

Consultation publique ouverte sur le plan européen pour des logements abordables

Introduction

L'accessibilité du logement est devenue un problème de plus en plus répandu et urgent dans toute l'Europe. La hausse des prix et des loyers des logements, des taux d'intérêt, des coûts des services d'utilité publique et de rénovation touchent à la fois les ménages à revenus faibles et intermédiaires, en particulier dans les grandes villes et d'autres pôles de croissance. Les personnes vulnérables souffrent de manière disproportionnée de cette situation, en particulier si elles ne peuvent pas accéder au logement social, et le nombre de sans-abri augmente. Les coûts du logement peuvent également représenter un défi majeur pour les familles, les jeunes et les personnes travaillant dans des secteurs essentiels tels que les soins de santé ou l'éducation. Le manque de logements abordables, durables et décents, y compris de logements neufs, entrave les perspectives individuelles de réussite, la mobilité de la main-d'œuvre et les possibilités d'éducation, ce qui nuit à la croissance économique, à la compétitivité et à la cohésion sociale. L'insuffisance des rénovations et une exploitation non optimale du parc immobilier existant ont une incidence négative sur la réalisation des objectifs en matière de climat et d'énergie.

Bien qu'il s'agisse principalement d'une compétence nationale, régionale ou locale, la Commission européenne prévoit d'évaluer dans quels domaines il est possible d'apporter une valeur ajoutée européenne en élaborant une nouvelle approche européenne en matière de logement abordable et durable. Pour ce faire, la Commission met en place une vaste consultation — le dialogue sur le logement abordable — afin d'explorer les causes des problèmes actuels et leurs incidences sur différents groupes et secteurs, et de recueillir des informations sur les solutions possibles, y compris les bonnes pratiques.

La Commission sollicite les contributions des citoyens et d'un large éventail de parties prenantes afin de déterminer les domaines dans lesquels une action au niveau de l'UE apporterait le plus de valeur ajoutée. Cette consultation publique, parallèlement à des séminaires d'experts, des ateliers et d'autres événements de consultation thématiques, alimentera le plan européen pour des logements abordables, dont l'adoption est prévue pour le premier trimestre de 2026.

La consultation publique sur le logement abordable comprend deux séries de questions, l'une destinée au grand public et l'autre aux autorités publiques, aux entreprises, aux associations et aux autres parties prenantes. Vous recevez automatiquement les questions sur la base des informations que vous fournissez dans la section suivante intitulée «Informations vous concernant».

Un rapport de synthèse sera publié sur la page web de la consultation dans les huit semaines suivant la clôture de la consultation publique. En outre, une synthèse des réponses sera préparée.

La Commission publiera toutes les contributions à la présente consultation publique. Vous pouvez choisir de consentir à la publication de vos coordonnées ou de rester anonyme lors de la publication de votre contribution. **Dans un souci de transparence, le type de répondant [p. ex. «association d'entreprises», «organisation de défense des consommateurs» ou «citoyen de l'UE»], le pays d'origine, le nom et la taille de l'organisation, ainsi que son numéro d'inscription au registre de transparence, sont toujours rendus publics. Votre adresse électronique ne sera jamais rendue publique.** Veuillez choisir l'option en matière de protection de la vie privée qui vous convient le mieux. Les options par défaut en matière de protection de la vie privée dépendent de la catégorie de répondant sélectionné.

La Commission publiera les réponses reçues à la présente consultation publique. Vous pouvez choisir de consentir à la publication de vos coordonnées ou de rester anonyme.

- ☐ Réponse
Mode anonyme
Publication des informations relatives à l'organisation uniquement: le type de répondant choisi pour répondre à la présente consultation, le nom de l'organisation au nom de laquelle vous répondez ainsi que son numéro d'inscription au registre de transparence, sa taille, son pays d'origine et votre contribution seront publiés tels quels. Votre nom ne sera pas rendu public. Veuillez ne pas inclure de données à caractère personnel dans la contribution proprement dite si vous souhaitez rester anonyme.
- ☐ Réponse
Mode public
Publication des informations relatives à l'organisation et au répondant: le type de répondant choisi pour répondre à la présente consultation, le nom de l'organisation au nom de laquelle vous répondez ainsi que son numéro d'inscription au registre de transparence, sa taille, son pays d'origine et votre contribution seront publiés. Votre nom sera également publié.

Logements sociaux et abordables

Question 3. Estimez-vous qu'une définition commune du logement abordable est nécessaire dans l'UE?

- ☐ Réponse
Non, les États membres ont des approches différentes, notamment en raison de préférences ou de traditions culturelles, il n'est donc ni nécessaire ni possible de disposer d'une définition commune dans l'UE.
- ☐ Réponse
Un certain degré de convergence est nécessaire, en particulier lorsqu'il y a un soutien public.
- ☐ Réponse
Oui, une définition commune du logement abordable au niveau de l'UE est nécessaire dans tous les domaines qui impliqueraient un financement de l'UE.
- ☐ Réponse
Autre

Question 4. Quelle serait la solution la plus importante pour accroître de manière significative l'offre de logements abordables à court et moyen terme?

