

# CAMERA DEI DEPUTATI

---

Doc. **XII-bis**  
n. **234**

## ASSEMBLEA PARLAMENTARE DEL CONSIGLIO D'EUROPA

Risoluzione n. 2626

---

Analisi e linee guida per garantire il diritto all'abitazione

---

*Trasmessa il 7 ottobre 2025*

---

## PARLIAMENTARY ASSEMBLY OF THE COUNCIL OF EUROPE

### RESOLUTION 2626 (2025) <sup>(1)</sup>

#### Analysis and guidelines to guarantee the right to housing

##### PARLIAMENTARY ASSEMBLY

1. The right to adequate housing is a universal human right recognised in the international human rights law, including the European Social Charter (revised) (ETS No. 163). It stems from everyone's right to an adequate standard of living and is key for the enjoyment of all economic, social and cultural rights within the international human rights framework, on a similar footing with civil and political rights. Adequate housing means the right to live somewhere in security, peace and dignity - in a home that is safe, healthy, affordable, accessible and adapted to needs, with safe drinking water, sanitation and energy facilities. Ensuring the right to housing for all is not only a legal obligation but a cornerstone of social justice and human development, and thereby of democratic stability.

2. As human rights are universal, indivisible, interdependent and interrelated, a violation of the right to adequate housing may affect the enjoyment of a wide range of other human rights. At the same time, the

right to adequate housing may also be affected by the extent to which other human rights are guaranteed. While the right to adequate housing is central to human well-being, it remains a broken promise for more than one billion people worldwide who are not adequately housed. In Europe, over 1.3 million people were homeless in 2023, including 400 000 children, and about 19.2 million experienced severe housing precariousness.

3. Wars and armed conflicts escalate the housing problem for the population affected such as in Ukraine where about 13% of housing is severely damaged or destroyed. The Parliamentary Assembly notes that in the light of deliberate mass destruction of homes in war zones, notably the catastrophic humanitarian situation in Gaza where 92% of all residential buildings are destroyed or damaged, the United Nations Special Rapporteur on the right to adequate housing has called for the establishment of a new crime - domicile - at international level.

4. The Assembly deplores the financialisation of housing which is treated as a commodity rather than a human right and a social good. It is concerned that the lack of housing supply in many cities, rising income inequalities and unemployment, the cost-of-living crisis, high interest rates, as well as soaring rents and housing shortages caused by secondary residences and short-

(1) *Assembly debate* on 2 October 2025 (35st sitting) (see Doc. 16244, report of the Committee on Social Affairs, Health and Sustainable Development, rapporteur: Ms Aurora Floridaia; and Doc. 16268, opinion of the Committee on Migration, Refugees and Displaced Persons, rapporteur: Mr Paul Galles). *Text adopted by the Assembly* on 2 October 2025 (35st sitting). Provisional version subject to editorial review.

term rentals, are putting access to adequate housing under pressure across Europe. In this context, certain categories of the population - such as low- income and single-parent households, migrants, including refugees, and internally displaced persons, Roma, the unemployed and precarious workers, persons leaving institutional care, students and young people, families and older persons - are particularly vulnerable and require special protection.

5. The Assembly underlines the obligation for member States to ensure the effective implementation of the right to housing in line with the requirements of international human rights law, notably the European Social Charter (revised) (Articles 31, 30 and 16), emphasising the prevention of homelessness and providing for holistic short-, medium- and long-term measures. It highlights the need to adapt existing and new housing to the modern requirements of sustainable development and increased resilience to the effects of climate change and natural disasters.

6. The Assembly is concerned about rising income and housing inequalities in member States, while the social housing sector has been outsourced to the private sector and underfinanced in many of them. It acknowledges the pressing need to counter the financialisation of and speculation in housing markets, promote affordability and prevent homelessness. It calls on Council of Europe member States to:

6.1. treat housing as a human right, not as a commodity;

6.2. increase public investment in social and affordable housing, in particular at local authorities' level;

6.3. adopt long-term, rights-based housing strategies focused on prevention of homelessness. The prevention of homelessness should also be considered when designing migration and asylum policies;

6.4. ensure legal safeguards against forced evictions and homelessness enforced in all contexts, irrespective of the residents'

administrative status, as well as balanced protection for both owners and tenants;

6.5. remove all administrative barriers to accessing emergency shelters;

6.6. improve housing benefit systems, income support mechanisms and the transmission of housing between generations;

6.7. regulate short-term rentals and vacant properties to increase housing supply;

6.8. implement stronger regulations to curb real estate speculation.

