

11ème réunion annuelle des Ministres du Logement de l'Union européenne Kuopio les 27 et 28 septembre 1999

Traduction officieuse du communiqué final

Le logement des personnes âgées

I

1) La 11ème réunion annuelle des Ministres du Logement de l'Union européenne (UE), réunie à Kuopio les 27 et 28 septembre 1999, a examiné la question du logement des personnes âgées. La réunion a également fait place à des débats sur le logement, la construction et le développement urbain durable.

2) Les Ministres ont constaté qu'en vertu du principe de subsidiarité, la responsabilité des objectifs et des moyens pratiques de la politique du logement incombe à chaque Etat. Les Ministres ont également constaté que l'approche de la subsidiarité dans les politiques du logement au sein de l'Union reste justifiée malgré, par exemple, l'intégration économique accrue. Néanmoins, selon l'article 136 du [Traité d'Amsterdam](#), la Communauté et les Etats membres ont pour objectifs, par exemple, l'amélioration des conditions de vie et de travail, et la lutte contre l'exclusion. En outre, les articles 137, 140, 158, 159 et 174 sont importants pour les politiques du logement.

3) Le nombre et la proportion des personnes âgées augmenteront, de manière substantielle, dans tous les Etats membres, avec toutefois des différences entre ceux-ci. A l'heure actuelle, on dénombre environ 60 millions de personnes de plus de 65 ans dans l'Union européenne, ce qui représente environ 15 % de sa population totale. Selon les pronostics, cet effectif sera vraisemblablement de l'ordre de 90 millions en 2030. D'ici là, dans la population de l'UE, une personne sur quatre aura au moins 65 ans. L'augmentation sera particulièrement nette dans la tranche des plus de 80 ans. Dans dix pays de l'UE, le nombre des individus de cette classe d'âge augmentera d'au-moins 85 % durant la période 1995-2030.

4) Selon une enquête réalisée par le Ministère de l'Environnement de la Finlande pour la réunion annuelle des Ministres, la majorité des personnes âgées, dans l'UE, vivent dans des logements ordinaires. Dans certains pays, les seniors vivent à leur domicile de manière indépendante, tandis que dans d'autres la plupart d'entre eux vivent avec leurs proches. D'après les réponses, diverses formes intermédiaires situées entre le soin en établissement et la vie à domicile, peuvent être identifiées dans chaque pays. D'une manière générale, la vie en établissement est plutôt inhabituelle dans l'UE. L'enquête fait également apparaître des différences très nettes entre les

Etats membres, de telle sorte que les objectifs et les mesures de la politique du logement présentent et continueront de présenter des différences entre les Etats membres.

II

5) Les Ministres ont constaté que l'augmentation prévue de la population de personnes âgées se traduit par de sérieux défis pour de nombreuses politiques sectorielles, au nombre desquelles la politique du logement. Les Ministres ont souligné l'importance générale de la liberté de choix suffisante qui doit être laissée aux personnes âgées en matière de logement et de services de soutien qui y sont liés, en particulier pour celles d'entre elles qui sont les plus vulnérables sur le plan de leur santé et de leurs capacités financières. Il y a un besoin particulier pour des mesures politiques appropriées combattant les désavantages sociaux et assurant une bonne qualité de conditions de vie, de logement, et de services pour toutes les personnes âgées, y compris celles qui ne sont pas capables de vivre indépendamment. Pour le développement de services efficaces de logement et de soins, les Ministres ont reconnu le besoin fondamental d'inclure et de consulter les personnes âgées et leurs représentants sur leurs attentes, vues et demandes. Les Ministres ont souligné l'importance d'inclure les personnes âgées dans le développement des stratégies et solutions.

6) Un logement adapté aux besoins de la personne âgée est une condition préalable pour lui permettre de vivre chez elle lorsqu'elle vieillit. Les Ministres ont souligné que la possibilité pour les personnes âgées de vivre chez elles est conforme à leurs vœux, et que cette situation est, par ailleurs, avantageuse pour la collectivité et pour la société dans son ensemble. Les problèmes de logement des personnes âgées ne peuvent être résolus qu'au moyen d'un vaste éventail de services de logement et d'aides au logement. Les Ministres ont soutenu qu'au chapitre de la résolution des problèmes de logement des personnes âgées, l'approche majeure devrait privilégier l'aide qui leur permet de vivre dans leur foyer aussi longtemps que possible, permettant également aux personnes âgées de faire le choix d'emménager dans un logement plus convenable ou approprié quand elles vieillissent. Ceci étant, l'accessibilité, le confort et la sécurité des logements doivent être l'objet d'une attention particulière; les logements doivent véritablement répondre aux besoins des résidents dont la mobilité décline.

