



FEANTSA

Réponse de la FEANTSA à la plainte de l'UNPI concernant l'aide d'État en matière de logement social en France

L'UNPI, l'Union nationale française de la propriété immobilière, a soumis à la Commission européenne une plainte contre le secteur français du logement social, prétendant que celui-ci bénéficie d'une aide d'État illégale. Il s'agit d'une nouvelle affaire dans le cadre de plusieurs contestations des aides publiques irlandaises, néerlandaises et suédoises octroyées aux organismes de logement social. Ces cas utilisent la législation en matière d'aide d'État pour affirmer que les politiques et les organismes de logement social devraient cibler les personnes les plus pauvres pour pouvoir être considérés comme des services d'intérêt général. S'ils n'agissent pas de la sorte, ils devraient opérer sous les mêmes conditions que les acteurs privés du logement.

La FEANTSA, la Fédération Européenne d'Associations Nationales Travaillant avec les Sans-Abri, affirme que la qualité superficielle du débat sur le rôle du logement social pourrait avoir un impact négatif sur les politiques publiques visant à loger les personnes les plus vulnérables.

Alors que la FEANTSA soutient évidemment que le logement social devrait être disponible pour les personnes les plus vulnérables, son objectif ne devrait pas être réduit à ceci uniquement. Cette approche risque de compromettre la viabilité des quartiers de logements sociaux déjà fragiles.

La FEANTSA soutient également que les personnes qui disposent de moyens suffisants devraient, dans la mesure du possible, trouver une solution de logement dans le marché privé. La plupart des personnes à moyens revenus devrait en effet pouvoir se permettre un logement sur le marché privé. Toutefois, au cours des dix dernières années, l'inflation rapide des prix des logements a engendré une situation explosive dans bon nombre de pays européens. Nombre de propriétaires ne sont plus en mesure de rembourser leur crédit hypothécaire dans des pays tels que l'Espagne et l'Italie. Des pays comme le Royaume-Uni et l'Irlande doivent faire face à une forte volatilité des prix des logements au point de provoquer des dommages considérables sur le plan social, urbain et économique, tant en période de croissance qu'en période de récession. Dans plusieurs États membres, les prix des logements, que ce soit au niveau de la vente ou de la location, ont atteint des niveaux record par rapport aux salaires, de sorte que les classes moyennes soient de plus en plus confrontées à des problèmes de logement.

L'investissement en matière de logement est important pour l'emploi, le développement urbain durable, la cohésion sociale et la stabilité du système financier. Chaque État membre a développé diverses stratégies d'intervention pour garantir l'impact positif de sa politique de logement qui inclut généralement une combinaison de taxation, planification urbaine, subventions en matière de logement social, allocations de logement, etc. Il est impossible de trouver une solution durable en isolant qu'un seul élément de ces stratégies d'intervention.

La FEANTSA a introduit une réclamation contre la France devant le Conseil de l'Europe en 2007 pour violation du droit au logement (article 31 de la Charte sociale révisée). Nous avons obtenu gain de cause et la France a été condamnée par le Conseil de l'Europe en raison du manque de logements sociaux, de la concentration des logements sociaux dans des quartiers indésirables, et de la hausse des expulsions forcées principalement liées à la pénurie de logements abordables, ce qui provoque une hausse des prix au niveau des logements privés qui seraient normalement disponibles et abordables pour les classes moyennes. Ce contexte défavorable du marché du logement a créé une situation où des locataires appartenant à la classe moyenne se retrouvent coincés dans des logements sociaux sans possibilité de trouver un logement dans le secteur privé ou d'accéder à la propriété. En outre, les personnes en situation de pauvreté se sont retrouvées coincées dans des centres d'hébergement et dans des logements privés très inadéquats sans pouvoir accéder au logement social. Plus préoccupant encore, les centres d'hébergement d'urgence ne pouvaient plus fournir suffisamment de lits pour toutes les personnes dans le besoin.



Il n'existe guère de partage idéal du marché du logement pour le logement social dans tous les États membres. Cela dépend entièrement du contexte politique, du développement historique et de la nature du parc de logement. Il est par ailleurs insensé d'essayer de définir le groupe cible du logement social pour tous les États membres de l'UE. Dans certains pays, la promotion de l'accès à la propriété peut être une réponse à l'exclusion liée au logement, alors que dans d'autres pays la solution pour les personnes exclues réside dans le marché locatif privé, et dans d'autres pays encore c'est le logement social qui est la réponse adéquate. Dans la plupart des pays, il s'agirait plutôt d'une combinaison de toutes ces solutions.

Il est manifeste qu'un pays ne devrait pas être condamné au niveau de l'UE pour faire une chose et son contraire. Étant donné que le Conseil de l'Europe a estimé que la France violait l'article 31 car elle avait trop peu de logements sociaux, ce pays ne peut être condamné une nouvelle fois parce qu'il investit trop dans le logement social, surtout en raison de la hausse du sans-abrisme depuis 2007.

La FEANTSA considère que la plainte de l'UNPI est contreproductive. Si l'UNPI est réellement concernée par l'exclusion liée au logement, elle ne devrait pas attaquer le secteur du logement social et devrait envisager des propositions pour développer le rôle des propriétaires privés pour contribuer à trouver des solutions de logement pour les groupes vulnérables. Il est évident que le secteur du logement social en France, comme dans beaucoup d'autres pays européens, pourrait jouer un rôle encore plus important pour lutter contre le sans-abrisme et d'autres formes d'exclusion liée au logement. Or, ce n'est pas en remettant en cause l'investissement public dans le logement social que l'on trouvera une réponse à ces problèmes. L'UNPI devrait, en collaboration avec le secteur d'aide aux personnes sans domicile et le secteur du logement social, inviter l'UE à utiliser ses ressources financières et politiques pour aider les États membres à développer des stratégies efficaces de lutte contre le sans-abrisme à travers lesquelles le secteur du logement privé et le secteur du logement social pourraient jouer un rôle important.

La FEANTSA est la Fédération Européenne d'Associations Nationales Travaillant avec les Sans-Aabri. Il s'agit d'une fédération d'organisations à but non lucratif qui participent ou contribuent à la lutte contre le sans-abrisme en Europe. Elle compte des membres dans 30 pays européens qui fournissent une large gamme de services aux sans-abri, notamment dans les domaines du logement, de la santé, de l'emploi, de la protection sociale, des droits et de la participation. C'est le seul grand réseau européen qui se concentre exclusivement sur le sans-abrisme au niveau européen. Plus d'informations sont disponibles sur www.feantsa.org

Pour de plus amples détails, veuillez contacter Ruth Owen ruth.owen@feantsa.org

* * * * *