



*Colloque sur la politique  
des logements sociaux - Besoins*

Séance de clôture :

INTERVENTIONS

COMMUNAUTE ECONOMIQUE EUROPEENNECOMMISSIONSéance de Clôture  
Interventions

|   | <u>Pages</u> |
|---|--------------|
| M. H. ZOLLNER, au nom de la Haute Autorité de la Communauté Européenne du Charbon et de l'Acier ..... | 1            |
| M. J. FAFCHAMPS, au nom du Bureau International du Travail .....                                      | 3            |
| M. A.P.T. VAN POL, au nom de l'Union des Industries de la C.E.E. ....                                 | 5            |
| M. J. PINSON, au nom du Comité des Organisations Professionnelles Agricoles .....                     | 7            |
| M. K. NUYTS, au nom des Organisations de Travailleurs (CISC - CIGL) .....                             | 12           |

HAUTE AUTORITE DE LA COMMUNAUTE EUROPEENNE DU CHARBON ET DE L'ACIER

M. H. ZOLLNER

Je voudrais vous remercier de l'invitation qui a été adressée à la Haute Autorité et qui nous a permis de prendre part à ce colloque. Notre participation se fait dans le cadre de la collaboration entre la C.E.E. et la C.E.C.A. sur le plan social. Quoique les dispositions précisées dans les Traités et que les mesures à prendre ainsi que les possibilités d'action soient différentes pour les deux Communautés, les buts sont les mêmes. C'est-à-dire l'expansion économique dans le cadre d'un marché commun et l'amélioration des conditions de vie et de travail des personnes qui vivent dans ces Communautés.

Je n'ai pas besoin de vous rappeler combien la question du logement est importante, combien ce problème est vaste et quel rôle influant il a sur la société. Je voudrais résumer tout cela en une phrase prononcée par un sociologue très connu : "Tout d'abord, on construit des logements, ensuite les logements forment les individus ou les personnes".

Toutefois, à côté de ces aspects sociologiques, je voudrais vous signaler les aspects économiques, et ici je voudrais souligner que la Haute Autorité de la C.E.C.A. considère son activité dans le domaine de la construction de logements comme une part de sa politique d'investissement. Si la construction de logements ouvriers est réalisée en corrélation étroite avec les investissements industriels, elle contribue, d'une part, à rendre ces investissements plus efficaces et permet, d'autre part, au travailleur d'accepter plus facilement un emploi dans les régions en voie de développement. Cela me semble être d'une grande importance pour la réalisation d'un véritable Marché Commun.

Monsieur le Président, les thèmes de ce colloque ont été d'un grand intérêt également pour notre activité, car ces thèmes contribueront certainement à une meilleure orientation de nos mesures et de notre politique. Je dis cela parce que toutes nos activités se sont effectuées en rapport avec les législations en vigueur dans les six pays de la Communauté.

D'autre part, la Haute Autorité est convaincue qu'on est très loin d'une solution complète et intégrale des problèmes du logement pour les travailleurs.

Une enquête, faite en 1958 par l'Office Statistique européen en collaboration avec les bureaux de statistiques nationaux, a montré qu'il existe encore 45.000 travailleurs dans nos industries des six pays, qui vivent encore dans des baraquements et dans des bâtiments qui, à leur origine, n'étaient pas destinés à servir de logement. Cette enquête a aussi montré qu'il y a 500.000 personnes avec leur famille, c'est-à-dire un tiers de l'ensemble des travailleurs des industries de l'acier et du charbon, qui vivent dans des logements qui ont été construits avant 1918 et où, en partie, il n'y a ni W.C., ni eau courante, ni autres installations hygiéniques et sanitaires, installations que nous considérons à l'heure actuelle comme étant indispensables.

Comme j'ai déjà expliqué lors du groupe de travail n° 2, nous avons constaté que 20 % des revenus moyens de nos deux catégories de travailleurs ne suffisent pas comme loyer de base assurant la rentabilité d'un logement construit en 1963. Dans de telles conditions, l'Etat ainsi que l'industrie et nous-mêmes devront continuer d'apporter dans l'avenir une aide financière pour cette catégorie de travailleurs.

Monsieur le Président, comme chacun le sait, les travailleurs des mines et de l'acier figurent en tête de l'échelle des salaires et il est donc facile d'imaginer combien la situation est plus grave encore dans d'autres secteurs.