Maximum 3 sélection(s)

- ☐ Réponse
Rendre le secteur de la construction plus efficace et plus compétitif
- ☐ Réponse
Accélérer l'octroi de permis et réduire la réglementation dans le secteur de la construction
- ☐ Réponse
Réaffecter les bâtiments vacants (par exemple, des bâtiments précédemment à usage commercial)
- ☐ Réponse
Cartographier les logements vacants ou sous-utilisés et réduire leur nombre
- ☐ Réponse
Élargir le parc de logements abordables et améliorer son fonctionnement
- ☐ Réponse
Introduire une part minimale de logements dont le prix est inférieur au taux du marché dans les bâtiments neufs
- ☐ Réponse
Promouvoir des politiques visant à accroître la disponibilité des terres pour le développement résidentiel
- ☐ Réponse
Utiliser les subventions du côté de la demande pour ramener les loyers à un prix inférieur au prix du marché, par exemple pour les professions critiques ou les jeunes familles
- ☐ Réponse
Limiter la location de logements de courte durée dans les zones où celle-ci limite l'offre de logements abordables pour la population locale
- ☐ Réponse
Limiter la spéculation financière sur le marché immobilier
- ☐ Réponse
Autre

Question 5. Le parc immobilier de l'UE représente environ 35 % des émissions de gaz à effet de serre liées à l'énergie, notamment en raison d'une isolation insuffisante. L'utilisation de matériaux pour les bâtiments peut avoir une forte incidence sur l'environnement. Le choix des bâtiments peut également avoir une incidence grave sur la santé du sol ou sur l'état des eaux, ainsi que sur l'utilisation des terres en général. Il existe des craintes quant au fait que ces bâtiments, une fois rendus plus durables, seront aussi moins abordables. Pouvez-vous partager des bonnes pratiques en matière de solutions combinant durabilité et caractère abordable?

300 caractère(s) maximum

Question 6. Quels sont les meilleurs moyens d'améliorer la disponibilité de logements sociaux*?

**Le logement social est destiné aux groupes défavorisés et est attribué sur la base de critères spécifiques, tels que les revenus, la taille du ménage ou des restrictions liées à la santé. Les systèmes de logement social et les critères d'attribution varient d'un État membre à l'autre.*

Maximum 3 sélection(s)

- ☐ Réponse
Développer de nouveaux partenariats avec le secteur privé, en particulier avec des organisations à but non lucratif et/ou à but lucratif limité et des investisseurs sociaux
- ☐ Réponse
Promouvoir la coopération avec d'autres acteurs de l'économie sociale
- ☐ Réponse
Promouvoir des mécanismes de location à des fins sociales avec des propriétaires privés tels que des agences de location sociale
- ☐ Réponse
Fixer des objectifs pour la part des logements sociaux dans le parc immobilier local
- ☐ Réponse
Accroître le soutien public au développement du logement social
- ☐ Réponse
Planifier la construction de logements sociaux sur la base des besoins actuels ou prévus en matière de logements
- ☐ Réponse
Autre

Question 7. Connaissez-vous des bonnes pratiques ou des pratiques innovantes que vous souhaiteriez partager en matière de promotion de logements sociaux et abordables?

Veillez fournir des éléments de preuve, le cas échéant.

300 caractère(s) maximum

A text input field with a light gray border and a small icon on the right side.

0 sur 300 caractères utilisés.

Question 8. Quel est le potentiel des modèles de logement coopératif ou autres (par exemple, les organismes de foncier solidaire) pour accroître le logement abordable?

Ces approches peuvent-elles être renforcées?

Veillez fournir des éléments de preuve, le cas échéant.

300 caractère(s) maximum

A text input field with a light gray border and a small icon on the right side.

0 sur 300 caractères utilisés.

Question 9. Comment répondre aux différents défis auxquels sont confrontés les logements urbains et ruraux afin d'améliorer l'accès de tous les Européens à un logement abordable, durable et décent, notamment au moyen de l'aménagement du territoire et d'un soutien financier?

300 caractère(s) maximum

A text input field with a light gray border and a small icon on the right side.

0 sur 300 caractères utilisés.

Financement

Question 10. Quels sont les principaux défis financiers liés à la mise en place de nouveaux projets de logements abordables?

Maximum 3 sélection(s)

- ☐ Réponse
Absence d'options de financement à long terme
- ☐ Réponse
Difficulté à comprendre quelles sont les possibilités de financement disponibles
- ☐ Réponse
Difficultés d'accès au soutien financier (par exemple, procédures de demande complexes et longues/manque de capacités)
- ☐ Réponse
Segment de marché non rentable/rendements faibles par rapport à des projets de construction plus rentables
- ☐ Réponse
Coûts initiaux élevés de construction, rareté des matériaux
- ☐ Réponse
Coûts initiaux élevés des terrains
- ☐ Réponse
Manque d'accès aux outils de limitation des risques (garanties, co-investissement public)
- ☐ Réponse
Autre

Question 11. Quelles solutions seraient les plus utiles pour relever ces défis liés aux projets de logement abordable?

