

Comprendre l'Europe sociale

Comment l'UE agit en matière
de politiques sociales :
fondements et priorités
actuelles

Logement

2026



EUROPE DIRECT

Pau Pays de l'Adour

pistes solidaires

Logement abordable : quelle réponse de l'Union européenne ?

Le **logement** est un **droit fondamental** et constitue la base d'une vie digne et stable. Pourtant, dans de nombreux pays de l'Union européenne, il devient de plus en plus **difficile de trouver un logement abordable**. Face à la hausse des prix de l'immobilier et des loyers, ainsi qu'au manque de logements disponibles, l'Union européenne a présenté son premier **Plan européen pour des logements abordables**. Son objectif est de rendre **le logement plus accessible, plus durable et plus inclusif** pour tous les citoyens européens. Dans ce contexte, le logement a été placé parmi les **priorités politiques de la Commission européenne** pour la période 2024-2029, ce qui souligne l'importance stratégique accordée à cette problématique.

1 | Pourquoi le logement est-il devenu un défi européen ?

60 %

d'augmentation des prix de l'immobilier depuis 2013 dans l'ensemble de l'UE, plus rapide que celle des revenus des ménages

20 %

de permis de construire résidentiels en moins depuis 2021

20 %

d'augmentation des loyers moyens, les nouveaux loyers progressant nettement plus rapidement

20 %

de logements vacants

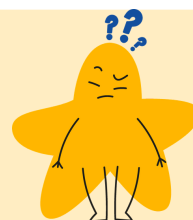
Les principaux défis

Au cours de la dernière décennie, les **investissements** dans la construction de logements ont **fortement diminué**. Dans le même temps, **la demande a augmenté plus rapidement que l'offre**. Cette situation s'explique notamment par :

- l'augmentation des **coûts de construction**
- le **manque d'innovation** dans le secteur
- la **pénurie de main-d'œuvre** qualifiée
- des **procédures administratives** souvent trop longues et complexes

Conséquences sociales

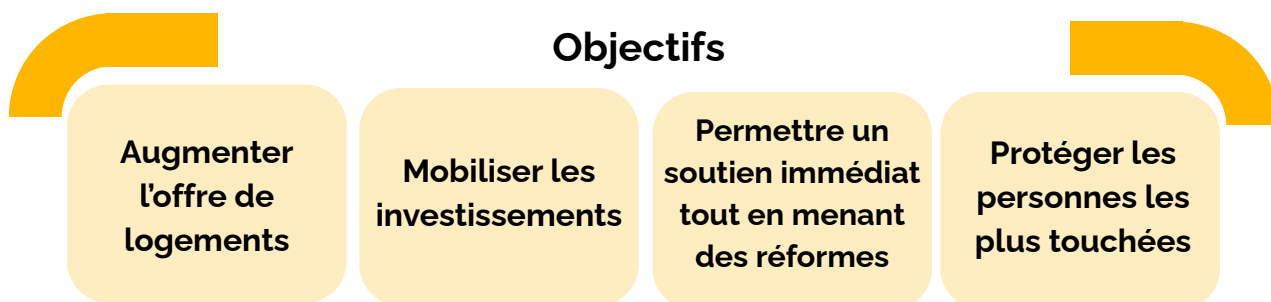
- difficultés **d'accès au logement** pour les jeunes
- risque accru de **pauvreté**
- **exclusion sociale**
- augmentation du **sans-abrisme**



2 | Le Plan européen pour des logements abordables

Face à cette situation, **la Commission européenne** a lancé **le premier Plan européen pour des logements abordables**.

Le plan vise à rendre le **logement plus accessible, plus durable et plus abordable** pour tous les Européens. Il **soutient les autorités nationales, régionales et locales**, favorise la **coopération entre les différents acteurs** du secteur du logement et **encourage les investissements** nécessaires pour répondre à la crise.



3 | Les quatre objectifs du plan

Augmenter l'offre de logements

L'Union européenne souhaite **accroître la disponibilité des logements abordables** tout en améliorant leur **qualité et leur durabilité**. Cela veut dire, plus précisément :

- Renforcer la productivité et l'innovation dans le secteur de la construction
- Accélérer la numérisation pour une meilleure efficacité des ressources
- Réduire les coûts de construction
- Simplifier la bureaucratie pour accélérer la construction de logements
- Faciliter les rénovations et améliorer la rentabilité des projets
- Combiner accessibilité, durabilité et qualité du logement

Mobiliser les investissements

Pour répondre au manque de logements abordables, l'Union européenne souhaite **attirer davantage d'investissements publics et privés**. Cela amènerait à :

- Mobiliser davantage d'investissements publics et privés
- Créer une plateforme d'investissement européenne avec la Banque européenne d'investissement
- Impliquer les banques nationales et régionales de développement
- Associer d'autres institutions financières
- Réviser les règles des aides d'État pour soutenir plus rapidement le logement social et abordable

