

Le logement social dans les 27 Etats-membres de l'Union européenne

Représentativité (parc locatif social en % du parc total de logements)

Très faible moins de 5%	Faible de 5% à 9%	Moyenne de 10 à 19%	Forte de 20% à 29%	Très forte 30% et plus
Grèce 0% Lettonie 1% Lituanie 2% Luxembourg 2% Roumanie 2,2% Bulgarie 3% Chypre 3% Espagne 3% Portugal 3% Estonie 4% Hongrie 4% Slovaquie 4% Slovénie 4%	Italie 5% Allemagne 6% Malte 6% Belgique 7% Irlande 8,5%	Pologne 12% France 17% Finlande 18%	Danemark 20% République Tchèque 20% Autriche 21% Royaume-Uni 21% Suède 21%	Pays-Bas 35%

Structuration du marché du logement

Très forte prédominance de propriétaires occupants (+ de 75%)	Prédominance de propriétaires occupants (de 51% à 75%) + parc locatif privé > parc locatif social	Prédominance de propriétaires occupants (de 51% à 75%) + parc locatif privé < parc locatif social	Prédominance du parc locatif
Bulgarie Chypre Espagne Estonie Grèce Hongrie Irlande Lettonie Lituanie Pologne Roumanie Slovaquie Slovénie	Belgique Danemark France Italie Luxembourg Malte Portugal Suède	Autriche Finlande Pays-Bas République Tchèque Royaume-Uni	Allemagne

Parc locatif social dans les 27 Etats-membres (2000-2005)

	Parc locatif social	Pour 1000 Hab.	% du parc total	% du parc locatif	Construction neuve annuelle	% de la construction	Parc total pour 1000 hab.	Pop. (millier)
Allemagne	2.470.605	28	6%	11%	2.260	9%	477	82.501
Autriche	840.000	102	21%	53%	14.500	35%	421	8.207
Belgique	337.400	26	7%	23%		6%	461	10.446
Bulgarie	109.853	14	3%	60%	0	0%	465	8.000
Chypre	879	9	3%	14%			391	749
Danemark	542.600	102	20%	43%		20,7%	456	5.411
Espagne	141.000	3	1%	6%		10,3%	486	43.038
Estonie	25.000	18	7%	40%			463	1.347
Finlande	437.580	74	18%	52%	4.000	12%	503	5.237
France	4.300.000	71	17%	40%		9%	513	60.561
Grece	0	0	0%	0%	0	0%	500	11.076
Hongrie	165.360	16	4%	48%			423	10.098
Irlande	125.509	29	9%	42%	5.127	6,3%	400	4.131
Italie	1.061.040	18	4%	24%			479	58.607
Lettonie	1.245	5	1%	2%	3	0,02%	403	2.306
Lituanie	29.000	8	2%	10%			377	3.425
Luxembourg	2.250	5	2%	8%			391	455
Malte	7.585	22	6%	30%			315	403
Pays-bas	2.400.000	147	35%	77%	35.000	12,8%	422	16.306
Pologne	1.520.000	39	12%	47%		8,3%	332	38.190
Portugal	159.540	15	3%	14%		3%	505	10.529
Rep.tchèque	867.200	85	20%	80%	5000	20%	438	10.221
Roumanie	178.000	8	2,2%	58%			374	22.400
Royaume-Uni	5.123.400	85	21%	68%		11%	391	60.035
Slovaquie	75.000	14	4%	80%		13,7%	349	5.385
Slovénie	47.000	23	5%	57%			408	1.998
Suède	860.000	95	21%	54%	6.000	20%	486	9.011
UE 27	21.827.046							

Sources : Enquête CECODHAS – USH – DEXIA, 2007

Conceptions du logement social

Résiduelle	Généraliste	Universelle
<input checked="" type="checkbox"/> Ménages défavorisés <input checked="" type="checkbox"/> Groupes cibles exclus	<input checked="" type="checkbox"/> Ménages défavorisés <input checked="" type="checkbox"/> Groupes cibles exclus <input checked="" type="checkbox"/> Ménages à faibles revenus (sous plafond)	<input checked="" type="checkbox"/> Tout ménage
Bulgarie Chypre Estonie Hongrie Irlande Lettonie Lituanie Malte Roumanie Royaume-Uni Slovaquie	Allemagne Autriche Belgique Espagne Finlande France Grèce Italie Luxembourg Pologne Portugal République Tchèque Slovénie	Danemark Pays-Bas Suède

Statuts d'occupation du logement social

<input checked="" type="checkbox"/> Locatif avec interdiction de vente aux occupants	<input checked="" type="checkbox"/> Locatif + vente aux occupants	<input checked="" type="checkbox"/> Locatif avec interdiction de vente aux occupants <input checked="" type="checkbox"/> Accession à la propriété*	<input checked="" type="checkbox"/> Locatif + vente aux occupants <input checked="" type="checkbox"/> Accession à la propriété*	<input checked="" type="checkbox"/> Accession à la propriété
Belgique (Bruxelles)	Danemark Slovaquie Slovénie Suède	Allemagne Chypre Hongrie Lettonie Lituanie	Autriche Belgique (Wallonie et Flandres) Bulgarie Espagne Estonie Finlande France Irlande Italie Luxembourg Malte Pays-Bas Pologne Portugal République Tchèque Roumanie Royaume-Uni	Grèce

* notamment progressive de type Location-accession, Shared Ownership, Koop-Huur...

Gouvernance du logement social

Etat	Etat - Communes	Etat-Régions-Communes	Régions-Communes
Chypre Grèce Malte	Bulgarie Danemark Estonie Finlande Hongrie Irlande Lettonie Lituanie Luxembourg Pays-Bas Portugal République Tchèque Roumanie Slovaquie Slovénie Suède	Autriche Espagne France* Italie Pologne	Allemagne Belgique Royaume-Uni

* Etat – Départements – Communes ou regroupement de Communes

Opérateurs de logements sociaux dominants

<input checked="" type="checkbox"/> Régies communales	<input checked="" type="checkbox"/> Etablissements publics et sociétés communales	<input checked="" type="checkbox"/> Associations agréées sans but lucratif	<input checked="" type="checkbox"/> Sociétés agréées sans but lucratif	<input checked="" type="checkbox"/> coopératives	<input checked="" type="checkbox"/> sociétés de logement
Autriche Bulgarie Estonie Irlande Lettonie Lituanie Malte Pologne Portugal Rep. Tchèque Roumanie Slovaquie Slovénie	Belgique Chypre Espagne Finlande France Grèce Hongrie Italie Luxembourg Suède	Danemark Pays-Bas Royaume-Uni	Autriche France	Espagne Estonie Italie	Allemagne

Le développement du logement social en Allemagne

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fournir un logement locatif abordable pour les ménages éprouvant de grandes difficultés à se loger et promouvoir l'accèsion à la propriété pour les familles nombreuses

Conceptions

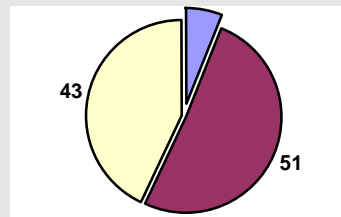
- Universelle
- Generaliste (>2002)
- Residuelle (2002>)

Statuts d'occupation

Locatif
Accession à la propriété

Parc locatif social

2,4 millions de logements
6% du parc total
10,5% du parc locatif
28 pour 1000 habitants



43% de propriétaires-occupants
51% de ménages en locatif privé
6% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Plafonds de revenus
Liste d'attente / critères de priorité
Contrôle des critères et nomination par les Communes.

