'elles ont encouragé l'investissement dans le logement et contribué à alléger les pressions sur les prix de l'immobilier, stimulant ainsi l'offre dans les régions à forte demande; invite les États membres à mettre en place des incitations fiscales pour la rénovation de logements et de nouvelles constructions; préconise de procéder, après une analyse d'impact rigoureuse, à une réforme de la directive sur la TVA[48] qui permettrait l'application d'un taux de TVA considérablement réduit à la fourniture et à la construction de logements, dans le cadre d'une politique sociale telle que définie par les États membres, à la rénovation et à la transformation, y compris la démolition et la reconstruction, ainsi qu'à la réparation de logements et d'habitations privées, et à la location de biens immobiliers à usage résidentiel; souligne que ces mesures devraient respecter la neutralité fiscale, être compatibles avec les objectifs de l'Union et privilégier le soutien aux ménages à revenus faibles et

---

48 Directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006 relative au système commun de taxe sur la valeur ajoutée (JO L 347 du 11.12.2006, p. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2006/112/oj).

moyens;

23. souligne que la politique fiscale est une compétence exclusive des États membres; plaide pour un bouquet fiscal favorable dans les États membres, dans la perspective de supprimer les obstacles fiscaux pour les nouveaux arrivants sur le marché du logement, tels que les taxes d'enregistrement élevées pratiquées dans certains pays, et, dans le même temps, de promouvoir des conditions fiscales qui rendent les locations à long terme plus abordables, plus stables et plus sûres; invite les États membres à revoir les régimes fiscaux dans l'optique d'accroître la mobilité et de garantir une utilisation plus efficace du logement; invite les États membres à veiller à ce que les incitations fiscales et financières en faveur du logement contribuent à un marché du logement décent, durable et abordable et préviennent l'inflation ainsi que les pratiques qui engendrent des distorsions sur le marché susceptibles d'aggraver les problèmes d'accès au logement;

Matières premières et produits de construction et de rénovation

24. demande à la Commission de publier une analyse des différents facteurs, y compris la législation, ayant une incidence sur le prix des matières premières et des produits de construction et de rénovation ainsi que sur l'approvisionnement en vue d'améliorer l'accès à ces matières premières et produits et d'éviter la flambée des coûts de rénovation d'éléments de construction existants, dans le respect des compétences de l'Union et du principe de subsidiarité; déplore l'absence d'un marché unique unifié pour les matières premières et les produits de construction et de rénovation; invite la Commission à favoriser la diffusion à grande échelle des produits innovants et durables et à les rendre plus accessibles dans tous les États membres; préconise en particulier de surveiller la concurrence dans le secteur des matériaux de construction afin de garantir sa compétitivité; estime que des solutions innovantes sont nécessaires pour garantir l'accès à un logement abordable et un parc immobilier pérenne, une solution étant la préfabrication ou la construction hors site pour la rénovation, plutôt que la construction sur site, ce qui pourrait considérablement raccourcir les délais de construction et contribuer à remédier aux pénuries d'offre; souligne que la préfabrication industrielle peut réduire les délais de construction de 20 à 50 % et, partant, les perturbations qui en découlent, tout en générant d'importantes économies d'énergie et de coûts; est convaincu de l'importance de la circularité des matériaux et de la résilience du secteur de la construction, notamment par une conception qui facilite la réutilisation et favorise l'approvisionnement local en matériaux de construction; demande à la Commission d'étudier l'incidence des droits de douane à l'importation sur la sécurité d'approvisionnement et les prix des matériaux de construction essentiels au secteur de la construction et de la rénovation, et d'explorer de nouveaux marchés pour ces matériaux, y

compris par une action en faveur d'accords stratégiques; préconise de renforcer le marché unique des matières premières et des produits essentiels au secteur du logement; plaide, dans le même ordre d'idées, pour la mise en œuvre rapide du règlement sur les produits de construction[49] et la mise en place de dispositifs de certification à l'échelle de l'Union afin de soutenir la construction durable et la compétitivité;

25. souligne l'importance pour l'Union de renforcer sa souveraineté industrielle dans les secteurs de la construction et de mettre en place des mesures permettant de détecter et de combler les lacunes de la chaîne de production; invite les États membres à encourager l'utilisation de matériaux de construction produits dans l'Union et, ainsi, à soutenir la création d'emplois à l'échelon local et à renforcer la compétitivité de l'Union; invite les pouvoirs publics à soutenir les technologies produites en Europe en appliquant le principe de la préférence européenne dans les marchés publics; invite la Commission à inclure des clauses d'origine minimales pour les projets cofinancés par l'Union dans le secteur de la construction durable pour favoriser les composants «Fabriqués dans l'Union» et à lancer des programmes de soutien pour la reconversion industrielle, la recherche et l'investissement au sein de la chaîne de valeur européenne; souligne qu'il incombe aux autorités et à l'industrie de garantir des normes élevées en matière de construction, de protection contre les matériaux de construction défectueux et de responsabilité; souligne la nécessité d'instaurer des garanties appropriées au niveau de l'Union pour protéger les consommateurs et les travailleurs; souligne l'importance d'améliorer la durabilité et la viabilité du parc immobilier européen et d'encourager une rénovation durable et respectueuse de l'environnement tout en tenant dûment compte des situations et des contraintes des ménages vivant dans des logements nécessitant une rénovation;

Productivité et innovation

26. souligne que les cadres réglementaires devraient soutenir l'innovation; encourage les pouvoirs publics compétents à investir dans la productivité et l'innovation dans le secteur du logement afin d'accroître les capacités et de réduire les coûts de construction et, dans le même temps, d'améliorer la qualité du parc immobilier du point de vue de la performance et de l'efficacité énergétiques, de l'isolation acoustique et thermique, de la solidité structurelle et de l'accessibilité, ainsi que de stimuler la productivité et de renforcer l'efficacité dans le processus de construction lui-même, grâce à des

---

49 Règlement (UE) 2024/3110 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2024 établissant des règles harmonisées de commercialisation pour les produits de construction et abrogeant le règlement (UE) nº 305/2011 (JO L, 2024/3110, 18.12.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/3110/oj).

méthodes plus rapides et rentables et à moindre intensité de main-d'œuvre, notamment l'industrialisation, la préfabrication et la numérisation des techniques de construction, le cas échéant, tout en veillant à ce que les méthodes de construction traditionnelles et hybrides continuent d'être soutenues, en particulier dans le contexte de la rénovation;

27. demande que les nouveaux logements respectent des normes de qualité et d'habitabilité raisonnables en matière d'isolation, d'efficacité énergétique, de qualité de l'air intérieur et de sécurité incendie; préconise une meilleure coordination au niveau de l'Union pour renforcer la sécurité incendie dans les États membres; demande aux autorités publiques compétentes de veiller à ce que l'innovation dans le secteur du logement soutienne les entreprises locales et l'artisanat traditionnel, n'entraîne pas une hausse des coûts du logement ni le déplacement des résidents; demande que les fonds nationaux et européens renforcent le soutien à l'innovation et à la recherche dans le secteur de la construction, par exemple dans le contexte de projets portés par des microentreprises et des PME européennes et axés sur la recherche sur de nouveaux matériaux et méthodes de construction, et que l'aide à l'innovation soit liée à l'accessibilité économique; demande que des instruments financiers européens aident les PME à développer la construction modulaire et hors site; préconise de développer et de déployer des solutions et des technologies intelligentes pour la maison; plaide pour la normalisation de la modélisation des informations de la construction (BIM); invite à renforcer l'Observatoire européen du secteur de la construction; souligne que l'innovation doit aller de pair avec des normes du travail, des conditions de travail sûres et des contrats équitables et stables pour rendre le secteur de la construction plus attractif; invite la Commission à mettre en place une initiative «vallées du logement» pour créer des pôles collaboratifs pour des solutions de logement sur le modèle des vallées de l'innovation;

Garantir la sécurité juridique et la protection des propriétaires et locataires de biens immobiliers

