

**Presidente Ursula von der Leyen**  
European Commission  
Rue de la Loi 200  
1049 Brussels

**Build Europe**  
Rue de la Violette 43  
1000 Brussels

*Bruxelles, 11 avril 2022*

Chère Présidente von der Leyen,

Build Europe est l'organisation qui représente les fédérations nationales des promoteurs, constructeurs et aménageurs européens, et plus de 60% de la construction de logements de l'UE.

L'une des missions principales de Build Europe est de garantir aux citoyens européens l'accès à un logement décent et abordable, encore plus dans les moments les plus critiques. Nous pensons que la crise actuelle des réfugiés ukrainiens exige une action immédiate de la part de tous. Les promoteurs et constructeurs et aménageurs en Europe sont déterminés à être en première ligne pour aider ceux qui sont dans le besoin.

En réponse aux données impressionnantes sur le nombre de réfugiés ukrainiens que nous avons reçues de nos membres en Pologne et en Roumanie, Build Europe, ainsi que toutes les fédérations européennes, se sont mobilisées pour imaginer des solutions destinées à aider les réfugiés ukrainiens. Ils ont élaboré une série d'actions collectives et des propositions politiques pour le court, moyen et long terme.

À la demande de nos collègues Polonais, Build Europe a acheté des lits qui ont été livrés, mais Build Europe a aussi accompagné les fédérations de Roumanie et de Moldavie, en fournissant aux associations humanitaires locales une aide financière substantielle.

Ces initiatives sont basées sur l'urgence actuelle et les besoins immédiats des réfugiés, mais elles ne sont pas adéquates pour répondre aux problèmes de long terme. Nous pensons que la solution à cette crise humanitaire sans précédent doit être complétée et soutenue par des actions institutionnelles fortes et durables au niveau de l'UE. La Commission européenne doit tenir compte du fait que, d'une part, les réfugiés ont un besoin urgent d'un toit dans un moment aussi critique, mais il est évident que, même quand cette guerre sera terminée, de nombreux réfugiés ukrainiens ne pourront pas retourner immédiatement dans leurs foyers, qui ont été détruits, et que nombre d'entre eux décideront de rester dans l'Union européenne.

Nous souhaitons donc collaborer avec la Commission européenne afin de :

### **1. Répondre rapidement à l'urgence**

Dans un moment aussi difficile, nous sommes témoins de l'étonnante solidarité des peuples européens qui accueillent les réfugiés ukrainiens avec tous les moyens à leur disposition. Les fédérations du logement Tchèque, Hongroise, Moldave, Polonaise et Roumaine signalent qu'ils ont mis à disposition des bureaux et des appartements vides pour abriter les réfugiés. Mais, il faut offrir des conditions de vie avec un minimum de confort à tous. Pour cette raison, le 11 avril, Build Europe et ses partenaires ont livré plus de 500 lits en Pologne, et ont fait un don, par l'intermédiaire des Fédérations Roumaines et Moldaves, à une association humanitaire qui fournit un réseau de transport aux réfugiés à la frontière.

Nous nous tenons à la disposition de la commission Européenne pour l'informer des réalités et des besoins concrets en matière d'hébergement d'urgence.

### **2. Proposer des solutions de logement provisoires**

Nous savons qu'il est difficile de construire de nouveaux logements pour les réfugiés à très court terme. Par conséquent, nous devons travailler sur des solutions de logement temporaire qui offrent aux gens des conditions de vie décente sous forme diverses : chalets, tiny houses ou constructions mobiles...

Nous sommes disponibles pour discuter avec la Commission européenne et les gouvernements nationaux de l'UE des solutions les plus appropriées, mais la Commission européenne devrait déjà faire remarquer aux gouvernements nationaux qu'il est crucial d'adopter et de mettre en œuvre rapidement des mesures d'urbanisme spécifiques qui permettent le développement rapide de solutions de logements provisoires.

