

# **POUR UNE UNION EUROPÉENNE SOCIALE, QUI DÉFEND LE DROIT À UN LOGEMENT DIGNE POUR TOUS**

En Europe, plus de 46 millions de personnes consacrent une part trop importante de leurs ressources à leur logement, 42 millions sont en précarité énergétique et au moins 895 000 sont sans domicile. A l'heure d'un euroscepticisme grandissant dans tous les Etats membres de l'UE, et alors que la crise sociale succède à la crise sanitaire, il est urgent de donner corps à une politique européenne proche de tous les citoyens.

À l'occasion des élections européennes, les associations françaises membres de la FEANTSA ainsi que le Collectif des Associations Unies souhaitent alerter les candidats français des enjeux européens autour de la question du logement des ménages les plus vulnérables et de l'accueil des personnes exilées. Cette question s'inscrit dans une préoccupation grandissante quant à la capacité de l'Union européenne de porter une Europe sociale encore trop absente de la vie des Européens.

Le rapport européen sur le mal logement de la Fondation Abbé Pierre et de la FEANTSA de 2023 met en exergue la tendance très inquiétante à l'augmentation du sans-abrisme dans tous les pays, mais aussi les difficultés d'accès au logement abordable et décent d'une part croissante de la population européenne.

Le logement peut permettre une politique de relance à l'échelle européenne. Elle offrirait des solutions d'habitat à ceux qui en ont besoin, permettrait de créer des emplois, de réduire la facture énergétique des citoyens et des États et d'améliorer le pouvoir d'achat des ménages.

Le Collectif des associations unies et la FEANTSA France réunissent aujourd'hui 42 organisations nationales de lutte contre les exclusions, impliquées dans le champ du logement et/ou de l'hébergement. Ces organisations ont décidé d'unir leurs voix pour interpeller les candidats face au drame persistant de centaines de milliers de personnes contraintes de vivre dans la rue ou dans des conditions de logement inacceptables.



## **LE SOCLE EUROPÉEN DES DROITS SOCIAUX** **PRÉVOIT DANS SON POINT 19 RELATIF AU LOGEMENT** **ET AIDE AUX PERSONNES SANS-ABRI :**

**a.** Les personnes dans le besoin doivent bénéficier d'un accès au logement social ou d'une aide au logement de qualité.

**b.** Les personnes vulnérables ont droit à une assistance et une protection appropriées contre les expulsions forcées.

**c.** Des hébergements et des services adéquats doivent être fournis aux sans-abri afin de promouvoir leur inclusion sociale.

## **À CE TITRE, NOUS APPELONS LES CANDIDATS À** **S'ENGAGER SUR LES ORIENTATIONS SUIVANTES :**

### **1/ Lutter efficacement contre le sans-abrisme grâce au modèle « Logement d'abord », et à des politiques d'accueil des personnes exilées dignes**

- En renforçant la Plateforme européenne de lutte contre le sans-abrisme,
- En accueillant dignement les personnes exilées quelle que soit leur situation administrative,
- En renforçant la protection des personnes vivant dans des lieux de vie informels,
- En renforçant la liberté de circulation.

### **2/ Donner l'accès au plus grand nombre à un logement décent et abordable grâce à des financements innovants et une régulation des marchés du logement**

- En fléchant les fonds européens vers la production de logement abordable et l'accompagnement social,
- En donnant aux acteurs du logement abordable un cadre légal favorable pour développer l'offre de logements, notamment grâce à la maîtrise d'ouvrage associative,
- En favorisant l'investissement social et l'économie sociale et solidaire,
- En régulant le marché des locations saisonnières qui ont un impact trop important sur l'offre et le prix des logements dans certains territoires.

### **3/ Concrétiser une politique ambitieuse de lutte contre la précarité énergétique pour que le Pacte Vert et la vague de rénovation ne laissent personne de côté**

- En concrétisant les mesures adoptées dans le Pacte Vert grâce à des financements suffisants pour des rénovations globales et l'accompagnement des ménages,
- En fléchant les ressources du Fonds social pour le climat vers les ménages les plus vulnérables.