Permettre un soutien immédiat tout en menant des réformes

Le plan vise non seulement à apporter des solutions à court terme, mais aussi à encourager des **réformes structurelles** dans les États membres. Cela veut dire :

- Lutter contre les effets négatifs des locations de courte durée (ex. Airbnb) dans les zones tendues
- Limiter la spéculation immobilière
- Améliorer la transparence du marché du logement
- Poursuivre les réformes structurelles dans les États membres
- Encourager les réformes de l'urbanisme, du logement social et de la fiscalité

Protéger les personnes les plus touchées

Logement pour les jeunes

- mobilisation d'investissements pour le logement étudiant
- promotion de modèles de logement innovants pour les jeunes
- soutien aux étudiants mobiles issus de milieux défavorisés

Prévenir et lutter contre le sans-abrisme

- l'extension du logement social
- un meilleur accompagnement des personnes en situation de vulnérabilité
- des mesures de prévention contre l'exclusion résidentielle

4 | D'où vient l'argent du logement abordable en Europe ?

Les principaux partenaires financiers



**Banque
européenne
d'investissement
(BEI)**

**Banque de
développement du
Conseil de l'Europe
(CEB)**

**Banque européenne
pour la
reconstruction et le
développement
(BERD)**

Les investissements



375

milliards €
par les banques et
les institutions
nationales et
régionales de
promotion

10

milliards €
2026-2027 grâce au
programme **InvestEU**

InvestEU
mobilise des
investissements en
offrant une
garantie budgétaire
de l'UE. Il permet à
des partenaires de
financer des projets
stratégiques

1,5

milliards €
grâce aux **fonds de
cohésion**

Le **fonds de
cohésion** est un
instrument financier
qui soutient les
États membres afin
de réduire les
disparités
économiques,
sociales et
territoriales



Le budget européen
2028-2034 pour des
nouvelles possibilités
de financement.

Des financement
des **rénovations
énergétiques**
par les **Fonds social**
pour le climat

Un instrument de l'UE qui aide
les ménages vulnérables à faire
face aux coûts de la transition
écologique.

5 | Quels sont les outils du plan européen pour le logement abordable ?

La **Pan-European Housing Investment Platform** et la **European Housing Alliance** sont des instruments clés de mise en œuvre du plan européen pour le logement abordable. Tandis que la plateforme d'investissement assure **le financement du logement abordable**, l'Alliance du logement facilite la **coordination et les échanges** entre les acteurs concernés au sein de l'UE.

La Plateforme Paneuropéenne d'investissement

La **Plateforme paneuropéenne d'investissement** vise à renforcer les investissements dans le logement abordable et durable en réunissant les pouvoirs publics, les investisseurs privés, les banques de développement et d'autres partenaires financiers.

L'objectif principal est de mettre en relation les **projets locaux** avec les meilleurs experts et **investisseurs européens**. En facilitant les investissements et la coopération, la plateforme cherche à **transformer les financements en logements** concrets pour les citoyens.

Cette plateforme vise à :

- renforcer la coopération entre les acteurs publics et privés;
- fournir des informations sur les possibilités de financement;
- partager les bonnes pratiques et les études de cas;
- développer des modèles de financement innovants;
- favoriser la réalisation de projets à grande échelle dans toute l'Union européenne.

L'Alliance européenne pour le logement

L'Alliance européenne pour le logement est une plateforme ouverte qui **rassemble tous les acteurs concernés par les questions de logement** : les États membres, les régions, les villes, les organisations de la société civile, les acteurs publics et privés du secteur du logement.

Son objectif est de **renforcer la coopération entre les différents niveaux de gouvernance** et de **favoriser l'échange d'expériences**.

L'Alliance organise :

- des échanges réguliers et informels
- un programme de travail annuel
- un événement annuel réunissant les principaux acteurs du secteur



Elle complète les initiatives existantes, comme la Plateforme européenne de lutte contre le sans-abrisme, tout en restant suffisamment **flexible** pour s'adapter aux nouveaux défis. À partir de **2027**, un **programme européen d'apprentissage mutuel** associera également les États membres, les villes, l'industrie et les ONG.

Principes fondamentaux

La subsidiarité

Les compétences en matière de logement restent principalement entre les mains des États membres. L'Alliance agit comme un facilitateur qui soutient et coordonne les efforts nationaux.

L'apprentissage mutuel

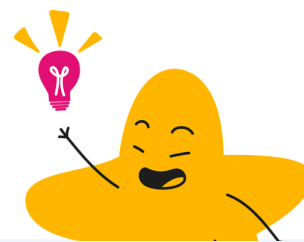
L'Alliance encourage le partage des connaissances, des bonnes pratiques et des solutions innovantes entre les différents acteurs européens.

Une participation ouverte

Tous les acteurs intéressés peuvent participer aux discussions et contribuer à l'élaboration de solutions communes.

