

MANIFESTE

AVRIL 2009

Le logement n'est pas une compétence européenne à proprement parler, mais la politique de sa mise en oeuvre et de sa construction est influencée par les décisions européennes.

Dans la perspective des élections de juin 2009, l'UEPC (Union européenne des promoteurs-constructeurs)⁽¹⁾, acteur de ce besoin essentiel qu'est le logement, souhaite donc éclairer les candidats quant à trois problématiques majeures liées à l'activité de ses membres promoteurs-constructeurs.

Elle s'autorise à les leur soumettre sous forme de propositions en espérant vivement qu'elles suscitent le débat.

1. MORATOIRE NORMATIF ET RÉGLEMENTAIRE

Dans un contexte économique difficile, l'inflation normative devient paralysante et entrave l'activité des différents acteurs économiques du secteur de la promotion-construction des Etats membres.

Au-delà des exigences croissantes que fait peser la multiplicité de textes applicables à notre secteur d'activité, c'est l'absence de sécurité juridique découlant de l'évolution permanente de la réglementation applicable, qui menace aujourd'hui notre métier.

Faisant une application de la théorie du bilan coûts/avantages, **l'UEPC propose un moratoire normatif afin de permettre de simplifier l'acquis communautaire** et ainsi garantir la transposition et la mise en oeuvre effective des normes européennes déjà en en vigueur.

Par ailleurs, favorable à une démarche participative, **l'UEPC souhaite que soit renforcée la consultation des acteurs concernés en amont de l'élaboration des normes européennes et règlement européen.** En tant que force de proposition, l'UEPC se tient à la disposition des instances européennes pour débattre des projets de textes.



**Restoring the past,
building the future !**

*L'UEPC = + de **30.000 promoteurs immobiliers** affiliés aux fédérations de 13 états⁽¹⁾.*

*Directement ou indirectement, leur activité = **10% du produit national brut et de l'emploi en Europe.***

*Leur métier = la construction de + de **1 million de logements neufs par an + plusieurs millions de m² d'immeubles d'entreprise (bureaux, centres commerciaux, bâtiments semi-industriels).***

*L'habitat dans l'**Union européenne** = environ **163 millions de logements.***

*En 2008, les **27** ont autorisé la construction de près de **1,9 million de logements**^(*)*

*Pour la seule **zone euro**, le nombre de **permis de construire autorisés en 2008 = 1,26 million**^(*)*

^(*) Eurostat (hors Italie & Autriche)

2. LIBRE CONCURRENCE ENTRE LE SECTEUR PUBLIC ET PRIVÉ POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Consciente de la nécessité de construire des logements destinés aux personnes à revenus modestes, l'UEPC tient à réaffirmer l'intérêt des promoteurs-constructeurs privés pour une participation accrue au développement de l'offre de logements sociaux dans des conditions équivalentes à celles du secteur public.

A ce titre, l'UEPC regrette l'inégalité de traitement qui existe dans certains Etats membres entre le secteur public et privé et **souhaite donc que la libre concurrence entre ces deux secteurs soit instaurée pour la construction de logements sociaux**. En effet, il faut considérer le caractère social de l'occupant, et non pas celui du logement, voire du développeur ou du bailleur.

Afin de favoriser l'acquisition d'un logement par les citoyens européens aux revenus modestes, **l'UEPC entend affirmer sa position en faveur de l'attribution « des aides à la demande », en remplacement « des aides à l'offre ».**

Toujours en matière de distorsion de concurrence entre secteurs public et privé, **l'UEPC juge qu'il serait bon de pérenniser, pour tous, les taux de TVA réduits en matière d'acquisition de logements**. C'est-à-dire sans les limiter au seul cadre d'une politique sociale. La réduction de la TVA permet en effet de mettre sur le marché des logements accessibles à tous.



**Restoring the past,
building the future !**

Rue de la Violette 43
B-1000 Bruxelles
Tél. +32 2 511 25 26
Fax +32 2 219 71 99
www.uepc.org - info@uepc.org

3. LE DURABLE, INEFFICACE SANS L'IMPLICATION DE PLUSIEURS PARTENAIRES

L'UEPC a approuvé, le 25 avril 2008, une Charte de la Durabilité aux termes de laquelle elle s'engage à contribuer pleinement au développement durable pour le XXI^e siècle.

Cette charte expose les engagements que l'UEPC a pris afin de promouvoir la réduction des rejets de carbone par les nouvelles constructions ainsi que l'adoption de normes revues à la hausse en matière de performances environnementales des constructions neuves.

Elle définit en outre ce que l'UEPC considère comme les principaux défis politiques en faveur de l'évolution des normes de performance énergétique dans le secteur de la construction. Elle intègre les aspects pertinents de la politique énergétique, la nécessité de prendre en compte les exigences des consommateurs, la promotion de l'innovation, en permettant l'émergence d'un vaste choix de solutions diverses nécessaires dans différentes parties de l'Europe, tout en développant les compétences et les chaînes de distribution indispensables.

L'UEPC est fermement convaincue que la concrétisation de sa vision dépend de l'efficacité du partenariat qu'elle entend forger avec les autres acteurs impliqués étroitement dans ce domaine et notamment le Parlement Européen.

L'UEPC souhaite donc mettre en oeuvre activement le manifeste exposé dans sa Charte de la Durabilité⁽²⁾ avec l'appui des députés européens nouvellement élus et d'autres partenaires clés à travers une plateforme d'action collective.

⁽¹⁾ L'Union européenne des promoteurs-constructeurs est une Association internationale sans but lucratif (aisbl) créée en 1958. Elle représente les fédérations nationales de promoteurs-constructeurs des pays suivants : Allemagne, Autriche, Belgique, Espagne, France, Irlande, Italie, Pays-Bas, Pologne, Portugal, Roumanie, Royaume Uni, Maroc et Turquie.

⁽²⁾ La charte UEPC de la Durabilité est disponible sur <http://www.uepc.org/whatsnew/fr/uepc-news-46.pdf>