7. Recognising good practices in selected member States and cities, the Assembly highlights the effectiveness of long-term public investment, mixed-income housing, integrated social services and sustainable construction. It invites member States to:

7.1. introduce rent regulation in urban areas with high demand for housing and link rent increases to regional average income rather than inflation;

7.2. promote housing cooperatives and limited-profit housing schemes;

7.3. support young people's access to affordable housing through co-housing, student accommodation, targeted subsidies and intergenerational housing facilities and support young refugees and asylum seekers in their transition to adulthood by extending access to adequate housing and support services beyond the age of 18, in line with Recommendation CM/Rec(2019)4 of the Committee of Ministers to the member States of the Council of Europe on supporting young refugees in transition to adulthood;

7.4. ensure access to decent housing for low-income and single-parent households, migrants, including refugees, Roma, persons with disabilities, the elderly, women leaving violent relationships and persons leaving institutions;

7.5. provide education on housing rights and financial literacy for tenants.

8. The Assembly considers that the right to housing viewed through the sustainability prism blends the ecological perspective (resources-saving, climate-resilient design, low environmental footprint) with social justice (protection of the vulnerable population groups, non-discrimination, equal opportunities for all), public health (« One health » approach to balance and optimise the health of people, animals and ecosystems) and economic rationale (quality growth, shared prosperity, smart investment and long-term gains). Considering that action is less costly than inaction, the Assembly urges member States to:

8.1. prioritise large-scale renovation of ageing housing stock, notably under the European Green Deal and Renovation Wave where appropriate;

8.2. mainstream energy-efficient, climate-resilient and low-carbon housing models;

8.3. invest in sustainable public infrastructure and spatial planning that integrate environmental, economic and social objectives;

8.4. facilitate access to the financing of environmentally friendly housing for vulnerable households.

9. The Assembly reminds member States of their obligations under the European Social Charter (revised) to provide adequate housing to all persons regularly residing on their territory, and at the very least to provide shelter for all others. To fulfil these obligations in practice, it urgently calls on member States to:

9.1. increase the number of available places in reception accommodation and include contingency planning, so that every person seeking asylum and every unaccompanied minor can be adequately housed;

9.2. refrain from accommodating asylum seekers and unaccompanied minors in unsuitable facilities such as (de facto) detention sites and military facilities;

9.3. ensure independent monitoring of reception facilities, with accessible complaint procedures, as recommended in Resolution 2613 (2025) « The challenges and needs of public and private actors involved in migration management »;

9.4. support refugees leaving reception centres, people leaving immigration detention centres, and unaccompanied minors leaving care facilities, in moving into independent housing within the local community. This should be accompanied by sufficient timeframes for leaving institutional settings;

9.5. ensure that housing support services are not required to report persons in an irregular situation to immigration enforcement authorities, and that information collected to support access to adequate housing is not used for immigration control.

10. The Assembly reminds member States of their obligations under Articles 16, 30 and 31 of the European Social Charter (revised) and recommends:

10.1. accepting Articles 16, 30 and 31 and ratifying, accepting or approving the Additional Protocol Providing for a System of Collective Complaints (ETS No. 158), if they have not yet done so;

10.2. strengthening the enforcement of socio-economic rights based on guidance of the European Committee of Social Rights (ECSR), and extending the implementation of social rights enshrined in the European Social Charter (revised) to all persons residing on their territory;

10.3. collecting disaggregated housing data to identify and address systemic inequalities.

11. The Assembly strongly supports the work of the Council of Europe Development Bank in helping member States deliver more sustainable, inclusive and affordable housing for the vulnerable population, particularly in reconstruction efforts in Ukraine and in addressing struc-

tural housing deficits in disadvantaged urban and rural areas.

12. The Assembly encourages member States to guarantee that humanitarian organisations and individuals providing shelter or aid to migrants experiencing homelessness are not criminalised or faced with administrative sanctions, including under laws to combat migrant smuggling, as recommended in Resolution 2568 (2024) « A shared European approach to address migrant smuggling ».