### **4/ Donner la voix aux personnes concernées**

- En consultant les organisations de la société civile et les personnes concernées lors de procédures législatives,
- En incluant le logement dans l'ensemble des politiques européennes concernées

C'est en s'engageant fortement dans le secteur du logement, porteur à la fois sur plan écologique mais aussi économique et bien sûr social que l'UE pourra jouer un rôle déterminant en prouvant sa capacité à agir au plus près de ses citoyens.

# 1. LUTTER EFFICACEMENT CONTRE LE SANS-ABRISME GRÂCE AU MODÈLE « LOGEMENT D'ABORD », ET À DES POLITIQUES D'ACCUEIL DES PERSONNES EXILÉES DIGNES

## • En renforçant la Plateforme européenne de lutte contre le sans abrisme

Deux ans après la déclaration de Lisbonne qui a institué la plateforme européenne de lutte contre le sans-abrisme (European Platform on combatting homelessness\_EPOCH), les acteurs de lutte contre le sans-abrisme souhaitent que la Plateforme dispose des moyens nécessaires à son action. Il est essentiel, afin de garantir son effectivité et sa continuité, que la Commission missionne clairement un organisme gestionnaire en charge de l'animation de la Plateforme et qu'elle soit dotée d'un budget pluriannuel de fonctionnement. L'UE doit se doter d'une stratégie européenne de lutte contre le sans-abrisme, à l'instar de celle menée sur l'enfance, incluant un plan pluriannuel de travail élaboré en étroite collaboration avec les Etats, dans laquelle l'EPOCH jouerait un rôle central de coordination.

## RECOMMANDATIONS

- La lutte contre le sans-abrisme doit être une priorité de la politique sociale de l'UE lors des élections européennes et tout au long du nouveau mandat du Parlement européen.
- La plateforme EPOCH doit être dotée d'un budget structurel pour sa gouvernance et ses activités récurrentes.
- Créer un droit inconditionnel à l'hébergement d'urgence/ un standard minimum d'hébergement en Europe.

---

## • En accueillant dignement les personnes exilées quelle que soit leur situation administrative

Le nouvel accord sur le Pacte Asile porte atteinte au droit d'asile, aggrave les conditions de détention aux frontières et ne répond pas aux enjeux liés à l'accueil des personnes, ce qui génère des situations de sans-abrisme. L'accès à un hébergement et à un logement adéquat pour les personnes qui demandent et obtiennent une protection internationale au sein de l'UE devrait être au centre des politiques d'accueil. Cependant, ce pacte ne répond à aucune de ces problématiques. Il ne considère pas les considérations des conditions de vie indignes et de dénuement total dans lesquelles sont laissées un grand nombre de personnes. L'UE et les Etats membres doivent assurer des conditions matérielles d'accueil en adéquation avec le droit international.

## RECOMMANDATIONS

- Garantir un hébergement inconditionnel et digne à toutes les personnes en besoin de protection dans l'UE.
- Doter les Etats Membres des ressources et des moyens suffisants pour assurer un accueil digne en simplifiant les procédures d'accès aux fonds européens.

## • En renforçant la protection des personnes vivant dans des lieux de vie informel

Souvent relégués aux périphéries suite à des expulsions à répétition, les habitants de bidonvilles sont soumis à des pollutions fréquentes. De la même façon, les aires d'accueil destinées aux «Gens du voyage» sont trop souvent installées à proximité immédiate de déchetteries ou de stations d'épuration. Les bidonvilles, squats et autres lieux de vie informels sont aussi trop souvent dépourvus des services essentiels de base, incluant l'accès à l'eau, à l'assainissement, à l'électricité ou encore aux transports. Associé à l'éloignement géographique vis-à-vis des centres urbains, le manque de transports publics met à mal l'accès aux soins et à l'éducation.