Tarification

Loyer aux coûts

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Opérateurs

Banalisés en 1990

Ménages bénéficiaires

Consultation

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

Banques commerciales
Banques publiques régionales
Fonds propres

Aides publiques à l'investissement

Bonifications d'intérêt en locatif
Subvention en accession sociale

Aides publiques aux occupants

Aide à la personne en locatif (Wohngeld)

> Gouvernance du logement social

Etat : Retrait du Bund en 2007

16 Régions : Politiques régionales - financement

13.854 Communes : Programmation, financement complémentaire, attribution, sociétés communales de logement

Acteurs banalisés (abrogation de la loi sur l'utilité publique)

Sociétés de logement

Sociétés coopératives

Sociétés communales de logement

> Développement du logement social

Politique du logement : Politiques régionales du logement visant à promouvoir l'accèsion à la propriété, à améliorer la performance énergétique du parc de logements et à aider les familles nombreuses et les personnes âgées.

Besoins en logement : détente générale des marchés régionaux, vacance dans l'ex RDA et démolition massive, marchés tendus à Munich, Francfort, Cologne et Stuttgart et dans certains arrondissement de Berlin

Vente aux locataires : transfert important des sociétés communales de logement à des fonds d'investissement internationaux

Quartiers : érosion sociale des quartiers de logement social, reconduction du programme sur la « ville sociale »

En savoir + <http://www.gdw.de>

Le développement du logement social en Autriche

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fourniture de logements décents aux ménages sous plafond de ressources

Conception

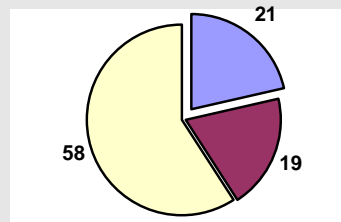
- Universelle
- Généraliste
- Résiduelle

Statuts d'occupation

Locatif
Accession à la propriété
Mixte

Parc locatif social

840.000 logements
21% du parc total
53% du parc locatif
102 pour 1000 habitants



58% de propriétaires-occupants
19% de ménages en locatif privé
21% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Plafonds de revenus
Attribution par associations ou par autorités locales membres des sociétés de logement

Tarification

Loyer aux coûts

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Opérateurs

Sans but lucratif
Ancrage local

Ménages bénéficiaires

Consultation

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

Banques commerciales
Prêts publics bonifiés (50% coût construction)
Fonds propres

Aides publiques à l'investissement

Bonifications d'intérêt
Exonération d'impôt sur les sociétés

Aides publiques aux occupants

Aide à la personne

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale et financement

Régions : Prêts publics bonifiés

Communes : Programmation, attribution, participation aux sociétés de logement, gestion en régie

Acteurs

193 sociétés sans but lucratif (concentration en cours)

100 villes gèrent un parc en régie

> Développement du logement social

Politique du logement : Accessibilité du logement, énergie et réhabilitation

Besoins en logement : Augmentation de la demande de logements accessibles consécutive à la progression de l'immigration

Vente aux locataires : autorisée mais peu appliquée

Patrimoine : importance de la réhabilitation énergétique du parc de logements

En savoir + <http://www.gbv.at>

Le développement du logement social en Belgique

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fourniture de logements décents et abordables aux ménages à faibles revenus

Conception

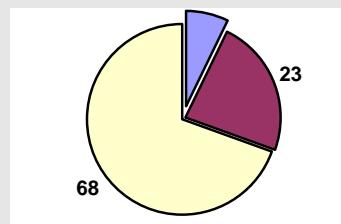
- Universaliste
- Generaliste
- Residuelle

Statuts d'occupation

Locatif
Accession à la propriété

Parc locatif social

337.400 logements
7% du parc total
23% du parc locatif
26 pour 1000 habitants



68% de propriétaires-occupants
23% de ménages en locatif privé
7% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Plafonds de revenus
Liste d'attente / critères de priorité et de durée d'inscription définis au niveau régional

Tarifification

Loyer en fonction des revenus

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Opérateurs

Sans but lucratif
Ancrage local

Ménages bénéficiaires

Consultation

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

Institutions publiques

Aides publiques à l'investissement

Subventions d'exploitation
Taux réduits de TVA
Fiscalité spécifique

Aides publiques aux occupants

non

> Gouvernance du logement social

Etat : Fiscalité et politique des loyers

Régions : Politiques régionales du logement et financement du logement social

Communes : Programmation, contrôle des opérateurs locaux

Acteurs

Sociétés immobilières de service public
Coopératives
Agences immobilières sociales
Instituts de crédit immobilier social

> Développement du logement social

Politique du logement : relance de l'offre de logement social et réhabilitation du parc existant

Besoins en logement : difficulté croissante d'accès au logement pour certains ménages (familles monoparentales, personnes âgées, familles mono revenus, jeunes...)

Vente aux locataires : interdite à Bruxelles, autorisée en Wallonie, droit à l'achat en Flandres

Opérateurs : concentration, développement de projets sous PPP

Le développement du logement social en Bulgarie

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fournir un logement aux personnes dans le besoin

Conception

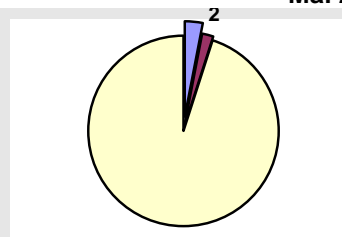
- Universelle
- Generaliste
- Residuelle

Statuts d'occupation

Locatif
Accession à la propriété

Parc locatif social

109.853 logements
3% du parc total
60% du parc locatif
14 pour 1000 habitants



95% de propriétaires-occupants
3% de ménages en locatif privé
2% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Groupes cibles prioritaires
Attribution directe par les communes

Tarification

Loyer administré

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Opérateurs

Communes (en régie)

Ménages bénéficiaires

Consultation

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

Pas d'investissements nouveaux

Aides publiques à l'investissement

-

Aides publiques aux occupants

Aide sociale pour les dépenses d'énergie

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique du logement

Régions : -

Communes : Responsables du logement des ménages, gestion en régie du parc de logements

Acteurs

Régies communales

> Développement du logement social

Politique du logement : Nouvelle politique du logement en cours de définition mais dans l'attente, absence d'investissement, absence d'opérateurs spécifiques et de subvention pour relancer l'offre de logements sociaux

Besoins en logement : importants suite à l'augmentation des prix du logement sur le marché, déficit de logements accessibles et des besoins importants en termes de réhabilitation du parc de logements

Vente aux locataires : autorisée par des dispositions spécifiques de vente du parc public

Quartiers : besoins de réhabilitation du parc existant, d'amélioration des services publics et de l'environnement.