13. Finally, the Assembly invites national parliaments of member States to:

13.1 monitor the implementation of the right to housing at national and local level;

13.2. ensure meaningful participation of youth and vulnerable communities in housing policy design;

13.3. work towards the recognition of domicide and the establishment of it as a crime at international level.

## ASSEMBLÉE PARLEMENTAIRE DU CONSEIL DE L'EUROPE

### RÉSOLUTION 2626 (2025) <sup>(1)</sup>

#### Analyse et lignes directrices visant à garantir le droit au logement

##### ASSEMBLÉE PARLEMENTAIRE

1. Le droit à un logement convenable est un droit humain universel reconnu par le droit international des droits humains, notamment par la Charte sociale européenne (révisée) (STE n° 163). Essentiel à la jouissance de tous les droits économiques, sociaux et culturels dans les cadres internationaux relatifs aux droits humains, au même titre que les droits civils et politiques, il s'inscrit dans le droit de toute personne à un niveau de vie suffisant. Un logement convenable signifie le droit de vivre en sécurité, en paix et dans la dignité - dans un logement sur, sain, d'un cout abordable, accessible et adapté aux besoins, doté d'un accès à l'eau potable et d'installations sanitaires et énergétiques. Garantir le droit au logement pour toutes et tous n'est pas seulement une obligation légale, c'est aussi une pierre angulaire de la justice sociale et du développement humain, et donc de la stabilité démocratique.

2. Les droits humains étant universels, indivisibles, interdépendants et intimement

liés, toute violation du droit à un logement convenable peut porter atteinte à la jouissance d'un large éventail d'autres droits humains. De même, le droit à un logement convenable peut aussi être affecté par la mesure dans laquelle d'autres droits humains sont garantis. Bien que ce droit soit essentiel au bien-être humain, il reste une promesse non tenue pour plus d'un milliard de personnes dans le monde qui ne sont pas convenablement logées. En Europe, plus de 1,3 million de personnes étaient sans abri en 2023, dont 400 000 enfants, et environ 19,2 millions vivaient dans des conditions de logement précaires graves.

3. Les guerres et les conflits armés aggravent le problème du logement pour les populations touchées, comme en Ukraine où environ 13 % des logements ont été gravement endommagés ou détruits. L'Assemblée parlementaire note qu'au vu des destructions massives et délibérées d'habitations dans les zones de guerre, notamment la situation humanitaire catastrophique à Gaza où 92 % des bâtiments résidentiels sont détruits ou endommagés, le Rapporteur spécial des Nations Unies sur le droit à un logement convenable a appelé à la création d'un nouveau crime - le domicile - au niveau international.

4. L'Assemblée déplore la financiarisation du logement, qui est traité comme une

(1) *Discussion par l'Assemblée le 2 octobre 2025 (35<sup>e</sup> séance) (voir Doc. 16244, rapport de la commission des questions sociales, de la santé et du développement durable, rapporteur: M<sup>me</sup> Aurora Floridia; et Doc. 16268, avis de la commission des migrations, des réfugiés et des personnes déplacées, rapporteur: M. Paul Galles). Texte adopté par l'Assemblée le 2 octobre 2025 (35<sup>e</sup> séance). Version provisoire sous réserve de révision éditoriale.*

marchandise plutôt que comme un droit humain et un bien social. Elle s'inquiète de l'insuffisance de l'offre dans de nombreuses villes, de l'accroissement des inégalités de revenus, de la hausse du chômage, de la crise du coût de la vie, des taux d'intérêt élevés, ainsi que de la flambée des loyers et la pénurie de logements causée par les résidences secondaires et les locations de courte durée, qui mettent l'accès à un logement convenable sous pression dans toute l'Europe. Dans ce contexte, certaines catégories de la population, telles que les ménages à faibles revenus et les familles monoparentales, les personnes migrantes, y compris réfugiées ou déplacées, les Roms, les personnes sans emploi et les travailleurs et travailleuses précaires, les personnes sortant d'un séjour dans une institution, les étudiantes et les jeunes, ou encore les familles et les personnes âgées, sont particulièrement vulnérables et nécessitent une protection spécifique.