Pourtant, l'article 20 du Socle européen des droits sociaux prévoit que *«toute personne a le droit d'accéder à des services essentiels de qualité, y compris l'eau, l'assainissement, l'énergie, les transports, les services financiers et les communications numériques. Les personnes dans le besoin doivent bénéficier d'un soutien leur permettant d'accéder à ces services»*.

---

## • En renforçant la liberté de circulation

Consacré par la création de l'espace Schengen puis la directive 2004/38 relative au droit des citoyens de l'Union et des membres de leurs familles de circuler et de séjourner librement sur le territoire de l'UE constituée, la liberté de circulation est un droit fondateur de l'Union européenne. Pourtant, près de 20 ans après l'adoption de la directive, le droit de circulation est bafoué par les Etats pour une certaine partie des ressortissants européens. C'est particulièrement vrai pour les travailleurs mobiles venant notamment d'Europe de l'Est, souvent en tant que travailleurs saisonniers.

En 2022, la FEANTSA dénonçait les *«multiples défis juridiques et administratifs, qui les empêchent de jouir pleinement de leurs droits»*, lié tantôt à la transposition partielle de la directive, tantôt aux interprétations erronées de celle-ci par les administrations nationales et locales. En raison de la discrimination dont ils sont victimes, certains ressortissants européens sont particulièrement touchés par cette violation de leur droit à circuler librement, travailler et accéder à certains droits sociaux tel que le logement au sein de l'espace Schengen.

## RECOMMANDATIONS

- Réduire l'exposition disproportionnée des personnes vivant en bidonvilles aux risques environnementaux, en favorisant par exemple leur relogement.
- Pousser les Etats à investir dans des projets visant à assurer l'accès aux services de base (eau, assainissement, électricité, ramassage des déchets, etc.) ainsi qu'à l'éducation et aux soins pour les personnes habitant des lieux de vie informels.
- Réviser la directive européenne des eaux résiduelles urbaines, en ciblant expressément les groupes vulnérables et marginalisés ayant un accès inexistant ou insuffisant à des installations sanitaires.

---

## RECOMMANDATIONS

- Face aux multiples violations du droit fondateur de l'Union européenne qu'est la liberté de circulation, il est indispensable de renforcer les processus de contrôle concernant la mise en œuvre de la directive 2004/38 par les États membres afin de garantir que les droits des citoyens de l'UE sont respectés quelle que soit leur situation économique, et d'engager des procédures d'infraction le cas échéant.
- Afin de garantir une portabilité rapide et efficace des droits, il est également essentiel d'améliorer la coordination des systèmes de sécurité sociale nationaux.

## 2. DONNER L'ACCÈS AU PLUS GRAND NOMBRE À UN LOGEMENT DÉCENT ET ABORDABLE

### • En fléchant les fonds européens vers la production de logement abordable et l'accompagnement social

Alors que plus de 10% des européens consacrent une part excessive de leurs revenus au logement, la pénurie de logement abordable est de plus en plus criante. L'Union européenne doit servir de catalyseur pour accélérer la production de logement social et abordable. Cela suppose de ne pas compromettre la possibilité pour les Etats membres de soutenir les bailleurs sociaux, publics ou associatifs et en autorisant l'aide d'État pour les différents types de groupes vulnérables.

L'union doit également ouvrir ses financements à tout type de projet quelle qu'en soit la taille et créer une plateforme spécifique pour faciliter l'accès aux fonds, et notamment aux produits de la BEI (par exemple InvestEU).

### • En favorisant l'investissement social et l'économie sociale et solidaire

La finance solidaire pourra se développer en Europe grâce à la combinaison de trois éléments : les initiatives des acteurs (telles que les Foncières solidaires), les réseaux commerciaux et bancaires et le soutien du législateur. Les foncières solidaires poursuivent un objectif de lutte contre les situations d'exclusion et leurs activités en faveur du logement très social nécessitent des investissements en fonds propres importants. L'UE doit encourager les Etats membres à instaurer, pérenniser, développer des dispositifs incitatifs (notamment fiscaux) pour permettre aux particuliers d'investir dans le logement à vocation sociale.