Le développement du logement social à Chypre

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fourniture de logements aux réfugiés et aux ménages à faibles revenus

Statuts d'occupation

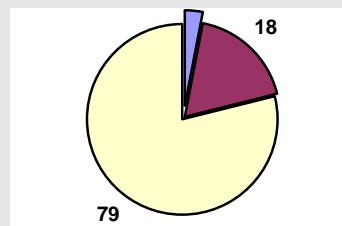
Locatif
Accession à la propriété

Conception

- Universelle
- Generaliste
- Residuelle

Parc locatif social

879 logements
3% du parc total
14% du parc locatif
9 pour 1000 habitants



79% de propriétaires-occupants
18% de ménages en locatif privé
3% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Réfugiés
Personnes dans le besoin

Tarifification

?

Sécurité d'occupation

?

Opérateurs

Publics

Ménages bénéficiaires

?

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

?

Aides publiques à l'investissement

Subvention

Aides publiques aux occupants

Primes

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale, financement et mise en oeuvre

Régions : -

Communes : -

Acteurs

Cyprus Land Development Corporation

> Développement du logement social

Politique du logement : réhabilitation des logements pour réfugiés et développement d'une offre de logements accessibles pour les ménages à faibles ressources

Besoins en logement : demande croissante de logements accessibles pour les étudiants, les travailleurs immigrés et les personnes âgées dans les villes

Vente aux locataires : ?

Quartiers : rénovation des quartiers de logements pour réfugiés

Le développement du logement social au Danemark

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Construire de bons et sains logements à loyer raisonnable pour tous

Conception

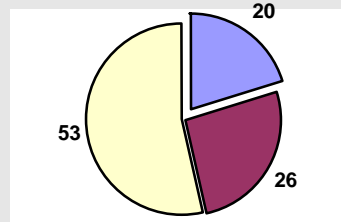
- Universelle : sans but lucratif
- Generaliste
- Residuelle

Statuts d'occupation

Locatif

Parc locatif social

542.600 logements
20% du parc total
43% du parc locatif
102 pour 1000 habitants



53% de propriétaires-occupants
26% de ménages en locatif privé
20% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Pas de plafonds de revenus
Liste d'attente / critères de priorité
Listes spécifiques pour besoins spécifiques

Réservation de 25% du parc pour attribution directe par les Communes.

Tarifification

Loyer aux coûts

Opérateurs

Sans but lucratif
Ancrage local
Rôle des locataires

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Ménages bénéficiaires

Démocratie des locataires
Représentation / Conseil
Implication / projets
Formations spécialisées

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

84%: Prêt sur 30 ans / Banques commerciales
14% : Prêt sans intérêt de la Commune
2% : contribution des locataires

Aides publiques à l'investissement

Bonifications d'intérêt
Subvention d'exploitation

Aides publiques aux occupants

Aide à la personne

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale et financement

5 Régions : -

98 Communes : Programmation, financement complémentaire, attribution directe, contrôle de certaines associations communales

Acteurs

759 associations sans but lucratif
7400 sections autonomes de gestion
Services communs de gestion des listes d'attente
Bourse du logement sur internet

> Développement du logement social

Politique du logement : Priorité au logement des jeunes et des étudiants, développement d'une offre de logements mixtes, d'une offre de logement social pour les ménages à revenus faibles et moyens, pour les personnes âgées et handicapées et pour les jeunes familles.

Besoins en logement : Diversité des marchés régionaux, vacance à l'Ouest, forte tension à l'Est et pénurie de logements locatifs accessibles dans la région de Copenhague.

Vente aux locataires > Projet pilote en cours, nouvelle base légale en cas de vacance

Quartiers : formation de ghettos dans certains quartiers et de formes d'exclusion sociale, investissement des associations de logement pour traiter ou prévenir ces phénomènes en renforçant la mixité sociale et la diversité de l'habitat.

En savoir + <http://www.bl.dk>

Le développement du logement social en Espagne

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Faciliter l'accès au logement des personnes à faibles ressources et à besoins spéciaux non satisfaits par le marché

Conception

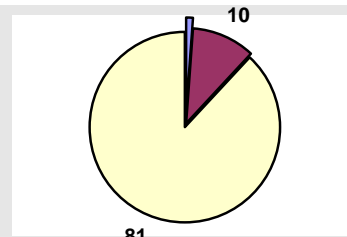
- Universelle
- Generaliste
- Residuelle

Statuts d'occupation

Locatif
Accession à la propriété

Parc locatif social

141.000 logements
1% du parc total
6% du parc locatif
3 pour 1000 habitants



81% de propriétaires-occupants
10% de ménages en locatif privé
1% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Plafonds de revenus
Groupes prioritaires
Registre régional unique d'inscription

Tarification

Loyer aux coûts ou en fonction des revenus
Prix de vente plafonds

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Ménages bénéficiaires

Consultation

Opérateurs

Tout opérateur sous convention

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

Banques commerciales (convention)

Aides publiques à l'investissement

Subventions
Bonifications d'intérêt
Taux réduits de TVA
Exemption fiscale (locale et impôts sur les sociétés)

Aides publiques aux occupants

Aide à la personne

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale, financement, régulation

Régions : Plans régionaux du logement

Communes : politiques locales du logement, offre foncière,

Acteurs

Entreprises régionales ou locales de logement social, 100% publiques ou mixtes

Coopératives, associations

Investisseurs privés

> Développement du logement social

Politique du logement : Accroître l'offre de logements sociaux en accession à la propriété, l'offre de logements locatifs sociaux et revitaliser les quartiers et les villes par la réhabilitation des logements

Besoins en logement : décrochage de l'évolution des prix des logements de celle des revenus, pénurie de logements accessibles dans les villes

Vente aux locataires : autorisée après une certaine période d'occupation

Quartiers : réhabilitation des logements et des espaces publics

Le développement du logement social en Estonie

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fournir un logement aux personnes dans le besoin