7 | Le nouveau Bauhaus européen

- est une **initiative politique** et financière de l'Union européenne
- lancée en **2021** par la **Commission européenne**
- **Objectif** : concrétiser le **Green Deal européen** dans la vie quotidienne (villes, bâtiments, espaces de vie)
- implique directement les **citoyens**
- travaille au **niveau local**, notamment dans les quartiers
- fournit des **outils et des conseils aux collectivités**
- développe des solutions adaptées aux **réalités locales**
- associe **différents acteurs** à la conception et à la mise en œuvre des projets



“Le Bauhaus” est une école allemande d'art, de design et d'architecture fondée en 1919. Elle a influencé le design moderne grâce à son style simple, fonctionnel et innovant.

Les projets soutenus doivent combiner trois valeurs fondamentales :



la durabilité



l'inclusion sociale



la qualité esthétique

Le Nouveau Bauhaus européen contribue à améliorer la qualité du logement en favorisant :

- des logements **plus durables** et économes en **énergie**
- des espaces de vie **plus agréables**
- le respect de la **diversité des cultures** et des territoires
- une meilleure **qualité de vie** pour les citoyens

Il contribue ainsi à la transition écologique tout en renforçant la cohésion sociale et le sentiment d'appartenance des communautés.

8 | Ce que ca va changer pour les citoyens concrètement ?

Le Plan européen pour des logements abordables aura un impact concret sur la vie quotidienne des citoyens sur le marché du logement, car il s'attaque précisément aux zones où le **logement est devenu rare et coûteux**. Un point central concerne le renforcement des règles européennes sur les **locations de courte durée** (par exemple via **Airbnb**).

Nouvelle législation européenne prévue pour 2026 :

- Meilleure réglementation et limitation des locations de courte durée
- Davantage de pouvoirs pour les autorités locales dans les zones où le logement est un enjeu sensible
- Disposition de données plus claires sur les offres et les plateformes
- Possibilité de limiter ou encadrer les plateformes en ligne dans certaines régions
- Obligations renforcées de collecte et de partage des données entre plateformes et autorités
- renforcer les exigences de transparence pour les propriétaires et les plateformes

Pour les **citoyens**, cela signifie concrètement que dans les villes et zones touristiques les plus touchées, davantage de logements pourraient redevenir disponibles pour des **locations de longue durée**, car la pression exercée par les locations touristiques devrait diminuer. En même temps, ces règles devraient faciliter l'identification des « **zones de tension du logement** » par les autorités et **permettre des interventions ciblées** afin de freiner la hausse des loyers et de limiter la spéculation.

Sources

- [The European Affordable Housing Plan - European Commission](#)
- [European Affordable Housing Plan - European Commission \(2025\)](#)
- [The European Housing Alliance - European Commission](#)
- [Factsheet NEB Investment Guidelines](#)
- [InvestEU](#)
- [Pan-European Housing Investment Platform - European Commission](#)
- [Affordable housing - European Commission \(2026\)](#)
- [European Commission launches consultation for future Affordable Housing Act, focusing on housing stress areas and short-term rentals \(2026\)](#)
- [Les Vingt-Sept devraient soutenir le plan de la Commission pour favoriser l'accès au logement — mais avec des réserves | Euractiv FR \(2025\)](#)



QUI SOMMES-NOUS ?

Depuis 2002 Pistes-Solidaires est un hub dédié à l'ouverture d'opportunités européennes pour les jeunes. Labellisé centre EUROPE DIRECT depuis 2013, Pistes Solidaires est le relais clé de l'information sur l'UE dans les pays de l'Adour (Pyrénées Atlantiques, sud Landes et partie occidentale des Hautes Pyrénées) .

Guidés par la volonté d'inscrire nos actions dans le développement d'une citoyenneté européenne active, notre démarche est la suivante :

INFORMER POUR COMPRENDRE, COMPRENDRE POUR AGIR

A ce titre, nous proposons :

- De **l'information** : documentation gratuite, prêt d'expositions, lettres d'information, sites internet, réseaux sociaux, etc ;
- Des **animations** : organisation d'évènements, de conférences, débats, interventions en établissement scolaire pour éveiller et faire vivre la conscience citoyenne des différents publics que nous rencontrons ;
- Des **conseils** : pour le montage de projets européens.

✉ europe@pistes-solidaires.fr

☎ + 33 (0)5 59 84 92 00

📷 [europe_on_insta](#)

🎵 [europe_on_tiktok](#)

🌐 www.europe-direct-ppa.fr

📘 @Europe Direct Pau Pays de l'Adour

Cette communication a été réalisée dans le cadre d'une action co-financée par l'Union européenne. Cependant, les positions et opinions exprimées n'appartiennent qu'aux auteurs et ne reflètent pas celles de l'UE ou des institutions européennes. Ni l'UE ni les institutions européennes ne sont responsables de l'usage qui pourrait être fait des informations contenues.