28. souligne que la politique du logement doit trouver un juste équilibre entre la protection des droits des propriétaires et la protection des locataires; rappelle que les citoyens de l'Union ont le droit de jouir de la propriété des biens acquis légalement, de les utiliser, d'en disposer et d'en hériter; condamne fermement le phénomène d'occupation illégale, ou «occupation sauvage», de propriétés privées et publiques dans toute l'Europe, qui porte atteinte au droit fondamental à la propriété privée; invite les États membres à protéger ce droit fondamental et à adopter des mesures plus strictes pour protéger les propriétaires, en garantissant des mécanismes juridiques rapides et effectifs pour la récupération des biens,

notamment l’adoption rapide d’ordonnances d’expulsion, en renforçant la protection des victimes de tels actes, en rétablissant la propriété légale des biens et en faisant respecter l’état de droit; souligne que l’occupation illégale de logements peut être source d’insécurité, de dégradation urbaine et de tensions sociales et nuire à la cohésion sociale; considère que le fait que les propriétaires puissent légalement reprendre le contrôle de leur logement n’est pas seulement une question d’équité et de justice, mais est également essentiel pour maintenir la confiance des investisseurs et l’offre locative; appelle de ses vœux des politiques coordonnées au niveau de l’Union pour lutter contre l’occupation de logements et endiguer ce phénomène, sachant qu’il importe de protéger le droit de propriété et la sécurité juridique des propriétaires afin de garantir la stabilité et la sécurité économiques, en particulier pour ce qui est des petits propriétaires qui dépendent des revenus locatifs pour leur subsistance, tels que les retraités; préconise d’améliorer la coopération, la collecte de données et le partage d’informations entre les États membres à cet égard; ainsi que de mieux utiliser les outils d’Europol dès lors que des groupes criminels sont soupçonnés d’être impliqués dans l’occupation sauvage de biens, y compris en déterminant la valeur ajoutée de la création éventuelle d’une plateforme en ligne;

29. encourage les propriétaires de biens immobiliers à proposer des baux stables et à long terme afin de renforcer la sécurité d’occupation et de donner plus de prévisibilité aux locataires; encourage les États membres à accroître la transparence dans le secteur locatif privé, sur la base des prix annoncés, dans le but d’améliorer les conditions de logement des locataires, et à renforcer la législation nationale à cet égard; invite les États membres à renforcer la protection des droits des locataires, notamment en encourageant les plateformes de location en ligne à fournir des informations sur les loyers moyens dans la zone concernée, afin de garantir des conditions équitables et d’éviter des augmentations disproportionnées des loyers; invite la Commission et les États membres à renforcer leur engagement en faveur de l’égalité et de la non-discrimination dans le secteur du logement; préconise des réponses coordonnées des services sociaux pour résoudre les conflits entre locataires et propriétaires et empêcher une aggravation de la vulnérabilité des parties concernées, notamment pour ce qui est des petits propriétaires et des locataires vulnérables dans ces circonstances; encourage les États membres à proposer des mécanismes juridiques de règlement des litiges liés au logement, par exemple en cas de non-respect prolongé ou abusif des baux privant les propriétaires de l’usage légitime de leur logement, ainsi que les propriétaires qui ne respectent pas les obligations des locataires; invite les pouvoirs publics à protéger les familles, en particulier celles qui ont des enfants, par exemple en facilitant l’accès à un abri temporaire pour remédier à la vulnérabilité à court terme, la protection des familles vulnérables incombant aux autorités

compétentes; souligne que les autorités locales doivent recenser et traiter les cas de non-respect des exigences en matière de propriété, de gestion et de sécurité, contribuant ainsi à des normes plus élevées sur le marché locatif privé; condamne les pratiques abusives en matière de logement qui soumettent les locataires en situation de vulnérabilité à des conditions inappropriées, dangereuses ou insalubres; soutient le rôle des syndicats de locataires et des acteurs de la société civile actifs dans le domaine du logement en tant que parties prenantes de la politique du logement;

Répondre à des besoins spécifiques en matière de main-d'œuvre: garantir des emplois de qualité, développer les talents et investir dans les compétences

30. s'inquiète du manque de main-d'œuvre et de compétitivité dont souffrent les secteurs de la construction et de la rénovation, ainsi que de la pénurie de travailleurs qualifiés; demande que le plan européen pour des logements abordables soit relié à la feuille de route de l'Union pour des emplois de qualité; souligne que la crise du logement ne peut être résolue sans une main-d'œuvre pleinement formée et mobile dans le secteur de la construction; souligne qu'il importe d'améliorer les conditions de travail dans le secteur de la construction afin de remédier aux pénuries de main-d'œuvre et d'attirer une main-d'œuvre qualifiée; insiste donc sur la nécessité de garantir des salaires équitables, des emplois stables et des conditions de travail sûres, ainsi que d'améliorer les contrats et les normes de santé et de sécurité; souligne que les droits des travailleurs devraient être respectés et appliqués, et prône un suivi effectif, y compris en utilisant des outils numériques et les registres du commerce pour détecter les fraudes; préconise d'adopter des mesures à l'échelon national pour prévenir les accidents sur les chantiers; demande le renforcement de la mise en œuvre de l'acquis de l'Union en matière de sécurité et de santé au travail; invite les États membres à développer la négociation collective pour les travailleurs dans les secteurs de la construction et de la rénovation;

31. souligne que, dans le cadre de la future stratégie européenne pour la construction de logements, il est de la plus haute importance d'apporter une réponse plus efficace aux pénuries de compétences pour garantir la disponibilité des travailleurs qualifiés nécessaires afin d'améliorer l'efficacité du secteur de la construction; encourage les États membres, les pouvoirs publics et les entreprises de construction à investir davantage dans l'enseignement et la formation professionnels (EFP) et l'apprentissage en lien avec le secteur de la construction, de même que dans l'apprentissage tout au long de la vie pour la reconversion et le perfectionnement professionnels des travailleurs dans ces secteurs, en étroite coopération avec les partenaires sociaux, au regard notamment de compétences dans la construction modulaire, la construction et la rénovation dans une optique d'efficacité énergétique, les nouveaux

matériaux de construction durables et les solutions numériques; souligne la nécessité de développer l'EFP dans le secteur de la construction et d'améliorer l'accès à la formation professionnelle dans les régions où la production dans le secteur de la construction est faible; demande la mise en place de programmes de formation professionnelle et d'apprentissage axés sur les méthodes modernes de construction; souligne la nécessité d'accélérer l'apprentissage dans le secteur de la construction via une formation modulaire et en alternance; souligne la nécessité de former les travailleurs de l'industrie de la construction aux technologies «zéro net» et de déployer les compétences connexes tout au long de la chaîne de production et à tous les niveaux de compétences, afin que les travailleurs peu qualifiés puissent également bénéficier de formations aux nouvelles technologies; invite les États membres à promouvoir et à déployer activement le contenu produit par les académies de compétences «zéro net»; invite les États membres à prendre des dispositions pour proposer aux étudiants des formations sur chantier volontaires, adaptées et soumises à une réglementation sectorielle; demande la mobilisation de fonds européens tels que le FSE+ pour soutenir le développement des compétences dans les secteurs de la construction et de la rénovation;

32. invite la Commission et les États membres à stimuler la mobilité de la main-d'œuvre dans le secteur de la construction comme l'un des moyens de remédier aux pénuries de compétences; demande instamment aux États membres et à la Commission d'utiliser de manière efficace les outils existants en matière d'adéquation des compétences dans le secteur de la construction, suivant la carte de compétences de l'industrie de la construction mise en place par le Centre européen pour le développement de la formation professionnelle (Cedefop), afin d'aider les régions qui souffrent de graves pénuries de main-d'œuvre et de promouvoir les possibilités qui existent par-delà les frontières pour les travailleurs qualifiés; souligne la nécessité de protéger les travailleurs mobiles, et notamment de leur garantir l'égalité des droits, des conditions de travail décentes et l'accès à la formation, dans la perspective d'une mobilité équitable; invite la Commission à faciliter la mobilité au sein de l'Union en minimisant les contraintes administratives, au moyen d'initiatives visant à renforcer la reconnaissance mutuelle des qualifications professionnelles dans le secteur, y compris, le cas échéant, pour les travailleurs qualifiés de pays tiers; souligne la nécessité de reconnaître et de valider les compétences et qualifications professionnelles dans l'ensemble de l'Union, dans le cadre de la stratégie européenne pour la construction de logements; invite la Commission à réviser la directive sur les qualifications

professionnelles[50] afin d'améliorer la reconnaissance mutuelle des qualifications dans le secteur; accueille favorablement la proposition de la Commission relative à une initiative sur la portabilité des compétences visant à améliorer la portabilité des compétences et des qualifications dans l'Union, indépendamment du lieu où elles ont été acquises, dans le cadre de l'union des compétences; salue en outre la proposition de la Commission relative à un portail numérique de déclaration unique destiné à alléger les contraintes administratives liées au détachement de travailleurs[51], et plaide pour qu'elle soit négociée et mise en œuvre rapidement; demande que la législation nationale du travail soutienne les efforts visant à remédier aux pénuries de main-d'œuvre à long terme;