Conception

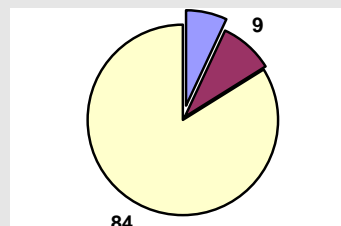
- Universelle
- Generaliste
- Residuelle

Statuts d'occupation

Locatif
Accession à la propriété

Parc locatif social

25.000 logements
7% du parc total
40% du parc locatif
18 pour 1000 habitants



84% de propriétaires-occupants
9% de ménages en locatif privé
7% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Groupes cibles

Tarification

Loyer aux coûts

Sécurité d'occupation

Baux d'un an à cinq ans

Opérateurs

Sans but lucratif
Ancrage local

Ménages bénéficiaires

Consultation

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

BEI
Banque de développement du Conseil de l'Europe

Aides publiques à l'investissement

Subvention (50% des coûts)

Aides publiques aux occupants

Aide sociale globale

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale et financement

Régions : -

Communes : construction, gestion et attribution des logements sociaux

Acteurs

Communes (régie)

Coopératives sans but lucratif

> Développement du logement social

Politique du logement : rénovation énergétique des logements

Besoins en logement : manque de logements accessibles dans les villes, difficulté d'accès au logement des jeunes, immigrés, personnes âgées, relogement des locataires de logements nationalisés restitués aux propriétaires

Vente aux locataires : privatisation du parc public aux locataires par la constitution de coopératives de logement logeant 60% de la population

Quartiers : concentration spatiale du parc public et ghettoïsation en cours

Le développement du logement social en Finlande

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fournir un logement aux personnes qui en ont besoin sous plafonds de revenus

Conception

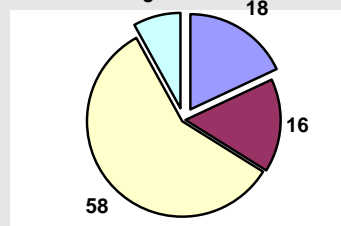
- Universelle
- Generaliste
- Residuelle

Statuts d'occupation

Locatif
Location-accession

Parc locatif social

437.580 logements
18% du parc total
52% du parc locatif
74 pour 1000 habitants



58% de propriétaires-occupants
16% de ménages en locatif privé
18% de ménages en locatif social
8% autres

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Plafonds de revenus
Groupes prioritaires
Programmes spéciaux pour SDF et personnes handicapées

Tarification

Loyer aux coûts

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Opérateurs

Sans but lucratif
Ancrage local

Ménages bénéficiaires

Consultation

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

Banques commerciales
Fonds propres

Aides publiques à l'investissement

Subventions
Bonifications d'intérêt
Garanties publiques

Aides publiques aux occupants

Aide à la personne

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale et financement

Régions : -

Communes : Programmation et contrôle de leurs sociétés de logement

Acteurs

Sociétés communales de logement
Associations pour groupes spéciaux
Coopératives de logement
Association sans but lucratif

> Développement du logement social

Politique du logement : Elargissement du champ d'intervention des opérateurs de logements sociaux de façon à mieux répondre à la demande dans les centres urbains

Besoins en logement : Fortes disparités entre les marchés régionaux, besoins importants de logements accessibles dans les zones urbaines et la région d'Helsinki

Vente aux locataires : autorisée mais marginale

Quartiers : -

Le développement du logement social en France

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fournir un logement aux ménages sous plafonds de revenus, mixité sociale et diversité de l'habitat

Conception

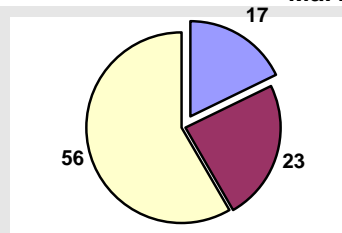
- Universelle
- Generaliste
- Residuelle

Statuts d'occupation

Locatif
Accession à la propriété
Location - accession

Parc locatif social

4,3 millions logements
17 % du parc total
40 % du parc locatif
71 pour 1000 habitants



56% de propriétaires-occupants
23% de ménages en locatif privé
17% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Plafonds de revenus
Registre avec numéro unique d'inscription
Commission d'attribution
Réservation par les Communes, l'Etat et les entreprises

Tarifification

Loyer plafond

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Opérateurs

Sans but lucratif
Ancrage local
Rôle des locataires

Ménages bénéficiaires

Consultation

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

Banque publique
Fonds propres

Aides publiques à l'investissement

Subvention
Taux réduits de TVA
Garantie publique
Exemption fiscale

Aides publiques aux occupants

Aide à la personne

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale et financement, attributions

Régions : -

Départements : programmation par délégation de l'Etat

Communes : financements complémentaires, attribution, opérateurs

Acteurs

Offices de l'Habitat (communes et départements)
Entreprises sociales pour l'habitat
Sociétés coopératives
Sociétés de crédit immobilier
Investisseurs privés

> Développement du logement social

Politique du logement : relance de la construction de logements locatifs sociaux et renouvellement urbain des quartiers de logement social en difficulté

Besoins en logement : crise du logement, insuffisance de l'offre dans les centres urbains, pénurie de logements accessibles

Vente aux locataires : autorisée mais peu développée

Quartiers : processus pluriannuel de renouvellement urbain en cours

En savoir + <http://www.union-habitat.org>

Le développement du logement social en Grèce

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fournir un logement aux salariés et aux victimes de catastrophes naturelles et réfugiés

Statuts d'occupation

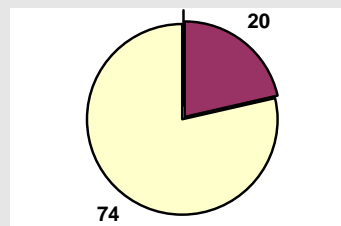
Accession à la propriété

Conception

- Universelle
- Generaliste
- Residuelle

Parc locatif social

- logements
- % du parc total
- % du parc locatif
- pour 1000 habitants



74% de propriétaires-occupants
20% de ménages en locatif privé
0% de ménages en locatif social
6% autres

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Salariés ayant cotisé

Tarification

Prix de vente

Sécurité d'occupation

-

Opérateurs

Paritaire

Ménages bénéficiaires

-

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

Cotisation des salariés

Aides publiques à l'investissement

Subventions
Foncier gratuit

Aides publiques aux occupants

Aide à la personne

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale et financement

Régions : -

Communes : -

Acteurs

Etablissement public d'Etat paritaire

> Développement du logement social

Politique du logement : Promotion de l'accession à la propriété

Besoins en logement : -

Vente aux locataires : -

Quartiers : -

Le développement du logement social en Hongrie

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fourniture d'un logement aux personnes à faibles revenus et aux groupes sociaux vulnérables