5. L'Assemblée souligne l'obligation pour les États membres d'assurer la mise en œuvre effective du droit au logement conformément aux exigences du droit international des droits humains, notamment la Charte sociale européenne (révisée) (articles 31, 30 et 16), en mettant l'accent sur la prévention du sans-abrisme et en prévoyant des mesures globales à court, moyen et long terme. Elle insiste sur la nécessité d'adapter les logements existants et nouveaux aux impératifs actuels de développement durable et de résilience accrue aux effets du changement climatique et aux catastrophes naturelles.

6. L'Assemblée est préoccupée par l'augmentation des inégalités en matière de revenus et de logement dans les États membres, tandis que le secteur du logement social est externalisé au secteur privé et sous-financé dans bon nombre d'entre eux. Elle reconnaît la nécessité urgente de lutter contre la financiarisation et la spéculation sur les marchés du logement, de promouvoir l'accessibilité financière et de

prévenir le sans-abrisme. Elle appelle les États membres du Conseil de l'Europe:

6.1. à considérer le logement comme un droit humain et non comme une marchandise;

6.2. à augmenter les investissements publics dans le logement social et abordable, en particulier au niveau des pouvoirs locaux;

6.3. à adopter des stratégies de logement à long terme, fondées sur les droits et axées sur la prévention du sans-abrisme. La prévention du sans-abrisme devrait également être prise en compte lors de l'élaboration des politiques en matière de migration et d'asile;

6.4. à offrir des garanties juridiques contre les expulsions forcées et le sans-abrisme appliquées dans tous les contextes, quel que soit le statut administratif des résidentes, ainsi qu'une protection équilibrée à la fois des propriétaires et des locataires;

6.5. à supprimer tous les obstacles administratifs à l'accès aux centres d'hébergement d'urgence;

6.6. à améliorer les systèmes d'allocation logement, les mécanismes d'aide au revenu, ainsi que la transmission du logement entre les générations;

6.7. à réglementer les locations de courte durée et les propriétés vacantes afin d'augmenter l'offre de logements;

6.8. à mettre en œuvre des réglementations plus strictes pour enrayer la spéculation immobilière.

7. Reconnaisant les bonnes pratiques dans certains États membres et certaines villes, l'Assemblée souligne l'efficacité des investissements publics à long terme, de la mixité socio-économique, des services sociaux intégrés et de la construction durable. Elle invite les États membres:

7.1. à mettre en place des mesures d'encadrement des loyers dans les zones urbaines où la demande de logements est élevée et lier les augmentations de loyer au

revenu moyen régional plutôt qu'à l'inflation;

7.2. à promouvoir les coopératives d'habitation et les programmes immobiliers à profit limité;

7.3. à favoriser l'accès des jeunes à des logements abordables financièrement grâce à l'habitat groupé, au logement étudiant, à des subventions ciblées et à des programmes de logement intergénérationnel et à soutenir les jeunes personnes réfugiées et demandeuses d'asile dans leur transition vers l'âge adulte en leur fournissant un accès à un logement convenable et à des services de soutien au-delà de l'âge de 18 ans, conformément à la Recommandation CM/Rec(2019)4 du Comité des Ministres aux États membres du Conseil de l'Europe sur l'aide aux jeunes réfugiés en transition vers l'âge adulte;

7.4. à garantir l'accès à un logement convenable aux ménages à faibles revenus, aux familles monoparentales, aux personnes migrantes, y compris réfugiées, aux Roms, aux personnes en situation de handicap, aux personnes âgées, aux femmes ayant quitté un partenaire violent et aux personnes sortant d'une institution;

7.5. à communiquer aux locataires des informations sur leurs droits en matière de logement et les connaissances financières de base.

8. L'Assemblée considère que le droit au logement, envisagé sous l'angle de la durabilité, associe la perspective écologique (économie des ressources, conception résiliente aux changements climatiques, faible empreinte environnementale) à la justice sociale (protection des groupes de population vulnérables, non-discrimination, égalité des chances), la santé publique (approche « Une seule santé » qui vise à équilibrer et à optimiser la santé des personnes, des animaux et des écosystèmes), et la logique économique (croissance de qualité, prospérité partagée, investissements intelligents et gains à long terme). Considérant que l'action est moins coûteuse que l'inac-

tion, l'Assemblée exhorte les États membres:

8.1. à donner la priorité à la rénovation à grande échelle du parc immobilier vieillissant, notamment dans le cadre du Pacte vert pour l'Europe et de l'initiative « vague de rénovation », le cas échéant;

8.2. à accorder une place centrale aux modèles de logement éco-énergétiques, résilients aux changements climatiques et à faible émission de carbone;

8.3. à investir dans des infrastructures publiques durables et un aménagement du territoire qui intègre des objectifs environnementaux, économiques et sociaux;

8.4. à faciliter l'accès des ménages vulnérables au financement de logements respectueux de l'environnement.

