



Revendications des locataires pour les élections européennes 2014
La dimension sociale de la politique urbaine de l'UE - Les Locataires font les villes!

1) LE DROIT AU LOGEMENT EST UN DROIT FONDAMENTAL
Chaque citoyen doit avoir le droit à un logement décent et à loyer abordable

Le Traité de Lisbonne, «constitution européenne», doit garantir les droits sociaux sur les territoires clés. Le droit à une aide au logement est inscrit dans la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne (art. 34), qui est incorporée dans le Traité de Lisbonne.

Les Etats membres doivent adopter des politiques visant à prévenir les expulsions abusives ainsi que des lois garantissant le maintien dans les lieux et des loyers abordables.

Les expulsions locatives représentent une tendance croissante en Europe : l'Union européenne doit adopter des politiques de prévention de l'exclusion liée au logement. Par exemple : des mécanismes d'alerte et de soutien pour les familles en difficulté ; des solutions équilibrées pour les locataires en place dans les logements restitués en Europe centrale et orientale; et des règles qui empêchent les saisies immobilières.

Le droit du bail affecte la vie quotidienne des citoyens européens si l'on considère qu'un tiers d'entre eux vivent dans un logement locatif. La mise en œuvre d'une loi sur le logement social, en particulier dans les Etats périphériques de l'UE où les conditions de logement sont pires, doit être la base d'une politique du logement responsable qui met sur un pied d'égalité propriétaires et locataires.

2) L'UE DOIT FAVORISER L'INVESTISSEMENT DANS LE LOGEMENT ABORDABLE -
l'attribution des logements sociaux doit être décidée par les Etats membres

Les règles européennes sur les aides d'Etat – qui obligent les États membres à réduire l'accès au parc social à certains groupes socialement défavorisés et excluent d'autres groupes dans le besoin – nient le fait que le logement privé n'est pas accessible aux foyers à faible/moyen revenu en raison des caractéristiques du marché.

Le soutien démocratique pour la politique de concurrence de l'UE est faible - nous appelons à une plus grande influence et à plus de contrôle du Parlement européen pour garantir l'accès universel à des services publics tels que le logement social abordable.

La définition de la mission et du rôle du logement social doit rester de la compétence exclusive des États membres, et notamment la fixation des critères d'attribution des logements sociaux.

La lutte contre les disparités territoriales, la ghettoïsation ainsi que la promotion de la cohésion sociale et de la mixité urbaine doivent être une priorité des États membres grâce à une plus grande diversité de logements sociaux, selon les besoins locaux et régionaux.

Le logement social et abordable doit être accessible à une grande partie de la population, et pas seulement à un groupe limité de citoyens.

3) LUTTER CONTRE LA PAUVRETE ENERGETIQUE.

S'assurer que les fonds européens sont engagés en quantité suffisante pour améliorer l'accès des personnes à bas ou moyen salaire aux logements à faible consommation énergétique

16% de la population européenne soit 78 millions de citoyens sont menacés par la pauvreté. Les coûts du logement, du chauffage et de l'électricité ont fortement augmenté. Les travailleurs, qui rencontrent d'énormes difficultés pour trouver un logement à prix modéré dans les villes - et plus particulièrement les ménages pauvres vivants dans des logements vétustes, sont menacés par la pauvreté énergétique.

Les logements pauvres en énergie ne doivent pas être un privilège des plus riches - le défi sera de rendre leur accès possible également pour les ménages à faible revenu. Promouvoir l'efficacité énergétique en produisant un préjudice financier pour les habitants n'est pas une solution socialement durable. Pour les pays où les coûts de rénovation énergétique peuvent être répercutés sur les locataires, le «pacte sur les économies d'énergie» néerlandais représente un modèle de pratiques. Il offre une approche équilibrée et démocratique : grâce à un mécanisme de garantie des loyers qui annule les effets pervers des mesures incitatives, les coûts du logement sont moins élevés après la réhabilitation énergétique.

Connaitre la performance énergétique du bâtiment est la première étape nécessaire pour économiser de l'énergie. Les États membres doivent veiller à ce que le diagnostic de performance énergétique (DPE) soit remis à tous les locataires - nouveaux locataires comme anciens - et indiqué dans les annonces immobilières (article 12 DPEB).

Les objectifs européens « 20-20-20 » (20% de réduction d'émissions de gaz à effet de serre, 20% d'énergies renouvelables dans la consommation énergétique et 20% d'économie énergie) ne seront pas atteints si les Etats membres ne se préoccupent pas de la réhabilitation thermique du parc de logements existants - responsable de 40% des émissions de gaz à effet de serre en Europe. Les fonds structurels européens doivent être utilisés à cette fin. Le fléchage des fonds FEDER (2014-2020) pour l'économie pauvre en carbone doit se concentrer sur la rénovation énergétique du parc du logement social.

La Banque européenne d'investissement (BEI) doit fournir de nouveaux instruments de financement ainsi que des fonds pour améliorer l'efficacité énergétique des logements sociaux publics et privés.

4) POUR UNE NEUTRALITE DES POLITIQUES DU LOGEMENT **Réorienter les financements vers les logements à loyers modérés**

La pire forme d'exclusion sociale est de ne pas avoir de logement. Au cours de ces vingt dernières années, l'investissement dans le logement social a fortement diminué dans tous les États membres. Les politiques d'austérité actuelles aggravent le nombre d'expulsions locatives et de sans-abris. Cette tendance est contraire aux objectifs de la stratégie "Europe 2020", et notamment avec l'engagement de sortir au moins 20 millions de personnes de la pauvreté et de l'exclusion sociale d'ici 2020. Nous avons besoin d'un nouveau «plan Marshall» pour le logement social et le renforcement de l'investissement dans le parc public du logement.

Les États membres retirent de plus en plus leur soutien au logement social, à travers des politiques ultra-libérales qui ciblent uniquement les plus pauvres. Des larges couches de la société sont ainsi négligées, dont la classe ouvrière. Nous voyons des politiques qui favorisent l'accession à la propriété à tout prix. Néanmoins, tout le monde ne peut pas se permettre de devenir propriétaire. On ne doit pas considérer l'accession à la propriété comme la finalité exclusive d'un parcours résidentiel; l'objectif des politiques devrait être «un logement pour tous» qui est atteignable si l'on promeut tous les formes d'occupation de l'habitat. La Banque européenne d'investissement (BEI) devrait contribuer à cet objectif à travers la création d'un fond dédié à l'investissement dans le logement à loyer modéré.

