ODOXA

L'Opinion tranchée

Baromètre du logement Odoxa-Nexity-BFM-Capital

Vague 2

LEVEE D'EMBARGO : MARDI 18 NOVEMBRE 2025 A 06H00

Une étude menée par ODOXA pour nexity BFM BUSINESS et Capital

Méthodologie

Recueil

Enquête réalisée auprès d'un échantillon de Français interrogés par internet les **12 et 13 novembre 2025**.

Echantillons

Echantillon de **1 001 Français** représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus.

La représentativité de l'échantillon est assurée par la méthode des quotas appliqués aux variables suivantes : sexe, âge et profession de l'interviewé après stratification par région et catégorie d'agglomération.

ODOXA
L'Opinion tranchée

Précisions sur les marges d'erreur

Chaque sondage présente une incertitude statistique que l'on appelle marge d'erreur. Cette marge d'erreur signifie que le résultat d'un sondage se situe, avec un niveau de confiance de 95%, de part et d'autre de la valeur observée. La marge d'erreur dépend de la taille de l'échantillon ainsi que du pourcentage observé.

	Si le pourcentage observé est de …					
Taille de l'Echantillon	5% ou 95%	10% ou 90%	20% ou 80%	30% ou 70%	40% ou 60%	50%
100	4,4	6,0	8,0	9,2	9,8	10,0
200	3,1	4,2	5,7	6,5	6,9	7,1
300	2,5	3,5	4,6	5,3	5,7	5,8
400	2,2	3,0	4,0	4,6	4,9	5,0
500	1,9	2,7	3,6	4,1	4,4	4,5
600	1,8	2,4	3,3	3,7	4,0	4,1
800	1,5	2,5	2,8	3,2	3,5	3,5
900	1,4	2,0	2,6	3,0	3,2	3,3
1 000	1,4	1,8	**2,5**	2,8	3,0	3,1
2 000	1,0	1,3	1,8	2,1	2,2	2,2
3 000	0,8	1,1	1,4	1,6	1,8	1,8

Lecture du tableau : Dans un échantillon de 600 personnes, si le pourcentage observé est de 20% la marge d'erreur est égale à 2,5 points : le pourcentage réel est donc compris dans l'intervalle [17,5 ; 22,5].

ODOXA
L'Opinion tranchée

« L'œil du sondeur » : les enseignements clés du sondage

Selon Gaël Sliman, président d'Odoxa

Maires : 72% des Français leur demandent davantage de logements

1) Les maires sont les seuls élus à être aimés : 63% des Français ont une bonne opinion de leur maire alors qu'ils sont une large majorité à en avoir une mauvaise de tous les autres politiques. Le maire est ainsi 4 fois plus populaire que le Président !

Cette confiance les honore, mais elle les oblige aussi : à quelques mois des municipales, le logement est un enjeu, largement impensé, à prendre en compte :

2) Le logement est LA « vraie » priorité des Français : si le pouvoir d'achat est la priorité absolue de nos concitoyens, le logement est (largement) le poste de dépense qui, selon les Français, pèse le plus dans leur pouvoir d'achat avec un coût moyen de 700€/mois, soit le tiers du revenu des ménages.

3) Ce thème constituera un enjeu majeur pour les municipales de mars prochain : 53% des électeurs assurent que les questions d'immobilier et de logement constitueront un enjeu important pour leur propre vote aux élections municipales.

Mais qu'attendent les électeurs des candidats aux municipales en matière de logements ?

4) D'abord qu'ils en proposent davantage : 70% des Français estiment qu'il est « difficile » de se loger dans leur commune et 72% demandent à leur commune de mettre à disposition davantage de logements à l'acquisition ou à la location. C'est encore plus vrai des logements pour les jeunes : plus des trois quarts des Français estiment qu'il y a aujourd'hui insuffisamment de logements pour eux.

5) Ensuite, qu'ils évitent d'augmenter les taxes sur le logement : 56% des Français estiment qu'une augmentation des DMTO les inciterait à voter contre la liste qui la proposerait et 68% le feraient contre une liste augmentant la taxe foncière.

Au-delà des maires, les Français attendent aussi des pouvoirs publics (locaux comme nationaux) une politique beaucoup plus volontariste sur le logement :

6) 73% des Français demandent que l'on facilite les expulsions des locataires « mauvais payeurs » et 65% que l'on accorde « plus d'avantages fiscaux à ceux qui achètent des logements pour les mettre en location de longue durée (pas Airbnb) ».