Maximum 3 sélection(s)

- ☐ Réponse
Garantir des conditions de concurrence équitables avec des projets de construction plus rentables
- ☐ Réponse
Davantage de prêts à taux d'intérêt inférieur à celui du marché
- ☐ Réponse
Mécanismes de partage des risques tels que les garanties
- ☐ Réponse
Combinaison d'instruments financiers avec des subventions (financement mixte)
- ☐ Réponse
Investissements en fonds propres
- ☐ Réponse
Modèles de partenariat public-privé
- ☐ Réponse
Options de financement flexibles (par exemple, des échéances de prêt plus longues, des coûts initiaux plus faibles)
- ☐ Réponse
Fixer des règles d'accès pour les investisseurs privés et réserver une part des unités de bâtiment aux acheteurs dont les revenus sont inférieurs à un certain plafond
- ☐ Réponse
Davantage d'assistance technique pour le développement de projets
- ☐ Réponse
Promotion de nouveaux acteurs institutionnels, tels que les associations de logement à but lucratif limité, les coopératives, etc.
- ☐ Réponse
Autre

Question **Veillez fournir des précisions et des éléments de preuve si vous avez une expérience de l'une ou l'autre des solutions sélectionnées ci-dessus.**

300 caractère(s) maximum

Question **12. Comment accroître plus efficacement les investissements dans le logement abordable et comment améliorer le financement et les régimes financiers?**

300 caractère(s) maximum

Question **13. Comment les incitations financières peuvent-elles être mieux ciblées et calibrées pour améliorer l'accès des jeunes au logement?**

300 caractère(s) maximum

Question **14. Comment améliorer l'utilisation des fonds de l'UE pour des logements abordables et les rendre plus conviviaux?**

300 caractère(s) maximum

Aides d'État

Les règles actuelles en matière d'aides d'État permettent un soutien public en faveur du logement social sans l'autorisation préalable de la Commission. Toutefois, les États membres qui souhaitent soutenir des régimes de logement abordable d'une manière générale doivent notifier à l'avance leurs projets à la Commission et obtenir son autorisation.

Question **15. Avez-vous rencontré des difficultés liées aux aides d'État lors du financement de projets de logement social?**

- ☐ Réponse
Oui
- ☐ Réponse
Non

Question **16. Avez-vous rencontré des difficultés liées aux règles relatives aux aides d'État lors du financement de projets de logement abordable par des ressources publiques?**

- ☐ Réponse
Oui
- ☐ Réponse
Non

Question 17. Avez-vous rencontré des difficultés liées aux règles relatives aux aides d'État lors du financement de projets de rénovation?

- ☐ Réponse
Oui
- ☐ Réponse
Non

Question 18. La Commission révisera les règles relatives aux aides d'État afin de permettre le soutien du logement abordable sans autorisation préalable de la Commission. Ces nouvelles règles peuvent être assorties de certaines conditions. Quels enjeux pensez-vous que la Commission devrait garder à l'esprit lors de l'élaboration des règles relatives aux aides d'État afin de mettre en place des régimes de logement abordable?

Maximum 3 sélection(s)

- ☐ Réponse
Le prix du logement abordable
- ☐ Réponse
Les revenus des occupants (par rapport aux coûts d'occupation/d'achat du logement)
- ☐ Réponse
La propriété des logements (par exemple, pour veiller à ce que les logements construits restent en propriété publique ou soient consacrés à des logements sociaux/abordables);
- ☐ Réponse
L'accessibilité des logements (par exemple pour les personnes handicapées)
- ☐ Réponse
La performance environnementale (classe de performance énergétique des logements, normes environnementales, résilience climatique, utilisation des sols, des matériaux et de l'eau)
- ☐ Réponse
La diversité sociale des occupants du bâtiment
- ☐ Réponse
Les fournisseurs du logement abordable
- ☐ Réponse
Autre

Construction

Le secteur de la construction de l'UE est confronté à plusieurs défis structurels majeurs: faible productivité, pénuries de main-d'œuvre, coûts de construction élevés et empreinte environnementale importante.

Question 19. Quels sont, selon vous, les facteurs les plus importants pour réduire les coûts et intensifier l'activité de construction?

Maximum 3 sélection(s)

- ☐ Réponse
Réduction des formalités administratives et du reporting, accélération de la planification et des autorisations
- ☐ Réponse
Matériaux de construction durables et économes en énergie, circularité et réduction des déchets

- ☐ Réponse
Techniques de construction innovantes, par exemple modules préfabriqués de rénovation des bâtiments et construction hors site
- ☐ Réponse
Numérisation complète de la chaîne de valeur (produits de construction, permis, certificats de performance énergétique, journaux de bord des bâtiments, audits de démolition)
- ☐ Réponse
Amélioration de l'accès au financement, avec une durée de vie plus longue des prêts et davantage de garanties
- ☐ Réponse
Accès à une main-d'œuvre qualifiée
- ☐ Réponse
Un système judiciaire efficace pour traiter les litiges, faire appliquer les contrats et garantir le respect des codes et réglementations en matière de construction
- ☐ Réponse
Améliorer la disponibilité et réduire le coût des terrains destinés au logement
- ☐ Réponse
Marchés publics (par exemple, procédures accélérées, achats communs, numérisation)
- ☐ Réponse
Autre

Question **Veillez fournir des liens ou des études sur les bonnes pratiques concernant l'un ou l'autre des éléments ci-dessus.**

300 caractère(s) maximum

Question Vous pouvez télécharger vos fichiers ici.