9. L'Assemblée rappelle aux États membres leurs obligations au titre de la Charte sociale européenne (révisée) de garantir un logement convenable à toutes les personnes résidant de manière régulière sur leur territoire et, à tout le moins, d'assurer un hébergement pour toutes les autres. Pour donner effet à ces obligations dans la pratique, elle appelle urgemment les États membres:

9.1. à augmenter le nombre de places disponibles dans les structures d'accueil et prévoir des plans d'urgence, afin que chaque personne demandeuse d'asile et chaque mineure non accompagnée puisse être hébergée et de manière convenable;

9.2. à s'abstenir d'héberger les personnes demandeuses d'asile et les mineures non accompagnées dans des structures inadaptées telles que des centres de détention (de fait) et des installations militaires;

9.3. à garantir un mécanisme de contrôle indépendant des structures d'accueil, en proposant aux personnes des procédures de dépôt de recours accessibles, comme le recommande la Résolution 2613 (2025) « Les défis et besoins des acteurs publics et privés impliqués dans la gestion des migrations »;

9.4. à aider les personnes réfugiées quittant les centres d'accueil, les personnes sortant des centres de détention administrative pour personnes migrantes ainsi que les mineures non accompagnées quittant les structures de protection de l'enfance, à s'installer dans des logements indépendants au sein de la communauté locale. Cela devrait s'accompagner de délais suffisants pour quitter ces structures institutionnelles;

9.5. à veiller à ce que les services d'aide au logement ne soient pas tenus de signaler aux autorités chargées du contrôle de l'immigration la présence de personnes en situation irrégulière, et à ce que les informations recueillies pour faciliter l'accès à un logement convenable ne soient pas utilisées à des fins de contrôle de l'immigration.

10. L'Assemblée rappelle aux États membres leurs obligations au titre des articles 16, 30 et 31 de la Charte sociale européenne (révisée) et recommande:

10.1. d'accepter les articles 16, 30 et 31 et de ratifier, d'accepter ou d'approuver le Protocole additionnel prévoyant un système de réclamations collectives (STE n° 158), si cela n'a pas encore été fait;

10.2. de renforcer l'application des droits socio-économiques sur la base des orientations du Comité européen des Droits sociaux (CEDS) et d'étendre la mise en œuvre des droits sociaux consacrés par la Charte sociale européenne (révisée) à toutes les personnes résidant sur leur territoire;

10.3. de collecter des données ventilées sur le logement afin d'identifier et de traiter les inégalités systémiques.

11. L'Assemblée soutient fermement le travail de la Banque de développement du Conseil de l'Europe qui aide les États membres à fournir des logements plus durables, plus inclusifs et plus abordables aux populations vulnérables, en particulier dans le cadre des efforts de reconstruction en Ukraine et de la lutte contre les déficits structurels en matière de logement dans les zones urbaines et rurales défavorisées.

12. L'Assemblée encourage les États membres à garantir que les organisations humanitaires et les personnes qui fournissent un abri ou une aide aux personnes migrantes sans abri ne fassent l'objet ni de poursuites pénales, ni de sanctions administratives, y compris en vertu des lois relatives au trafic de personnes migrantes, comme le recommande la Résolution 2568 (2024) « Une approche européenne commune pour lutter contre le trafic illicite de personnes migrantes ».

13. Enfin, l'Assemblée invite les parlements nationaux des États membres:

13.1 à suivre la mise en œuvre du droit au logement aux niveaux national et local;

13.2. à garantir une participation significative des jeunes et des communautés vulnérables à l'élaboration des politiques de logement;

13.3. à œuvrer en faveur de la reconnaissance du domicile et de sa classification en tant qu'infraction pénale au niveau international.