Je veux terminer en vous disant que je suis convaincu que les résultats de ce colloque contribueront, sans aucun doute, à résoudre les problèmes très complexes qui se posent dans le cadre de la construction des logements et notamment dans celui de la construction de logements sociaux.

BUREAU INTERNATIONAL DU TRAVAIL

M. J. FAFCHAMPS

Je suis heureux, Monsieur le Président, que vous m'ayez fourni l'occasion de remercier la Commission d'avoir invité le B.I.T. à participer aux travaux de ce colloque sur la politique du logement social.

Ce n'est pas à vous, Mesdames et Messieurs, que j'apprendrai que l'Organisation Internationale du Travail, s'est depuis longtemps déjà, occupée des problèmes du logement. Ils sont, en effet, nombreux, dans ce brillant auditoire, les spécialistes en la matière, qui ont participé, ces dernières années, aux travaux de l'O.I.T., lesquels ont abouti en 1961, à l'adoption, par la Conférence Internationale du Travail, d'une importante Recommandation concernant le logement des travailleurs.

Précisant les objectifs d'une politique nationale du logement, ainsi que les normes à respecter, cette Recommandation est complétée par un ensemble de suggestions concernant les modalités d'application.

Il ne serait pas indiqué, à cette séance de clôture, d'entreprendre un exposé, même succinct, du contenu de cet instrument qui couvre les questions soulevées à ce colloque. Le fait que vous vous y référez, à deux reprises, dans les conclusions de vos travaux, montre d'ailleurs tout l'intérêt et toute l'importance que vous y attachez.

A propos de cette recommandation, permettez-moi de souligner que le fait qu'elle fut adoptée par l'ensemble des délégués gouvernementaux, employeurs et travailleurs de la Conférence - et les six pays de la C.E.E. y avaient des délégations complètes - lui confère un poids tout particulier et constitue pour tous ceux qui, comme vous, oeuvrent à la promotion du logement social, un très solide appui.

Monsieur le Président, les rapports très documentés élaborés en préparation de ce colloque, les intéressants échanges de vues auxquels ils ont donné lieu au cours de ces trois journées et les conclusions qui viennent d'être tirées contribueront, nous en sommes persuadés, à faire avancer le règlement de cet important problème social, dans les pays de la C.E.E.

Laissez-moi ajouter que ces travaux présentent un très grand intérêt pour le B.I.T.; il y puisera de précieuses indications pour l'action qu'il mène, dans les diverses régions du monde, pour "un logement adéquat et convenable" de tous les travailleurs.

UNION DES INDUSTRIES DE LA C.E.E.M. A.P.T. VAN POL

Tout d'abord je voudrais, dans cette séance de clôture du Colloque sur la politique des logements sociaux de la Communauté, remercier la Commission, au nom de l'U.N.I.C.E., d'avoir approfondi cet important problème et de l'avoir inscrit à l'ordre du jour.

Je puis vous assurer que nous sommes, nous aussi, tout à fait d'avis que la solution du problème des logements sociaux à l'intérieur de la C.E.E. doit être un des principaux objectifs de notre activité commune.

Et ce, en premier lieu, par définition, en considération des effets de l'insuffisance de bons logements sur le plan social et sur le plan moral. Les besoins impérieux en la matière de centaines de milliers de familles n'ont déjà que beaucoup trop longtemps duré.

Je dois cependant ajouter que, selon mon opinion, la satisfaction des besoins de bons logements constitue un problème avant tout économique, mais, comme je viens de l'indiquer, avec de fortes incidences sur le plan social et sur le plan moral.

Si l'on veut remédier à cet état de choses socialement intenable, il faudra donc se rendre mieux compte du caractère économique du problème. Il est cependant compréhensible que les autorités, notamment, aient premièrement, dans le passé, abordé le problème sous l'angle social, en mettant l'accent sur la répartition des rares logements disponibles.

Mais il est temps que les prochaines études visant à résoudre le problème du logement portent davantage sur l'aspect économique de la satisfaction des besoins de logements et qu'elles posent les bases de mesures structurales, afin de favoriser la production.