7) Enfin, les Français ne veulent pas que l'on rogne sur les dispositifs d'aide à la rénovation énergétique des logements ; 68% demandent au contraire davantage d'aides publiques du type « MaPrimeRénov' » pour tous les ménages.

Synthèse détaillée du sondage
(1/4)

Maires : 72% des Français leur demandent davantage de logements

1) Le maire est l'élu préféré des Français, mais ils ont une attente, largement impensée, à son égard : le logement

À l'occasion du salon des maires qui s'ouvre cette semaine, notre baromètre confirme la place unique qu'occupent ces élus dans le cœur des Français. Ils sont les seuls élus en France à bénéficier d'une (écrasante) majorité de jugements positifs.

63% des Français ont en effet une bonne opinion de leur maire alors que seulement 45% ont une bonne opinion de leur député, 26% de leur Premier ministre … et 16% du président de la République !

Aujourd'hui en France, le maire est donc 4 fois plus populaire que le Président !

Cette confiance les honore… mais elle les oblige aussi : or, à quelques mois des municipales, il est un enjeu, largement impensé, qu'il leur faudra prendre en compte : le logement.

En effet, le logement est, en réalité, LA priorité absolue des Français.

Notre baromètre de septembre a en effet clairement montré que, si le pouvoir d'achat était – de loin – la priorité absolue de nos concitoyens (n°1 avec 57% contre 42% de citations à la priorité n°2, l'insécurité), le logement était, encore plus nettement, le poste de dépense qui, selon les Français, pesait le plus dans leur pouvoir d'achat (1er avec 78% vs 55% pour le 2ème poste cité, l'alimentation).

En outre, selon les Français, le logement est aussi – de très loin – le poste de dépense qui a connu la plus forte hausse depuis ces 10 à 15 dernières années et celui sur lequel ils ont le plus fort sentiment de « déclin » par rapport « à leurs parents au même âge ».

De fait, notre baromètre de novembre confirme le poids objectif exorbitant du logement dans le budget des ménages : plus de 700€ par mois en moyenne, et plus de 830€ pour les locataires et accédants à la propriété (832€ si l'on exclut ceux qui ont déjà fini de payer leur logement).

C'est le tiers du budget des ménages en France.

Logiquement dès lors, ce thème du logement constituera un enjeu majeur pour les Français pour les élections municipales de mars prochain.

Synthèse détaillée du sondage
(2/4)

82% des Français estiment ainsi que c'est un enjeu « important » pour « la qualité de vie » dans une commune et 80% pour son « attractivité » et surtout, une majorité d'électeurs (53% vs 46%) assure que les questions d'immobilier et de logement constitueront un enjeu important pour leur propre vote aux élections municipales.

Or, les électeurs attendent des actes dans ce domaine … contrairement à ce que pensent de nombreux maires, il n'y a pas de prime à l'inaction sur le logement.

Bien au contraire.

2) Les Français demandent à leurs maires et futurs maires d'augmenter l'offre de logements sur leurs communes pour tous et, plus encore, pour les jeunes

7 Français sur 10 (70%) estiment qu'il est « difficile » de se loger dans leur commune. Cette difficulté à se loger concerne tous les Français, quelle que soit la taille de leur commune, son niveau de richesse, leur milieu social, leur sexe ou leur âge … mais elle est particulièrement marquée chez les locataires (79%), les foyers les plus modestes (76%) et dans les petites villes et les zones rurales (75%).

Dès lors, rien n'est plus faux que l'adage souvent entendu « maire bâtisseur, maire battu » :

72% des Français se disent favorables à ce que « leur commune mette à disposition davantage de logements à l'acquisition ou la location, que ce soit en en construisant de nouveaux ou en rénovant les anciens ».

Cette demande se retrouve dans TOUTES les catégories de population mais elle est largement corrélée à l'âge, au tissu urbain, et au statut face au logement (propriétaire/locataire).

Cette demande passe ainsi de 65% chez les plus de 65 ans à 74% chez les 35-49 ans pour culminer à 81% chez les 18-24 ans ; elle se situe à 61% en milieu rural contre 78% dans les grandes villes ; enfin elle concerne 64% des propriétaires actuels (tout de même !) contre 84% des locataires.

