

**Communiqué final  
de la  
16<sup>e</sup> réunion des ministres européens du Logement,  
tenue les 14 et 15 mars 2005,  
à Prague (République tchèque)**

**Traduction officielle**

**CONSIDÉRANT :**

- que la politique du logement est une responsabilité majeure de chaque État membre et qu'elle n'est pas, de ce fait, un domaine de compétence exclusive ni partagée de l'Union européenne, point de vue qui n'a pas été modifié par le débat sur le projet de Constitution pour l'Europe<sup>1</sup> ;
- que certains éléments de la législation européenne et des programmes européens ont affecté et affecteront dans l'avenir directement et de façon significative l'habitat, comme décrit dans les documents présentés à la réunion ;
- que le logement fait partie des domaines d'activité fondamentaux de l'UE énoncés dans l'Agenda de Lisbonne 2000, tels que (a) la coordination de la politique économique, des impôts et des services financiers, (b) la consolidation de la dimension sociale dans une Union élargie, et (c) le développement durable dans la construction, la rénovation et la restructuration ;
- que, en ce qui concerne spécifiquement l'initiative communautaire URBAN, d'importants fonds de l'Union n'ont pu, jusqu'à ce jour, être utilisés que pour l'amélioration de l'habitat sur des aspects très limités ;
- que la réhabilitation des immeubles d'habitation de grande hauteur et la restructuration des zones concernées sont particulièrement problématiques dans les États d'Europe centrale et orientale ainsi qu'en Bulgarie et en Roumanie, affectant la vie de quelque 40 % de la population urbaine, comme décrit dans le document de base intitulé « La rénovation durable des immeubles d'habitation de grande hauteur et la restructuration des zones avoisinantes », qui a été préparé pour la réunion ;

les Ministres ont adopté les **CONCLUSIONS** suivantes :

- Il importe de placer la rénovation d'immeubles d'habitation de grande hauteur et la restructuration des zones avoisinantes dans une perspective durable, en prenant en compte les aspects liés à la construction, les

---

<sup>1</sup> Citation de la Constitution européenne : « Afin de lutter contre l'exclusion sociale et la pauvreté, 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, selon les modalités établies par le droit communautaire et les législations et pratiques nationales ».

aspects sociaux et économiques ainsi que les aspects d'efficacité écologique.

- Il convient, dans la rénovation d'ensembles d'habitation de grande hauteur dans les nouveaux États membres et dans les pays candidats à l'adhésion, de mettre l'accent sur des stratégies intégrées comprenant la gestion des logements, la maintenance, les économies d'énergie, le développement urbain et des approches relevant du domaine de la politique sociale. Dans ce contexte, l'existence, dans les secteurs du logement locatif, du logement en propriété et du logement coopératif, d'organismes financièrement sains est capitale.
- Les organismes de logement devront s'améliorer ou être créés dans les nouveaux États membres. A cet effet, des programmes sociaux devront être inclus dans l'éventail des mesures de rénovation afin d'éviter les tensions sociales (et les pertes économiques) dès le démarrage du processus.
- Les règles qui régissent les programmes de rénovation urbaine doivent être conçues de manière à ce que ces programmes répondent aux besoins spécifiques des régions concernées, en particulier en termes de (a) faisabilité financière, et (b) de mise en œuvre des solutions techniques.
- La rénovation est avant tout un problème de financement, nécessitant des investissements importants particulièrement dans les nouveaux États membres et les États candidats à l'adhésion, qui relève principalement des États et qui demande des choix politiques clairs et des politiques clairement définies.
- Il existe un consensus quant à la nécessité d'étudier les nombreuses options financières, en ce compris les structures de garantie, de manière à pouvoir servir de base à la poursuite de la discussion.
- Certains Ministres pensent que des crédits de l'UE devraient être affectés au développement de l'habitat, en particulier pour le cofinancement de la rénovation du parc de logements, les immeubles d'habitation de grande hauteur compris, en particulier dans les nouveaux États membres d'Europe centrale et orientale. D'autres Ministres, en revanche, n'étaient pas favorables au cofinancement du développement de l'habitat au moyen de crédits de l'UE. Tous se sont montrés disposés à étudier les possibilités d'utiliser pour le logement, et en particulier pour les économies d'énergie, des crédits de l'UE, dans le cadre des enveloppes financières existantes.
- 
- Au nom de de la 16<sup>ème</sup> réunion des Ministres européens du Logement, les Ministres de la République tchèque et des Pays-Bas enverront un courrier, à la Commission européenne de façon à l'informer de son Communiqué final, et ce en vue d'étudier les possibilités d'utiliser, dans le cadre des enveloppes financières existantes, les crédits de l'UE pour le logement, en particulier pour les économies d'énergie ; la Commission sera invitée à

réagir dans les meilleurs délais ; une copie de ce courrier sera transmise à l'ensemble des Ministres européens du Logement ainsi qu'au Parlement européen.

