

PAR JEAN HUVELIN



COMMISSION EUROPÉENNE

LE NOUVEAU COLLÈGE DE COMMISSAIRES ET LES GRANDS SUJETS DE 2025

Le 27 novembre 2024, le Parlement européen a définitivement approuvé la composition du nouveau collège des 27 commissaires, qui est, comme prévu, entré en fonction le 1^{er} décembre 2024 pour cinq ans. Pour la première fois de son histoire, l'Union européenne aura donc un commissaire dédié au logement, alors qu'au même moment, Eurostat publie un rapport alarmant sur la question. C'est également l'occasion de faire le point sur les sujets européens connexes qui animeront l'année 2025.

Contrairement à 2019, année pendant laquelle plusieurs candidats avaient subi des déconvenues à la suite de leurs auditions par les eurodéputés, tous les commissaires, proposés par la présidente de la Commission européenne Ursula von der Leyen et les États membres, ont vu leur désignation validée, d'abord par les commissions compétentes, puis en session plénière. Au terme de ce processus éminemment politique, les eurodéputés ont ainsi approuvé fin novembre 2024 le nouveau Collège par une nette majorité (370 voix pour, 282 contre et 36 abstentions), mais sans les voix de la plupart des Verts, qui étaient pourtant partie prenante à la coalition des partis proeuropéens qui avait élu la présidente de la Commission.

Deux nominations à retenir

Parmi les 27 membres du nouveau collège des commissaires, nous retiendrons tout particulièrement deux nominations. Tout d'abord, celle du commissaire français Stéphane Séjourné, qui devient l'un des six vice-présidents exécutifs de la Commission européenne, en charge de la Stratégie industrielle et de la Prospérité. À ce titre, il a à son service l'administration de la Direction générale du marché intérieur, de l'industrie et des entreprises (DG GROW), qui comprend notamment

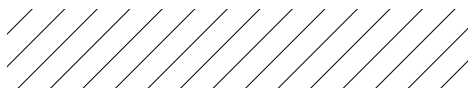
Jean Huvelin, directeur Cobaty International – ASBL Bruxelles



l'unité « Construction ». Celle-ci, composée d'une vingtaine de personnes, coordonne la stratégie de l'ensemble de l'institution pour le secteur.

Toutefois, l'audition de Stéphane Séjourné s'est surtout focalisée sur le Pacte pour une industrie propre, la future stratégie industrielle destinée à réindustrialiser l'Union européenne tout en la décarbonant, ou encore sur la mise en place d'un Fonds européen pour la compétitivité (qui regrouperait plusieurs fonds existants) ainsi que d'un passeport PME – afin que ces dernières n'aient plus à justifier leur statut juridique. Le nouveau vice-président a également soutenu une meilleure prise en compte des critères « hors-prix » dans les passations de marchés publics, mentionnant notamment la qualité et la durabilité, dans un contexte où l'administration de la DG GROW travaille à une évaluation des directives de 2014 sur le sujet, en vue de leur probable révision.

L'autre nomination est celle du commissaire danois Dan Jørgensen, qui sera, quant à lui, en charge de l'Énergie et du Logement. Issu du parti national « Social-démocratie » (S&D, Centre gauche), celui-ci aura notamment pour mission de mettre sur pied un « Plan européen pour le logement abordable » dans un contexte de crise européenne du logement, aggravée par un retour de l'inflation depuis 2021. Le >>>



nouveau commissaire a d'ailleurs confirmé au cours de son audition que la priorité absolue de son mandat sera de faire baisser les prix de l'énergie, tant pour les consommateurs que pour l'industrie.

Au-delà des grandes priorités de la Commission européenne déjà évoquées dans cette chronique bimestrielle, il convient de revenir sur le Plan pour les logements abordables, dont les contours commencent à se préciser.

Le logement : une priorité politique et un impératif social qui se confirment

La question est souvent revenue, tant dans la presse qu'au cours de l'audition : pourquoi lier aussi explicitement les portefeuilles de l'énergie et du logement ? Au-delà des problématiques transversales évidentes de la rénovation énergétique du parc existant et des nouveaux bâtiments à énergie zéro, l'énergie et le logement sont deux secteurs qui fournissent des biens essentiels aux citoyens de l'UE et pour lesquels les coûts ont augmenté plus vite que l'Indice des prix à la consommation harmonisée (IPCH) – autrement dit, l'inflation – sur les quinze dernières années.

La publication du rapport annuel d'Eurostat sur le logement le 30 novembre 2024 vient d'ailleurs confirmer cette tendance préoccupante. En effet, entre 2010 et 2023, les prix moyens des logements ont augmenté de 48 % et les loyers de 22 %, contre une inflation des prix à la consommation de 36 % sur la même période. Autre constat : en 2023, environ 10 % des citoyens résidant en zone urbaine dépensaient plus de 40 % de leur revenu disponible total pour se loger.