Par ailleurs, il n'existe pas d'offre de financement européenne pour les investisseurs privés ou institutionnels désireux d'investir dans le logement social ou l'immobilier à vocation sociale. Il est proposé que l'Union Européenne favorise l'émergence et la structuration d'un fond commun dédié à l'Impact Housing pour contribuer au financement des foncières solidaires (logement social, hébergement). Ce fonds pourrait à terme être décliné en un ou plusieurs fonds 90/10 sur le modèle français de la finance solidaire (90 % actions cotées «investissement socialement responsable» et 10 % actions de foncières à impact non cotées), permettant aux particuliers d'investir et pas seulement aux professionnels.

### RECOMMANDATIONS

- Promouvoir auprès des autorités de gestion l'utilisation des fonds structurels européens pour lutter contre le mal logement et favoriser l'accès au logement (FSE+, FEDER, ERASMUS+ mais aussi de l'ensemble des fonds structurels), notamment pour le financement de l'accompagnement vers et dans le logement et la formation des travailleurs sociaux,

- Œuvrer pour l'investissement dans des solutions de logement très abordable grâce à investEU qui ne s'adresse pour l'instant qu'à la production de logements intermédiaires en l'élargissant aux petits porteurs de projet, en étroite collaboration avec la BEI, la CEB et les banques de promotion,

- Insérer / rendre éligibles les projets de lutte contre l'exclusion liée au logement dans les programmes de financement pertinents de la Commission européenne tels qu'Horizon 2020, EASI (par exemple, les appels à l'expérimentation sociale).

### RECOMMANDATIONS

- Encourager les Etats membres à développer des outils incitatifs en faveur de la finance solidaire.

- Favoriser l'émergence d'un fond commun dédié à l'Impact Housing.

- Promouvoir le modèle français de l'ESS en Europe.

## • **En régulant le marché des locations saisonnières qui ont un impact néfaste sur l'offre et le prix des logements dans certains territoires**

Le développement du marché des locations touristiques à court terme prive les villes de logements disponibles et fait augmenter les prix.

Leur impact sur l'accessibilité au logement a été récemment confirmé par la Harvard Business Review, qui considère qu'en facilitant les locations à court terme, Airbnb pourrait inciter certains propriétaires à passer de la location longue durée, destinée aux résidents locaux, à la location à court terme, destinée aux visiteurs. Dans un rapport de 2021, l'OCDE a averti qu'« à mesure que la menace du COVID-19 s'éloigne, un nouvel essor des locations de courte durée par voie numérique pourrait à nouveau exercer une pression sur la demande de logements ». Désormais la majorité des biens mis en location sur les plateformes appartiennent à des entreprises disposant d'importants portefeuilles. Il est donc nécessaire de continuer à réglementer l'activité des plateformes de locations à court terme et l'UE a un rôle important à jouer à cet égard.

## **RECOMMANDATIONS**

- Mesurer l'impact du nouveau règlement européen d'encadrement des activités des plateformes de locations de courte durée.
- Renforcer les contrôles et obligations des plateformes au niveau européen en matière de respect des réglementations locales.
- Faire évoluer la législation pour que les plateformes engagent leur responsabilité en cas de publication d'annonces illégales.

# 3. **CONCRÉTISER UNE POLITIQUE AMBITIEUSE DE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE POUR QUE LE PACTE VERT ET LA VAGUE DE RÉNOVATION NE LAISSENT PERSONNE DE CÔTÉ**

## **• En concrétisant les mesures adoptées dans le Pacte Vert grâce à des financements suffisants pour des rénovations globales et l'accompagnement des ménages**

Lancé par la commission en 2019, le pacte vert prévoit la réduction des gaz à effet de serre de 55% en 2030 par rapport à leur niveau de 1990. Or, le parc immobilier européen est responsable de 40 % de la consommation totale d'énergie et de 36% des émissions de gaz à effet de serre dans l'Union européenne.