Question **20. Dans le cadre de ses travaux sur le logement abordable, la Commission élabore actuellement une stratégie européenne en matière de construction de logements axée sur l'offre, dans le contexte de la crise du logement.**

Quel type d'intervention de l'UE jugez-vous nécessaire pour contribuer à la mise sur le marché de techniques de construction et de rénovation, ainsi que de produits de construction innovants afin d'accroître l'accessibilité du logement?

Maximum 3 sélection(s)

- ☐ Réponse
Réduire la charge administrative liée aux marchés publics et privilégier les produits européens
- ☐ Réponse
Élaborer les normes nécessaires au titre du nouveau règlement sur les produits de construction afin de faciliter la vente de produits de construction nouveaux dans l'ensemble du marché unique de l'UE
- ☐ Réponse
Créer un marché unique pour les matériaux de construction et les déchets recyclés
- ☐ Réponse
Collaborer avec les établissements financiers et l'industrie pour réduire les risques liés aux investissements dans le domaine des produits et méthodes de construction innovants

- ☐ Réponse
Collaborer avec les pouvoirs publics pour générer une demande de transformation de logements ou d'immeubles de bureaux vides
- ☐ Réponse
Aucune intervention de l'UE n'est nécessaire
- ☐ Réponse
Autre

Question **Veillez fournir des liens ou des études sur les bonnes pratiques concernant l'un ou l'autre des éléments ci-dessus.**

300 caractère(s) maximum



Question Vous pouvez télécharger vos fichiers ici.

Seuls les fichiers du type pdf,txt,doc,docx,odt,rtf sont autorisés

Zonage et autorisations

L'utilisation des sols, l'aménagement du territoire et l'octroi de permis pour la construction et la rénovation sont des compétences principalement locales et régionales. Un certain nombre d'autorités de l'UE prennent des initiatives pour réduire la complexité de ces mesures et en raccourcir la durée.

Question **21. Quels sont les principaux défis à relever pour obtenir un permis au cours de la phase de zonage et d'aménagement du territoire?**

300 caractère(s) maximum



Question **22. Quel est le délai moyen pour l'obtention d'un permis de construire dans votre ville/région/pays?**

100 caractère(s) maximum



Question **23. En ce qui concerne l'utilisation des sols, l'aménagement du territoire et les autorisations, quel type de mesures les pouvoirs publics devraient-ils privilégier pour accroître l'offre de logements abordables?**

Maximum 3 sélection(s)

- ☐ Réponse
Mettre en œuvre des politiques efficaces d'utilisation des sols, par exemple en recensant les zones adaptées aux projets de logement qui ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'environnement
- ☐ Réponse

Mettre l'accent sur le renforcement des capacités administratives (par exemple, renforcement du personnel, de la centralisation, de la numérisation) des autorités publiques chargées de délivrer les permis

- ☐ Réponse
Simplifier les codes de construction
- ☐ Réponse
Simplifier les exigences en matière de zonage et d'autorisation
- ☐ Réponse
Permettre une procédure accélérée de rénovation ou de réaffectation des projets
- ☐ Réponse
Permettre des constructions à densité plus élevée dans les zones résidentielles ou industrielles
- ☐ Réponse
Accélérer les procédures d'autorisation (par exemple, grâce à des procédures simplifiées pour les logements préfabriqués, les rénovations à l'échelle du quartier ou la réaffectation des bâtiments)
- ☐ Réponse
Introduire des évaluations environnementales uniques dans l'ensemble d'une zone donnée pour les nouveaux développements
- ☐ Réponse
Concevoir des politiques qui concilient le caractère abordable et les exigences en matière d'accessibilité pour les personnes handicapées et les personnes âgées
- ☐ Réponse
Étudier les moyens de rationaliser les recours (par exemple, les critères d'admissibilité, les délais) sans compromettre les droits des citoyens de contester les décisions
- ☐ Réponse
Autre

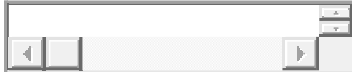
Question 24. Comment l'UE pourrait-elle aider les États membres à simplifier et accélérer l'utilisation des terres, l'aménagement du territoire et l'octroi de permis?

Maximum 3 sélection(s)

- ☐ Réponse
Soutenir les États membres dans la mise en œuvre de la législation de l'UE ayant une incidence sur l'utilisation des terres et l'aménagement du territoire
- ☐ Réponse
Faciliter l'échange de bonnes pratiques entre les pouvoirs publics
- ☐ Réponse
Fournir des recommandations et une assistance technique en ce qui concerne les politiques efficaces d'utilisation des sols et d'aménagement du territoire pour rendre le logement abordable
- ☐ Réponse
Proposer des orientations sur la manière de concilier le logement en tant qu'intérêt public supérieur avec d'autres objectifs tels que la «zéro artificialisation nette des terres»
- ☐ Réponse
Présenter une nouvelle législation de l'UE visant à accélérer la planification et l'octroi de permis pour les projets de logement
- ☐ Réponse
Subordonner le financement de l'UE en faveur du logement à la réalisation de réformes pertinentes dans un État membre
- ☐ Réponse
Une action de l'UE n'est pas nécessaire.
- ☐ Réponse
Autre

Question **Veuillez fournir des liens ou des études sur les bonnes pratiques concernant l'un ou l'autre des éléments ci-dessus.**

300 caractère(s) maximum

A text input field with a character count of 300. It includes a file upload icon (a square with a plus sign) and a small 'x' icon to clear the text.