33. encourage la Commission et les États membres à veiller à ce que les travailleurs migrants et les travailleurs saisonniers légaux dont le logement est fourni par leur employeur puissent accéder à un logement décent, durable et abordable; souligne qu'aucun travailleur ne devrait être contraint de vivre dans des conditions de surpeuplement ou de pauvreté; préconise une surveillance renforcée à cet égard; invite la Commission et les États membres à analyser les effets sociaux et territoriaux de la concentration de logements pour les travailleurs migrants et les travailleurs saisonniers; souligne la nécessité d'évaluer si une telle ségrégation spatiale nuit à la cohésion sociale et à l'intégration des communautés; invite les États membres à recueillir des données au niveau régional et local sur la localisation et les conditions des logements mis à disposition par l'employeur; préconise un contrôle de l'Autorité européenne du travail en vue d'une application transfrontalière plus efficace;

Petites et moyennes entreprises

34. invite la Commission et les États membres à soutenir résolument les microentreprises, les PME et les travailleurs indépendants des secteurs de la construction et du logement, notamment en fournissant les instruments de financement nécessaires, en veillant à leur accessibilité, et en garantissant, dans le cadre des marchés publics, que les paiements sont effectués en temps voulu, tout en supprimant les charges administratives liées aux paiements dus; souligne qu'il importe d'améliorer les cadres réglementaires qui entravent la compétitivité et l'employabilité des microentreprises, des PME et des travailleurs indépendants, et de remédier à l'absence

---

50 Directive 2005/36/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles (JO L 255 du 30.9.2005, p. 22, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2005/36/oj).

51 Commission européenne, «Une nouvelle plateforme numérique pour déclarer les travailleurs détachés», site internet de la Commission européenne, novembre 2024, https://commission.europa.eu/news-and-media/news/new-digital-platform-declaring-posted-workers-2024-11-14_fr.

de normes harmonisées au niveau de l'Union et fondées sur les performances ainsi qu'à la durée excessive des délais de normalisation, qui empêchent l'adoption de matériaux de construction innovants, afin d'attirer et de soutenir les talents et de faciliter l'accès au marché; reconnaît la contribution des travailleurs indépendants, qui constituent une main-d'œuvre essentielle dans ces secteurs, et demande qu'une protection spécifique leur soit accordée pour leur garantir la stabilité, un traitement équitable et une protection sociale; invite la Commission et le Groupe BEI à simplifier l'accès aux régimes de financement de l'Union pour les microentreprises et les artisans, en accordant une attention particulière aux zones rurales et dépeuplées, afin de préserver les compétences et l'emploi au niveau local; souligne que le soutien aux microentreprises et aux travailleurs indépendants n'est pas seulement une priorité économique, mais aussi une priorité culturelle et sociale, car il préserve les traditions locales et renforce l'autosuffisance des communautés; souligne la nécessité de soutenir les PME, y compris les coopératives d'habitation et les entreprises sociales, en tant que stratégie plus large pour s'engager sur la voie de la fourniture à long terme de logements décents, abordables et durables;

35. rappelle le rôle crucial, dans le secteur de la construction, des marchés publics, qui représentent une part notable de l'activité du secteur; souligne que la complexité des marchés publics s'est accrue au fil du temps, ce qui a rendu plus difficile la passation de marchés de construction par les municipalités; demande à la Commission de simplifier sensiblement la législation de l'Union en matière de marchés publics; invite les pouvoirs publics à réglementer la sous-traitance de manière effective, en veillant à ce que les fonds publics soutiennent les entreprises qui offrent des conditions de travail de qualité sur le plan social et respectent les normes du secteur; invite la Commission à réfléchir à l'inclusion de normes sociales et environnementales lors de la révision prochaine de la directive sur les marchés publics[52] et à garantir la transparence en ce qui concerne les sous-traitants et l'étendue des travaux sous-traités; note que l'introduction de critères supplémentaires dans les procédures de passation de marchés publics pourrait accroître la complexité de ces procédures, ce qui aurait une incidence sur la concurrence entre les soumissionnaires et sur les prix; souligne qu'il importe de concevoir ces critères avec circonspection pour garantir la cohérence avec l'objectif de faciliter la construction de logements plus abordables; estime que la stratégie européenne pour la construction de logements devrait garantir que les marchés publics ne sont pas attribués à des entreprises condamnées pour corruption

---

52 Directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics et abrogeant la directive 2004/18/CE (JO L 94 du 28.3.2014, p. 65, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2014/24/oj).

ou violations des droits de l’homme; invite les États membres à adapter leurs règles en matière de marchés publics afin d’aider le secteur public à éviter de prendre des engagements avec des contractants qui n’ont pas montré qu’ils disposent des capacités ou de l’expertise requises;

Soutenir le logement public, coopératif, à but non lucratif et à lucrativité limitée

36. fait observer que la disponibilité et l’attribution de logements relevant d’entités publiques, sociales, coopératives, à but non lucratif et à lucrativité limitée peuvent contribuer à garantir l’accessibilité économique, la stabilité et la cohésion sociale, ainsi qu’à accroître l’offre de logements pour des groupes tels que les ménages à faibles revenus, les jeunes, les étudiants, les personnes âgées, les personnes handicapées et les travailleurs essentiels; souligne qu’il importe qu’une part adéquate des logements relève de ces modèles; invite les pouvoirs publics à garantir un soutien ciblé à ces modèles de logement, car ils permettent d’assurer à long terme l’accessibilité économique, la stabilité et la valeur communautaire; invite les États membres à mettre en place des mécanismes pour permettre aux autorités locales d’envisager des projets tels que la rénovation, l’ajout d’étages ou l’aménagement des combles de bâtiments publics existants ainsi que la rénovation et la reconversion du parc immobilier public inutilisé, en particulier dans les centres historiques et les banlieues, en logements publics ou sociaux, le cas échéant, tout en préservant la valeur architecturale ou patrimoniale des bâtiments historiques; souligne la nécessité d’explorer le potentiel des solutions de logement collaboratif, notamment les modèles coopératifs, à but non lucratif, à lucrativité limitée et participatifs gérés par des organisations locales, afin de promouvoir des possibilités de logement décent, abordable et durable, et de renforcer l’engagement de la communauté;

37. note le rôle des solutions de logement public dans le cadre d’une stratégie plus large en matière de logement et estime que l’Union devrait préserver les modèles de mise à disposition de logements publics qui ont fait leurs preuves dans les États membres ainsi que les pratiques nationales courantes dans leurs politiques du logement; souligne que le logement public peut contribuer à remédier aux situations de logement insalubre et d’exclusion touchant les groupes vulnérables; souligne qu’il importe de favoriser les projets visant à développer les quartiers inclusifs offrant des possibilités à tous; reconnaît que le coût d’entretien du parc de logements publics est élevé et préconise donc d’instaurer des processus efficaces et efficients visant à réduire la charge budgétaire pour les administrations et les citoyens; considère qu’il est essentiel de veiller à ce que des critères d’éligibilité transparents et objectifs soient définis pour l’attribution des logements sociaux, en tenant compte des conditions locales de logement, tout en garantissant une

utilisation efficace et proportionnelle des ressources publique; souligne que, dans le domaine du logement public, la garantie d'un logement abordable dépend non seulement des coûts de construction, mais aussi de la durabilité de la gestion et des prestations de services; souligne le rôle clé d'acteurs qualifiés dans le domaine du logement pour ce qui est de maintenir la qualité et le caractère abordable sur la durée; demande que des fonds publics prennent en charge une partie des coûts de gestion et de service, afin de rendre les logements plus abordables pour les résidents;

38. considère que les entités de l'économie sociale peuvent contribuer de manière significative à l'augmentation de l'offre de logements sociaux et de logements abordables, notamment en s'engageant dans cette mission à long terme, et qu'elle peuvent compléter le rôle des entités privées; note l'importance des mécanismes de coopération public-privé, y compris des partenariats public-privé à lucrativité limitée, qui peuvent se concentrer sur la gestion de logements abordables et contribuer à un marché équilibré dans l'ensemble de l'Union; estime qu'il est essentiel de mobiliser les investissements privés à finalité sociale via des entités de l'économie sociale, qui incarnent un modèle d'économie sociale durable et complémentaire au marché, renforçant ainsi la cohésion territoriale; souligne que les projets de logements sociaux et abordables financés par des acteurs opérant dans le cadre de modèles coopératifs, à lucrativité limitée ou à but non lucratif soutiennent l'objectif d'améliorer l'accessibilité financière du logement pour les communautés locales; rappelle que les critères d'éligibilité pour l'accès au financement public devraient permettre la participation d'entités de l'économie sociale, qui canalisent les investissements vers des objectifs d'intérêt général et peuvent consacrer une part notable de leur activité à la gestion de logements abordables;