Car ce n'est pas seulement la misère humaine qui justifie un grand effort commun en la matière, mais encore l'effet du manque de logements sur la productivité, tant sur le plan national que sur celui des entreprises.

C'est pourquoi l'U.N.I.C.E. appuie avec plaisir toutes autres activités dans ce domaine.

Il me reste, Monsieur le Président, à vous exprimer nos remerciements de la bonne conduite des séances plénières comme des réunions des groupes de travail, de l'excellente présentation des rapports, ainsi que de la préparation et de l'organisation administratives supérieures du Colloque.



## COMITE DES ORGANISATIONS PROFESSIONNELLES AGRICOLES

( C.O.P.A )

M. J. PINSON

Le COPA remercie la Commission de la C.E.E. de l'avoir associé à ce Colloque et de lui permettre de faire entendre sa voix au cours de cette séance plénière.

Notre organisation est convaincue que l'applanissement des difficultés que rencontre - à travers l'ensemble des pays de la C.E.E., à l'heure actuelle - la solution des problèmes de l'habitat rural (et, plus particulièrement des problèmes de l'habitat rural agricole humain) dépend, pour l'essentiel, de "l'intégration" effective de cette catégorie de besoins dans la politique générale du logement social, déjà poursuivie ou à poursuivre dans ces divers Etats membres.

Nous disons bien "intégration" ; or, ce terme, en français ne signifie pas "fusion, absorption, réduction de chaque cas particulier au même modèle standard".

Il signifie qu'une catégorie de population, une catégorie de besoins doivent être retenues et situées à leur place judicieuse et légitime, dans une politique harmonieuse et équilibrée de l'ensemble du logement social. Trois impératifs principaux justifient, à notre avis, cette intégration de l'habitat rural et, notamment, de l'habitat agricole, dans la politique générale du logement social des divers Etats de la C.E.E. :

- le niveau de revenu de la population considérée ;
- son importance démographique ;
- le degré, particulièrement accentué, de son sous-équipement en matière d'habitat.

a) Niveau de revenu :

Sans sous-estimer la difficulté particulière qui s'attache, dans le secteur rural (et agricole en particulier) à apprécier le niveau de revenu des individus et, à plus forte raison, des catégories, il n'en est pas moins indiscutable - au stade encore insuffisamment

précis, certes, des études statistiques dans ce domaine - que le revenu moyen, par individu actif est, dans l'ensemble, très inférieur à celui des autres catégories socio-professionnelles. Deux chiffres sont donnés, à cet égard, dans la communication écrite du COPA, distribuée aux participants de ce Colloque :

- celui de la France,
- celui de l'Allemagne fédérale.

Dans toute la mesure où une politique du logement social consiste (or, c'est là, à notre avis, une de ses caractéristiques fondamentales) à procurer aux familles de ressources modestes, qui ont besoin de se mieux loger, une aide financière compensatrice (sous une forme directe ou indirecte) de l'effort qui leur est demandé, sur ce même terrain financier, de leur propre côté, il est bien évident que la politique générale du logement social doit non seulement inclure les familles rurales (et, spécialement, les familles agricoles) mais encore leur procurer une aide proportionnée à leur situation de revenu, objectivement constatée.

b) Importance démographique :

Sans entrer dans des détails statistiques, qui déborderaient du cadre de cette intervention (et que chacun pourra se procurer auprès des services compétents de la Communauté), il est bien évident que la politique générale du logement social doit s'appliquer au domaine rural - au même titre qu'au domaine urbain - dans une proportion qui soit, grosso modo, directement corrélative de l'importance représentée, dans les divers pays, par la population rurale par rapport à la population totale.

Or, lorsque l'on examine la situation actuelle, du moins dans quelques pays de la C.E.E., on est loin de constater cette équitable et nécessaire répartition de l'aide, d'origine publique ou para-publique, à l'amélioration de l'habitat, entre ressortissants

.../.

ruraux et ressortissants urbains, dans le cadre d'une politique d'ensemble, équilibrée, du logement social.