Statuts d'occupation

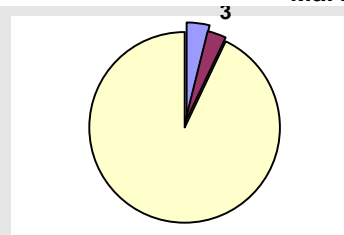
Locatif
Accession à la propriété
Mixte

Conception

- Universelle
- Generaliste
- Residuelle

Parc locatif social

165.360 logements
4% du parc total
48% du parc locatif
16 pour 1000 habitants



94 % de propriétaires-occupants
2% de ménages en locatif privé
4% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Groupes cibles
Ressources inférieures au revenu minimum
Key workers

Tarification

Loyer aux coûts

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Opérateurs

Sans but lucratif
Ancrage local

Ménages bénéficiaires

-

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

Banque publique
BEI

Aides publiques à l'investissement

Subventions

Aides publiques aux occupants

Aide à la personne (logement + énergie)

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale et financement

Régions : -

Communes : construction et gestion des logements sociaux

Acteurs

Sociétés communales de logement (IKVs)

Acteurs associatifs et églises

> Développement du logement social

Politique du logement : développer une offre privée de logement social, soutien aux communes dans le développement d'une offre de logement social et promotion de l'accèsion à la propriété

Besoins en logement : insuffisance de l'offre locative abordable

Vente aux locataires : non

Quartiers : Réhabilitation des anciens logements publics privatisés en copropriété

Le développement du logement social en Irlande

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fourniture d'un logement aux personnes à faibles revenus et groupes défavorisés

Conception

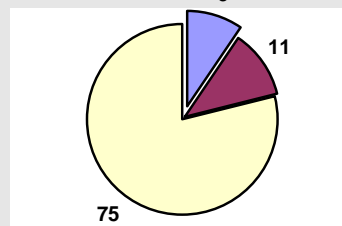
- Universelle
- Generaliste
- Residuelle

Statuts d'occupation

Locatif
Propriété partagée

Parc locatif social

125.509 logements
9% du parc total
42% du parc locatif
29 pour 1000 habitants



75% de propriétaires-occupants
9% de ménages en locatif privé
11% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Liste d'attente avec critères de priorité
Réservation communale de 75% pour les associations de logement

Tarifcation

Loyer en fonction des revenus

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Opérateurs

Sans but lucratif
Ancrage local

Ménages bénéficiaires

Consultation

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

Banques commerciales

Aides publiques à l'investissement

Subventions

Aides publiques aux occupants

Aide à la personne

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale et financement

Régions : -

Communes : « Autorité de logement » : satisfaction des besoins, attribution des logements, construction et gestion des logements sociaux communaux

Acteurs

Communes (régies communales)

Association de logement et trusts

Coopératives

> Développement du logement social

Politique du logement : Plan de développement du logement social 2007-2013, programmation de 60.000 logements sociaux

Besoins en logement : insuffisance de logements accessibles consécutive à la forte progression des prix du logement (développement économique, augmentation de la population, immigration)

Vente aux locataires : autorisée en pleine propriété ou propriété partagée

Quartiers : diversification des produits et statuts d'occupation et intégration des groupes sociaux différents

Le développement du logement social en Italie

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fourniture d'un logement aux personnes dans le besoin, aux pauvres en locatif et aux classes moyennes en accession sociale à la propriété

Conception

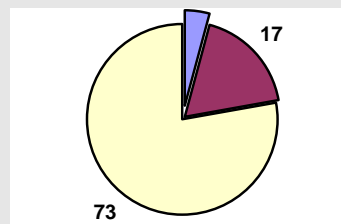
- Universelle
- Generaliste
- Residuelle

Statuts d'occupation

Locatif
Accession à la propriété

Parc locatif social

1.061.040 logements
4% du parc total
24% du parc locatif
18 pour 1000 habitants



73% de propriétaires-occupants
17% de ménages en locatif privé
4% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Liste d'attente communale
Plafonds de revenus
Attribution directe par réservation communale

Tarifification

Loyer aux coûts
Loyer en fonction des revenus
Opérateurs
Sans but lucratif
Ancrage local

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Ménages bénéficiaires

Consultation

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

Banques publiques

Aides publiques à l'investissement

Subventions

Aides publiques aux occupants

Aide à la personne

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale du logement

Régions : Politique régionale du logement, financements, régulation

Communes : politique locale du logement, programmation, attribution des logements sociaux

Acteurs

Entreprises territoriales du logement
Coopératives

> Développement du logement social

Politique du logement : promotion de l'accession à la propriété, projet de plan national du logement social

Besoins en logement : Pénurie de logements locatifs, inflation des loyers, exclusion des jeunes et des classes moyennes, insuffisance de l'offre locative sociale

Vente aux locataires : autorisée par des lois régionales mais marginale

Quartiers : -

Le développement du logement social en Lettonie

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fourniture d'un logement aux groupes sociaux vulnérables et socialement désavantagés

Statuts d'occupation

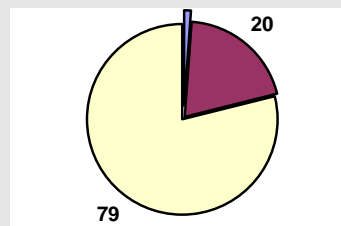
Locatif
Accession à la propriété
Mixte

Conception

- Universelle
- Generaliste
- Residuelle

Parc locatif social

1.245 logements
1% du parc total
2% du parc locatif
5 pour 1000 habitants



79% de propriétaires-occupants
20% de ménages en locatif privé
1% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Groupes cibles
Plafonds de revenus

Tarification

Loyer aux coûts

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Opérateurs

Sans but lucratif
Ancrage local

Ménages bénéficiaires

?

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

?

Aides publiques à l'investissement

Subventions

Aides publiques aux occupants

Aide pour les charges de chauffage

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale et financement

Régions : -

Communes : Mise en oeuvre

Acteurs

Communes en régie

> Développement du logement social

Politique du logement : performance énergétique par la réhabilitation du parc existant, développer l'offre de logements accessibles et de logements sociaux pour les plus vulnérables

Besoins en logement : insuffisance de l'offre de logements sociaux

Vente aux locataires : interdite

Quartiers : ghettoïsation en cours de certains quartiers de logements sociaux publics

Le développement du logement social en Lituanie

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fourniture d'un logement aux groupes sociaux vulnérables et aux ménages sous plafonds de revenus

Statuts d'occupation

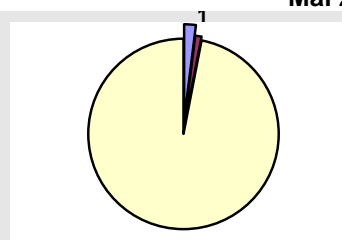
Locatif
Accession à la propriété
Mixte

Conception

- Universelle
- Generaliste
- Residuelle

Parc locatif social

29.000 logements
2% du parc total
10% du parc locatif
8 pour 1000 habitants



97 % de propriétaires-occupants
1% de ménages en locatif privé
2% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Liste générale sous plafonds de revenus
Listes d'attente spécifiques par groupes cibles

Tarification

Loyer aux coûts

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Opérateurs

Sans but lucratif
Ancrage local

Ménages bénéficiaires

?

