Parliamentary Assembly
Assemblée parlementaire
https://pace.coe.int

COUNCIL OF EUROPE
CONSEIL DE L'EUROPE

Résolution 1486 (2006)[1]

Pour une politique dynamique du logement, facteur de la cohésion sociale au niveau européen

Assemblée parlementaire

1. L'Assemblée parlementaire constate une profonde évolution de la problématique du logement en Europe, du fait de la conjonction de nombreux facteurs agissant de façon interactive. Parmi ces facteurs figurent la concentration des emplois dans les centres urbains et la flexibilité accrue des emplois, ce qui suppose une plus grande mobilité professionnelle mais également une précarisation des revenus, ainsi que l'exclusion durable du marché du travail de groupes de populations.

2. L'évolution du tissu familial, notamment l'explosion du nombre des divorces et des ménages monoparentaux, l'allongement de la période de cohabitation parentale pour les jeunes, et le vieillissement de la population sont également des facteurs qui contribuent à maintenir un niveau élevé de la demande de logements face à une offre souvent inadaptée et insuffisamment renouvelée.

3. L'importance des flux migratoires et la concentration de l'immigration dans les villes alimentent également le niveau général de la demande, contribuent à renforcer le niveau de pression sur l'offre de logements et posent plus généralement la question de l'inadaptation du parc de logements existants à la nature des besoins des populations immigrées.

4. Tous ces facteurs contribuent à une évolution considérable de la nature de la demande de logements. La pression sur l'offre de logements et sur l'offre foncière s'est traduite par une augmentation rapide des prix des logements, et plus spécifiquement des loyers.

5. Ainsi l'extension urbaine mal maîtrisée, les phénomènes de croissance par mitage périurbain, la déqualification de certains territoires aux formes d'habitat périphériques aujourd'hui inadaptées, la réapparition de bidonvilles et de zones de sous-logements ou de logements insalubres dans les centres-villes sont autant de signaux témoignant de la dimension structurelle de la crise du logement.

6. Ces phénomènes sont révélateurs aussi du lien indissociable entre le logement et le développement urbain, avec les questions de mixité sociale, de discriminations ethniques et raciales ainsi que des politiques urbaines et foncières.

7. L'Assemblée parlementaire exprime sa profonde préoccupation quant à l'émergence d'une nouvelle crise du logement à l'échelle européenne, laquelle pose – et posera de plus en plus dans l'avenir – de nombreux problèmes aux pays membres du Conseil de l'Europe, tant en matière de lutte contre l'exclusion sociale que de ségrégation spatiale, avec pour conséquence une érosion inquiétante de leur cohésion sociale.

8. L'Assemblée souligne que le droit au logement, en tant que droit social fondamental reconnu par la Charte sociale européenne révisée (STE no 163) du Conseil de l'Europe en son article 31, est un facteur de cohésion sociale. A ce titre, sa mise en œuvre effective ne saurait être laissée à la seule appréciation des forces du marché. Ce droit au logement ne peut être qu'universel et ne peut souffrir d'aucune exclusive dans sa mise en œuvre.

---

1. Texte adopté par la Commission permanente, agissant au nom de l'Assemblée, le 17 mars 2006 (voir Doc.10833, rapport de la commission des questions sociales, de la santé et de la famille, rapporteur: M. Jacquat).

9. L'Assemblée parlementaire tient à affirmer que les coûts pour la collectivité d'une absence de politique du logement sont bien supérieurs à ceux d'une politique dynamique du logement s'inscrivant dans la durée, la continuité, l'implication de l'ensemble des acteurs et l'adaptabilité à l'évolution des besoins.

10. Elle considère que les politiques du logement les plus pertinentes sont celles qui ont su s'adapter à la territorialisation des problèmes par des mesures appropriées visant à renforcer le rôle des pouvoirs locaux tout en préservant l'exigence de solidarité nationale et l'indispensable engagement des Etats.

11. Il convient de soutenir une politique du logement qui intègre des actions touchant à la fois à la lutte contre l'exclusion sociale et les discriminations ainsi qu'au développement et au renouvellement urbains. Faciliter les conditions d'accès au logement ainsi qu'à la propriété, améliorer les conditions d'habitat et promouvoir un développement équilibré des territoires sont aujourd'hui des exigences au cœur de la préservation de la cohésion sociale européenne et de la paix sociale face à l'affaiblissement des liens sociaux et à l'altération du sentiment d'appartenance et de partage de valeurs communes.

12. L'Assemblée souligne qu'il n'existe pas une réponse unique, univoque et uniforme pour les réformes des politiques du logement, vu les différences de traditions et d'objectifs en matière d'intervention publique d'un pays à l'autre. S'il n'est pas possible de définir une seule voie pour la modernisation des politiques du logement, il faut que les Etats membres respectent un certain nombre de principes communs.

13. En conséquence, l'Assemblée invite les Etats membres du Conseil de l'Europe:

13.1. à poursuivre la ratification de la Charte sociale européenne révisée de façon à ce que l'ensemble des pays membres reconnaisse le droit au logement, en tant que droit social fondamental et facteur de cohésion sociale (article 31);

13.2. à renforcer les mécanismes de contrôle dans le domaine du droit au logement en considérant comme une priorité sa mise en application effective, en particulier dans les cas de discrimination, d'expulsion du logement et de persistance de logements insalubres;

13.3. à développer la connaissance des situations du logement en termes d'indicateurs statistiques dans les pays membres;

13.4. à promouvoir l'échange de bonnes pratiques et le développement de projets intégrés en matière de mise en œuvre effective du droit au logement et de son opposabilité;

13.5. à réfléchir en commun à l'avenir des politiques du logement sur la base d'une évaluation des politiques conduites dans les dix dernières années et de la définition de principes communs à leur développement futur;

13.6. à approfondir la connaissance de la dimension territoriale des politiques du logement en lien avec les nouvelles formes de gouvernance et d'évaluation des actions qui prévoient la participation de l'ensemble des parties prenantes.

14. L'Assemblée encourage les Etats membres de la Banque de développement du Conseil de l'Europe à soutenir les activités de celle-ci dans le domaine du logement social et à lui soumettre, pour financement, des projets d'investissement tout particulièrement en faveur des groupes les plus vulnérables de la population.

15. L'Assemblée invite enfin les Etats, réunis au Conseil de l'Europe, à mettre en œuvre une coopération renforcée avec l'Union européenne pour une mise en œuvre effective du droit au logement et à l'accès à un logement décent pour tous, compte tenu de leurs objectifs partagés en matière de maintien de la cohésion sociale européenne et du rôle particulier du logement unanimement reconnu par le Conseil européen de Lisbonne et par le Parlement européen.