- Des projets pilotes devraient être initiés par l'UE dans le domaine du développement des économies d'énergie et de la rénovation des ensembles d'immeubles résidentiels.
- Certains Etats membres proposent d'instaurer une TVA minorée dans le domaine du logement.
- La Banque européenne d'Investissement (BEI) dispose de ressources substantielles pour soutenir, selon une approche intégrée, le financement des priorités en matière de logement. Elle a pris l'heureuse initiative d'étudier les possibilités de nouvelles options financières, en ce compris les structures de garantie, et s'est engagée à y contribuer.
- Les Ministres ont pris acte avec intérêt de l'initiative visant à explorer la faisabilité d'une Banque européenne pour le logement et attendent avec intérêt la discussion des résultats de cette étude, au cours de la première moitié de 2006.

et, concernant l'avenir, CONFIRMENT ce qui suit :

- Des projets pilotes et l'échange d'informations sur les meilleures pratiques sont essentiels; dans ce cadre notamment, les actions dans le domaine de la solidarité de proximité ont été mentionnées;
- un certain nombre d'États membres ont indiqué qu'ils sont disposés à faciliter la participation de stagiaires à des cours sur mesure relatifs à « la rénovation durable d'immeubles d'habitation de grande hauteur et la restructuration des zones avoisinantes en Europe » ;
- des études sur la demande de logement et sur la qualité des logements sont nécessaires (et pourraient être co-financées par l'UE) dans de nombreux pays pour obtenir des données fiables et, quand cela est possible, comparables quant au nombre et aux types de logements qui devraient être construits, démolis ou rénovés à court et à moyen terme, en particulier au niveau local ;
- il y a lieu d'envisager la prise en compte de la question des grands ensembles d'habitation problématiques dans le Septième programme cadre de recherche et de développement de l'UE ;
- les prochaines réunions des Ministres du Logement de l'UE devraient étudier les relations importantes entre les politiques du logement et les politiques urbaines destinées à améliorer les infrastructures des villes ;
- les réunions des Ministres du Logement devraient soutenir les activités destinées à améliorer la situation financière et juridique de la construction

et de la rénovation de logements dans les pays d'Europe centrale et orientale (PECO) et dans les pays d'Europe du Sud-Est (PESE) ;

- il y a lieu d'envisager la création d'une plateforme d'échange d'informations pour permettre l'échange de meilleures pratiques dans le domaine de l'amélioration des normes de qualité du parc des logements existants ;
- la Commission européenne a été invitée à informer les Ministres du Logement des États membres de l'importance, pour l'habitat, des propositions qui vont être faites dans le domaine de la législation européenne, afin qu'ils puissent préserver à temps les intérêts de l'habitat ;
- les Ministres peuvent porter les présentes conclusions à l'attention des responsables nationaux et/ou régionaux des affaires économiques, des affaires sociales, des finances et de l'environnement, ainsi que de leur Parlement national et du Parlement européen, en particulier les aspects portant sur l'utilisation des fonds structurels de l'UE pour le co-financement des politiques du logement. Ils confirment en outre qu'ils feront rapport des résultats de ces discussions lors de leur prochaine réunion informelle ;
- la question de l'impact des politiques de l'Union européenne sur les politiques nationales du logement est d'une telle importance que ce thème devrait être inscrit à l'ordre du jour de toutes les réunions des ministres du Logement de l'Union européenne ;
- afin d'aboutir à de meilleurs résultats et de mieux utiliser les ressources, il est important que les différents moyens et partenaires –y compris les représentants des habitants des quartiers en voie de réhabilitation- soient pris en compte dans la mise en œuvre concrète de la rénovation durable des immeubles d'habitation de grande hauteur et celle de la restructuration des zones avoisinantes;
- la coopération européenne intégrée devrait inclure des stratégies convergentes en matière de données et de statistiques concernant l'habitat. Les Ministres apprécient la proposition de l'Italie de coordonner la prochaine édition des « Statistiques du logement dans l'Union européenne », et soulignent la nécessité de recourir à des systèmes standard pour collecter des données et des statistiques comparables ;
- le Luxembourg accueillera les 9 et 10 juin 2005, pendant sa présidence de l'Union européenne, une réunion d'experts portant principalement sur les stratégies destinées à réduire les émissions de CO2 dans le domaine du logement.
- l'Autriche préparera une mise à jour sur la question de l'impact des investissements dans le logement sur la création d'emplois ;

- les Ministres apprécient également le fait que la France a proposé de coordonner l'édition 2005 des rapports nationaux annuels sur les progrès accomplis en matière d'habitat dans l'Union européenne ;
- les Ministres encourageront, dans la mesure du possible, leurs ministères respectifs à créer des sites Internet et à les actualiser régulièrement, afin de faciliter un accès international rapide aux informations relatives aux politiques nationales du logement ;
- l'Espagne a proposé d'accueillir la réunion annuelle des Ministres européens du Logement en 2006. Le thème de la réunion sera défini ultérieurement.

+++++