Question Vous pouvez télécharger vos fichiers ici.

Réaffectation, densification et propriétés vacantes

Il existe de nombreux bâtiments industriels, commerciaux, résidentiels, institutionnels ou historiques vacants qui pourraient être réaffectés ou rénovés pour mieux répondre aux besoins de logements abordables. La conversion de bâtiments existants réduit la nécessité de nouvelles constructions et les émissions de carbone qui y sont liées, les coûts liés à l'utilisation des terres et aux infrastructures, ainsi que l'incidence négative d'une artificialisation des terres supplémentaire sur la résilience au changement climatique et sur la biodiversité. Elle peut également contribuer à revitaliser les quartiers et générer une demande de nouveaux services.

Question **25. Pensez-vous qu'il existe des obstacles à la réaffectation et à la rénovation de bâtiments vacants?**

Maximum 3 sélection(s)

- ☐ Réponse
Coûts élevés
- ☐ Réponse
Complexité liée au changement d'affectation d'une zone, qui passerait d'un usage commercial ou industriel à un usage résidentiel
- ☐ Réponse
Délai d'obtention d'un permis de réaffectation/rénovation d'un bâtiment vacant
- ☐ Réponse
Difficulté d'adaptation des bâtiments post-industriels/commerciaux et institutionnels à des fins résidentielles
- ☐ Réponse
Nécessité de se conformer aux exigences légales/normes en matière de construction
- ☐ Réponse
Questions liées à la propriété et autres complexités juridiques
- ☐ Réponse
Localisation dans une zone à faible demande ou manque de services
- ☐ Réponse
Aucun obstacle
- ☐ Réponse
Autre

Question **26. Comment les pouvoirs publics devraient-ils soutenir au mieux la réaffectation des bâtiments vacants?**

Maximum 3 sélection(s)

- ☐ Réponse
Assurer un inventaire complet des bâtiments, de leur état et de leur occupation
- ☐ Réponse

Adapter les politiques de zonage, réformer les normes en matière de construction et rationaliser le processus d'autorisation pour les reconversions ou la réaffectation des bâtiments, en réduisant les obstacles et les retards bureaucratiques

- ☐ Réponse
Proposer des financements, des subventions ou des incitations fiscales pour faciliter la rénovation et la réaffectation des bâtiments non utilisés
- ☐ Réponse
Imposer une taxation supplémentaire sur les bâtiments non utilisés
- ☐ Réponse
Évaluation obligatoire de la réversibilité du bâtiment avant démolition, y compris son intégration
- ☐ Réponse
Investir dans la recherche sur de nouvelles techniques de rénovation qui permettent de réaliser des économies de coûts et de temps et de réduire les déchets
- ☐ Réponse
Promouvoir une utilisation mixte des bâtiments (supermarché combiné à des logements, etc.)
- ☐ Réponse
Sensibiliser le public aux avantages de la reconversion et dialoguer avec les communautés locales
- ☐ Réponse
Autre

Question 27. Comment l'UE pourrait-elle soutenir les efforts déployés par les États membres pour réaffecter les bâtiments vacants?

Maximum 3 sélection(s)

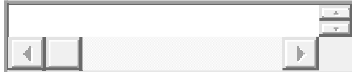
- ☐ Réponse
Faciliter l'utilisation de l'observatoire européen du patrimoine bâti pour fournir des données et des informations sur le parc immobilier de l'UE, notamment sur la consommation d'énergie et les taux de rénovation, et élaborer des critères de définition du logement vacant
- ☐ Réponse
Veiller à ce que la législation de l'UE sur la rénovation des bâtiments facilite la réaffectation des bâtiments
- ☐ Réponse
Faciliter l'échange de bonnes pratiques
- ☐ Réponse
Fournir des recommandations et une assistance technique en matière de réaffectation et de rénovation des bâtiments non utilisés
- ☐ Réponse
Consacrer des flux de financement spécifiques (par exemple, le nouveau Bauhaus européen, l'initiative en faveur d'un logement abordable) à la réaffectation et à la densification
- ☐ Réponse
Une action de l'UE n'est pas nécessaire
- ☐ Réponse
Autre

Question 28. Comment les autorités publiques responsables devraient-elles remédier au mieux à l'occupation illégale et sauvage?

300 caractère(s) maximum

Question **Veuillez fournir des liens ou des études sur les bonnes pratiques concernant l'un ou l'autre des éléments ci-dessus.**

300 caractère(s) maximum

A text input field with a light gray border. To the right of the field, there is a small box containing the text '300 caractère(s) maximum'. Below the input field, there are three small square buttons: a left arrow, a center square, and a right arrow.