Un seul exemple : en France le logement social "rural" (pour 4 habitants sur 10, au total) n'obtient guère qu'1 Franc sur 10 des crédits de l'aide à l'habitat.

c) Degré particulièrement accentué de sous-équipement de l'habitat :

Sans entrer, là non plus, dans des détails statistiques, on peut - croyons-nous (et c'est d'ailleurs un des points sur lesquels nous souhaitons vivement que les études nécessaires soient approfondies) - retenir comme symptomatique le fait qu'en France, par exemple, 83 % des logements situés en communes rurales sont dépourvus, en 1962, de toute installation sanitaire ( ne serait-ce que de lavabos ou de douches) alors que ce pourcentage (déjà, hélas, bien trop élevé) est de 55 pour les logements situés en communes urbaines.

Si l'on explorait davantage les chiffres (ce qu'il est impossible de faire ici) on s'apercevrait, certainement, que le sous-équipement de l'habitat est encore plus accentué dans le cas des logements spécifiquement agricoles, notamment de ceux qu'occupent des salariés agricoles ou des métayers, par exemple.

Mais cette préoccupation d'intégration, qui nous anime, implique également - et nous abordons ici le second terme de notre proposition - que les dispositions retenues, au niveau de la politique du logement social en général, soient suffisamment souples pour s'adapter aux particularités de la situation et des besoins de l'habitat rural, notamment de l'habitat agricole humain.

Faute d'une adaptation suffisante, cette politique générale, cette méthodologie générale, sur lesquelles nous sommes absolument d'accord, dans leur principe - et que nous appelons de tous nos vœux - seront, en fait, inopérantes, sur le plan rural où n'y

.../.

interviendront (quelle que soit la générosité des intentions) que dans une proportion tout à fait insuffisante par rapport aux besoins objectifs, et aux impératifs d'une équitable solidarité dans la répartition de l'aide disponible, comme nous venons de l'évoquer.

Sans entrer dans une longue énumération - faute de temps - nous évoquerons, au moins, parmi ces particularités (sur lesquelles notre communication ronéotée fournit plus de détails) les quelques points essentiels suivants :

- les besoins qualitatifs l'emportent, en général, sur les besoins quantitatifs, sans pour autant perdre de vue les créations de logements qu'implique, nécessairement, l'importante révolution des structures actuellement en cours dans les campagnes ;
- des difficultés spéciales tiennent aux déficiences (auxquelles il faudrait pouvoir remédier avant même de parler de diffusion d'un logement social amélioré) dans le domaine des équipements, préalables, de l'infra-structure (communications, adduction d'eau, assainissement, etc ..) ;
- les adaptations juridiques nécessaires pour tenir compte de certaines situations très complexes, telles que celles des logements occupés à titre d'accessoire d'un contrat de fermage ou de travail.

+

+        +

En conclusion, qu'il s'agisse donc :

- soit d'évaluer les besoins (besoins potentiels, bien plus souvent que "demandes exprimées", lorsqu'il s'agit de cette catégorie de population) : souci correspondant aux travaux du groupe n°1 ;
  - soit de prospecter, de motiver et d'apprécier - en fin de compte - la "solvabilité" : souci du groupe n°2 ;
  - soit de répartir, équitablement, entre les divers "secteurs de résidence" et les diverses catégories socio-professionnelles, le "parc" de logements sociaux disponibles (tant que demeure, en fait, une situation de pénurie) : souci du groupe n°3 ;
- la préoccupation des besoins ruraux - dans une proportion qui soit

légitimement, en rapport avec l'importance démographique, le niveau de revenu et le niveau de sous-équipement de cette catégorie de population - doit inspirer (pas plus que les autres catégories de besoins, mais autant qu'eux) l'état d'esprit des autorités qui, dans les divers Etats membres de la C.E.E. ont à préparer et à promouvoir la politique des logements sociaux.

Sans doute, l'adhésion - libre, consciente et volontaire - des milieux ruraux, et, notamment, des milieux agricoles à une telle politique apparaît-elle également nécessaire.

La présence ici, et la communication, du COPA en sont les gages.

Ce n'est qu'à cette double condition qu'aura des chances de se réaliser cette parité, dans les moyens d'accéder à un meilleur "cadre de vie", qui correspond à une aspiration essentielle des ruraux et, notamment, des jeunes.

Suivant la très belle formule du délégué de l'U.I.O.F., Monsieur HOUIST, "l'égalité de destin" au regard de la politique du logement social implique un effort particulier en faveur de ces catégories de la population que le texte distribué ce matin au groupe de travail n°2 appelait, à juste raison, à notre avis, les catégories "critiques" en matière d'habitat : les familles rurales et, parmi elles, spécialement les familles nombreuses en font certainement partie.