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

–

Aides publiques à l'investissement

Subventions

Aides publiques aux occupants

Aide à la personne (logement + énergie=

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale et financement

Régions : -

Communes : Programmation, financement complémentaire, construction et gestion

Acteurs

Communes (en régie)

> Développement du logement social

Politique du logement : développement de l'offre de logement social et d'un secteur locatif social sans but lucratif

Besoins en logement : Concentration dans les centres urbains, insuffisance de l'offre locative et développement du sans-abrisme

Vente aux locataires : interdite depuis la fin du processus de privatisation

Quartiers : processus de ghettoïsation limité à quelques quartiers de logements publics

Le développement du logement social au Luxembourg

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fourniture d'un logement locatif ou en accession à la propriété aux ménages sous plafonds de revenus

Conception

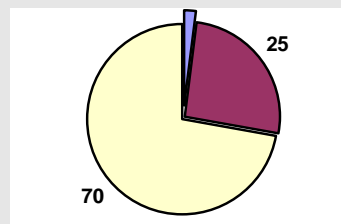
- Universelle
- Generaliste
- Residuelle

Statuts d'occupation

Locatif
Accession à la propriété

Parc locatif social

2.250 logements
2% du parc total
8% du parc locatif
5 pour 1000 habitants



70% de propriétaires-occupants
25% de ménages en locatif privé
2% de ménages en locatif social
3% autres

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Liste d'attente
Plafonds de revenus

Tarification

Loyer aux coûts

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Opérateurs

Sans but lucratif
Ancrage local

Ménages bénéficiaires

?

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

-

Aides publiques à l'investissement

Subventions

Aides publiques aux occupants

non

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale et financement

Régions : -

Communes : Programmation, attribution des logements

Acteurs

Communes (en régie)

Fond du logement à coût modéré

Société des habitations à bon marché

> Développement du logement social

Politique du logement : stopper la progression des prix, développer l'offre foncière et l'offre de logements locatifs et en accession à la propriété en direction des ménages à faibles revenus et des classes moyennes

Besoins en logement : pénurie de logements accessibles suite à l'inflation des prix de l'immobilier

Vente aux locataires : autorisée

Quartiers : -

Le développement du logement social à Malte

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fourniture d'un logement pour les personnes dans le besoin

Conception

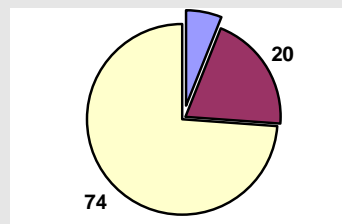
- Universelle
- Generaliste
- Residuelle

Statuts d'occupation

Locatif
Accession à la propriété
Mixte (propriété partagée)

Parc locatif social

7.585 logements
6% du parc total
30% du parc locatif
22 pour 1000 habitants



74% de propriétaires-occupants
20% de ménages en locatif privé
6% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Liste d'attente par points
Plafonds de revenus

Tarification

Loyer aux coûts

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Opérateurs

Sans but lucratif
Ancrage local
Rôle des locataires

Ménages bénéficiaires

-

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

-

Aides publiques à l'investissement

Subventions

Aides publiques aux occupants

non

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale, financement et mise en oeuvre

Régions : -

Communes :-

Acteurs

Housing Authority

> Développement du logement social

Politique du logement : Développement de l'accèsion à la propriété, notamment par les régimes de propriété partagée et mobiliser le foncier et les logements vacants

Besoins en logement : déficit de logements accessibles, notamment en secteur locatif compte tenu de la faible part du secteur locatif social

Vente aux locataires : marginal mais en cours de développement

Quartiers : création de quartiers spécifiques pour les personnes dans le besoins qui se sont rapidement détériorés

Le développement du logement social aux Pays-Bas

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fourniture d'un logement aux personnes à faibles revenus (mission prioritaire) et aux classes moyennes

Conception

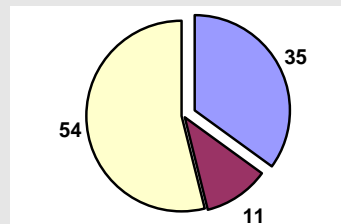
- Universelle
- Generaliste
- Residuelle

Statuts d'occupation

Locatif
Accession à la propriété

Parc locatif social

2.400.000 logements
35% du parc total
77% du parc locatif
147 pour 1000 habitants



54% de propriétaires-occupants
11% de ménages en locatif privé
35% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Liste d'attente par points
Réservation communale de 1% parc

Tarifcation

Loyer aux coûts

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Opérateurs

Sans but lucratif
Ancrage local

Ménages bénéficiaires

Concertation

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

Banques commerciales
Fonds propres

Aides publiques à l'investissement

Garantie publique
Exemption de TVA
Exemption d'impôt sur les sociétés (SIEG)

Aides publiques aux occupants

Aide à la personne

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale et financement

Régions : -

Communes : Attribution des logements

Acteurs

Corporations de logement

> Développement du logement social

Politique du logement : garantir l'accessibilité du logement, restructurer et revitaliser les quartiers et les centres villes

Besoins en logement : relance de la construction de logements pour faire face à l'augmentation du nombre de ménages

Vente aux locataires : oui

Quartiers : engagement des corporations de logement pour prévenir la spécialisation de certains quartiers (diversification de l'offre, développement de nouveaux services de proximité)

Le développement du logement social en Pologne

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fournir un logement locatif aux ménages à revenus moyens et aux besoins des communautés locales

Conception

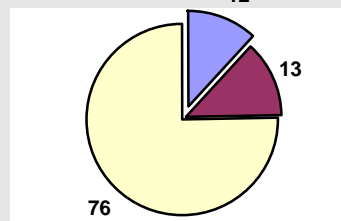
- Universelle
- Generaliste
- Residuelle

Statuts d'occupation

Locatif
Accession à la propriété
Mixte – propriété partagée

Parc locatif social

1.520.000 logements
12% du parc total
47% du parc locatif
39 pour 1000 habitants



76% de propriétaires-occupants
13% de ménages en locatif privé
12% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

plafonds de revenus
critères de priorité

Tarifcation

Loyer aux coûts

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Opérateurs

Sans but lucratif
Ancrage local

Ménages bénéficiaires

-

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

Fond national du logement

Aides publiques à l'investissement

Subventions
Taux réduits de TVA
Exemptions de taxes locales et sur les sociétés

Aides publiques aux occupants

-

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale et financement

Régions : plans régionaux

Communes : politiques locales du logement et mise en œuvre en régie ou par TBS

Acteurs

Communes en régie (locatif)

Coopératives (droits d'occupation)

TBS -sociétés locales de logement – (propriété partagée)

> Développement du logement social

Politique du logement : Plan national de développement 2007-2013 visant à prévenir l'exclusion du logement et à développer une offre de logements accessibles par un cadre financier stable.

