

# Logement abordable de la crise aux solutions

# BUILD EUROPE MANIFESTO

Solutions politiques UE pour un logement abordable

Les causes de la crise du logement dans l'UE

La crise en bref

## Réduction de l'offre de logements

L'augmentation de la population ne s'est pas accompagnée d'une augmentation directement proportionnelle de l'offre de logements.

## Augmentation du prix des terrains

Les gens ont tendance à s'installer dans les grandes villes, où la disponibilité de terrains adaptés à la construction de logements est limitée, ce qui entraîne une pénurie de logements dans les zones urbaines.

## Hausse des coûts de construction

Les coûts de construction ont augmenté dans de nombreuses régions du monde.

## Taux d'intérêt élevés et fiscalité

La hausse des taux hypothécaires rend difficile pour les ménages à faibles revenus l'obtention d'un financement pour le logement, qui est souvent taxé tout au long de son cycle de vie : production, vente, propriété, location et transfert.

## Croissance insuffisante des revenus

Le taux de croissance des salaires n'a pas suivi suffisamment l'augmentation rapide des prix du logement.

Buts politiques

Objectifs en bref

## Construire suffisamment de logements

Si les prix des logements dépendaient uniquement de l'offre et de la demande, la densité de construction ferait baisser les coûts. Cependant, des facteurs tels que la désidérabilité de l'emplacement, la disponibilité d'emplois et la proximité des services essentiels ont une incidence sur les prix. Si l'augmentation du nombre de logements ne fait pas toujours baisser les coûts, la pénurie les fait augmenter.

## Construire des logements abordables

Un logement abordable ne doit pas grever le budget des familles. Les États membres et les autorités publiques de l'UE ont deux options : augmenter la capacité d'emprunt des ménages et/ou faire baisser les prix de l'immobilier et les loyers. Alors que l'accent est mis aujourd'hui sur la construction dans les zones à forte demande, les terrains dans ces zones urbaines sont à la fois insuffisants et chers.

## Construire des logements de qualité répondant aux besoins des citoyens

Après que les lockdowns ont transformé les logements en espaces polyvalents pour le travail, la vie et les études, il est essentiel que les habitations répondent aux besoins des personnes en termes d'espace et de fonctionnalité. L'accent doit être mis sur une planification urbaine intelligente qui favorise une densité durable tout en s'adaptant à l'évolution des besoins des habitants.

## 1 Aider les ménages, en particulier les primo-accédants, à acquérir un logement durable

Pour augmenter la proportion de logements offrant un confort, un design et une efficacité environnementale exceptionnels. Les habitations écologiques doivent être abordables pour le plus grand nombre, et pas seulement pour quelques privilégiés. Promouvoir un large accès à de nouveaux logements écologiques et encourager financièrement les opérations de rénovation profonde est essentiel pour la santé sociétale et environnementale. En outre, pour faire face aux contraintes du secteur public, les autorités de l'UE devraient inciter les pays à recourir au financement et aux opérateurs privés

## 2 Mobiliser les ressources publiques et privées pour faciliter la croissance de l'offre de logements abordables

Pour encourager des solutions innovantes en matière de logement. L'UE doit encourager l'investissement privé dans des biens locatifs abordables et promouvoir des outils financiers qui diminuent les coûts du logement, tels que la séparation des terrains et des bâtiments, les programmes d'aide à l'achat et les alternatives de financement du logement, comme la tokenisation

## 3 Rendre les villes moyennes plus attrayantes

Pour déplacer la demande vers les zones entourant les grandes villes et créer un nouveau modèle de développement urbain. Nous devons aménager notre territoire et investir dans les équipements, les infrastructures, l'éducation et la technologie dans les villes moyennes, où les valeurs foncières et immobilières sont plus abordables, afin de renforcer leur attractivité et leur vitalité à long terme

## 4 Construire de nouvelles villes intelligentes et vertes

Pour bâtir les villes du futur en respectant l'environnement et en réduisant l'empreinte écologique. La construction de villes durables, proches des infrastructures existantes, notamment avec une vision environnementale, permettrait de réaliser des constructions abordables, répondant aux nouvelles aspirations et attentes des citoyens mais aussi de la collectivité

## 5 Appel aux États pour qu'ils accélèrent les projets et réduisent les formalités administratives

Pour réduire les délais d'attente et les coûts administratifs pour les citoyens à la recherche d'un nouveau logement. L'accélération de l'octroi des permis de construire pour les projets résidentiels et urbains permet de réduire la pénurie de logements et d'offrir aux citoyens des habitations plus durables et plus efficaces sur le plan énergétique, à moindre coût. Étant donné que 32 % des charges administratives résultent d'une mise en œuvre excessive des règles de l'UE par les gouvernements nationaux, les États membres devraient réduire les réglementations superflues. Les États membres devraient réduire les réglementations superflues

## 6 Désigner un commissaire européen chargé de l'aménagement du territoire et de la construction

Pour lancer une réflexion et une programmation à long terme sur l'aménagement du territoire européen. Un commissaire européen chargé de l'aménagement du territoire et de la construction pourrait orienter les politiques d'investissement et les objectifs réglementaires

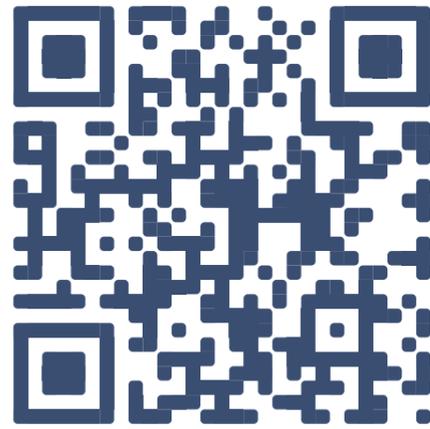
## 7 Créer un observatoire européen et introduire des contrôles d'abordabilité

Pour élaborer des politiques basées sur l'état actuel du marché du logement. En utilisant les statistiques et les données des États membres, l'Observatoire pourrait élaborer des recommandations spécifiques à chaque pays et collaborer avec les États membres pour définir les mesures nécessaires à la mise en place d'un système de contrôle de l'abordabilité du logement sur la base de paramètres et d'indicateurs essentiels tels que le revenu, la composition et les conditions de vie des ménages, y compris l'accès à un logement décent



Build Europe est l'organisation faitière pour les fédérations nationales européennes de promoteurs, aménageurs et constructeurs de logements, représentant plus de 60% des capacités de construction de logements de l'UE et 17 États

**BUILD  
EUROPE**  
RESTORING THE PAST, BUILDING THE FUTURE  
**MANIFESTO**  
2024



[www.buildeurope.net](http://www.buildeurope.net)  
[info@buildeurope.net](mailto:info@buildeurope.net)

**Nous espérons que les  
prochaines élections  
européennes de 2024 donneront  
la priorité aux solutions qui  
soutiennent les promoteurs,  
aménageurs et les constructeurs  
de logements pour offrir aux  
citoyens de l'UE des logements  
abordables et décents**