Question Vous pouvez télécharger vos fichiers ici.
Seuls les fichiers du type pdf,txt,doc,docx,odt,rtf sont autorisés

Simplification

La Commission a défini la rapidité, la cohérence et la simplification comme des priorités politiques essentielles et se concentre sur la réduction des charges administratives et la simplification de la mise en œuvre: moins de formalités administratives et d'obligations d'information, plus de confiance, une meilleure application des règles et des procédures d'autorisation plus rapides.

Question **29. Avez-vous identifié des règles de l'UE qui se chevauchent, qui sont inutiles ou disproportionnées et qui entravent l'offre de logements abordables?**

- ☐ Réponse
Oui
- ☐ Réponse
Non

Question **30. Avez-vous identifié des règles nationales, régionales ou locales qui entravent inutilement l'offre de logements abordables? Si oui, lesquelles?**

- ☐ Réponse
Oui
- ☐ Réponse
Non

Pénuries de main-d'œuvre, compétences et conditions de travail

Les métiers de la construction (plombiers, électriciens, maçons, etc.) font partie des métiers qui sont confrontés aux pénuries les plus répandues en Europe. Fournir des logements abordables implique également de remédier aux pénuries de main-d'œuvre et de développer les compétences nécessaires aux nouvelles techniques du bâtiment, des ouvriers de la construction aux architectes et ingénieurs, en passant par les promoteurs immobiliers, les urbanistes et les administrations locales.

Question **31. Selon vous, quelles mesures les pouvoirs publics des États membres devraient-ils privilégier pour remédier aux pénuries de main-d'œuvre dans le secteur de la construction?**

Maximum 3 sélection(s)

- ☐ Réponse
Accroître l'attractivité, la qualité et le nombre d'offres dans les programmes d'enseignement et de formation professionnels afin d'aider les personnes à acquérir les compétences nécessaires au marché du travail dans le secteur de la construction
- ☐ Réponse
Améliorer les conditions de travail dans le secteur de la construction afin de le rendre plus attrayant, y compris pour les jeunes et les femmes
- ☐ Réponse
Stimuler le perfectionnement et la reconversion tout au long de la chaîne de valeur de la construction afin de combler le déficit de connaissances (par exemple, dans les technologies numériques, la fabrication avancée, la construction hors site, les techniques hybrides combinant bois et béton, l'intégration de technologies telles que les pompes à chaleur, et les énergies renouvelables);
- ☐ Réponse
Investir dans les capacités et les compétences des administrations publiques et des urbanistes grâce à des programmes ciblés de formation et d'échange
- ☐ Réponse
Autre

Question 32. Pouvez-vous partager des bonnes pratiques en matière de solutions pour remédier aux pénuries de main-d'œuvre dans les métiers de la construction?

Veuillez fournir des éléments de preuve, le cas échéant.

300 caractère(s) maximum

Question 33. Pensez-vous que l'UE devrait prendre des mesures supplémentaires pour remédier aux pénuries de main-d'œuvre dans le secteur de la construction?

Maximum 3 sélection(s)

- ☐ Réponse
Améliorer la reconnaissance des qualifications et des compétences professionnelles
- ☐ Réponse
Mieux faire appliquer la législation existante en matière de droit du travail et de libre circulation dans l'UE
- ☐ Réponse
Exploiter le potentiel de la migration légale en provenance de pays tiers pour aider les pays d'accueil de l'UE à répondre aux besoins du marché du travail en facilitant la reconnaissance des qualifications professionnelles
- ☐ Réponse
S'attaquer aux exigences spécifiques en matière d'autorisation ou de certification qui empêchent les prestataires de services qualifiés (par exemple, les travailleurs du secteur de la construction, les électriciens, les installateurs gaz, les installateurs de panneaux solaires) de fournir des services dans un autre pays de l'UE
- ☐ Réponse
Promouvoir et soutenir le dialogue social entre les employeurs et les employés du secteur de la construction afin de contribuer à l'amélioration des conditions de travail dans le secteur
- ☐ Réponse
Autre

Marché locatif, location de logements de courte durée et tourisme, résidences secondaires

Les locations de courte durée par l'intermédiaire de plateformes en ligne ont connu une croissance rapide et représentent aujourd'hui environ un quart de l'offre totale d'hébergement touristique dans l'UE.

Question 34. Remarquez-vous une incidence des locations de courte durée dans votre pays, votre région ou votre ville?

Si oui, veuillez décrire cette incidence ainsi que le contexte (par exemple, capitale, zone rurale, région touristique). Veuillez fournir des éléments de preuve quantifiés, le cas échéant.

300 caractère(s) maximum

A text input field with a light gray border and a small icon on the right side. The field is currently empty.

Question Vous pouvez télécharger vos fichiers ici.

Seuls les fichiers du type pdf,txt,doc,docx,odt,rtf sont autorisés

Un nouveau règlement de l'UE applicable à partir de mai 2026 (le «règlement sur la location de logements de courte durée») renforcera les exigences de transparence pour les hôtes, en fournissant davantage d'informations sur l'implantation et la durée des locations de courte durée, ce qui permettra aux autorités publiques de prendre des mesures proportionnées, si nécessaire. En outre, les nouvelles règles fiscales de l'UE imposeront également aux plateformes numériques de déclarer les revenus perçus par les hôtes ainsi que de facturer et de percevoir la TVA pour le compte des hôtes. Dans le même temps, un certain nombre d'autorités publiques des États membres limitent les locations de courte durée.