7) Conscients de l'augmentation prochaine de la population vieillissante, les Etats membres peuvent et doivent désormais s'y préparer. Les Ministres ont constaté que les besoins de logements des personnes âgées devraient être pris en compte dans la construction de nouvelles habitations. Les nouvelles habitations devraient, dans toute la mesure du possible, être conçues de manière à répondre aussi aux besoins des personnes âgées, ou tout du moins être facilement adaptées à de tels besoins, contribuant aussi de cette

manière au logement et à la construction durables.

8) La grande majorité des habitations dont les personnes âgées auront besoin existent déjà. Les Ministres ont souligné que le véritable défi pour répondre à ces besoins est l'adaptation du parc existant. Le manque d'ascenseurs et de nombreuses autres contraintes similaires sont des facteurs qui augmentent le besoin de services sociaux et de santé, mais également de résidences-services et de soins en établissement. Les Ministres ont constaté que l'utilisation des fonds pour adapter les maisons résidentielles et les habitations existantes sont généralement très performants en terme de coûts; en d'autres termes, les coûteux services que représentent la vie en établissements et les résidences-services nécessiteront moins de fonds. Les Ministres ont également souligné la nécessité de développer la technologie pour satisfaire les besoins spécifiques des personnes âgées.

9) Dans la plupart des pays de l'Union européenne, les personnes âgées vivent dans des logements en pleine propriété ou en copropriété, ce qui signifie que les personnes âgées possèdent le capital qui leur permet d'être propriétaires de leurs logements. Les Ministres sont conscients de la nécessité d'explorer de nouvelles manières d'aider les personnes âgées à utiliser, en toute sécurité, leur capital pour obtenir le logement et les services de soutien dont ils ont besoin, par exemple, pour réparer ou adapter leur logement existant ou de débloquer des revenus pour couvrir le coût des services de soutien, ou encore pour acquérir un nouveau logement fournissant des services de soutien.

10) D'une manière générale les effectifs croissants de personnes âgées et l'espérance de vie prolongée sont les plus importants facteurs responsables de l'augmentation importante du nombre de personnes âgées incapables de mener une vie digne à leur domicile : l'un des groupes est celui des personnes âgées atteintes de démence. Les Ministres ont dit que l'on ne saurait trop souligner l'importance des conditions de vie et de logement appropriées pour les personnes âgées atteintes de démence.

11) Dans de nombreux Etats membres, le nombre de places dans les établissements (y compris ceux réservés aux personnes âgées) a été réduit. Bien que les conditions indispensables à la vie à domicile aient été améliorées, toutes les personnes âgées ne seront plus capables de rester chez elles. Comme les groupes de personnes les plus âgées augmentent, le nombre de celles qui ne sont plus capables de vivre dans leurs foyers de manière autonome augmentera également. Les Ministres ont cependant reconnu la nécessité de maintenir un niveau approprié de soin des personnes âgées en établissement, et en même temps, d'améliorer les conditions de vie en établissement. Il y a plusieurs alternatives aux résidences-services et maisons de retraite qui sont explorées par des Etats. Celles-ci incluent le développement de schémas de soins supplémentaires combinant des environnements de vie autonome avec des services de soutien intensifs. Les

Ministres reconnaissent le besoin d'explorer des solutions de logement et de soins non-traditionnelles et d'encourager la diversité de l'offre.