Besoins en logement : exclusion du logement, sans-abrisme, logements non décents

Vente aux locataires : vente aux occupants à 80% du prix de marché

Quartiers : réhabilitation physique du parc de logements locatifs publics

Le développement du logement social au Portugal

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Répondre aux difficultés d'accès au marché du logement des ménages à faibles revenus

Statuts d'occupation

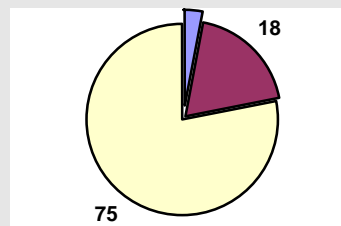
Locatif
Accession à la propriété

Conception

- Universelle
- Généraliste
- Résiduelle

Parc locatif social

159.540 logements
3% du parc total
14% du parc locatif
15 pour 1000 habitants



75 % de propriétaires-occupants
18% de ménages en locatif privé
3% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Plafonds de revenus

Tarifification

Loyer en fonction des revenus

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Opérateurs

Sans but lucratif
Ancrage local

Ménages bénéficiaires

-

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

Institut National du logement – prêts publics bonifiés
Prêts globaux de la BEI

Aides publiques à l'investissement

Subventions couvrant 50% des coûts
Bonifications d'intérêt

Aides publiques aux occupants

-

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale et financement

Régions : -

Communes : Mise en œuvre de la politique du logement et principaux fournisseurs de logements sociaux

Acteurs

Communes en régie
Associations de logement
Etablissement public d'Etat
Coopératives

> Développement du logement social

Politique du logement : Programme national de modernisation du parc de logements visant à promouvoir l'offre locative et notamment l'offre de logements locatifs sociaux.

Besoins en logement : amélioration de la qualité des logements et de l'offre dans les zones urbaines

Vente aux locataires : développement de la vente aux locataires et du transfert du parc public à des investisseurs.

Quartiers : approche intégrée de développement urbain des quartiers en difficulté (logement – emploi-culture...)

Le développement du logement social en République tchèque

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fournir un logement aux personnes à revenus faibles et moyens et aux personnes défavorisées incapables d'accéder à un logement en accession à la propriété ou à un logement locatif sur le marché

Conception

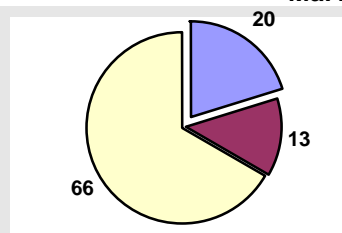
- Universelle
- Généraliste
- Résiduelle

Statuts d'occupation

Locatif
Accession à la propriété
Propriété progressive

Parc locatif social

867.200 logements
20% du parc total
80% du parc locatif
85 pour 1000 habitants



66% de propriétaires-occupants
13% de ménages en locatif privé
20% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Plafonds de revenus
Critères de priorité

Tarification

Loyer aux coûts

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Opérateurs

Statut coopératif

Ménages bénéficiaires

-

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

Fond national de développement du logement

Aides publiques à l'investissement

Subventions
Bonifications d'intérêt

Aides publiques aux occupants

Aide à la personne

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale et financement

Régions : -

Communes : Mise en œuvre de la politique du logement et fournisseurs de logements sociaux

Acteurs

Communes : régies et sociétés communales

Coopératives

Tout investisseur (en cours)

> Développement du logement social

Politique du logement : optimisation de l'usage du parc de logement existant et développement d'une offre de logements existants ou neufs en direction des ménages ayant des difficultés à accéder à un logement sur le marché

Besoins en logement : réhabilitation du parc existant et accessibilité des logements neufs

Vente aux locataires : Vente du parc public et coopératifs aux occupants

Quartiers : Forte concentration de chômeurs dans certains quartiers de logements publics

En savoir +

Le développement du logement social en Roumanie

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fournir un logement à des groupes cibles

Conception

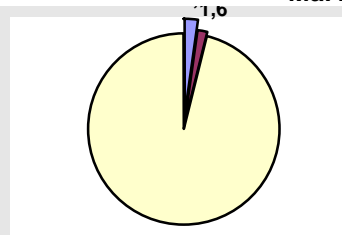
- Universelle
- Généraliste
- Résiduelle

Statuts d'occupation

Locatif
Accession à la propriété
Mixte

Parc locatif social

178.000 logements
2,2% du parc total
58% du parc locatif
8 pour 1000 habitants



95% de propriétaires-occupants
2,2% de ménages en locatif privé
1,6% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Critères de priorité à des groupes cibles (jeunes couples, jeunes, handicapés, retraités, locataires expulsés des logements restitués...)

Tarification

Loyer en fonction des revenus

Sécurité d'occupation

Baux limités à 5 ans

Opérateurs

Communes en régie

Ménages bénéficiaires

-

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

Agence Nationale du logement

Aides publiques à l'investissement

Bonifications d'intérêt

Aides publiques aux occupants

Aide à la personne

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale et financement

Régions : -

Communes : construction, gestion, attribution des logements sociaux

Acteurs

Communes (en régie)

Etat (Agence Nationale du logement)

> Développement du logement social

Politique du logement : Développement d'un programme de construction de logements et de réhabilitation du parc existant, développement d'un nouveau secteur locatif social.