Question 35. Selon vous, quelles autres mesures devraient être prises au niveau de l'UE pour résoudre le problème de la location de logements de courte durée?

Maximum 3 sélection(s)

- ☐ Réponse
Il n'est pas nécessaire de prévoir une intervention politique supplémentaire de l'UE — la priorité devrait désormais être accordée à la mise en œuvre du nouveau règlement sur la location de logements de courte durée, en veillant à ce qu'il génère des données pertinentes et en luttant contre les annonces illégales.
- ☐ Réponse
L'UE et les États membres devraient recueillir des données économiques supplémentaires sur l'incidence des locations à court terme sur le caractère abordable des logements.
- ☐ Réponse
L'UE devrait faciliter l'échange de bonnes pratiques sur la base d'une évaluation de l'incidence juridique et économique de diverses politiques, notamment la fiscalité.
- ☐ Réponse
L'UE devrait soutenir des mesures visant à diversifier les flux touristiques afin de répandre les avantages du tourisme de manière plus durable et de réduire les inconvénients du surtourisme dans certains points névralgiques.
- ☐ Réponse
Renforcer la réglementation au niveau de l'UE en matière de logements de courte durée

- ☐ Réponse
L'UE devrait prendre des mesures coercitives contre les restrictions injustifiées et disproportionnées à la location de logements de courte durée.
- ☐ Réponse
Aucune autre intervention politique n'est nécessaire.
- ☐ Réponse
Autre

Question 36. Avez-vous des exemples de bonnes pratiques et des idées de politiques qui concilient mieux les locations à court terme avec les besoins en logements de longue durée?

Veillez préciser et fournir des éléments de preuve, le cas échéant.

300 caractère(s) maximum

Question 37. Une résidence secondaire est un bien dans lequel les personnes passent du temps en dehors de leur résidence principale. Les résidences secondaires peuvent être louées pour certaines périodes (locations de courte durée) ou être principalement occupées par les propriétaires. Il existe des inquiétudes quant au fait que les résidences secondaires puissent rendre le logement moins abordable pour les résidents locaux et/ou contribuer au parc de logements vacants.

Observez-vous une incidence des résidences secondaires dans votre pays ou région? Si oui, veuillez décrire l'incidence ainsi que le contexte (par exemple, capitale, zone rurale, région touristique).

- ☐ Réponse
Oui
- ☐ Réponse
Non

Question 38. Quelle intervention politique jugez-vous la plus efficace pour encourager une meilleure utilisation des biens immobiliers détenus en tant que résidences secondaires sous-utilisées?

Maximum 3 sélection(s)

- ☐ Réponse
Introduire une taxe foncière supplémentaire pour les résidences secondaires (par exemple, pour les logements occupés moins de XX jours par an)
- ☐ Réponse
Prévoir des incitations à la location de logements secondaires pour certaines périodes de l'année
- ☐ Réponse
Limiter le nombre de résidences secondaires dans certaines zones
- ☐ Réponse
Garantir l'égalité de traitement entre les propriétaires de résidences secondaires (y compris par-delà les frontières, par exemple les acheteurs d'une résidence secondaire dans un pays différent de celui de la résidence principale par rapport aux acheteurs d'une résidence secondaire dans le même pays que celui de la résidence principale)
- ☐ Réponse
Autre

Question 39. Quels sont les autres aspects à prendre en considération pour garantir le bon fonctionnement du marché locatif?

Maximum 3 sélection(s)

- ☐ Réponse
Augmenter la fiscalité foncière
- ☐ Réponse
Réduire l'imposition des revenus locatifs
- ☐ Réponse
Promouvoir des contrats de location transparents et exécutoires, notamment au moyen d'une documentation normalisée et de mécanismes d'enregistrement appropriés
- ☐ Réponse
Concevoir des incitations fiscales ou réglementaires qui favorisent les contrats de location à long terme plutôt que les locations touristiques ou de courte durée, contribuant ainsi à stabiliser l'offre pour les résidents
- ☐ Réponse
Renforcer la protection des locataires au moyen de mesures telles que les contrats de location à durée indéterminée et un registre contenant les prix de location accessible au public
- ☐ Réponse
Soutenir les régimes de garantie locative
- ☐ Réponse
Introduire des plafonds de loyer
- ☐ Réponse
Autre

Financiarisation *et spéculation

**Financiarisation: traiter le logement comme un actif financier à des fins d'investissement et de profit, plutôt que comme un lieu de vie.*

Question 40. Pensez-vous que l'achat de logements principalement pour la revente à un prix plus élevé contribue à l'augmentation des coûts du logement?

- ☐ Réponse
Oui
- ☐ Réponse
Non

Question 41. La propriété commerciale de logements dans une zone géographique déterminée devrait-elle être limitée ou découragée?