12) La question du logement des personnes âgées va bien au-delà des seules considérations de la politique du logement. C'est pourquoi il est important d'assurer que les solutions fassent partie des stratégies intégrées comprenant, comme il convient, le logement, les transports, la santé et d'autres services. Les Ministres ont rappelé avec insistance que pour assurer le bien-être des personnes âgées une meilleure coopération entre les différentes agences - notamment publiques, bénévoles et privées - est nécessaire. Ceci renvoie à la politique du logement, à l'action sociale et à la santé, et à la politique sociale en général. Des liens avec l'action gouvernementale doivent également être établis afin de répondre à d'autres besoins des personnes âgées, comme l'adéquation de leurs revenus. Les prestations dont les personnes âgées ont besoin sont fournies par les services publics et privés ; le secteur bénévole dont les activités ne sont pas lucratives est un important facteur complémentaire. Les Ministres ont convenu de la nécessité de stimuler la mise en place d'accords conjoints, à l'échelon local au niveau supérieur, entre les autorités en charge du logement et les associations, les services sociaux, médicaux et de santé,, les agences de transport, les autorités de police et d'autres services afin de pourvoir aux besoins communs et individuels des personnes âgées, sous la forme d'un partenariat avec ces personnes et les organisations qui les représentent.

13) Les Ministres ont souligné la contribution vitale que les personnes âgées apportent aux communautés ayant une répartition équilibrée entre les groupes d'âge. Il est essentiel que les politiques reconnaissent les personnes âgées vraiment comme une ressource active et importante pour leur entourage. Pour compléter la diversité culturelle et sociale, un mélange de différents groupes d'âge est un objectif important, et les politiques devraient confirmer et augmenter les possibilités des personnes âgées de continuer à jouer leur plein rôle dans la société, et pour rendre ce rôle valorisé par les autres. En même temps, le logement des personnes âgées devrait être développé dans le cadre du logement en général afin de contribuer à l'inclusion sociale des personnes âgées.

14) Les Ministres ont souligné les efforts de la Commission européenne pour accorder une attention particulière au vieillissement et au handicap, dans le cadre du Cinquième Programme-cadre pour des actions de recherche, de développement technologique et de démonstration. Les Ministres ont également salué l'échange d'expériences - notamment des meilleures pratiques - dans le domaine du logement, dans les Etats membres. Dans ce contexte, ils ont noté en l'appréciant le travail de HOPE (Le logement des personnes âgées - un réseau européen d'associations du logement) en vue d'élaborer une base de données sur les pratiques en matière de logement des personnes âgées en Europe.

III

15) Les Ministres ont eu une discussion fructueuse sur le logement, la construction et le développement urbain durable, et ils ont confirmé que ces questions figureront en permanence à l'ordre du jour des prochaines réunions. Ils ont mis l'accent sur une perspective élargie du caractère durable, incluant non seulement le design, l'utilisation efficace des matériaux de construction et de l'énergie, mais également les aspects sociaux du logement et du développement urbain. En particulier, les efforts en vue de créer de meilleures villes doivent faire place à une perception holistique du caractère durable du fait urbain, à une vision qui intègre les aspects économiques, sociaux, environnementaux, culturels et architecturaux, ainsi que le transport. Les Ministres ont également insisté sur la signification du développement socialement durable pour améliorer la cohésion sociale. Le développement urbain devrait être plus qu'une discipline technique, et les Ministres ont insisté sur le rôle des aspects sociaux et environnementaux. Il est important de prendre en compte les moyens des citoyens actifs et engagés. L'éducation, la formation, la recherche et l'information devraient être l'objet d'une attention particulière, afin de donner aux citoyens de meilleures ressources pour promouvoir le développement durable dans leur vie quotidienne. Ils devraient également être aidés dans l'évaluation des décisions et des actions relatives à la mise en oeuvre des objectifs du développement durable.

16) Les Ministres se sont penchés sur la dimension globale du développement urbain durable et sur le logement durable, et en particulier sur les contributions européennes appropriées à la coopération internationale dans ces domaines. Dans ce contexte, ils ont pris note des résultats de la réunion des experts européens sur le développement urbain durable, qui s'est tenue à Copenhague en juin 1999, et de la réunion du groupe d'experts sur les relations entre l'Agenda sur l'Habitat et l'Action 21, qui s'est tenue à Helsinki en septembre 1999. Ils ont confirmé les intentions de leurs gouvernements de participer activement à la préparation de la session extraordinaire de l'Assemblée générale pour procéder à une revue d'ensemble et à une évaluation de la mise en oeuvre de l'Agenda pour l'Habitat (Istanbul+5), prévue pour juin 2001, et ils ont invité leurs experts à préparer des contributions, substantielles et coordonnées, à cette revue. Dans ce contexte, ils ont invité la Commission à contribuer activement à un rôle cohérent de l'UE.