39. se félicite qu'Ursula von der Leyen, présidente de la Commission, ait annoncé en septembre 2025[53] une initiative juridique sur les locations de courte durée afin de résoudre les lacunes réglementaires qui subsistent; demande à la Commission de fournir des informations et des données supplémentaires sur les questions en suspens, ainsi que sur la pertinence de l'intervention de l'Union; estime que l'objectif d'une telle initiative devrait être d'assurer un juste équilibre entre le développement du tourisme et le caractère abordable du logement, et qu'elle devrait fixer des objectifs communs au niveau de l'Union tout en laissant aux États membres, aux régions et aux collectivités locales la flexibilité nécessaire pour concevoir et mettre en œuvre des mesures adaptées à leurs réalités territoriales et à leurs marchés du logement spécifiques; invite la Commission à réaliser une analyse d'impact exhaustive, fondée sur

---

53 Commission européenne, «Discours sur l'état de l'Union 2025 de la Présidente von der Leyen», site internet de la Commission européenne, 10 septembre 2025.

des données et des éléments probants, portant sur les répercussions de la prolifération des locations de courte durée sur les prix et le caractère abordable des logements, leur disponibilité et la sécurité d'occupation, à la fois dans les marchés immobiliers très circonscrits et les marchés de grande taille, à la suite de la mise en œuvre intégrale du règlement (UE) 2024/1028[54] sur les locations de courte durée, et en accordant une attention particulière à son incidence sur le parc locatif à long terme; fait observer que les États membres ont jusqu'au 20 mai 2026 pour mettre en œuvre le règlement; est conscient des éventuelles difficultés liées à l'interopérabilité des systèmes, ainsi que des problèmes que rencontrent les microentreprises et les PME pour satisfaire aux obligations dudit règlement; reconnaît l'incidence différente que la prolifération des locations de courte durée peut avoir sur les territoires en fonction de leurs caractéristiques; reconnaît le manque de clarté juridique en ce qui concerne la conformité de certaines législations nationales et locales avec le droit de l'Union; invite la Commission à clarifier, au moyen de lignes directrices, le cadre dans lequel les pouvoirs publics peuvent opérer; demande aux pouvoirs publics d'enjoindre aux plateformes numériques de supprimer les référencements illégaux d'appartements touristiques; estime que davantage de données sont nécessaires, mais s'inquiète du fait qu'une charge excessive puisse porter préjudice aux petites entreprises, telles que les entreprises de tourisme durable et rural; estime que les autorités, les associations et les parties prenantes à l'échelon local devraient être consultées sur toute action future, étant donné qu'elles sont les mieux placées pour déterminer les mesures requises, notamment dans les zones en difficulté, et que ces actions ne doivent pas décourager le tourisme; demande de veiller à ce que la prolifération des locations de courte durée ne menace pas le tissu social, le caractère abordable et la qualité de vie à long terme dans les villes;

40. rappelle que l'arrêt de la CJUE dans les affaires jointes C-724/18 et C-727/18[55] a établi qu'il peut exister un intérêt public légitime à instaurer des mécanismes de régulation des locations de courte durée au niveau national, régional ou local, à condition que les mesures adoptées soient nécessaires, adéquates et proportionnées; prône une approche équilibrée qui concilie le droit à la propriété immobilière privée, la sécurité juridique pour les propriétaires et le tourisme durable avec la nécessité de préserver la disponibilité des logements et la qualité de vie dans les centres-villes historiques;

---

54 Règlement (UE) 2024/1028 du Parlement européen et du Conseil du 11 avril 2024 concernant la collecte et le partage des données relatives aux services de location de logements de courte durée, et modifiant le règlement (UE) 2018/1724 (JO L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj).

55 Arrêt de la Cour de justice du 22 septembre 2020, Cali Apartments SCI et HX contre Procureur général près la cour d'appel de Paris et Ville de Paris, C-724/18 et C-727/18, ECLI:EU:C:2020:743.

estime que certaines mesures pourraient aider les centres urbains à retrouver leurs fonctions résidentielles, telles que des systèmes adéquats et proportionnés d'octroi de licences, une transparence accrue en ce qui concerne les acquisitions immobilières étrangères à grande échelle, afin de contrôler la disponibilité de logements, l'autorisation des associations de voisins ou du propriétaire principal, ou des normes de sécurité, de qualité et de protection des consommateurs, en veillant à ce que ces mesures soient proportionnées et adaptées aux circonstances spécifiques; fait valoir que des mesures s'imposent pour protéger les logements des résidents et préserver la diversité et la vitalité des communautés urbaines; demande que les activités touristiques et leurs effets positifs sur les économies locales soient mis en balance avec la préservation de la disponibilité de logements pour les résidents locaux et les travailleurs stratégiques et essentiels à long terme;

Sécuriser les financements et faciliter les investissements

Investissements privés

41. presse de mobiliser des investissements privés, sachant qu'ils sont importants pour compléter les efforts déployés par les pouvoirs publics pour remédier aux pénuries de logements décents, durables et abordables, et que le secteur public ne peut à lui seul remédier à l'actuel manque de liquidités sur le marché; reconnaît le rôle stratégique du secteur privé, des coopératives et des sociétés immobilières cotées pour résoudre la crise du logement dans l'Union en débloquant l'accès aux capitaux, en fournissant des logements sociaux et abordables à grande échelle et en soutenant l'innovation en matière de construction et de durabilité; invite la Commission à analyser l'impact des acquisitions immobilières outre-mer; note que les solutions de logement fondées sur le marché restent un moyen efficace d'accroître durablement l'offre et souligne l'importance d'un environnement réglementaire propice aux investissements à cet égard; invite les États membres et les institutions de l'Union à créer les conditions permettant d'attirer et de mobiliser à long terme des investissements privés responsables, fiables et stables en faveur de la construction, de la reconversion et de la rénovation de logements pour les ménages à faibles revenus et à revenus intermédiaires; demande que soit achevée l'union de l'épargne et des investissements afin d'accroître la disponibilité de capitaux privés par-delà les frontières; souligne les effets de levier que de faibles montants de fonds publics peuvent avoir sur le marché; invite les États membres à étudier la possibilité de créer des véhicules d'investissement réservés au logement afin de canaliser l'épargne privée vers des projets de logements abordables; souligne la nécessité de mettre en œuvre un financement et une responsabilisation des autorités locales fondés sur les résultats, en liant les mesures d'incitation aux objectifs de fourniture de logements; demande la création d'un indice d'impact social pour

mesurer et définir l’additionnalité générée par les investissements dans le logement social et abordable, dans le but d’attirer davantage d’investissements dans le secteur;

42. souligne les difficultés croissantes d’accès au financement pour le logement, les ménages à faibles revenus et à revenus intermédiaires ayant de plus en plus de mal à obtenir un crédit pour le logement, notamment l’accession à la propriété invite la Commission et les États membres à poursuivre l’examen des politiques visant à garantir un accès équitable et durable au financement du logement, en particulier pour les primo-accédants et les acheteurs à faibles revenus et à revenus intermédiaire; souligne la nécessité pour les autorités macroprudentielles et de surveillance, notamment le comité européen du risque systémique et la Banque centrale européenne, de prendre en compte les risques systémiques dans leurs cadres de suivi et leurs évaluations de risques; note que la directive sur les exigences de fonds propres[56] permet aux États membres d’introduire des coussins pour le risque systémique pour certaines expositions garanties par de l’immobilier résidentiel, ce qui accroît les coûts de financement pour l’immobilier commercial; invite l’Autorité bancaire européenne à tirer pleinement parti des flexibilités prévues par ses lignes directrices pour soutenir les prêts hypothécaires sur les biens immobiliers résidentiels, tout en garantissant la stabilité financière; invite les États membres à évaluer attentivement la pertinence du niveau des coussins pour le risque systémique pour certaines expositions garanties par de l’immobilier résidentiel; salue la possibilité aménagée par le règlement sur les exigences de fonds propres[57] de permettre un traitement prudentiel préférentiel pour les expositions liées à l’acquisition foncière ainsi qu’au développement et à la construction immobilière, facilitant ainsi l’accès au financement pour la construction de logements; demande à la Commission et aux États membres de renforcer la transparence des transactions immobilières et de contrôler les interconnexions entre les fonds immobiliers et les banques et autres investisseurs institutionnels, afin de détecter les voies de contagion potentielles et de protéger la stabilité financière; se félicite, à cet égard, de la révision du cadre de l’Union en matière de titrisation présentée par la Commission le17 juin 2025 afin de

---

56 Directive 2013/36/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant l’accès à l’activité des établissements de crédit et la surveillance prudentielle des établissements de crédit et des entreprises d’investissement, modifiant la directive 2002/87/CE et abrogeant les directives 2006/48/CE et 2006/49/CE (JO L 176 du 27.6.2013, p. 338, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2013/36/oj).