- ☐ Réponse
Tout à fait d'accord
- ☐ Réponse
D'accord
- ☐ Réponse
Ni d'accord ni pas d'accord
- ☐ Réponse
Pas d'accord
- ☐ Réponse
Pas du tout d'accord
- ☐ Réponse
Sans avis

Question **43. Quelle serait l'incidence des mesures visant à limiter la propriété des logements par les entreprises financières, par exemple sur l'offre et les prix de location ou sur le rendement des petits investisseurs dans des portefeuilles d'investissement?**

Veillez fournir des éléments de preuve, le cas échéant.

300 caractère(s) maximum

Question **44. Pensez-vous que les biens vacants devraient être taxés ou réglementés afin d'encourager les propriétaires à les mettre sur le marché?**

- ☐ Réponse
Oui
- ☐ Réponse
Non

Inclusivité

Question **45. Le plan européen pour des logements abordables devrait-il donner la priorité à un ou plusieurs groupes cibles?**

Dans l'affirmative, veuillez expliquer lesquels et pourquoi.

300 caractère(s) maximum

Question **46. Comment les jeunes peuvent-ils bénéficier du soutien le plus efficace, tant en tant que locataires qu'en tant que primo-accédants?**

300 caractère(s) maximum

Question **47. Quelles mesures pourraient être prises pour améliorer l'accessibilité du logement pour les personnes handicapées et les personnes âgées?**

Maximum 2 sélection(s)

- ☐ Réponse
Affecter des fonds à l'accessibilité
- ☐ Réponse
Améliorer les compétences des professionnels de la construction en matière d'accessibilité
- ☐ Réponse
Améliorer la sécurité juridique en ce qui concerne les exigences en matière de logement accessible
- ☐ Réponse
Autre

Question 48. Que pourrait-on faire pour garantir l'égalité d'accès à un logement de qualité et à une vie autonome pour les groupes exposés au risque de discrimination (fondée sur la race ou l'origine ethnique, la religion ou les convictions, l'orientation sexuelle, l'identité de genre, les caractéristiques sexuelles, etc.)?

Maximum 3 sélection(s)

- ☐ Réponse
Renforcer les législations nationales en matière de lutte contre la discrimination dans le domaine du logement et veiller à l'application effective de la législation existante
- ☐ Réponse
Fournir une aide juridictionnelle et des services de soutien aux personnes victimes de discrimination en matière de logement
- ☐ Réponse
Lutter contre la ségrégation en matière de logement en soutenant le développement de projets de logement inclusifs pour les groupes exposés au risque de discrimination
- ☐ Réponse
Réserver une partie des logements publics ou sociaux aux groupes exposés au risque de discrimination
- ☐ Réponse
Soutenir l'accès au crédit et aux prêts au logement pour les groupes exposés au risque de discrimination
- ☐ Réponse
Financer des logements de transition et des abris pour les personnes en situation précaire
- ☐ Réponse
Mener des campagnes de sensibilisation du public sur les droits en matière de logement et la lutte contre la discrimination
- ☐ Réponse
Favoriser l'échange de bonnes pratiques entre les États membres en matière de pratiques inclusives
- ☐ Réponse
Encourager la coopération entre les pouvoirs publics, la société civile et les groupes communautaires
- ☐ Réponse
Autre

Question 49. Comment les politiques et les investissements en matière de logement pourraient-ils contribuer à la lutte contre le sans-abrisme, tant en termes de prévention que de garantie de solutions de logement durables pour les sans-abri?

Maximum 3 sélection(s)

- ☐ Réponse
Réglementation du marché locatif afin de garantir une plus grande équité et une plus grande inclusion, en particulier en ce qui concerne les expulsions
- ☐ Réponse
Fournir en temps utile des services de soutien plus efficaces (conseils en matière d'endettement, services de médiation, soutien financier et autres) aux personnes exposées au risque d'expulsion
- ☐ Réponse
Fournir une aide au logement aux personnes les plus vulnérables sous la forme d'avantages/d'allocations de logement adéquates
- ☐ Réponse
Veiller à ce que le logement social et public soit adéquat et que le système d'attribution donne la priorité aux sans-abri

- ☐ Réponse
Créer un environnement favorable pour attirer les investissements à impact social du secteur privé dans le domaine du logement, ce qui pourrait profiter aux sans-abri;
- ☐ Réponse
Autre

Gouvernance

Question **50. Le logement subit l'influence d'un très large éventail de politiques qui peuvent être définies au niveau local, régional, national, voire européen. Quel serait le meilleur moyen de travailler ensemble à tous ces niveaux pour améliorer le caractère abordable du logement et diffuser les bonnes pratiques?**

300 caractère(s) maximum

A text input field with a light gray border and a small upward-pointing arrow on the right side. Below the input field, there are two small square buttons, one on the left and one on the right, both with light gray backgrounds and dark gray borders.

Questions finales

Question **51. Pourrions-nous vous contacter pour d'éventuelles questions complémentaires via l'adresse électronique que vous avez fournie?**

- ☐ Réponse
Oui
- ☐ Réponse
Non

Question **52. Souhaitez-vous télécharger un fichier pour fournir des informations supplémentaires ou des explications plus complètes (par exemple, des documents de prise de position)?**

Seuls les fichiers du type pdf,doc,docx,odt,txt,rtf sont autorisés