Les campagnes ne doivent pas devenir, uniquement, d'agréables "réserves indiennes", des territoires de week-ends, de chasse, de pêche, de promenades forestières pour citadins épuisés et névrosés ...

Elles doivent être peuplées de familles qui seront heureuses, par une sorte de juste "retour des choses" d'accueillir leurs concitoyens des villes, parce qu'elles disposeront, enfin, elles-mêmes d'un Habitat digne de l'Homme Moderne.

ORGANISATIONS DE TRAVAILLEURS

(C.I.S.C. - C.I.S.L.)

M. K. NUYTS

A l'occasion de la séance de clôture de ce colloque, nous désirons, Monsieur le Président, au nom des représentants des organisations de travailleurs, vous exprimer notre reconnaissance ainsi qu'à tous ceux qui ont collaboré à la réalisation de ce colloque et à son organisation.

Nous y voyons la preuve la plus évidente que la C.E.E. est convaincue de la grande importance d'une politique des logements sociaux et que toutes les initiatives seront prises pour arriver à une politique efficace du logement dans le cadre des six Etats membres.

Vous me permettrez toutefois de m'étendre quelques instants sur certains aspects de ce problème complexe, ce qui permettra en même temps de se rendre compte de ce que l'on pense à ce sujet dans les milieux des travailleurs.

Nous ne nions nullement l'existence de besoins en logements dans les différentes classes de la population. Les agriculteurs, les classes moyennes, et peut-être d'autres catégories de la population, ont en effet aussi besoin d'un logement décent, mais ils ne disposent pas toujours des moyens de le satisfaire.

Nous estimons cependant que ces besoins sont surtout importants et urgents chez les travailleurs, ainsi que dans d'autres couches à revenus peu élevés. Aussi va-t-il de soi qu'en tant qu'organisations de travailleurs, nous consacrons une attention toute spéciale au problème du logement de ces classes de la population et que nous soyons soucieux de stimuler la politique du logement.

A notre avis, il ne suffit pas de déterminer les besoins quantitatifs et qualitatifs dans le temps et dans l'espace. Il ne suffit pas non plus d'indiquer dans les grandes lignes les conditions d'attribution et il ne suffit certainement pas d'étudier la demande et sa solvabilité. Certes, la détermination et l'étude scientifiques de tous ces éléments a une valeur inestimable. Mais il doit s'agir d'une base sur laquelle doit s'appuyer une politique du logement efficace, et tous ceux qui s'occupent de cette politique devront nécessairement se laisser guider par ces études.

A notre avis, il ne suffit pas de viser à l'expansion économique, de créer de nouveaux emplois et d'assurer le bien-être de la population de nos pays.

Il est indispensable de donner aussi à la population des logements confortables et adaptés à la vie familiale, sinon toute expansion économique est vouée à l'échec.

Depuis sa création, le mouvement syndical s'est toujours efforcé d'assurer aux travailleurs des salaires élevés et de bonnes conditions de travail. Mais le travailleur ne vit pas uniquement à l'atelier ou sur le chantier. Il passe la plus grande partie de sa vie dans son foyer. Le mouvement syndical manquerait à sa mission s'il tolérait que le travailleur fût logé dans des conditions peu satisfaisantes ou même mauvaises. De hauts salaires et de bonnes conditions de travail n'auraient aucun sens dans de telles conditions. En effet, le logement doit être l'endroit où le travailleur peut se détendre après la fatigue physique et nerveuse du travail et où il peut être lui-même. Le logement doit en outre offrir toutes les garanties permettant à la famille de s'épanouir sainement. Ceci implique que la politique du logement doit être adaptée aux besoins normaux, en tenant compte de la situation économique et sociale et de son évolution.

La solution du problème du logement soulève de nombreux problèmes, tant financiers que techniques. L'un de ceux-ci concerne le secteur de la construction et notamment la main d'oeuvre. Chacun ne connaît que trop bien les tensions existant sur le marché du travail.