57 Rétèglement (UE) nº 575/2013 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit et aux entreprises d’investissement et modifiant le règlement (UE) nº 648/2012 (JO L 176 du 27.6.2013, p. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2013/575/oj).

soulager les bilans des banques et d'augmenter leur capacité de prêt; invite la Commission à évaluer l'incidence du règlement sur les exigences de fonds propres sur les petites entreprises de construction, afin de veiller à ce que les prêts destinés à des projets résidentiels soient traités de manière proportionnée, en tenant compte du fait que les projets présentant un risque systémique plus faible sont souvent prévendus, assurés ou garantis par les pouvoirs publics;

43. souligne qu'il importe de préserver la stabilité financière et de veiller à ce que les instruments financiers contribuent à l'accessibilité financière du logement; insiste sur le rôle du pacte de stabilité et de croissance pour ce qui est de garantir la stabilité financière dans l'Union, qui est essentielle au développement du logement; souligne que la clause dérogatoire générale et la clause dérogatoire nationale devraient rester un instrument exceptionnel et temporaire; souligne que tout investissement public dans le logement doit rester compatible avec les règles fiscales de l'Union;

Coopération entre le secteur public et le secteur privé

44. réclame des mécanismes plus efficaces et transparents de coopération en matière de logement entre le secteur public et le secteur privé afin de mobiliser des ressources financières supplémentaires au moyen de cadres de cofinancement européens qui combinent l'investissement public avec la capacité et l'innovation des acteurs privés et publics; souligne que de tels partenariats peuvent multiplier les effets des ressources publiques et accélérer le développement de logements de qualité et abordables; invite les pouvoirs publics à veiller à ce que ces partenariats tiennent compte de l'intérêt public et des objectifs d'accessibilité financière à long terme; invite les pouvoirs publics à tirer parti de l'expertise du secteur privé en proposant, le cas échéant, des incitations ciblées à long terme aux entreprises et aux parties prenantes participant à de véritables projets de logement abordable, y compris des investissements des autorités locales et des administrations régionales, par exemple dans le développement d'infrastructures dans les zones urbaines, périurbaines, rurales dépeuplées; insiste sur le rôle que les banques de développement et les institutions nationales peuvent jouer en la matière; encourage la Commission à faire en sorte que la stratégie pour une vague de rénovations et le plan européen pour des logements abordables crée de réelles possibilités d'investissement et favorise des partenariats public-privé dans des projets d'envergure de rénovation urbaine et de développement d'infrastructures; souligne que les mesures d'aide publique devraient être conçues pour compléter l'investissement privé, afin d'éviter les effets d'éviction et de garantir la stabilité financière à long terme, tout en veillant à ce que les mesures de soutien n'engendrent pas de charges excessives pour les contribuables ni de distorsions sur les marchés;

Financement public

45. plaide en faveur d’un déploiement stratégique, responsable et efficace des investissements dans le secteur du logement, grâce à l’utilisation de fonds spécifiques de l’Union, afin de permettre un accroissement des investissements dans le logement en regroupant et en affectant des financements actuellement dispersés entre plusieurs programmes, tels que les fonds de la politique de cohésion, InvestEU ou NextGenerationEU, y compris la facilité pour la reprise et la résilience, et souligne le rôle de la BEI et des banques et institutions nationales de développement, lorsque cela est possible, dans le respect des compétences des États membres; invite la Commission à formuler des recommandations en faveur d’un mécanisme financier spécifique pour fournir des prêts à long terme aux États membres afin de financer des projets de logement urgents; encourage les États membres à réaffecter les ressources non utilisées de leurs plans nationaux pour la reprise et la résilience à des instruments financiers en vue de la construction et de la rénovation de logements sociaux, publics, coopératifs et abordables, pour autant que la gestion de ces fonds soit confiée aux autorités locales et régionales; encourage la Commission et les États membres à prévoir des mécanismes d’affectation efficaces, transparents, inclusifs et équitables pour les bénéficiaires des fonds et des instruments financiers de l’Union, tels que les autorités locales et régionales, dans l’intérêt de la cohésion économique, sociale et territoriale; souligne que le développement économique inégal de différentes régions d’Europe et les migrations économiques intra-UE qui en découlent contribuent de manière significative à la pression sur les prix du logement; relève à cet égard l’importance de la politique de cohésion de l’Union en ce qui concerne le développement régional actuel et futur; préconise de mettre en place un guichet numérique unique simplifiée pour permettre aux autorités locales et régionales d’accéder directement aux fonds de l’Union pour le logement; demande que les dispositifs de financement de l’Union soient conçus selon des procédures simplifiées, y compris au regard des mécanismes de préfinancement et de subvention, afin de garantir l’égalité d’accès pour les petites économies et les municipalités disposant de capacités administratives limitées ainsi que d’accélérer les investissements dans le logement social et le logement abordable; soutient les efforts déployés à l’échelon national en matière d’accession à la propriété, qui pourraient permettre à des ménages de constituer un patrimoine transmissible; presse les États membres de faire preuve de souplesse dans la conception et la mise en œuvre des dispositifs de financement de nouveaux logements, afin de permettre une utilisation mixte équitable de logements publics et privés; recommande un programme InvestEU renforcé pour la période 2028-2034 afin d’augmenter le volume des garanties adossées au budget de l’Union pour les projets de logements décents, durables et abordables; invite la Commission à renforcer les structures de logement spécifiques et à poursuivre son analyse de la

valeur ajoutée de la création d'une agence européenne du logement, qui collecterait et analyserait les données pertinentes fournies par les instituts nationaux de statistique, Eurostat et Eurofound, afin de soutenir le partage des bonnes pratiques, d'apporter une assistance technique et de formuler des orientations à l'intention des États membres et des autorités régionales et locales, et de favoriser le renforcement des capacités à tous les niveaux afin de maximiser les synergies et la coopération entre les différentes institutions;

46. souligne le rôle important que joue la politique de cohésion pour stimuler la cohésion économique, sociale et territoriale au sein de l'Union, réduire les disparités entre les régions et éviter la fragmentation et les distorsions au sein du marché unique; considère que son potentiel de soutien au développement urbain et rural pourrait être encore renforcé; invite les États membres à utiliser la marge de manœuvre disponible pour permettre l'inclusion d'objectifs en matière de logement dans le Fonds européen de développement régional, le Fonds de cohésion et le Fonds pour une transition juste; demande que les collectivités locales, régionales et urbaines bénéficient d'un soutien financier plus important pour accroître l'offre de logements publics décents, durables et abordables, et que les États membres soient encouragés à garantir l'utilisation efficace et transparente des financements de l'Union à tous les niveaux de gouvernance, qu'il s'agisse de l'échelon national, régional ou local; souligne que ces investissements doivent être liés à l'accessibilité financière à long terme, afin de garantir des avantages durables pour les populations locales; souligne que le soutien public aux projets de logement devrait être lié à des stratégies de développement urbain et régional, fondées sur la bonne gouvernance; préconise que les investissements de l'Union respectent les mesures d'accessibilité pour les personnes âgées et les personnes handicapées, et soient utilisés en tant qu'outil visant à renforcer la cohésion sociale; invite la Commission à encourager les États membres à présenter une analyse nationale du déficit de logement et un plan national d'offre de logements, accompagnés de jalons d'autorisation et de mesures d'alignement du financement; invite instamment les États membres à adopter des objectifs pluriannuels en matière de mise à disposition de logements sociaux, notamment en ce qui concerne les infrastructures et les services; demande qu'une attention particulière soit accordée aux projets de construction et de réhabilitation dans les zones touchées par des catastrophes naturelles ou susceptibles d'être touchées, en soulignant l'importance de l'adaptation et de l'aménagement du territoire, y compris l'utilisation efficace du Fonds européen de développement régional et du FSE+ pour financer des mesures de soutien; souligne qu'il importe de veiller à ce que le Fonds européen de développement régional et InvestEU mettent à disposition des instruments appropriés pour améliorer le parc immobilier existant;