## ASSEMBLEA PARLAMENTARE DEL CONSIGLIO D'EUROPA

### RISOLUZIONE 2626 (2025) <sup>(1)</sup>

#### Analisi e linee guida per garantire il diritto all'abitazione

##### ASSEMBLEA PARLAMENTARE

1. Il diritto a un'abitazione adeguata è un diritto umano universale riconosciuto dal diritto internazionale dei diritti umani, compresa la Carta sociale europea (riveduta) (STE n. 163). Deriva dal diritto di ciascun individuo a un'adeguata qualità della vita ed è fondamentale per il godimento di tutti i diritti economici, sociali e culturali nell'ambito del quadro internazionale dei diritti umani, analogamente ai diritti civili e politici. Abitazione adeguata significa avere il diritto a vivere in sicurezza, pace e dignità, in una casa sicura, salubre, economicamente non onerosa, accessibile, dotata di acqua potabile, servizi igienici ed elettricità. Garantire il diritto all'abitazione per tutti non è solamente un vincolo giuridico quanto una pietra angolare di giustizia sociale e sviluppo umano e, pertanto, di stabilità democratica.

2. Poiché i diritti umani sono universali, indivisibili, interdipendenti e interconnessi, una violazione del diritto a un'abitazione adeguata può influire sul godimento di un ampio ventaglio di altri diritti umani. Al contempo, il diritto a un'abitazione ade-

guata può anche essere condizionato dal modo in cui sono garantiti gli altri diritti umani. Nonostante il diritto a un'abitazione adeguata sia fondamentale per il benessere umano, resta ancora una promessa disattesa per oltre un miliardo di persone in tutto il mondo che non dispongono di un'abitazione adeguata. In Europa, nel 2023 più di 1,3 milioni di persone erano senza-tetto, di queste 400.000 erano minori, e circa 19,2 milioni hanno subito una grave privazione abitativa.

3. Le guerre e i conflitti armati aggravano il problema abitativo per la popolazione colpita, come nel caso dell'Ucraina, dove circa il 13% delle abitazioni è gravemente danneggiato o distrutto. L'Assemblea parlamentare rileva che, alla luce della deliberata distruzione di massa delle abitazioni nelle zone di guerra, e in particolare della catastrofica situazione umanitaria a Gaza, dove il 92% di tutti gli edifici residenziali sono stati distrutti o danneggiati, il Relatore speciale delle Nazioni Unite sul diritto a un'abitazione adeguata ha chiesto di istituire un nuovo reato a livello internazionale: il domicidio.

4. L'Assemblea deplora la finanziarizzazione dell'abitazione, considerata un lusso e non un diritto umano e un bene sociale. Esprime preoccupazione per il fatto che in tutta Europa la scarsa offerta di abitazioni in molte città, l'aumento delle disparità di reddito e della disoccupazione, il carovita e

(1) *Dibattito dell'Assemblea* del 2 ottobre 2025 (35<sup>a</sup> seduta) (cfr. Doc. 16244, relazione della Commissione Affari sociali, sanità e sviluppo sostenibile, relatrice: Aurora Floridaia; e Doc. 16268, parere della Commissione Migrazione, rifugiati e sfollati, relatore: Paul Galles). *Testo adottato dall'Assemblea* il 2 ottobre 2025 (35<sup>a</sup> seduta). Versione provvisoria soggetta a revisione editoriale

gli alti tassi di interesse, nonché l'aumento degli affitti e la carenza di abitazioni causata da seconde case e affitti brevi stanno mettendo sotto pressione l'accesso a un'abitazione adeguata. In questo contesto, alcune fasce della popolazione - come le famiglie a basso reddito o monoparentali, i migranti, compresi i rifugiati, e gli sfollati interni, il popolo Rom, i disoccupati e i lavoratori precari, le persone che lasciano le strutture di assistenza, gli studenti e i giovani, le famiglie e le persone anziane - risultano particolarmente vulnerabili e hanno bisogno di tutele speciali.

5. L'Assemblea sottolinea l'obbligo per gli Stati membri di garantire l'effettiva attuazione del diritto all'abitazione in linea con le disposizioni previste dal diritto internazionale dei diritti umani, in particolare dalla Carta sociale europea (riveduta) (articoli 31, 30 e 16), ponendo l'accento sulla prevenzione del fenomeno dei senza-tetto e adottando misure olistiche a breve, medio e lungo termine. Evidenzia la necessità di adeguare le abitazioni esistenti e quelle di nuova costruzione alle moderne esigenze di sviluppo sostenibile e di maggiore resistenza agli effetti dei cambiamenti climatici e delle catastrofi naturali.