A notre avis, ce problème ne sera pas résolu exclusivement par le recrutement de main d'oeuvre étrangère, ni par un relèvement extraordinaire des salaires, mais il le sera également par l'élaboration de programmes à long et à moyen terme. Dans ces programmes, le logement social doit occuper une place importante, de sorte que tous les travaux de construction qui ne présentent pas un caractère d'urgence seraient remis à une date ultérieure.

Si l'on n'agit pas ainsi, l'on en arrivera à créer une situation inadmissible où les ouvriers du bâtiment travaillent sans relâche à la construction de logement et autres bâtiments, mais ne peuvent se procurer un logement décent, parce que le prix de revient en est trop élevé et parce qu'ils sont eux-mêmes absorbés par tous ces travaux qui ne sont pas urgents, mais où le prix de revient n'entre pas en ligne de compte.

Le prix de revient de la construction est d'autre part un élément fort important dans la politique du logement. Les prix du terrain, parfois anormalement élevés, entravent souvent une politique du logement efficace, et c'est pourquoi nous voulons également mettre l'accent sur une politique d'aménagement du territoire qui permettra de ramener les prix des terrains à bâtir à des normes raisonnables.

Naturellement, il importe aussi de préciser ce que l'on entend par logements sociaux et, qu'en les définissant, l'on s'efforce d'établir un rapport harmonieux entre le loyer et le revenu. Ceci suppose une politique de subvention bien adaptée.

Vous admettez que les organisations de travailleurs stimulent une politique dynamique du logement. Nous sommes même d'avis qu'une telle politique, pour être efficace, doit être conçue sur une base aussi large que possible. Mais il convient toutefois de tenir compte du fait que l'attention doit se porter en tout premier lieu et tout particulièrement sur les classes de la société les moins favorisées.

Les hommes de science et les techniciens seront certainement d'accord avec nous lorsque nous affirmons qu'après avoir étudié les besoins sous tous leurs aspects et après avoir arrêté les normes à cet égard, il convient de mener une politique du logement dynamique, dans laquelle le mouvement syndical souhaite jouer un rôle important.

Si les instances responsables de la C.E.E. devaient considérer ce colloque comme le premier pas vers la réalisation d'une politique du logement efficace, nous en serions profondément réjouis et nous exprimons le vœu de pouvoir nous réunir de nouveau dans un proche avenir pour traiter du problème d'une politique européenne du logement.



Le problème du logement des travailleurs migrants se rattache à cette question. Nous ne saurions assez insister sur le fait qu'une politique du logement efficace est impossible, si elle ne veille pas aussi à assurer un logement décent aux travailleurs migrants.

Puis-je me permettre, Monsieur le Président, en conclusion de cette brève intervention, de souligner que la construction de logements est l'un des moteurs du développement économique des six pays.

A ce propos, j'attire volontiers l'attention sur le rapport établi par M. Umrath sur le financement de la construction de logements sociaux dans les Etats membres de la C.E.E. C'est à juste titre qu'il conclut que des modifications soudaines dans le financement et dans les mesures de subvention de la construction de logements sociaux entraînent de graves perturbations dans la vie économique générale. Il fait également remarquer que la continuité dans les activités du bâtiment et dans le financement de celles-ci est d'une grande importance pour un développement conjoncturel régulier. Ceci montre que, conformément au traité de Rome aussi, des tâches importantes sont réservées à la C.E.E. dans le domaine du logement.

Tous ceux qui s'occupent de près des problèmes du logement, et notamment du logement social, seront convaincus qu'il s'agit d'un problème fort complexe qui, outre ses aspects sociaux, présente également des aspects économiques. Ils conviendront également qu'il s'agit d'un problème qui demande une attention continuelle et qui doit, par ailleurs, être adapté à des situations et à des circonstances qui ne cessent de se modifier.

Si la C.E.E. désire jouer dans ce domaine un rôle qui contribuera à satisfaire non seulement les besoins en logements que nous connaissons à l'heure actuelle, mais également ceux qui se présenteront dans l'avenir, il faudra qu'elle fasse constamment appel à des personnes compétentes en cette matière.

C'est pour toutes ces raisons qu'il serait bon, à notre avis, que les organes compétents de la C.E.E. décident de créer une commission tripartite permanente qui étudierait tous les aspects du problème

du logement dans le cadre des six pays, afin d'aboutir ainsi à une politique du logement fertile et rationnelle.

Je vous remercie.