Besoins en logement : pénurie de logements, faible qualité et besoin de réhabilitation

Vente aux locataires : vente massive aux occupants du parc locatif public, interdiction de vente du logement locatif social défini par la loi sur le logement de 1994

Le développement du logement social au Royaume-Uni

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fournir un logement abordable aux personnes dans le besoin

Conception

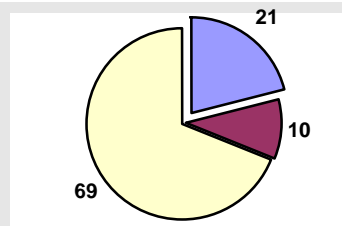
- Universelle
- Généraliste
- Résiduelle

Statuts d'occupation

Locatif
Accession à la propriété
Propriété partagée

Parc locatif social

5.123.400 logements
21% du parc total
68% du parc locatif
85 pour 1000 habitants



69% de propriétaires-occupants
10% de ménages en locatif privé
21% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Liste d'attente /critères de priorité

Tarification

Loyer aux coûts

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Opérateurs

Sans but lucratif
Rôle des locataires

Ménages bénéficiaires

Participation

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

Banques commerciales

Aides publiques à l'investissement

Subvention couvrant 50% des coûts
Taux de TVA : 0%

Aides publiques aux occupants

Aide à la personne

> Gouvernance du logement social

Etat : -

Régions : Politique générale, régulation et financement

Communes : Programmation, gestion d'une partie du parc, attribution des logements sociaux

Acteurs

Communes en régie
Sociétés communales de gestion
Associations de logement agréées
Investisseurs privés

> Développement du logement social

Politique du logement : Réforme du marché du logement, développement de l'accession à la propriété, amélioration de la qualité du logement et de sa performance énergétique, atteindre des normes de décence des logements et promouvoir des quartiers durables

Besoins en logement : pénurie de logements accessibles dans les centres urbains

Vente aux locataires : droit à l'achat

Quartiers : politique intégrée de quartiers durables

Le développement du logement social en Slovaquie

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fournir un logement aux ménages sous plafonds de revenus et aux groupes sociaux dans le besoin

Conceptions

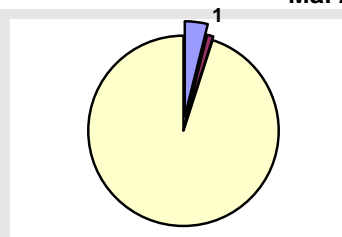
- Universelle
- Generaliste
- Residuelle

Statuts d'occupation

Locatif

Parc locatif social

75.000 logements
4% du parc total
80% du parc locatif
14 pour 1000 habitants



95
95% de propriétaires-occupants
1% de ménages en locatif privé
4% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Liste d'attente / critères de priorité en fonction de la nature du besoin
Plafonds de revenus

Tarifcation

Loyer régulé (plafonné)
Loyer aux coûts

Sécurité d'occupation

Baux limités à 3 ans

Opérateurs

Ancrage local
Non lucrativité

Ménages bénéficiaires

-

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

Fond national de développement du logement

Aides publiques à l'investissement

Subventions (de 30% à 80% des coûts)
Garanties publiques

Aides publiques aux occupants

Aide à la personne

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale et financement

Régions : -

Communes : Programmation, financement complémentaire, attribution

Acteurs

Communes

Organisations sans but lucratif

> Développement du logement social

Politique du logement : reconstruction et rénovation des immeubles collectifs préfabriqués (37% du parc de logements), développement d'une offre de logements locatifs sociaux par les Communes, développement de l'accession à la propriété

Besoins en logement : insuffisance de l'offre locative, privée et sociale

Vente aux locataires : privatisation du parc public par la vente aux occupants

Quartiers : développement de la ségrégation spatiale dans certains quartiers (168 quartiers ghettos recensés)

Le développement du logement social en Slovénie

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fournir un logement aux ménages à faibles revenus et à revenus moyens

Conception

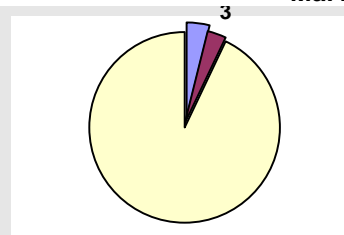
- Universelle
- Généraliste
- Résiduelle

Statuts d'occupation

Locatif

Parc locatif social

47.000 logements
4% du parc total
57% du parc locatif
14 pour 1000 habitants



93% de propriétaires-occupants
3% de ménages en locatif privé
4% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Plafonds de revenus
Groupes cibles prioritaires

Tarification

Loyer aux coûts

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Opérateurs

Sans but lucratif
Ancrage local

Ménages bénéficiaires

-

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

Fond du logement

Aides publiques à l'investissement

Bonifications d'intérêt
Garantie publique

Aides publiques aux occupants

Aide à la personne

> Gouvernance du logement social

Etat : Politique générale et financement

Régions : -

Communes : Programmes locaux de logement, financements complémentaires, liste d'attente

Acteurs

Communes

Associations sans but lucratif

> Développement du logement social

Politique du logement : Programme national de logement 2000-2009 prévoyant la construction de 10.000 logements et la satisfaction des besoins en logements et en logements sociaux. Plan national d'inclusion sociale prévoyant l'établissement d'un secteur locatif sans but lucratif

Le développement du logement social en Suède*

Mai 2007

> Missions, conception et représentativité

Mission

Fournir un bon logement pour tous à un prix abordable

Conception

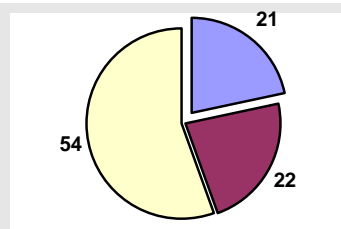
- Universelle
- Généraliste
- Résiduelle

Statuts d'occupation

Locatif

Parc locatif social*

860.000 logements
21% du parc total
54% du parc locatif
95 pour 1000 habitants



54% de propriétaires-occupants
22% de ménages en locatif privé
21% de ménages en locatif social

> Obligations spécifiques du logement social

Attribution des logements

Liste d'attente / date d'inscription
Réservation de 1% du parc pour attribution directe par les Communes.

Tarification

Loyer aux coûts

Sécurité d'occupation

Baux illimités

Opérateurs

Ancrage communal
Rôle des locataires

Ménages bénéficiaires

Négociation des loyers

> Financement du logement social

Financement de l'investissement

Banques commerciales

Aides publiques à l'investissement

Garanties publiques
Exemption de taxe sur les sociétés

Aides publiques aux occupants

Aide à la personne

> Gouvernance du logement social

Etat : Cadre légal

Régions : -

Communes : Programmation et propriété des sociétés communales de logement

Acteurs

Sociétés communales de logement
Copropriétés coopératives

> Développement du logement social

Politique du logement : développement de logements adaptés pour les jeunes et les personnes âgées

Besoins en logement : disparité des marchés régionaux du logement, forte tension à Stockholm et dans le sud est du pays

Vente aux locataires : Vente aux occupants et projet de vente à des investisseurs

Quartiers : Actions intégrées de développement des quartiers (accès à l'emploi)

En savoir + : <http://www.sabo.se>

* le concept de logement social n'est plus usité en Suède