47. soutient le rôle que joue la BEI pour mobiliser des fonds publics et

des financements privés en faveur du secteur du logement abordable; approuve le plan d'action du groupe BEI pour un logement abordable et son intention de collaborer avec la Commission pour relever les défis communs en matière d'accès au financement de logements abordables, notamment en stimulant les investissements dans la construction innovante afin de réduire les coûts et la durée de construction; est favorable à la mise en place d'une plateforme d'investissement paneuropéenne, en collaboration avec les banques et institutions nationales de développement, dans le but d'augmenter les financements en faveur d'un logement décent, durable et abordable et d'aider les États membres à élaborer, au besoin, des cadres d'action propices, tout en maintenant le rôle de la BEI en tant que banque d'investissement et en préservant sa notation AAA; souligne le rôle clé que la BEI peut jouer en coopération avec les banques de développement nationales, la Banque de développement du Conseil de l'Europe et les institutions financières internationales en réalisant des investissements qui soutiennent la cohésion sociale en faveur de l'offre de logements décents, durables et abordables; réaffirme qu'à cette fin, il convient de s'appuyer sur un modèle d'architecture ouverte, qui permette d'assurer la participation significative et effective des banques et institutions nationales de développement; invite la Commission à promouvoir les travaux des banques et institutions nationales de développement par l'échange de bonnes pratiques et la mise en œuvre rapide du plan européen pour des logements abordables, en tirant parti de leur expertise de longue date et de leurs relations régionales dans le domaine du financement de logements sociaux et abordables; accueille avec satisfaction les types de projets financés, comme la mise en place de logements abordables pour les professions essentielles, les logements étudiants et les résidences pour personnes âgées; souligne que les investissements soutenus par la BEI doivent donner la priorité à l'accessibilité financière à long terme; appuie la création du portail en ligne «Des logements plus nombreux et de meilleure qualité», en tant qu'élément constitutif de la plateforme d'investissement paneuropéenne; estime que les banques et institutions nationales de développement devraient être associées d'emblée dans le développement de tout portail ou outil au niveau de l'Union; invite la BEI à envisager la mise en place d'une plateforme de financement européenne visant à accroître le financement et la titrisation pour des logements décents, durables et abordables; se félicite du nouveau portail de type «guichet unique» de la BEI consacré au logement, qui fournit des conseils en matière de logement et favorise l'innovation dans le secteur de la construction; invite la BEI à élargir à la fois l'accès aux prêts à long terme et à faible taux d'intérêt, assortis de garanties de l'Union, ainsi que l'échelle et la portée géographique de ses financements liés au logement, en tenant compte non seulement des critères d'efficacité énergétique et de durabilité, mais aussi des besoins et des priorités des acteurs locaux ainsi que de la rénovation du parc immobilier dans toute l'Europe; souligne que la demande croissante

de logements doit être satisfaite par des mesures visant à stimuler l'offre de logements sociaux, décents, durables et abordables;

48. invite la Commission à analyser la dynamique des prix du logement, y compris les preuves disponibles d'une spéculation potentiellement abusive, et, sur la base de cette analyse, à inviter les États membres à prendre d'éventuelles mesures appropriées; souligne qu'il importe de préserver la stabilité financière et de veiller à ce que les instruments financiers contribuent à garantir des logements décents, durables et abordables pour tous; invite la Commission et les États membres à renforcer la transparence des transactions immobilières, notamment grâce à une meilleure collecte de données et à d'éventuels outils au niveau de l'Union; demande à la Commission et aux États membres d'échanger des données et de bonnes pratiques en matière de lutte contre les pratiques abusives de financiarisation et les achats spéculatifs, en réduisant le risque de déstabilisation des marchés locaux du logement; invite les États membres à adopter des mesures visant à encourager la remobilisation des logements vacants et délabrés, car cela est essentiel pour accroître l'offre, préserver l'accessibilité financière et revitaliser le tissu local; souligne que les investissements publics dans le logement devraient servir l'intérêt public et apporter une valeur à long terme; se félicite des modèles de propriété publique dans lesquels le logement reste géré par les pouvoirs publics, qui pourraient être utiles dans certains contextes pour prévenir les pratiques de financiarisation abusives, en soulignant que les projets de logement qui passent entre les mains du secteur privé sont également légitimes; souligne que les États membres devraient être libres de choisir la manière de gérer ces projets conformément à leurs politiques nationales;

Soutenir la demande de logements

Les jeunes

49. souligne qu'il faut accorder une attention particulière aux jeunes et aux générations futures, en particulier dans les zones où les taux d'indépendance économique sont faibles et où les jeunes quittent le foyer familial plus tardivement; constate que les jeunes dépendent de plus en plus du marché locatif, qui constitue leur principal mode d'occupation des logements[58], et demande donc un renforcement des droits et des protections des locataires et des propriétaires afin de garantir la stabilité et l'accessibilité financière pour les jeunes générations; invite la Commission à étudier et à promouvoir les bonnes pratiques régionales et locales en matière d'initiatives de logement pour les jeunes, prévoyant des procédures simplifiées, y

---

58 Paz-Pardo, G., «Younger generations and the lost dream of home ownership», site internet de la Banque centrale européenne, 26 janvier 2022, https://www.ecb.europa.eu/press/research-publications/resbull/2022/html/ecb.rb220126~4542d3cea0.en.html.

compris les programmes destinés aux primo-accédants; invite les États membres et les collectivités locales à mettre en avant des mesures permettant aux jeunes d'accéder au crédit au logement, notamment des mesures d'incitation telles que des taux de transaction réduits pour les jeunes acquéreurs et les primo-accédants; préconise des exonérations de taxes sur les transactions pour les primo-accédants qui occupent le bien pendant une certaine période; est favorable à l'octroi de prêts à faible taux d'intérêt aux jeunes et aux primo-accédants; souligne que l'offre de logements abordables pour les jeunes qui entrent sur le marché du travail pourrait être reconnue comme une dimension stratégique des politiques sociales; invite les États membres à intégrer les besoins des jeunes en matière de logement dans leurs programmes nationaux de réforme dans le cadre du Semestre européen; invite les États membres à adapter leur législation en matière d'urbanisme afin de permettre aux jeunes de construire des logements abordables sur des terres appartenant à leur famille, favorisant ainsi des solutions de logement intergénérationnel et rural; invite les États membres à adopter des mesures d'incitation spécifiques, notamment dans le cadre de l'utilisation des fonds de l'Union, pour la construction et la rénovation de logements sociaux et abordables destinés aux jeunes; demande que soient envisagées des incitations pour les petits propriétaires qui louent des logements à des familles ou à des jeunes dans le cadre de contrats à long terme, en particulier dans les régions où le coût du logement augmente sous l'effet de la pression du marché, par exemple des incitations fiscales ou des mesures de soutien aux locataires; fait observer que d'autres incitations financières pour les propriétaires peuvent également réduire les prix, tout en augmentant le nombre d'habitations disponibles à la location; souligne l'importance de simplifier les procédures administratives et transactionnelles, y compris les frais supplémentaires et les coûts liés au logement, afin d'améliorer la transparence, la prévisibilité et l'accessibilité financière, en particulier pour les jeunes et les primo-accédants dans l'ensemble de l'Union;

50. invite instamment la Commission à présenter une proposition de recommandation du Conseil sur la crise du logement des jeunes, dans le but d'améliorer l'accès des jeunes à des logements adéquats et abordables; souligne que, pour mettre en œuvre une telle recommandation du Conseil, les États membres seraient tenus de présenter, à titre volontaire, des plans d'action nationaux qui énonceraient des mesures concrètes et, le cas échéant, de nouvelles politiques visant à remédier aux problèmes rencontrés par les jeunes en matière d'accessibilité financière et d'exclusion du logement;

51. invite la Commission et les États membres à garantir des solutions de logement décentes, durables et abordables pour les étudiants; met en évidence la nécessité de favoriser un meilleur accès à des

solutions de logement locatif, pour soutenir la mobilité nationale des étudiants qui déménagent dans une autre ville, ainsi que les expériences Erasmus+, les échanges universitaires et les stages; invite la Commission à lancer un modèle européen de logement étudiant qui aille au-delà du simple hébergement, afin de favoriser le bien-être, la vie en communauté et l'épanouissement personnel des étudiants; demande aux États membres de mettre en place des stratégies nationales en matière de logement afin d'inclure des dispositions relatives au logement étudiant, en améliorant le parc de logements étudiants publics et privés; souligne que le logement étudiant abordable doit être reconnu comme une dimension importante des politiques en matière d'éducation; invite les États membres à encourager la mise en place de logements étudiants abordables à proximité des établissements d'enseignement supérieur afin de répondre à une demande croissante; demande à l'Union d'inclure le logement des jeunes dans ses investissements et son programme stratégique, notamment en soutenant le financement de pôles étudiants et d'autres initiatives en matière de logement des jeunes à travers des partenariats public-privé; demande que les fonds de l'Union prévoient des mesures d'incitation ciblées pour la construction de logements étudiants décents et abordables; souligne que pour garantir un accès abordable à des logements étudiants de qualité offrant des services éducatifs et de proximité, il est nécessaire de mettre en place des cadres de financement conjoints public-privé innovants, dans lesquels les aides publiques complètent les contributions du secteur privé; souligne que les politiques de l'Union en matière de logement devraient s'aligner sur les objectifs transversaux en matière de compétences de la vie courante, d'engagement civique et de santé mentale, tels que définis dans la communication «L'union des compétences» et dans la stratégie de l'Union européenne en faveur de la jeunesse (2019-2027); recommande la création d'un projet pilote visant à développer des modèles intégrés de logement étudiant qui associent des hébergements abordables à des programmes éducatifs et sociaux;