Nous considérons que la Commission européenne devrait également encourager les États membres à échanger des informations concernant les initiatives que chaque pays européen a adoptées et mises en œuvre pour répondre à cette urgence. La diffusion d'un catalogue de « Best Practices » pourrait être particulièrement utile

Par exemple, en Norvège, le 7 mars, le gouvernement a introduit un règlement temporaire qui accordait aux promoteurs immobiliers un délai maximum d'instruction de 5 jours pour la procédure de demande de construction de logements provisoires pour les demandeurs d'asile et accordait des dérogations à la plupart des exigences et réglementations techniques qui ne sont pas directement liées à la sécurité. Le 31 mars, cette réglementation temporaire a été remplacée par une nouvelle réglementation intitulée [Temporary regulations on exemptions from the Planning and Building Act to deal with high arrivals of displaced Ukrainians](#). Actuellement, la Norvège travaille sur un nouveau règlement temporaire, tant pour les

logements provisoires que permanents, qui étend la procédure d'instruction de demande de permis à 5 jours maximum pour la construction de logements permanents. L'objectif des promoteurs norvégiens est désormais de développer des types de bâtiments standardisés (immeubles collectifs de deux étages) qui peuvent être construits rapidement.

### 3. Lancer urgemment le développement d'une offre de logements durables

Parce qu'il ne faut surtout pas de provisoire qui dure. La mise à disposition de logements temporaires pour les réfugiés peut être utile à court terme, mais elle ne résout pas un problème existant que cette crise a rendu encore plus évident : le manque d'offre de logements, qui a entraîné une hausse vertigineuse des prix de l'immobilier dans toute l'Europe.

Les solutions provisoires doivent être temporaires, et ne doivent pas devenir permanentes comme cela a pu se produire dans le passé. Lorsqu'il s'agit du secteur du logement, une telle attitude conduirait à la création de ghettos pour les réfugiés ukrainiens qui décideront de rester dans l'UE. Nous devons donc penser à l'avenir et commencer dès aujourd'hui à travailler à l'élaboration de solutions de logement durable pour répondre à la demande croissante de logements dans toute l'UE, que la crise des réfugiés a intensifiée.

En 2019, nous avons publié un [Manifesto](#) sur la crise du logement avec l'ambition de fournir aux institutions européennes un ensemble de solutions pratiques et réalisables pour assurer la création de logements abordables et de qualité. En 2020, nous avons publié [une nouvelle série de propositions](#) visant à relancer l'économie européenne et le secteur de la construction, tout en empêchant une aggravation de la crise du logement après la crise de Covid-19. Comme à l'époque, la solution reste la même : **il faut construire plus et plus vite, en assurant une offre diversifiée qui favorise l'intégration.**

La Commission européenne devrait prévoir une série d'actions pour faire face à la crise des réfugiés ukrainiens et demander aux gouvernements :

- a) D'accélérer la délivrance des permis de construire ;
- b) de simplifier au moins temporairement les processus de l'acte de bâtir ;
- c) de mettre en urgence à disposition des opérateurs des espaces fonciers publics ; et
- d) de faire le nécessaire pour que, dans toute l'Union européenne, les logements abordables puissent être fournis par les opérateurs publics et privés, sans aucune discrimination.

Les membres de Build Europe sont prêts à relever le défi, car - suite à la crise de Covid19 et à celle des réfugiés - le logement se rappelle à nous comme un point d'équilibre fondamental

pour les citoyens et les familles européennes, qui ont le droit de vivre, d'étudier et de travailler dans un logement qui répond à leurs besoins en termes d'espace et de confort.

Nous restons à votre disposition pour discuter de la manière dont Build Europe peut aider la Commission européenne au développement de l'offre de logements indispensable à la gestion de l'afflux de réfugiés ukrainiens.

Nous vous remercions d'avoir pris le temps de lire nos commentaires et suggestions.

Dans l'attente de vous lire, nous vous prions de croire, Madame La Présidente, en l'assurance de notre parfaite considération.

Cordialement,



**Marc Pigeon**  
Président, Build Europe



**Filiep Loosveldt**  
Administrateur délégué,  
Build Europe