



Union internationale des locataires

Association Internationale des Locataires

- Statut consultative avec le Conseil économique et social des Nations Unies
- Statut participative avec le Conseil d'Europe

Siège social de l'IUT
Boîte P.O. 7514
103 92 Stockholm, Suède
Tél. : 46 10 459 11 21
info@iut.nu
www.iut.nu

Bureau de liaison de l'IUT auprès de l'UE
Avenue des Rogations 28
B-1200 Bruxelles, Belgique
Tél. : 32 2 51 30 784
barbara.steenbergen@iut.nu

11 revendications de l'Union internationale des locataires face à la vague de rénovation du Green Deal de l'UE - Stimuler l'économie en luttant contre la pauvreté énergétique et en créant un cadre de vie sain et sûr dans les quartiers verts.

- 1) Le Green Deal de l'Union Européenne devrait être combiné à des mesures visant à assurer également une reprise économique après la pandémie du Coronavirus. Il s'agit d'une stratégie de croissance qui vise à transformer l'UE en une société équitable et prospère. Les mesures doivent être conçues de manière à soutenir à long terme l'évolution vers une société durable sur le plan social, économique et écologique. Dans le cas contraire, les citoyens seraient doublement pénalisés.
- 2) La neutralité du coût de logement (qui comprend les loyers, les coûts énergétiques et les taxes locales) devrait être le principe phare du « Green Deal » de l'UE. Etant donné que les coûts de rénovation peuvent être répercutés sur les locataires dans la plupart des Etats membres européens, la rénovation peut souvent mener au déplacement des résidents et à l'embourgeoisement de quartiers entiers. Le caractère abordable de la rénovation signifie que les augmentations de loyers sont entièrement compensées par des économies d'énergie. Le modèle de neutralité des coûts du logement combine donc de manière optimale les objectifs sociaux et climatiques et empêche le phénomène "d'expulsions par rénovation".
- 3) Le financement public pour la rénovation éco-énergétique des logements publics, abordables, coopératifs et sociaux est insuffisant par rapport à l'offre du logement privé. Cela contribue fortement à l'affaiblissement supplémentaire des locataires à revenus faibles et moyens, aggravant par conséquent la pauvreté énergétique d'un groupe déjà fragile. Le financement



Union internationale des locataires

Association Internationale des Locataires

- Statut consultative avec le Conseil économique et social des Nations Unies
- Statut participative avec le Conseil d'Europe

Siège social de l'IUT
Boîte P.O. 7514
103 92 Stockholm, Suède
Tél. : 46 10 459 11 21
info@iut.nu
www.iut.nu

Bureau de liaison de l'IUT auprès de l'UE
Avenue des Rogations 28
B-1200 Bruxelles, Belgique
Tél. : 32 2 51 30 784
barbara.steenbergen@iut.nu

public se doit alors de concentrer ses actions sur le logement public et faire en sorte de limiter les inégalités entre logement public et logement privé.

- 4) Le financement public pour la rénovation des logements locatifs privés devrait être combiné avec les plafonds de loyer afin d'éviter la capitalisation des fonds.
- 5) Maintenir les principes démocratiques locaux : La participation des locataires devrait être obligatoire lors de la prise de décision concernant les normes et les coûts des rénovations. Le financement public devrait être basé sur des projets où une participation active des locataires à la planification et à l'exécution a été garantie.
- 6) Dans le secteur du logement locatif, la taxation de la consommation d'énergie et des émissions d'énergie n'a que très peu d'effets incitatifs. Les locataires n'ont aucune possibilité d'investir dans des mesures d'économie d'énergie. Cela ne peut être fait que par les propriétaires. Mais les propriétaires ne sont pas concernés par cette taxation, car les taxes sont répercutées sur les locataires par le biais des augmentations de loyer. C'est pourquoi nous avons également besoin d'incitations positives et/ou négatives, fondées sur la loi, destinées aux propriétaires. Par exemple, une interdiction d'augmenter les loyers pour les logements qui ne répondent pas à une norme minimale d'efficacité énergétique (voir aussi : revendication 9)
- 7) Empêcher que la taxation de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre ne touche durement les ménages les plus fragiles, car ces groupes vivent pour la plupart dans les bâtiments les moins efficaces sur le plan énergétique. Les mesures possibles pour y parvenir sont une redistribution de ces taxes aux groupes à faibles et moyens revenus par le biais de quotas climatiques dans le logement, et l'adaptation des dépenses publiques de l'UE avec l'existence de ces quotas.



Union internationale des locataires

Association Internationale des Locataires

- Statut consultative avec le
Conseil économique et
social des Nations Unies
- Statut participative avec
le Conseil d'Europe

Siège social de l'IUT
Boîte P.O. 7514
103 92 Stockholm, Suède
Tél. : 46 10 459 11 21
info@iut.nu
www.iut.nu

**Bureau de liaison de l'IUT auprès de
l'UE**
Avenue des Rogations 28
B-1200 Bruxelles, Belgique
Tél. : 32 2 51 30 784
barbara.steenbergen@iut.nu

- 8) L'UE doit garantir le principe de subsidiarité. Les États membres de l'UE peuvent se mettre d'accord sur des objectifs climatiques, mais les moyens pour atteindre ces objectifs doivent être en partie pris au niveau local.
- 9) Il est important de disposer d'un système fiable de mesure et de comparaison des conditions existantes et de prévision des effets des économies d'énergie. Les mesures devraient être effectuées en kWh/m², afin de permettre la transparence, l'évaluation et la comparaison, ce qui n'est pas le cas dans les différents systèmes nationaux d'étiquetage des classes d'énergie.
- 10) Économie circulaire : Lorsque la vague de rénovation commencera, nous vivrons avec les résultats pendant des décennies. La planification des prochaines rénovations permettra de réduire les impacts écologiques à l'avenir. Les normes de construction durable et à faible émission de carbone doivent être respectées, et l'utilisation d'énergies renouvelables et de matériaux exempts de produits chimiques et de substances nocives pour la santé des habitants doit être spécifiée.
- 11) Environnement bâti durable : Les stratégies de décarbonisation devraient être basées sur la nature de la zone, et non pas seulement sur le bâtiment. L'amélioration des systèmes énergétiques locaux, l'exploitation des ressources énergétiques locales, la réduction des émissions au niveau local, la promotion de modèles de "prosommateurs", principalement soutenus par les fournisseurs de logements sociaux, abordables, publics et coopératifs, peuvent ouvrir la voie à des quartiers verts entiers, où la sécurité du logement, l'accessibilité financière et la santé des résidents sont au premier plan.