

12ème réunion annuelle des Ministres du Logement de l'Union Européenne Paris les 25 et 26 septembre 2000

Traduction officielle du communiqué final

Les politiques publiques face à l'accès au logement

- 1) La 12ème rencontre annuelle des ministres du Logement de l'Union Européenne qui a eu lieu les 25 et 26 septembre 2000 à Paris, a été principalement consacrée aux " politiques publiques face à l'accès au logement "
- 2) Les Ministres tiennent à rappeler que, bien que la politique du logement relève de la seule compétence des Etats Membres, un lieu de débats permettant la confrontation des problèmes rencontrés et l'échange d'informations sur les solutions apportées est utile et nécessaire. Ils se félicitent que la rencontre annuelle des ministres du logement soit l'occasion de tels débats.
- 3) Les données spécifiques sur la situation du logement dans les pays européens, recueillies à l'occasion de cette réunion, permettent d'avoir une vision d'ensemble, à la fois sur les évolutions des politiques publiques et des marchés du logement dans chaque pays et sur les sujets d'actualité qui conduisent à des inflexions de ces politiques.
- 4) Les Ministres ont souligné que le partage des responsabilités entre le secteur public et le secteur privé varie d'un pays à l'autre selon les buts de la politique du logement, le contexte institutionnel et la nature des structures et des acteurs. Cependant, la contribution du secteur public en créant le cadre législatif, en assurant le contrôle des instruments économiques et en corrigeant les imperfections du marché, est toujours nécessaire, pour mettre en place les différents types de mesures indispensables pour permettre aux groupes de population qui ont des problèmes que le marché seul ne peut résoudre, d'accéder à un logement adéquat et accessible financièrement ainsi qu'aux services.
- 5) En ce qui concerne l'accès au logement, les Ministres ont pris connaissance des réflexions des experts exposées plus longuement ce printemps à Lisbonne, lors du forum international organisé à l'initiative du Portugal. Ils ont entendu également la position des ONG, notamment, celle exprimée au forum européen de l'UNESCO. Ils ont, dans ce domaine, souligné le rôle décisif des politiques publiques visant notamment à développer l'offre de logements et particulièrement de logements (sociaux ou privés) accessibles aux ménages à faibles revenus, à apporter une aide (financière, fiscale...) aux ménages qui ne sont pas à même de faire face à des dépenses de logement trop élevées au regard de leurs ressources, et à aider plus spécifiquement certaines catégories de ménages en difficulté pour qu'elles aient accès

au logement ou pour quelles s'y maintiennent.

6) Ils ont constaté que, dans la plupart des pays, le logement connaît des situations locales contrastées : marchés détendus dans les secteurs en déclin économique et démographique et marchés souvent très tendus dans les secteurs en expansion. Les politiques publiques doivent diversifier leur action pour favoriser la construction de logements là où ceux-ci sont indispensables et permettre la restructuration des zones en difficulté, dans le souci d'inscrire ces politiques dans le cadre du développement durable et du renouvellement urbain. Les Ministres ont aussi noté la nécessité de développer l'aménagement sur des terrains déjà urbanisés plutôt que sur de nouveaux espaces.

7) Les Ministres ont noté les problèmes croissants de ségrégation spatiale et sociale dans les plus grandes villes européennes, où les secteurs les plus urbains sont divisés en quartiers fonctionnant bien et en quartiers dévalorisés. Les politiques urbaines, dans lesquelles la ville est considérée comme un ensemble et où l'accent est mis à la fois sur les problèmes et les atouts dans un secteur, sont un instrument important dans la lutte pour prévenir et combattre la ségrégation urbaine et favoriser la mixité sociale.

Les Ministres appuient fortement les décisions du Conseil européen de Lisbonne pour favoriser l'inclusion sociale : " Le Conseil européen invite le Conseil et la Commission à intégrer la promotion de la solidarité dans les politiques des Etats-Membres en matière d'emploi, d'éducation et de formation, de santé et de logement. Cette intégration étant complétée au niveau communautaire par l'intervention des fonds structurels dans le respect du cadre budgétaire actuel ".

Le logement est un des facteurs clé de lutte contre l'exclusion sociale. Les Ministres ont souligné que l'accès à un logement accessible et décent pour tous devait être l'une des priorités dans les politiques d'inclusion sociale des Etats-Membres.

