



Plan européen pour le logement abordable



Thématique

Type d'actualité

En direct de Bruxelles

Le 16 décembre 2025, la Commission européenne a publié son « **Plan européen pour le logement abordable** » dans l'optique de répondre aux problèmes liés à l'augmentation généralisée des prix de l'immobilier dans l'UE (augmentation moyenne européenne de 60% des prix à l'achat et de 20% pour les loyers entre 2013 et 2024), au ralentissement de la construction de logements neufs et au faible

taux d'occupation de certains logements.

Bien que l'essentiel des compétences en matière d'aménagement, de logement et de délivrance de permis relève des autorités nationales, régionales et locales, la Commission identifie dans cette stratégie 10 actions phares réparties en 4 principaux piliers :

- **Augmenter le stock de logements**

La Commission souhaite d'abord **renforcer la productivité du secteur de la construction et simplifier les procédures administratives pour la délivrance des permis** en annonçant notamment la publication respectivement fin 2026 et en 2027 de deux propositions législatives visant à faciliter la prestation de services de construction à travers l'UE (« *Construction Services Act* ») et à aider les Etats membres à simplifier leurs procédures administratives, en facilitant la numérisation par exemple (« *Housing simplification package* »). Ces mesures sont reprises et détaillées dans une « Stratégie européenne pour la construction de logements » publiée également le 16 décembre 2025.

La Commission a aussi pour ambition de **promouvoir des logements abordables durables et de qualité** en soutenant les mesures nationales, régionales et locales d'aide à la rénovation énergétique et en soutenant le développement des projets d'énergie citoyenne, avec la publication d'un plan d'action dédié en 2026. Elle mobilisera les instruments financiers européens existants pour soutenir la formation (Erasmus+), l'innovation (Horizon Europe, le programme-cadre européen pour la recherche et l'innovation) et la rénovation urbaine (New European Bauhaus).

- **Mobiliser les investissements**

D'ici 2027, la Commission et la Banque européenne d'investissement (BEI) mobiliseront **10 milliards € d'investissements supplémentaires via InvestEU**, le programme européen de soutien aux investissements via des instruments financiers, pour soutenir les projets de rénovation et de construction de logements abordables et durables. Cette logique de mobilisation des financements européens pour le logement sera prolongée dans le **prochain cadre financier pluriannuel européen 2028-2034**. En complément, la Commission, la BEI, les banques publiques nationales et plusieurs institutions financières lanceront à l'automne 2026 une **Plateforme d'investissement paneuropéenne pour le logement abordable et durable** qui aura pour objectif de rassembler les différentes offres

disponibles dans un portail unique et de faciliter le développement de programmes de financement innovants combinant investissements publics et privés.

Outre la mobilisation des financements européens, la Commission souhaite aussi faciliter les investissements publics nationaux, régionaux et locaux pour booster l'offre de logements sociaux et abordables. Pour ce faire, elle a également publié le 16 décembre 2025 une **version révisée des règles européennes d'aides d'Etat relatives aux services d'intérêt économique général (SIEG)**, qui prévoit notamment la création d'une nouvelle catégorie de logements « abordables » pour laquelle la notification et l'autorisation préalable à la Commission ne sera plus nécessaire sous certaines conditions.

- **Assurer un soutien immédiat tout en facilitant les réformes de long-terme**

L'une des principales mesures de cet axe est l'annonce de la publication fin 2026 d'une proposition d'« **Acte européen pour le logement abordable** » (*Affordable Housing Act*) qui intégrera notamment une **proposition législative sur les locations de court terme en zones tendues** afin de permettre aux autorités publiques de prendre des mesures pour réguler le marché et simplifier les procédures de planification et d'autorisation. La Commission appuiera également les autorités publiques dans leurs efforts de **lutte contre la spéculation immobilière** et elle aidera les Etats membres à mettre en place des réformes via l'accès à des données de qualité et de l'expertise technique et financière.

- **Soutenir les populations les plus affectées par la crise du logement**

La Commission cible ici particulièrement le **logement pour les jeunes et les populations vulnérables**. Elle mobilisera notamment les mesures déjà citées pour débloquer les investissements dans ces domaines. Elle mettra également en place des partenariats avec les villes dans le cadre du programme Erasmus+ pour développer l'offre de logement pour les étudiants en mobilité internationale issus de milieux défavorisés.

Pour assurer la mise en œuvre de ces mesures, la Commission lancera en 2026 une **Alliance européenne pour le logement** (*European Housing Alliance*) qui rassemblera les autorités nationales, régionales, locales et municipales et les principaux acteurs européens du secteur afin de faciliter les échanges de pratiques et la mutualisation de l'expertise. Elle organisera également en 2026 à Bruxelles le

premier **Sommet européen de haut niveau dédié au logement.**

Pour en savoir plus :