



Résolution 318 (1966)¹

Certains aspects économiques et financiers des problèmes de logement posés aux autorités locales

Assemblée parlementaire

L'Assemblée,

1. Considérant que vingt années d'efforts considérables accomplis depuis la fin de la guerre n'ont pas réussi à résoudre le problème du logement dans la plupart des pays membres du Conseil de l'Europe ;
2. Considérant que les pouvoirs locaux ont une lourde tâche à accomplir dans le domaine du logement et qu'ils sont les premiers à subir les conséquences de la pénurie de logements ;
3. Considérant que la situation en matière de logement diffère d'un pays à l'autre, que certains pays ont remporté de tels succès dans ce domaine qu'ils n'ont pas souffert d'une pénurie de logements, que certains autres ont eu à faire face à une pénurie aiguë dans la période d'après-guerre mais ont réussi à la combler, cependant que d'autres doivent encore lutter pour se relever des séquelles de la guerre et ne paraissent pas en mesure de résoudre ce problème dans un proche avenir ;
4. Considérant qu'au cours des prochaines années les accroissements de population et les modifications de la structure démographique, joints à la pénurie existante de logements, nécessiteront de vastes efforts ;
5. Considérant qu'une proportion considérable de bâtiments vétustes devront être, soit modernisés, soit remplacés au cours du processus d'élimination des taudis et de développement urbain et qu'il en résultera une demande supplémentaire dans le secteur du bâtiment ;
6. Considérant que l'accomplissement de telles tâches exigera d'énormes capitaux et que les fonds publics seront probablement insuffisants pour satisfaire à ces besoins ;
7. Considérant que les besoins actuels et futurs ne pourront être satisfaits que grâce à la coordination des initiatives et des efforts du secteur public, du secteur privé et des coopératives dans le domaine du logement et par la mobilisation de toutes les ressources disponibles ;
8. Prenant acte de ce que, pour obtenir les meilleurs résultats, certains gouvernements emploient la plus grande partie des ressources dont ils disposent à encourager la construction privée et en coopérative et à développer les mesures d'aide indirecte et personnelle comme, par exemple, la participation au paiement des loyers, l'octroi d'indemnités de logement, etc. ;
9. Remarquant que des campagnes en vue de permettre aux petits et moyens salariés d'accéder à la propriété de leur logement ont été lancées dans certains pays pour améliorer la situation et pour mettre fin à la pénurie de logements ;
10. Considérant que les organismes publics (Etats, pouvoirs locaux) peuvent faciliter l'accession à la propriété au moyen de programmes de construction appropriés ;

1. Discussion par l'Assemblée le 6 mai 1966 (8e séance) (voir [Doc. 2033](#), rapport de la commission des Pouvoirs locaux). Texte adopté par l'Assemblée le 6 mai 1966 (8e séance).



11. Considérant qu'à cette fin la construction privée et en coopérative peut être encouragée de nombreuses façons, telles qu'exemption fiscale, primes à la construction, système de garantie de crédit, aide individuelle aux propriétaires de logements familiaux (par exemple, prise en charge d'une partie des intérêts d'un emprunt hypothécaire), mesures favorisant les caisses d'épargne pour la construction, publiques et privées, ainsi que la construction de logements réalisée par les employeurs pour leur personnel ;
12. Considérant que l'utilisation des fonds du régime d'assurances sociales (ou de sécurité sociale) pour la construction pourrait être envisagée ;
13. Considérant qu'on peut s'attendre à une large participation du secteur privé à la campagne de construction de logements si les principes généraux de l'économie du marché y sont appliqués, de sorte que ce secteur privé retire une rentabilité normale de sa participation ;
14. Considérant que les questions de contrôle des loyers, de protection des locataires et de sous-occupation de certains locaux protégés doivent être révisées afin d'éliminer les obstacles à un développement équilibré de la construction de logements ;
15. Considérant qu'il faut prendre des mesures pour que les habitations à loyer modéré soient habitées exclusivement par des personnes à revenu modéré, de façon à alléger les charges des pouvoirs locaux en matière d'habitation à loyer modéré ;
16. Estimant qu'un grand nombre des aspects sociaux du problème du logement n'ont pas été traités dans le rapport de la commission des Pouvoirs locaux ([Doc. 2000](#)) et que ces aspects sociaux devraient faire l'objet d'une étude de la commission sociale
17. Considérant que la nécessité de résoudre les problèmes du logement est une question d'intérêt européen et qu'il est utile d'encourager la coopération européenne (recherche, échanges d'expérience et d'information, préfabrication et industrialisation, etc.) dans ce domaine,

18. Décide :

de convoquer un groupe ad hoc d'experts indépendants en matière de logement, composé de cinq membres au maximum et chargé :

- a. d'étudier la situation du logement, tant urbain que rural, dans les pays membres du Conseil de l'Europe en tenant compte de l'expérience des autorités locales et des études réalisées par d'autres organisations internationales telles que la Communauté Économique Européenne et la Commission Économique des Nations Unies pour l'Europe ;*
- b. d'étudier l'efficacité des politiques et méthodes nationales en matière de logement en Europe ;*
- c. de souligner les méthodes les plus efficaces employées à la solution du problème du logement et de faire des propositions concrètes visant à résoudre les problèmes communs ;*
- d. d'élaborer des programmes en vue d'aider les petits et moyens salariés à accéder à la propriété par voie de copropriété, d'acquisition d'appartement, de construction coopérative et de location-vente ;*
- e. d'étudier les divers aspects du logement communal et de la construction par les autorités locales et nationales ;*

que les membres du groupe d'experts indépendants seront désignés par le Président de l'Assemblée sur la proposition de la commission des Pouvoirs locaux et de la commission sociale;

que le groupe d'experts soumettra, en temps utile, ses conclusions aux commissions compétentes.