52. rappelle l'engagement pris en 2019 par la présidente de la Commission, Ursula von der Leyen, de veiller à ce que chaque enfant menacé de pauvreté ou d'exclusion sociale, notamment le sans-abrisme, en Europe bénéficie des droits les plus fondamentaux, tels que le droit aux soins de santé, le droit au logement et le droit à l'éducation, engagement qui a été suivi par l'adoption de la recommandation (UE) 2021/1004 du Conseil du 14 juin 2021 établissant une garantie européenne pour l'enfance[59]; souligne que les objectifs de la garantie européenne pour l'enfance ne peuvent être atteints sans un budget spécifique ambitieux, tant au niveau de l'Union qu'au niveau national; réitère,

---

59 JO L 223 du 22.6.2021, p. 14, ELI: http://data.europa.eu/eli/reco/2021/1004/oj.

dans ce contexte, son appel en faveur d'un budget spécifique substantiel d'au moins 20 milliards d'euros pour la garantie européenne pour l'enfance; attire l'attention sur la nécessité d'allouer d'urgence ce budget spécifique dans le prochain cadre financier pluriannuel afin de réagir au problème croissant de la pauvreté et de l'exclusion sociale des enfants, notamment le sans-abrisme;

Les ménages à faibles revenus et à revenus intermédiaires

53. invite les États membres à s'attaquer aux difficultés d'accès au logement pour les ménages à faibles revenus et à revenus intermédiaires, en accordant une attention particulière aux travailleurs stratégiques et essentiels, y compris les professionnels de la santé, les enseignants, les agents des services répressifs, les pompiers, les travailleurs sociaux, les aidants professionnels et d'autres agents clés du service public, tout en garantissant des cadres contractuels équilibrés qui protègent à la fois les locataires vulnérables et les petits propriétaires; invite les États membres à mettre en place, en guise de bonne pratique, des modèles de logements de service, en accordant une attention particulière aux travailleurs stratégiques et essentiels; demande un soutien pour toutes les options de logement abordable, y compris les modèles locatifs, publics, coopératifs, à lucrativité limitée et à but non lucratif, afin d'assurer l'accessibilité financière à long terme et des conditions de location stables et sécurisées à cet égard; exhorte les États membres à examiner et, le cas échéant, réviser leurs critères concernant l'accessibilité financière des logements afin qu'ils reflètent véritablement le coût de la vie et garantissent un accès effectif à un logement décent, durable et abordable pour les ménages à faibles revenus et à revenus intermédiaires;

54. se félicite de la consultation de la Commission, lancée le 5 juin 2025, et prend acte de la révision des règles en matière d'aides d'État relatives aux services d'intérêt économique général (SIEG), afin de faciliter la mise à disposition de logements décents, durables et abordables de manière plus rapide et plus efficace, tout en permettant une plus grande flexibilité pour faciliter les investissements nationaux; souligne que les États membres, conformément au principe de subsidiarité, devraient disposer du pouvoir discrétionnaire de soutenir cette démarche en fonction de leurs besoins locaux, régionaux ou nationaux; met l'accent sur l'importance que revêt une analyse d'impact ex ante, pays par pays, de toute proposition de modification des règles relatives aux SIEG; souligne que toute révision des règles en matière d'aides d'État ne devrait pas se faire au détriment des investissements des États membres dans le logement social, mais pourrait permettre une plus grande flexibilité afin de faciliter les investissements publics dans le logement, tout en respectant la diversité des marchés nationaux;

reconnaît les risques qui doivent être pris en compte, notamment l'éviction potentielle des secteurs privé et public, le détournement des investissements destinés au logement social, la compatibilité avec la jurisprudence de l'Union et l'intégrité du marché unique; rappelle l'objectif initial des SIEG et le fait que l'élargissement de leur champ d'application à des groupes cibles plus importants ne doit pas détourner les ressources des groupes plus vulnérables; craint que l'élargissement du groupe cible des logements sociaux dans le cadre de ces règles ne risque d'aggraver les distorsions du marché et de nuire à une concurrence loyale; souligne qu'il est essentiel de maintenir un équilibre prudent entre la satisfaction des besoins en matière de logement social et la préservation de marchés du logement compétitifs et efficaces pour tous les prestataires de services, tant publics que privés, dans le domaine de l'offre de logements abordables; met en exergue la nécessité de veiller à ce que tout cadre futur en matière de logement abordable reste ouvert, permettant aux opérateurs tant publics que privés de participer, préservant ainsi des conditions de concurrence équitables et empêchant toute exclusion injustifiée du marché;

Les familles

55. estime qu'il est nécessaire de promouvoir un plan d'action européen en faveur des familles, en accordant une attention particulière aux familles nombreuses, aux familles monoparentales et à celles en situation de vulnérabilité qui sont confrontées à la précarité en matière de logement; invite la Commission et les États membres à intégrer les besoins en matière de logement des familles dans le plan européen pour des logements abordables et la garantie européenne pour l'enfance, afin de garantir qu'aucun enfant ne grandisse dans un logement indigne; reconnaît qu'il existe un écart générationnel en matière de logement, puisque l'accès tardif au logement limite la capacité des jeunes générations à vivre de manière indépendante et à faire librement leurs choix de vie, et aggrave les problèmes démographiques de l'Europe; rappelle que le logement est un facteur essentiel pour soutenir la dynamique démographique et lutter contre le déclin démographique, en particulier dans les régions confrontées à la perte de population et à l'émigration; avertit qu'une politique du logement inadaptée nuit à la croissance démographique au sein de l'Union; rappelle que l'Europe est un continent vieillissant, ce qui représente un défi pour le secteur du logement; demande à la Commission d'inclure l'adaptation au vieillissement dans toutes ses politiques en matière de logement et appelle de ses vœux des politiques du logement qui garantissent un accès en temps opportun à un logement abordable, réduisent les logements insalubres et favorisent la stabilité des familles à tous les stades de la vie; encourage les États membres à intégrer les priorités démographiques dans leurs stratégies nationales en matière de logement et dans les prochains programmes de financement de l'Union; invite les États membres à

instaurer des incitations financières ciblées pour les familles afin de faciliter l’accession à la propriété et la conclusion de baux de longue durée, et ainsi d’alléger la charge financière qui pèse sur elles, d’influencer positivement les tendances démographiques et de renforcer la stabilité sociale en Europe; invite les États membres à associer pleinement les collectivités locales et régionales à l’élaboration de programmes de logement ciblés pour les familles; reconnaît que les fonds d’épargne-logement privés constituent un outil pratique et efficace permettant aux particuliers et aux familles d’investir dans le logement et favorisant un meilleur accès au financement du crédit hypothécaire; invite les États membres à faciliter la mise en œuvre et la promotion de ces mesures dans le cadre d’initiatives plus larges visant à résoudre la crise du logement; constate avec inquiétude qu’un logement surpeuplé ou instable a une incidence sur les résultats scolaires des enfants; réclame un renforcement substantiel de la garantie européenne pour l’enfance afin de garantir l’accès à un logement adapté et de répondre aux besoins sociaux connexes; demande qu’un suivi soit assuré et qu’un rapport soit établi chaque année sur les progrès accomplis en vue de mettre fin à la précarité liée au logement des enfants dans l’Union;

56. souligne l’importance de garantir la disponibilité de logements accessibles et adaptés aux personnes âgées; reconnaît les défis auxquels sont confrontées les personnes âgées en ce qui concerne les coûts d’entretien et leurs besoins en matière de soins; souligne les difficultés rencontrées par les propriétaires âgés qui n’ont pas les moyens de rénover leur propriété afin de la mettre en conformité avec les nouvelles normes d’efficacité énergétique; invite la Commission et les États membres à prévoir des mesures de soutien ciblées, volontaires et non bureaucratiques pour les propriétaires vulnérables; encourage les États membres et les pouvoirs publics locaux à promouvoir les formules de logements multigénérationnels, les logements ancrés dans la vie locale, les initiatives d’habitat participatif et d’autres solutions innovantes à la fois pour les soins de longue durée et pour le logement des personnes âgées, qui peuvent être bénéfiques sur le plan économique et social et contribuer à réduire la pression sur les systèmes de protection sociale et à renforcer le tissu local; reconnaît le rôle des résidences services et des modèles d’habitat partagé pour seniors, qui permettent aux personnes âgées de vivre de manière autonome plus longtemps, réduisant ainsi leur dépendance à l’égard des soins de longue durée;

