

Problématique du logement dans les régions capitales européennes – Synthèse syndicale

Ce document compile les réponses de plusieurs organisations syndicales de régions capitales Rome, Athènes, Belgrade, Lisbonne et Paris.

Objectif : identifier les principales difficultés rencontrées par les travailleurs, et définir des revendications communes pour un logement abordable et décent en Europe.

1. Informations syndicales

- **Rome** : UIL Lazio, CGIL Roma e Lazio, CISL Rome – commissions logement actives, partenariats avec syndicats de locataires.
 - **Athènes** : EKA – pas de commission logement, mobilisations après 2010 contre la suppression de l'agence logement des travailleurs.
 - **Belgrade** : CATUB – pas de groupe logement, peu d'actions récentes, mais mémoire d'un Fonds de solidarité il y a 20 ans.
 - **Lisbonne** : União dos Sindicatos de Lisboa (CGTP-IN) – pas de commission logement, mobilisations contre la hausse des taux d'intérêt.
 - **Île-de-France** : syndicats (CGT, FO, CFDT, UNSA, etc.) présents dans **Action Logement Île-de-France**, participent à des comités régionaux et aux Assises nationales du logement.
-

2. Principaux problèmes de logement

Points communs

- Loyers trop élevés (toutes les capitales).
- Manque de logements sociaux (Rome, Belgrade, Lisbonne, Île-de-France).
- Conditions de logement indécentes ou précaires (Rome, Belgrade, Lisbonne).
- Expulsions ou risques d'expulsion (Rome, Belgrade, Lisbonne, Île-de-France).
- Longs trajets domicile-travail (Rome, Belgrade, Lisbonne, Île-de-France).
- Discrimination dans l'accès au logement (toutes les capitales).

Spécificités nationales / régionales

- **Athènes** : loyers +43–52 % depuis 2018, explosion d'Airbnb, insécurité de l'emploi, 71,9 % des jeunes 18-34 ans vivent encore chez leurs parents.
- **Belgrade** : prix immobiliers totalement déconnectés des salaires.
- **Rome** : tourisme de masse destructeur, pression énorme sur le parc locatif.
- **Lisbonne** : spéculation immobilière, hausse des taux d'intérêt, transformation massive en logements touristiques.
- **Île-de-France** :

- 1,3 million de personnes mal logées (sur 4,1 M en France).
 - Manque de foncier disponible et inégalités territoriales fortes (communes refusant de respecter la loi sur la construction de logements sociaux).
 - Opposition locale ralentissant la construction.
 - Baisse des aides de la région Île-de-france depuis 2024, fragilisant la production de logements sociaux.
-

3. Rôle des pouvoirs publics et des employeurs

- **Rome (CGIL, UIL, CISL)** : dispositifs municipaux pour accompagner les familles menacées d'expulsion (aides financières, accompagnement social). Absence de programmes publics efficaces. Nécessité d'un engagement étatique fort et pluriannuel. Implication souhaitée des employeurs via le bien-être d'entreprise.
 - **Athènes** : aides financières centrales pour jeunes et défavorisés ; ancien modèle de financement tripartite (État, employeurs, salariés).
 - **Lisbonne** : aides à la location pour défavorisés, enseignants déplacés, jeunes.
 - **Belgrade** : aucun programme public ; hébergements collectifs précaires pour travailleurs étrangers.
 - **Île-de-France** :
 - Action Logement (comité régional, partenariats pour sécuriser les loyers avec Visale, mobilisation du parc privé).
 - "Atelier des solutions" (DRILH, AORIF, Banque des Territoires) pour relancer la construction de logements sociaux et simplifier les procédures.
 - Mais réduction inquiétante des subventions régionales au logement social.
-

4. Impact du tourisme de masse

- **Rome & Lisbonne** : destructeur, pousse à la hausse des loyers et à l'éviction des habitants/étudiants. Raréfaction des logements permanents
 - **Athènes** : forte pression des locations Airbnb sur petites surfaces étudiantes.
 - **Belgrade** : loyers tirés vers le haut par la location courte durée.
 - **Île-de-France (Paris)** : hausse des loyers et raréfaction des locations longues dues à Airbnb et autres plateformes ; accentuation de la gentrification des quartiers centraux.
-

5. Actions prioritaires revendiquées

Mesures communes

- Promotion du logement social.
- Défense contre les expulsions.
- Encadrement / régulation des loyers.
- Dialogue avec les autorités publiques.

- Soutien juridique aux travailleurs.
- Participation aux actions syndicales européennes.

Revendications spécifiques

- **Athènes** : emploi stable, renforcement des services publics (santé, transport, éducation).
- **Rome (CGIL)** : accords territoriaux, incitations fiscales pour remettre les logements vacants sur le marché.
- **Lisbonne** : plafonds de loyers en fonction des revenus, frein à la hausse des taux d'intérêt, mobilisation des profits bancaires pour compenser.
- **Belgrade** : campagnes médiatiques, négociations avec gouvernement et employeurs.
- **Île-de-France** :
 - Maintien des financements régionaux pour le logement social.
 - Application renforcée de la loi obligeant toutes les communes à construire des logements sociaux et lutte contre les logements vides.
 - Encadrement des loyers effectif, extension des réservations de logements spécifiques pour les salariés précaires. Loi DALO

6. Obstacles identifiés

- **Spéculation immobilière** et profits accaparés par des fonds et grandes fortunes (Toutes les capitales).
- **Absence de régulation étatique** (Belgrade, partiellement Lisbonne).
- **Contrôle du marché par grands groupes immobiliers, logements vacants, absence de politique cohérente de financement de logement sur le long terme.** (Rome).
- **Choix politique insuffisant et manque de financement pluriannuel** (UIL Lazio).
- **Île-de-France** :
 - Manque de foncier et opposition locale.
 - Baisse des subventions régionales.
 - Lourdeurs administratives.
 - Inégalités territoriales fortes (communes déficitaires en logement social).

7. Perspectives d'action syndicale européenne

Tous les syndicats consultés se déclarent favorables à une coordination européenne, à condition que les actions soient efficaces.

Moyens privilégiés :

- Mobilisations et manifestations publiques.
- Campagnes médiatiques.
- Négociations institutionnelles.
- Alliances avec associations de locataires, d'étudiants, ONG.
- Revendication d'une implication des partenaires sociaux dans les politiques de logement au niveau de l'UE.

Ce panorama montre qu'au-delà des spécificités locales, **les syndicats européens partagent un diagnostic commun : explosion des loyers, pénurie de logements sociaux, spéculation et impact du tourisme de masse.**