6. L'Assemblea esprime preoccupazione per l'aumento delle disparità di reddito e abitative negli Stati membri, dal momento che in molti di questi il settore delle abitazioni sociali è stato esternalizzato al settore privato e risulta sottofinanziato. Riconosce l'urgente necessità di contrastare la finanziarizzazione e la speculazione nei mercati immobiliari, promuovere l'accessibilità economica e prevenire il fenomeno dei senza-tetto. Invita gli Stati membri del Consiglio d'Europa a:

6.1. considerare l'abitazione un diritto umano, non un lusso;

6.2. aumentare gli investimenti pubblici a favore delle abitazioni sociali ed economicamente accessibili, in particolare a livello degli enti locali;

6.3. adottare strategie a lungo termine basate sui diritti e incentrate sulla preven-

zione del fenomeno dei senza-tetto. La prevenzione del fenomeno dei senza-tetto deve essere presa in considerazione anche nella definizione delle politiche in materia di migrazione e asilo;

6.4. garantire tutele giuridiche contro gli sfratti forzati e il fenomeno dei senza-tetto in tutti i contesti, a prescindere dallo status amministrativo dei residenti, nonché una tutela bilanciata sia per i proprietari che per gli inquilini;

6.5. rimuovere tutte le barriere amministrative che impediscono l'accesso ai rifugi di emergenza;

6.6. migliorare i sistemi assistenziali abitativi, i meccanismi di sostegno al reddito e il trasferimento delle abitazioni tra generazioni;

6.7. disciplinare gli affitti a breve termine e gli immobili sfitti per aumentare l'offerta di abitazioni;

6.8. attuare normative più severe per frenare la speculazione immobiliare.

7. Nel riconoscere le buone pratiche adottate da alcuni Stati membri e alcune città, l'Assemblea sottolinea l'efficacia degli investimenti pubblici a lungo termine, delle abitazioni a reddito misto, dei servizi sociali integrati e dell'edilizia sostenibile. Invita gli Stati membri a:

7.1. introdurre una disciplina degli affitti nelle aree urbane con un'alta domanda di abitazioni e a correlare gli aumenti degli affitti al reddito medio regionale piuttosto che all'inflazione;

7.2. promuovere le cooperative edilizie e piani abitativi a scopo di lucro limitato;

7.3. sostenere l'accesso dei giovani ad abitazioni economicamente accessibili attraverso i modelli di co-residenza, gli alloggi per studenti, i sussidi mirati e le strutture abitative intergenerazionali e sostenere i rifugiati e i richiedenti asilo giovani nella loro transizione verso l'età adulta, estendendo l'accesso ad abitazioni adeguate e a servizi di assistenza anche oltre i

18 anni, in linea con la Raccomandazione CM/Rec (2019)4 del Comitato dei Ministri agli Stati membri del Consiglio d'Europa sul sostegno ai giovani rifugiati nella transizione verso l'età adulta;

7.4. garantire l'accesso a un'abitazione dignitosa alle famiglie a basso reddito e monoparentali, ai migranti, compresi i rifugiati, al popolo Rom, alle persone con disabilità, agli anziani, alle donne che escono da relazioni violente e alle persone che lasciano le strutture di assistenza;

7.5. fornire un'educazione sui diritti abitativi e l'alfabetizzazione finanziaria ai locatari.

8. L'Assemblea ritiene che il diritto all'abitazione, visto attraverso il prisma della sostenibilità, coniughi la prospettiva ecologica (risparmio delle risorse, progetti resistenti ai cambiamenti climatici, basso impatto ambientale) con la giustizia sociale (tutela dei gruppi più vulnerabili della popolazione, non discriminazione, pari opportunità per tutti), la salute pubblica (con un approccio *One health*, ovvero « una sola salute », teso a bilanciare e ottimizzare la salute di persone, animali ed ecosistemi) e la logica economica (crescita di qualità, prosperità condivisa, investimenti intelligenti e guadagni a lungo termine). Tenuto conto del fatto che agire costa meno che non agire, l'Assemblea esorta gli Stati membri a:

8.1. dare priorità alla riqualificazione su vasta scala del patrimonio immobiliare di vecchia costruzione, in particolare nell'ambito del *Green Deal* europeo e della strategia *Renovation Wave*, ove opportuno;

8.2. promuovere modelli abitativi efficienti dal punto di vista energetico, resistenti ai cambiamenti climatici e a basse emissioni di carbonio;

8.3. investire in infrastrutture pubbliche sostenibili e in una pianificazione territoriale in grado di integrare obiettivi ambientali, economici e sociali;

8.4. facilitare l'accesso ai finanziamenti per l'acquisto di abitazioni ecologiche da parte di famiglie vulnerabili.