17) Les Ministres ont convenu que l'attention devrait porter sur les nouvelles possibilités d'allouer des ressources au développement urbain durable, à partir des Fonds structurels de l'UE, dans le cadre de l'initiative communautaire URBAN, de l'instrument financier de LIFE environnement et, s'il est adopté par le Conseil, le cadre de coopération communautaire pour le développement durable. Le développement urbain durable devrait aussi être une des actions-clés de la Ville de demain et de Patrimoine cultu-

rel du Cinquième Programme-cadre

IV

18) Les Ministres ont salué l'offre de la Commission européenne de la possibilité d'utiliser une Banque de données sur les bonnes pratiques en gestion urbaine et développement durable. La banque de données de la Commission comporte des études de cas de gestion urbaine intégrée, de régénération urbaine, d'inclusion sociale, des procédures d'Action locale 21, etc.

19) Les Ministres ont également estimé qu'à l'avenir également, la réunion annuelle des Ministres du logement offrira de bonnes occasions de procéder à un échange de vues et d'expériences, fournissant ainsi une base permettant de mieux comprendre le logement et les politiques nationales de logements dans les Etats membres de l'UE. Les Ministres ont également salué à la continuation du travail avec un thème particulier pour chaque réunion, et ont recommandé aux Etats membres de préparer des rapports sur ce thème, le pays hôte fournissant une synthèse.

20) Les Ministres ont confirmé que le format esquissé pour des rapports nationaux réguliers sur les progrès dans le domaine du logement dans les pays européens qui est joint en annexe au présent communiqué, fournit un bon modèle pour un échange d'information systématique sur le logement en général et sur les développements de la politique du logement, sur une base régulière. Ceci inclut aussi le logement durable et le développement de la construction. Les Ministres ont invité les fonctionnaires à examiner le moyen de faire avancer ce travail au niveau du détail, dans la perspective que les Etats membres préparent des rapports sur les progrès de la politique nationale du logement en prévision de la réunion des Ministres du logement en 2000. Le pays hôte a été invité à compiler ces rapports nationaux et à en faire une courte analyse en vue de la discussion entre les Ministres, lors de leur réunion en l'an 2000. Ils ont aussi souligné l'importance d'une information comparable dans les prochains rapports et les statistiques.

21) Le logement en général et les politiques de logement représentent des défis auxquels tous les Etats membres sont confrontés. Dans les solutions à ces problèmes, les Ministres ont souligné l'importance de l'échange d'informations et d'expériences. En outre, les positions politiques communes jouent un rôle majeur. Les Ministres ont considéré que l'échange d'informations et d'expériences devrait être plus efficace et, à cette fin, ils ont suggéré que la Commission européenne, sur son propre budget, soutienne la coopération entre les Etats membres, par exemple en organisant des réunions, en soutenant la préparation des réunions des Ministres du Logement et en publiant des données. Les Ministres ont appelé la Commission européenne à manifester un intérêt actif dans la publication des statistiques

du logement dans l'Union européenne.

22) Les Ministres ont recommandé la mise en place d'une réunion d'experts sur l'amélioration des statistiques du logement communautaires. Dans ce cadre, la réunion devrait également discuter des manières d'obtenir une revue thématique des politiques du logement dans les pays européens. La réunion d'experts devrait aussi explorer le potentiel que représente l'Internet. Cette réunion, à laquelle la Commission européenne et Eurostat seraient également invités, se tiendra en 1999.

23) A l'invitation de la France, qui reprendra le flambeau de la [Présidence](#) durant le second semestre de l'an 2000, les Ministres ont convenu que la prochaine réunion annuelle des Ministres du Logement se tiendra en septembre 2000 en France. Le thème majeur de cette réunion sera la manière dont les politiques publiques peuvent faciliter l'accès au logement.

Kuopio, le 28 septembre 1999

Modèle pour les rapports nationaux réguliers sur les progrès en matière de logement, de développement du logement et de la politique de construction durables en Europe

1. Introduction

2. Développement de bases économiques ou autres, relatives au logement

3. Développement du marché du logement

3.1 *Besoin et demande de logement*

3.2 *Développement de l'offre de logements*

3.3 *Développement du financement des logements*

3.4 *Développement de la qualité du logement*

4. Principale politique gouvernementale récente et changements institutionnels dans le domaine du développement durable urbain et du logement

5. Résumé