8) Les Ministres ont consacré une partie de leur travaux à la préparation de la Session Spéciale de l'assemblée générale des Nations Unies, " Istanbul + 5 ", qui se tiendra à New York en 2001. L'Union Européenne, qui a pris une part active lors de la réunion d'Habitat II à Istanbul, doit continuer à faire entendre sa voix et participer ainsi à la construction d'un processus qui améliorera la situation des établissements humains dans le monde. Il est important que le processus de mise au point " Istanbul + 5 " porte sur le suivi et l'évaluation de l'agenda Habitat et qu'il sauvegarde et approfondisse ainsi les acquis importants obtenus à Istanbul en 1996. La Session spéciale devra être consacrée, notamment, à un échange constructif d'idées et de bonnes pratiques par le biais de présentations thématiques sur la mise en œuvre de l'agenda Habitat, associant un large éventail des partenaires incluant des représentants des collectivités locales et des organisations non

gouvernementales.

9) Les ministres ont salué l'édition des " *Statistiques du Logement de l'Union Européenne* " qui a été présentée au cours de la réunion par les Pays-Bas et qui est maintenant également disponible sur Internet (www.euhousing.org).

Ils ont accepté avec satisfaction la proposition de la Finlande d'être chef de file de la préparation de la prochaine édition des "Statistiques du Logement dans l'Union européenne " qui sera publiée au cours de l'année 2001.

Les Ministres ont exprimé leur souhait de continuer également la publication des rapports nationaux réguliers sur l'évolution des politiques du logement dans les Etats membres de l'Union Européenne.

10) Les Ministres ont identifié d'importants sujets d'intérêt commun. L'objectif est de stimuler les échanges ciblés d'informations et d'expériences entre les Etats membres, incluant des recherches spécifiques. Les ministres souhaitent qu'un représentant de la commission européenne assiste aux prochaines rencontres des ministres du logement afin de permettre un débat sur les interactions entre les politiques communautaires et les politiques du logement des Etats-Membres. En conséquence, les ministres demandent que la commission européenne, comme le font les Etats-Membres, désigne à nouveau " un point focal " pour le logement.

11) D'autres domaines d'intérêt commun ont été identifiés :

(a) Le renforcement de la participation des habitants dans les processus de planification au sens large (des projets de développement urbain et de planification à la construction des logements et au contrôle de qualité pertinent dans la réalisation des bâtiments).

(b) La réalisation d'un équilibre du marché du logement. (la croissance des prix des logements est un phénomène présent dans beaucoup de pays en croissance économique forte. Les effets macro-économiques qui en résulteront sont incertains).

(c) La position des propriétaires (institutionnels) sociaux (associations de logement etc.)

(d) Rapport entre le développement social et le développement physique des zones urbaines défavorisées. Instruments visant à la stabilisation de ces zones urbaines ?

(e) Logement , santé et environnement :

- La demande de la population vieillissante exige des formes nouvelles et adaptées de logement en articulation avec des soins et des services
- Les questions relatives au logement des personnes handicapées

- Le bâtiment durable. Réduire au minimum l'utilisation des matières premières, des ressources et l'influence des bâtiments sur l'environnement pendant leur cycle de vie.
- L'influence de la qualité des bâtiments sur la santé.

(f) Les possibilités de logement pour les sans abri

(g) Les questions touchant à l'habitat des nomades

(h) Systèmes financiers : effets induits positifs et négatifs des subventions et des dispositions fiscales ainsi que du contrôle des loyers sur l'équilibre du marché du logement.

(i) Accès de tous au logement : garanties apportées aux différents acteurs (locataire, bailleur, accédant, prêteur) ; dispositions spécifiques pour soutenir certaines catégories de ménages ; dispositifs de médiation et d'accompagnement...

(j) Une meilleure connaissance des phénomènes de vacance de logement

(k) Les différents modes de gestion de la propriété collective des immeubles d'habitation.

12) Les Ministres se sont félicités de la qualité de la préparation de la Présidence française pour la présente réunion.

A l'invitation de la Belgique, qui [présidera l'Union Européenne](#) pendant le deuxième semestre 2001, les Ministres décident que la prochaine rencontre annuelle des ministres du Logement se tiendra à Bruxelles du 25 au 28 septembre 2001.

Cette réunion, dans le prolongement de la réunion de Paris, approfondira le thème de l'accès au logement.