



# **Le logement abordable, une priorité pour l'Union européenne**



**Thématique**

**Type d'actualité**

En juillet 2024, lors de la présentation de ses orientations politiques pour son second mandat à la tête de la Commission européenne, Ursula von der Leyen a hissé la **question du logement au rang de priorité pour l'Union européenne**. Elle a appelé à “résoudre de toute urgence la crise du logement à laquelle sont confrontés des millions de familles et de jeunes”. Le logement est une source de préoccupation majeure pour un nombre croissant de citoyens européens, et les institutions européennes ont par conséquent décidé de se saisir de cette problématique durant le mandat 2024-2029.

## **Un enjeu crucial pour l'Europe**

En effet, le défi que représente la question du logement est de plus en plus important et pressant dans l'Union européenne. Selon les données de la Commission européenne, entre 2015 et 2023, les prix des logements ont augmenté de 48% en moyenne, et le loyer moyen de 19%. En 2023, des millions d'Européens n'avaient pas accès à un logement décent, dont au moins 400 000 enfants, et plus de 47 millions de personnes n'avaient pas les moyens de chauffer leur logement, du fait des coûts de l'énergie. Les défis identifiés par les institutions européennes sont notamment la problématique du manque de financements, publics et privés, la durée des procédures d'octroi de permis pour la construction ou la rénovation de bâtiments, la difficulté de prendre en compte l'ensemble des catégories sociales et des besoins en Europe, ainsi que les enjeux d'inégalités territoriales, de tourisme de masse et de sous-utilisation de certains espaces.

## **Un commissaire dédié au logement abordable**

Au sein de la Commission européenne, le danois Dan Jorgensen a été nommé commissaire en charge de l'énergie et du logement, et dispose d'une équipe dédiée à cette question. Il a pour mission d'élaborer un **“plan européen pour le logement abordable”, attendu début 2026**. De même, le vice-président exécutif de la Commission européenne en charge des réformes et de la cohésion, Raffaella Fitto, s'est vu confier des missions liées au logement, telles que le renforcement du “droit de rester” des citoyens ou la promotion d'un agenda ambitieux dans ce domaine au niveau des villes et des régions ultrapériphériques. Du côté du Parlement européen, une **commission parlementaire dédiée à la “crise du logement dans l'UE”** a été mise en place. Elle a pour objectif de

produire un rapport d'initiative analysant la situation du logement en Europe et explorant les causes de la crise et les solutions envisageables.

## Les premières pistes d'action pour améliorer le logement

Néanmoins, même si le droit au logement est consacré dans la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne, il n'en demeure pas moins que celle-ci ne possède aucune compétence dans ce domaine. **Les Etats membres restent pleinement compétents en matière de logement, dans la majorité des cas à travers les autorités publiques locales et régionales.** Pour le moment, les pistes d'action pour les institutions européennes sont donc les suivantes :

- Traiter la problématique du logement sous un **prisme énergétique, avec des objectifs importants de rénovation et d'efficacité énergétique** des bâtiments. Cette approche est déjà mise en œuvre depuis quelques années, notamment à travers les mesures du Pacte vert européen.
- **Soutenir les investissements publics et privés** dans le domaine du logement. La Commission européenne envisage d'assouplir les règles relatives aux aides d'Etat pour le logement, et a lancé une plateforme paneuropéenne d'investissement pour le logement durable et abordable en partenariat avec la Banque Européenne d'Investissement.
- **Réorienter les fonds de la politique de cohésion pour le logement**, avec une approche centrée sur la cohésion sociale, économique et territoriale de l'UE. Dans le cadre de la révision à mi-parcours de la politique de cohésion, la Commission européenne a présenté le 1er avril 2025 une proposition de modification des règlements relatifs aux fonds de cohésion (FEDER, FSE+, FTJ), qui faciliterait notamment leur redéploiement vers la priorité du logement durant la période 2025-2027. Cette proposition devra être négociée par le Parlement européen et les Etats membres avant de pouvoir entrer en vigueur.

### En savoir plus

- [Les priorités politiques de la Commission européenne pour le mandat 2024-2029](#)
- [Initiative sur le logement abordable de la Commission européenne](#)
- [Feuille de route du commissaire Dan Jorgensen, en charge de l'énergie et du logement](#)

- [Feuille de route du commissaire Raffaele Fitto, en charge de la cohésion et des réformes](#)
- [La commission “Crise du logement dans l’Union européenne” du Parlement européen](#)
- [Proposition de révision de la politique de cohésion de la Commission européenne](#) ([texte officiel](#))