57. souligne que les personnes touchées par la violence familiale devraient bénéficier d’une assistance appropriée de la part des États membres, des agences de logement et du secteur privé, telle qu’un hébergement d’urgence temporaire dans des refuges et des centres de soins, et que des solutions devraient être proposées aux personnes au moyen de procédures administratives rapides; invite

la Commission à intégrer les considérations relatives à la violence à caractère sexiste dans la politique de l'Union en matière de logement;

Les personnes handicapées

58. invite la Commission et les États membres à accorder toute l'attention voulue à la question du logement accessible aux personnes handicapées; met en garde contre la très faible offre de logements accessibles et ses effets néfastes sur l'intégration socio-économique des personnes handicapées et leur capacité à vivre de manière autonome; demande que le parc immobilier soit rendu plus accessible aux personnes handicapées; invite instamment la Commission, ainsi que les États membres, à accroître considérablement l'offre de logements accessibles et à mettre en place des mécanismes garantissant une proportion suffisante de logements accessibles dans les nouvelles constructions; plaide pour la mise en œuvre intégrale de la stratégie de l'Union en faveur des droits des personnes handicapées 2021-2030; souligne que l'accessibilité des logements est une condition préalable à la pleine participation sociale des personnes handicapées; plaide pour un ensemble ciblé et efficace de mesures visant à garantir la mise en œuvre intégrale et cohérente des exigences d'accessibilité applicables au logement au titre de la convention des Nations unies relative aux droits des personnes handicapées; souligne la nécessité de garantir à la fois la disponibilité et l'entretien de logements accessibles, ainsi que la mise en place de services d'aide de proximité appropriés et adaptés aux capacités fonctionnelles et cognitives des personnes, y compris des dispositifs d'aide à la vie autonome; soutient les initiatives publiques, privées et mixtes de logement coopératif, notamment pour les personnes handicapées, dans le cadre desquelles les collectifs d'habitants développent et gèrent conjointement des projets de logement qui favorisent la cohésion sociale et garantissent l'accessibilité financière à long terme; invite les États membres à garantir la mise en place de services de proximité complets, accessibles et systématiques pour les personnes handicapées; souligne que des services d'aide fournis sur le lieu de résidence sont essentiels pour permettre une vie autonome et l'inclusion sociale, et pour éviter que les personnes handicapées ne soient contraintes de chercher de l'aide à travers l'institutionnalisation;

Le sans-abrisme

59. souligne que le sans-abrisme est la forme la plus grave de pauvreté et d'exclusion sociale; rappelle que la lutte contre le sans-abrisme relève principalement de la compétence des États membres, tandis que l'Union devrait soutenir et coordonner les efforts; plaide pour le renforcement de la plateforme européenne sur la lutte contre le sans-abrisme, en vue de coordonner et d'échanger des informations

et de partager les bonnes pratiques; demande à la Commission de garantir des synergies entre la stratégie européenne de lutte contre la pauvreté, le nouveau plan d'action sur le socle européen des droits sociaux, la plateforme européenne sur la lutte contre le sans-abrisme et le plan européen pour des logements abordables; plaide pour une mise en œuvre ambitieuse et accélérée de la garantie européenne pour l'enfance dans toute l'Union afin de prévenir et de combattre le sans-abrisme des enfants; invite la Commission à assurer une assistance technique, le renforcement des capacités, le soutien aux politiques en matière de lutte contre le sans-abrisme et à assurer le suivi des progrès réalisés à cet égard; invite la Commission et les instituts nationaux de statistiques à renforcer la collecte et l'harmonisation des données relatives au logement résidentiel; relève que la stratégie du logement d'abord («Housing First») s'est révélée utile dans certains contextes nationaux, sa mise en œuvre restant toutefois de la responsabilité de chaque État membre; invite les États membres à élaborer et à mettre en œuvre des stratégies axées sur le logement afin de réduire le sans-abrisme, et à multiplier les interventions fondées sur des données probantes, telles que le principe du logement d'abord (ou «Housing First»); demande aux États membres de faire en sorte que les sans-abri puissent accéder au logement social; invite les États membres à adopter, lors de la mise en œuvre de la garantie européenne pour l'enfance, des objectifs nationaux pour prévenir l'expulsion d'enfants lorsqu'il existe un risque manifeste de sans-abrisme; demande aux États membres de lutter contre la discrimination à l'égard des personnes sans domicile; reconnaît le rôle des organisations non gouvernementales dans la lutte contre le sans-abrisme et le soutien à la stabilité du logement;

Échange et analyse de données

60. insiste sur la nécessité de fonder les interventions sur le marché sur des données fiables détenues par les institutions publiques; souligne le rôle des données publiques dans l'élaboration de la politique du logement; se félicite de l'adoption du règlement relatif aux statistiques européennes sur la population et le logement[60], qui permettra de renforcer les capacités d'Eurostat en matière de collecte de données sur les conditions de logement et l'accès au logement dans l'ensemble de l'Union; invite la Commission à lancer de nouveaux projets pilotes et études de faisabilité dans le cadre du règlement récemment adopté sur les statistiques européennes relatives à la population et au logement, axés sur l'accès des

---

60 Règlement (UE) 2025/2458 du Parlement européen et du Conseil du 26 novembre 2025 relatif aux statistiques européennes sur la population et le logement, modifiant le règlement (CE) nº 862/2007 et abrogeant les règlements (CE) nº 763/2008 et (UE) nº 1260/2013 (JO L, 2025/2458, 12.12.2025, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2025/2458/oj).

personnes handicapées à un logement adapté et abordable; invite Eurostat à collecter, à analyser et à partager des données sur le logement aux niveaux national, régional et local au moyen d'une nouvelle plateforme numérique de l'Union spécialement créée pour soutenir l'élaboration de politiques fondées sur des données probantes, améliorer la transparence, recenser les logements vacants, la sous-occupation et le potentiel de conversion et alimenter l'observatoire européen du patrimoine bâti en informations supplémentaires relatives à la qualité des logements et aux systèmes techniques de bâtiment; demande à la Commission de recueillir et de publier des données ventilées par sexe sur l'accès au logement et les programmes de logement social; invite la Commission à produire un rapport européen annuel sur le logement afin d'évaluer la situation du logement en Europe, qui devrait inclure des données sur le caractère abordable, l'évolution des loyers et des prix, la possession de terrains et de biens immobiliers, le droit au maintien dans les lieux, le sans-abrisme et l'exclusion en matière de logement; préconise l'élaboration de rapports périodiques complémentaires sur l'allocation et les effets des fonds de l'Union pour le logement; invite les États membres à exiger des autorités locales qu'elles présentent des rapports périodiques sur la capacité des infrastructures en fonction des projets de logement, recensent les logements vacants et instaurent des mesures incitant les propriétaires à rénover et à louer les logements vacants; demande à l'Union d'améliorer le suivi et, si nécessaire, de doter les États membres d'outils permettant une meilleure surveillance du marché de l'immobilier résidentiel; invite la Commission à accorder une plus grande attention aux indicateurs du logement décent, durable et abordable dans le cadre du Semestre européen et dans les recommandations par pays; demande que le projet pilote d'observatoire européen des terres soit pleinement utilisé pour combler les lacunes en matière de données de manière à améliorer la surveillance des terres et à recenser les bonnes pratiques pour soutenir l'accès des jeunes à la terre; invite les États membres à améliorer la transparence de leur marché foncier et à traiter le problème de l'accès à la terre de certains groupes, tels que les jeunes agriculteurs; demande à la Commission d'établir une méthode de collecte et de traitement des données relatives au logement et de définir un ensemble d'indicateurs communs permettant de garantir la comparabilité entre les États membres; préconise de prendre en compte les dépenses liées au logement dans le calcul du coût de la vie, du pouvoir d'achat des citoyens et de leur bien-être général; préconise l'intégration des logements occupés par leur propriétaire dans l'indice des prix à la consommation harmonisé, afin de mieux prendre en considération le coût réel du logement dans les statistiques sur l'inflation;

°

° °

61. charge sa Présidente de transmettre la présente résolution au Conseil, à la Commission, au Conseil européen, aux gouvernements et aux parlements des États membres, au Comité économique et social européen, au Comité européen des régions ainsi qu’aux dirigeants des collectivités régionales de l’Union européenne.