Cette situation, qui touche l'ensemble de l'Union européenne, trouve principalement sa source dans des coûts de construction élevés, combinés à une raréfaction du foncier en zone urbaine, à un resserrement du crédit par les banques ainsi qu'à un environnement réglementaire et administratif lourd pour les entreprises, qui freinent la construction tout en entretenant la pénurie de logements.

Ainsi, confirmant les grandes lignes du mandat qui lui a été confié par sa présidente, Dan Jørgensen a principalement évoqué des mesures destinées à accroître l'offre en réduisant les coûts de construction ou en augmentant le nombre de travailleurs qualifiés mais également des mesures prévoyant d'agir du côté de la demande, en proposant un nouveau cadre pour les locations temporaires de courte durée. De plus, il a indiqué que la future initiative comprendrait également : une stratégie pour la construction de logements, la mise en place avec la Banque européenne d'investissement (BEI) d'une plateforme de financement dédiée ou encore une réforme des règles relatives aux aides des États membres pour soutenir le secteur.

Une fois la stratégie pour le logement abordable présentée par la Commission, la bonne mise en œuvre du plan sera intimement liée à l'application de la réglementation existante, en particulier celle de la dernière Directive sur la performance énergétique

“Entre 2010 et 2023, les prix moyens des logements ont augmenté de 48 % et les loyers de 22 %, contre une inflation des prix à la consommation de 36 % sur la même période. Autre constat : en 2023, environ 10 % des citoyens résidant en zone urbaine dépensaient plus de 40 % de leur revenu disponible total pour se loger”

des bâtiments, qui sera bientôt transposée dans les 27 droits nationaux, mais aussi du nouveau Règlement sur les Produits de Construction (RPC).

Réglementation et financements : les autres sujets de 2025

De manière purement fortuite, le 27 novembre 2024, jour où le Parlement européen a validé la composition de la Commission, fut également celui où la présidente du Parlement Roberta Metsola et le ministre des Affaires européennes János Bóka, représentant la présidence hongroise du Conseil de l'Union européenne, ont officiellement signé le nouveau Règlement sur les Produits de Construction, permettant ainsi à ce dernier d'être publié au *Journal Officiel* et d'entrer en vigueur quelques semaines plus tard. Les premières dispositions du texte – celles sur la normalisation – sont désormais d'application tandis que la plupart des autres mesures s'appliqueront dans douze mois. Toutefois, le Règlement actuel, datant de 2011, ne sera totalement abrogé que dans quinze ans, le temps d'adapter les spécifications techniques harmonisées pour chaque famille de produits au nouveau texte.

De manière plus générale, et au-delà de la réglementation sur les produits, l'action de la Commission sur le logement risque de faire rapidement face à deux limites. Premièrement, le logement, en vertu du principe de subsidiarité, reste une compétence du ressort des États membres et non de l'Union européenne elle-même. Traditionnellement, la Commission s'était donc gardée jusqu'ici d'intervenir en amont, excepté au prisme de la politique de concurrence et du contrôle des aides d'État au logement social. Il est donc loin d'être acquis que les États membres acceptent des propositions qui leur paraîtraient trop contraignantes.

En second lieu, même s'il convient d'attendre encore quelques années pour en établir un premier bilan, les précédentes initiatives lancées par la Commission européenne se sont heurtées à un volet financements jugé sous-dimensionné au regard de leurs objectifs ambitieux : qu'il s'agisse de la vague de rénovations de 2021, qui visait à au moins doubler le taux annuel de rénovation des bâtiments en dix ans, ou du volet industriel du Pacte vert de 2023, comprenant des objectifs pour le développement de l'industrie des technologies propres et la sécurité d'approvisionnement en matières premières.

Par conséquent, la question de l'enveloppe budgétaire de l'Union européenne et les nouvelles lignes de financements dédiées seront cruciales. Une proposition de la Commission européenne sur le Cadre financier pluriannuel 2028-2034 (le budget à long terme de l'Union européenne), accompagnée d'une autre proposition sur ses ressources propres (recettes), sont prévues dans le courant de l'année 2025. Ce sera ensuite aux 27 États membres d'amender et d'adopter les textes à l'unanimité, le Parlement européen jouant un rôle limité dans ce processus.

Finalement, ce sont donc bien davantage les États membres que la seule Commission européenne qui détermineront la mise en place effective et la réussite à terme, ou non, de l'initiative. ■

Jean Huvelin

Directeur Cobaty International – ASBL Bruxelles