COMMUNIQUÉ DE PRESSE

L’Europe repousse hors de ses villes ceux qui les font vivre

Dans La Porte close, l’économiste Jaime Luque raconte le déplacement silencieux des jeunes et des actifs européens et analyse les moyens de construire et financer davantage de logements abordables.

Madrid, novembre 2026. — Matteo a 28 ans, un master et un emploi stable à Milan, mais dort toujours dans sa chambre d’enfant. À Berlin, Sabine doit quitter son logement après une rénovation énergétique suivie d’une forte hausse de loyer. À Barcelone, Marc et Laia se heurtent à la multiplication des locations temporaires. À Séville, Carlos loue aux touristes l’appartement hérité de sa mère. Quatre situations différentes qui révèlent les multiples visages d’une même crise européenne.

Ces personnages sont des figures composites, créées à partir de situations et de tendances relevées dans les contributions à une consultation publique de la Commission européenne. Leurs histoires constituent le fil conducteur de La Porte close : La crise du logement en Europe et le nouvel exode, un essai qui associe récits humains, recherche économique et analyse des politiques du logement.

Professeur d’immobilier à l’ESCP Business School et ancien membre du Conseil consultatif sur le logement de la Commission européenne, Jaime Luque s’appuie sur 13 325 contributions à cette consultation. Celles-ci ne forment pas un échantillon statistiquement représentatif, une limite précisée dans le livre. Elles éclairent toutefois les expériences de ceux qui repoussent leur départ du foyer familial, s’éloignent de leur travail ou peinent à conserver leur logement.

La crise dépasse la seule augmentation des loyers. À la pénurie de logements dans les villes où se concentrent les emplois s’ajoutent les coûts de construction, les difficultés de financement et des décisions réglementaires dont les effets peuvent parfois restreindre l’offre.

Sans désigner un coupable unique, l’auteur examine la location touristique, les flux d’investissement, l’encadrement des loyers, les algorithmes de fixation des prix et le risque de déplacement des locataires après certaines rénovations énergétiques. Il étudie également des modèles de logement durablement abordable, comme la location à prix coûtant à Vienne, ainsi que les politiques finlandaises.

L’essai ne se limite pas au constat. Jaime Luque plaide pour une offre accrue de logements durablement abordables, financés sur le long terme par des capitaux patients et des partenariats entre acteurs publics et privés. Derrière la crise se trouvent des décisions économiques et politiques : d’autres choix peuvent rouvrir la porte.

En savoir plus: jaimeluque.com/la-porte-close/

LE LIVRE

La Porte close

À Milan, un jeune diplômé de 28 ans ne parvient pas à quitter le domicile familial. À Berlin, une professionnelle de santé doit déménager après une rénovation énergétique. À Barcelone, un couple se heurte aux baux temporaires. À Séville, un propriétaire choisit de louer aux touristes un appartement hérité. À travers ces personnages composites, inspirés par une consultation publique européenne, Jaime Luque montre pourquoi faire des études et travailler ne suffisent plus toujours pour accéder à un logement. La Porte close analyse les mécanismes du marché résidentiel — location touristique, réglementation, financement, algorithmes et transition énergétique — et envisage des solutions telles que les loyers à prix coûtant de Vienne. Son propos aboutit à une nécessité : construire davantage de logements abordables grâce à des financements de long terme.

À propos de Jaime Luque



Jaime Luque est professeur d'immobilier à l'ESCP Business School et dirige son Institute of Real Estate Finance and Management (IREFIM). Ses recherches portent sur le financement immobilier, les politiques du logement et l'innovation. En 2025, il a siégé au Conseil consultatif sur le logement de la Commission européenne, chargé de formuler des recommandations indépendantes pour le Plan européen pour le logement abordable. Il a enseigné et mené des recherches à l'international. Il est coauteur de Affordable Housing Development: Financial Feasibility, Tax Increment Financing and Tax Credits (Springer, 2019).

Fiche bibliographique

Titre complet	La Porte close : La crise du logement en Europe et le nouvel exode
Auteur	Jaime Luque
Publication	2026

Informations presse

Page du livre jaimeluque.com/la-porte-close/

Jaime Luque sur LinkedIn linkedin.com/in/jaime-p-luque

Contact presse info@jaimeluque.com

Sources: Jaime Luque, La Porte close (2026), préambule et notes ; Commission européenne, Plan européen pour le logement abordable (2025).