9. L'Assemblea ricorda agli Stati membri il loro obbligo, previsto dalla Carta sociale europea (riveduta), di fornire un'abitazione adeguata a tutte le persone che risiedono regolarmente nel loro territorio e, in ogni caso, di fornire un riparo a tutte le altre. Per adempiere concretamente a tali obblighi, invita urgentemente gli Stati membri a:

9.1. aumentare il numero di posti disponibili nelle strutture di accoglienza e includere piani di emergenza, in modo che ogni richiedente asilo e ogni minore non accompagnato possa essere adeguatamente ospitato;

9.2. astenersi dall'ospitare richiedenti asilo e minori non accompagnati in strutture inadeguate quali centri di detenzione (de facto) e strutture militari;

9.3. garantire un monitoraggio indipendente delle strutture di accoglienza, con modalità di reclamo accessibili, come raccomandato nella Risoluzione 2613 (2025) « Le sfide e le necessità degli attori pubblici e privati coinvolti nella gestione della migrazione »;

9.4. assistere i rifugiati che lasciano i centri di accoglienza, le persone che lasciano i centri di detenzione per immigrati e i minori non accompagnati che lasciano le strutture di assistenza a trasferirsi in abitazioni indipendenti nell'ambito della comunità locale. Tale intervento deve svolgersi secondo tempistiche adeguate che consentano alle persone di lasciare le strutture istituzionali;

9.5. garantire che i servizi di assistenza abitativa non siano obbligati a segnalare alle autorità competenti in materia di immigrazione le persone in situazione irregolare e che le informazioni raccolte per favorire l'accesso a un'abitazione adeguata non siano utilizzate ai fini del controllo dell'immigrazione.

10. L'Assemblea ricorda agli Stati membri i loro obblighi ai sensi degli articoli 16, 30 e 31 della Carta sociale europea (riveduta) e raccomanda di:

10.1. accettare gli articoli 16, 30 e 31 e ratificare, accettare o approvare il Pro-

to collo addizionale su un sistema di reclamo collettivo (STE n. 158), qualora non lo avessero ancora fatto;

10.2. rafforzare l'applicazione dei diritti socioeconomici sulla base delle linee guida del Comitato europeo dei diritti sociali (CEDS) ed estendere l'attuazione dei diritti sociali sanciti dalla Carta sociale europea (riveduta) a tutte le persone residenti nel loro territorio;

10.3. raccogliere i dati disaggregati relativi al settore abitativo per individuare e affrontare le disuguaglianze sistemiche.

11. L'Assemblea sostiene fermamente l'operato della Banca di sviluppo del Consiglio d'Europa per aiutare gli Stati membri a fornire abitazioni più sostenibili, inclusive ed economicamente accessibili alla popolazione vulnerabile, in particolare nell'ambito degli sforzi di ricostruzione in Ucraina e al fine di affrontare le carenze abitative strutturali nelle aree urbane e rurali svantaggiate.

12. L'Assemblea incoraggia gli Stati membri a garantire che le organizzazioni umanitarie e le persone che forniscono riparo o assistenza ai migranti senza fissa dimora non siano criminalizzate o sottoposte a sanzioni amministrative, anche ai sensi delle leggi volte a combattere il traffico di migranti, come raccomandato nella Risoluzione 2568 (2024) « Un approccio europeo condiviso per affrontare il traffico di migranti ».

13. Infine, l'Assemblea invita i parlamenti nazionali degli Stati membri a:

13.1 monitorare l'attuazione del diritto all'abitazione a livello nazionale e locale;

13.2. garantire una partecipazione significativa dei giovani e delle comunità vulnerabili alla definizione delle politiche abitative;

13.3. adoperarsi per riconoscere il domicilio e configurarlo come reato a livello internazionale.

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA



\*190122183080\*