



## Café Français in de Bibliotheek Veldhoven

Meiveld 2 • 5501 KA Veldhoven • 040 – 253 29 01

kennismakers@bibliotheekveldhoven.nl

### La crise du logement aux Pays Bas

Comme d'autres pays en Europe, les Pays-Bas connaissent ces dernières années une crise du logement (*woningcrisis*) sans précédent.

Le nombre de logements disponibles diminue, tandis que les prix augmentent.

Entre 2013 et 2021, le prix moyen d'achat d'une maison est passé de 211.000 à 365.000 euros (source), soit une augmentation de 73 %.



Les populations les plus touchées par cette crise sont les familles nombreuses à faibles revenus, les jeunes travailleurs et les étudiants.

Comment êtes-vous logé(e) (maison individuelle, appartement) ?

En êtes-vous satisfait(e) ?

Pensez-vous un jour déménager ?

Toute personne a le droit de disposer d'un logement décent. C'est d'ailleurs un droit fondamental reconnu par l'article 25-1 de la Déclaration Universelle des droits de l'homme (*Universele Verklaring van de Rechten van de Mens*) :

Toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux ainsi que pour les services sociaux néces-

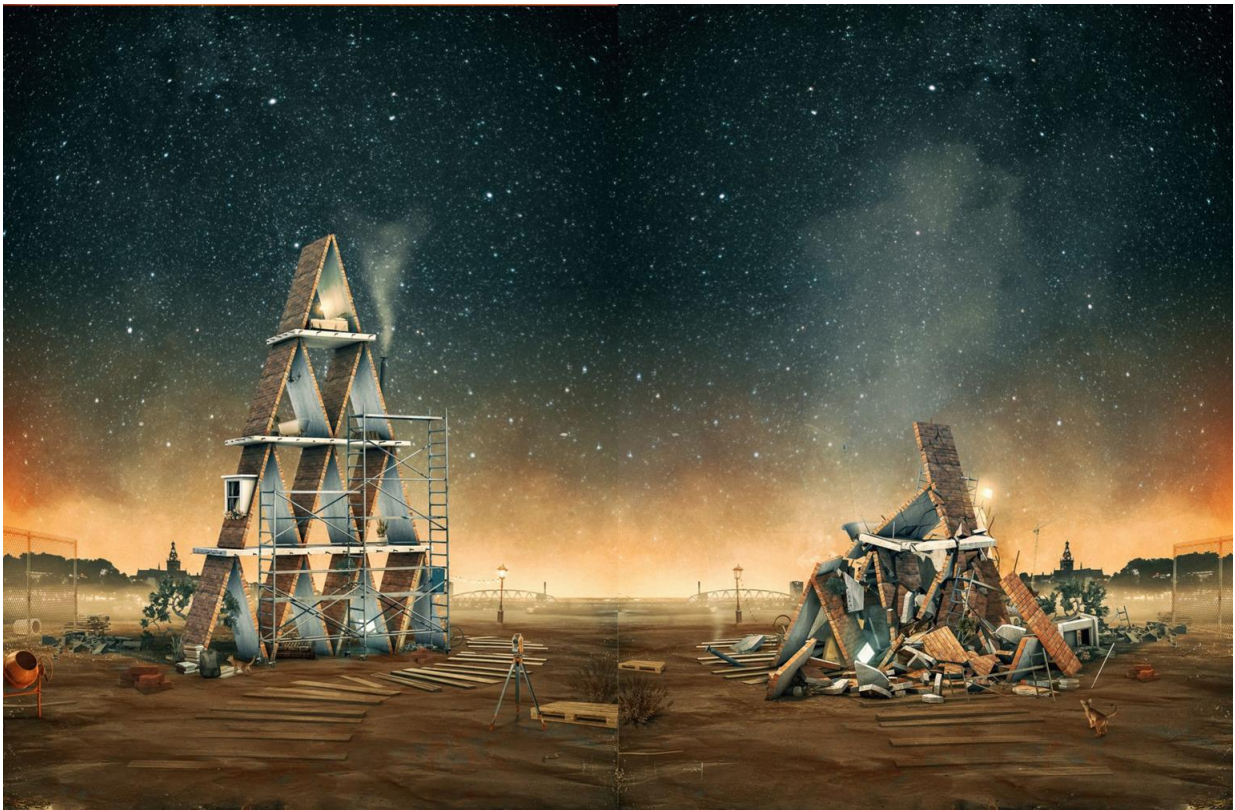
saires ; elle a droit à la sécurité en cas de chômage, de maladie, d'invalidité, de veuvage, de vieillesse ou dans les autres cas de perte de ses moyens de subsistance par suite de circonstances indépendantes de sa volonté.

Pourtant, pour de nombreuses raisons, la situation ne fait que s'aggraver et suscite le mécontentement des citoyens. Les manifestations se multiplient mais les solutions tardent à venir ...



### **Le facteur humain**

Aux Pays-Bas, la densité humaine est importante (420,86 habitants au km<sup>2</sup>) et la population est en augmentation (17.483.925 habitants en 2021 et 18.800.000 habitants prévus en 2030).



En outre, la population est concentrée à 93% en zone urbaine (source).

Pourrait-on envisager de construire des logements en dehors des zones urbaines, au risque de réduire la superficie des espaces verts et de bouleverser l'écosystème ?

### **La nécessaire protection de l'environnement**

De nombreux projets immobiliers ont été suspendus ou retardés en raison des émissions d'azote dont le traitement ne respectait pas la législation européenne (source).



Doit-on réduire la taille des logements et développer les habitats de type *tiny house* ?

Est-il possible de réquisitionner les logements vacants pour les imposer à la location ?

Peut-on changer l'affectation des usines et des bureaux inoccupés en habitation ?

Pourquoi ne pas construire plus de logements partagés où les occupants acceptent de mettre en commun certaines pièces ou espaces comme les jardins, cuisines, buanderies ... (*wasruimte*) ?

## La lenteur administrative des permis de construire

Les délais pour obtenir un permis de construire (*bouwvergunning*) ont été allongés, notamment en raison d'un manque de personnel au sein des municipalités.



Serait-il envisageable d'assouplir les conditions de délivrance des permis de construire ?

Pourrait-on en confier la charge à un organisme/service national et non plus aux municipalités ?

Avez-vous déjà rencontré des difficultés dans l'obtention d'un permis de construire ?

## Un marché locatif à revoir

Malgré de réels efforts du gouvernement (source), le marché locatif ne semble pas être adapté à la situation.



Pensez-vous que les loyers du secteur libre sont assez plafonnés ou devraient l'être davantage ?

Trouvez-vous qu'il existe assez de logements sociaux et que leurs conditions d'accès (plafond de revenus) devraient être élargies ?

Le marché immobilier a évolué pour devenir un investissement financier. De nombreux biens sont acquis pour satisfaire les besoins de location de court terme (de type *Airbnb*). Doit-on les réglementer de manière plus stricte ?

Bonne séance !