Pour remédier à ce phénomène, la Commission européenne a publié le 14 octobre 2020 sa stratégie «vague de rénovation» dont l'objectif est de doubler le nombre de rénovation des bâtiments résidentiels et non résidentiels dans l'UE au cours des dix prochaines années. Cette stratégie devra être l'occasion de soutenir les ménages à faibles revenus dans la transition énergétique et, ce faisant, de lutter contre le mal logement. Cependant, dans sa forme actuelle, la stratégie n'établit pas clairement les instruments et les garanties nécessaires pour s'assurer que cette vague de rénovation bénéficiera aux plus modestes. Or, le taux de rénovation du parc de logement est largement insuffisant ces dernières années et la hausse historique des prix de l'énergie a entraîné des conséquences sociales dramatiques pour les publics les plus fragiles. L'inflation ayant un impact direct sur le coût des travaux, le montant des financements devra prendre en compte l'inflation. Afin de protéger les plus fragiles contre les coupures d'énergie, la situation actuelle exige une protection beaucoup plus claire et impérative.

---

## **• En fléchant les ressources du Fonds social pour le climat vers les ménages les plus vulnérables**

Le paquet «Fit for 55» comprend des propositions législatives et plusieurs initiatives concernant la révision du système d'échange de quotas d'émission (SEQUE) de l'UE, et notamment la mise en place d'un système distinct d'échange de quotas d'émission pour les bâtiments. Or la création d'un nouveau marché carbone pour le chauffage, risque de toucher de plein fouet les plus modestes, alourdissant de fait les coûts des charges et conduisant à une augmentation de la précarité énergétique. Le fonds social pour le climat ne suffira de toute évidence pas à couvrir les besoins des ménages concernés. Il est impératif d'établir des « digues » sociales afin de ne pas aggraver une situation déjà tendue. A ce titre, il est nécessaire d'être vigilant quant à la mise en œuvre de ces mesures, de mesurer leur impact sur les plus modestes et de les faire modifier au besoin en vertu de la clause de revoyure prévue en janvier 2028.

## **RECOMMANDATIONS**

- Œuvrer pour le lancement d'un plan Marshall pour la mise en œuvre de la vague de rénovation du parc de logement résidentiel et des structures d'accueil, d'hébergement et de logement accompagné pour les personnes en précarité.
- Prioriser les rénovations globales sur les simples gestes de rénovation en incluant dans les travaux des réponses aux besoins en termes de lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux.
- Prioriser la rénovation des logements dans lesquels vivent les ménages les plus modestes dans le parc public et privé, avec un reste à charge à 0 euros.
- Accompagner les ménages à chaque étape de la réalisation des travaux et de l'accès aux aides financières.
- Faire interdire les coupures d'énergie en Europe.

---

## **RECOMMANDATIONS**

- Plaider pour un fonds social pour le climat plus ambitieux qui permettent un véritable soutien à la réalisation de la vague de rénovation et face à la précarité énergétique des ménages les plus modestes.
- S'assurer que la commission européenne réalise l'étude d'impact prévu à la directive relative aux SEQUE (article 30 al 10) en tenant compte des conséquences pour les ménages les plus modestes.

# 4. DONNER LA VOIX AUX PERSONNES CONCERNÉES

## • En consultant et en donnant de la visibilité aux organisations de la société civile et aux personnes concernées

La réponse à la précarité et à l'exclusion sociale doit avant tout mobiliser directement les personnes concernées, pour une meilleure efficacité des dispositifs sociaux et des politiques publiques. Elles sont en effet les plus aptes à identifier les difficultés auxquelles elles font face et leurs vécus sont des ressources qu'il faut reconnaître et mobiliser.

En s'appuyant sur l'expertise de ces personnes concernées, il est plus facile de bâtir des dispositifs adaptés et donc plus pérennes, plus efficaces et moins coûteux sur le long-terme. Ce qui contribue ainsi également à valoriser le travail des personnes qui œuvrent au quotidien avec les personnes concernées et réduit l'épuisement souvent associé à ces professions qui doivent composer avec des politiques et des dispositifs inadaptés ou inefficaces.

Il doit donc être tenu compte des recommandations formulées chaque année par les personnes en situation de pauvreté lors des rencontres européennes des personnes en situation de pauvreté avec le Parlement européen et la Commission Européenne notamment sur les questions de logement.

---

## • En incluant le logement dans l'ensemble des politiques européennes concernées

Le Parlement doit veiller à ce que soit inclus l'accès au logement et la lutte contre le sans-abrisme et le mal logement dans toutes les actions et stratégies pertinentes de l'UE, y compris la stratégie de l'UE pour l'égalité entre les hommes et les femmes, la stratégie de l'UE pour les personnes LGBT, le cadre stratégique de l'UE pour les Roms, la stratégie de l'UE pour les personnes handicapées, la garantie de l'UE pour les enfants, le plan d'action de l'UE pour l'économie sociale, le nouveau pacte sur l'immigration et l'asile et l'approche globale de l'UE en matière de santé mentale.



## LES 42 ASSOCIATIONS DU COLLECTIF DES ASSOCIATIONS UNIES (CAU)



Advocacy France  
Association Nationale des Compagnons Bâisseurs  
Association DALO  
Association Nationale des Villes et Territoires  
Accueillants (ANVITA)  
ATD Quart Monde  
Aurore  
Centre d'action sociale protestant (CASP)  
Cité Caritas  
Collectif National Droits de l'Homme Romeurope  
Collectif Les Morts de la Rue  
Comité des Sans Logis  
Croix-Rouge française  
Emmaüs Solidarité  
Emmaüs France  
Enfants de Don Quichotte  
Fédération d'aide à la santé mentale Croix Marine  
Fédération des Associations et des Acteurs pour la  
Promotion et l'Insertion par le Logement  
(FAPIL)  
Fédération de l'Entraide Protestante  
Fédération Française des Equipes Saint-Vincent  
Fédération des Acteurs de la Solidarité  
Fédération Nationale des Associations Solidaires  
d'Action avec les Tsiganes et les Gens du voyage  
(FNASAT-Gens du voyage)  
Fédération Nationale des Samu Sociaux

Fédération Santé Habitat  
Fondation Abbé Pierre  
Fondation de l'Armée du Salut  
France Horizon  
France Terre d'Asile  
Habitat et Humanisme  
Jeudi Noir  
La Cloche  
Les petits frères des Pauvres  
Ligue des Droits de l'Homme  
Médecins du Monde  
Secours Catholique  
SoliHa – Solidaires pour l'Habitat  
Solidarité Nouvelle pour le Logement (SNL)  
Union Nationale des Amis et des Familles de Malades  
Psychiques (UNAFAM)  
Union professionnelle du logement accompagné  
(UNAFO)  
Union Nationale des Comités Locaux pour le  
Logement Autonome des Jeunes (UNCLLAJ)  
Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes (UNHAJ)  
Union Nationale Interfédérale des OEuvres et  
Organismes Privés Sanitaires et Sociaux (UNIOPSS)  
Utopia 56

---

## LES ASSOCIATIONS DE LA FEANTSA FRANCE



Fondation de l'Armée du Salut  
Association DALO  
Cités Caritas  
Fondation Abbé Pierre  
Fédération des Associations et des Acteurs pour la  
Promotion et l'Insertion par le Logement (FAPIL)  
Fédération des Acteurs de la Solidarité

La Cloche  
SoliHa - Solidaires pour l'Habitat  
Groupe SOS  
Union professionnelle du logement accompagné  
(UNAFO)  
Union Nationale des Comités Locaux pour le  
Logement Autonome des Jeunes (UNCLLAJ)

**Avec le soutien de EAPN France**

### **CONTACTS**

#### **Sarah COUPECHOUX**

Responsable Europe à la Fondation Abbé Pierre,  
scoupechoux@fap.fr

#### **Marthe YONH**

Représentante de la Feantsa France,  
marthe.Yonh@citescaritas.fr