Si créer des logements pour tous, dans l'absolu, est une nécessité pour une majorité de Français et d'électeurs, en créer spécifiquement pour les jeunes l'est tout autant.

Plus des trois-quarts des Français estiment que dans notre pays « il y a aujourd'hui insuffisamment de logements pour les jeunes » ! Et même pour toutes les catégories de jeunes, qu'il s'agisse des jeunes parents (75%), des jeunes actifs sans enfants (78%) et surtout des jeunes étudiants (84%).

Or, bien qu'appréciant leur maire, les Français pensent que celui-ci n'en fait pas suffisamment dans ce domaine.

Seulement 20% estiment que leur maire mène une action « résolue » pour « favoriser la construction de logements accessibles aux jeunes, qu'il s'agisse des jeunes étudiants, des jeunes actifs ou des jeunes parents ».

Synthèse détaillée du sondage
(3/4)

Les jeunes, qui sont les premiers concernés, sont encore moins nombreux à le penser : 13% des 18-24 ans et 17% des 25-34 ans le pensent.

8 Français sur 10 estiment au contraire que le maire « ne mène pas une action résolue » dans ce domaine.

Ils se partagent à parité entre ceux qui leur font crédit de « faire des efforts » mais les trouvent encore « insuffisants » (40%) et ceux qui, au contraire, jugent que leur maire « ne fait pas grand-chose dans ce domaine » (39%).

3) Les Français attendent aussi des pouvoirs publics locaux et nationaux qu'ils n'augmentent pas les taxes pesant sur le logement mais au contraire mènent des politiques incitatives à ce sujet

Pour les maires et candidats aux municipales, satisfaire les administrés et électeurs implique d'agir dans certains domaines concernant le logement… mais cela implique aussi d'éviter certaines actions dans ce domaine.

Une augmentation des droits de mutation à payer lors de tout achat immobilier (DMTO) et surtout une augmentation de la taxe foncière sont des mesures qui pourraient coûter très cher aux candidats/listes qui se présenteront aux électeurs en mars prochain.

56% des Français estiment qu'une augmentation des DMTO les inciterait à voter contre la liste qui la proposerait (9% seraient incités à voter « pour » et 34% estiment que cela n'aurait pas d'effet sur leur vote) et ils seraient 68% à le faire contre une liste promettant d'augmenter la taxe foncière sur la commune (7% « pour » et 23% « sans effet »).

Que les choses se jouent à l'échelle locale ou nationale, les Français sont demandeurs d'une politique beaucoup plus volontariste s'agissant de l'accès au logement.

Que les mesures envisagées soient « incitatives » ou plus « répressives », nos concitoyens sont demandeurs d'actions fortes pour augmenter l'offre de logements dans notre pays.

73% des Français demandent ainsi que l'on facilite les expulsions des locataires « mauvais payeurs ». C'est la mesure la plus citée, que ce soit par les propriétaires – directement impactés – que par les locataires qui pourraient, potentiellement, la subir. Ainsi, 80% des propriétaires mais aussi (tout de même) 64% des locataires y seraient favorables. Or cette mesure ne coûte rien et n'implique rien d'autre qu'un respect plus strict de la loi et une plus grande fermeté de celle-ci.

65% des Français jugent aussi qu'il sera efficace d'accorder « plus d'avantages fiscaux aux Français qui achètent des logements pour les mettre en location de longue durée (donc hors Airbnb) ». Cette mesure incitative fait consensus aussi bien auprès des propriétaires (66%) que des locataires (64%).

Synthèse détaillée du sondage
(4/4)

Réciproquement, empêcher ou limiter la location de courte durée de type Airbnb est aussi une mesure qu'une majorité de Français jugerait efficace pour améliorer l'offre de logements dans notre pays. Ainsi, 52% des Français, qu'ils soient locataires (53%) ou propriétaires (52%), la jugeraient « efficace ».

Enfin, la réduction de la taxation des organismes de logements sociaux – 54% des Français, dont 58% des locataires – serait aussi une mesure qu'une majorité de Français jugerait efficace pour augmenter l'offre de logements disponibles dans notre pays.

Bref, nos concitoyens sont demandeurs de tout un panel d'actions fortes de l'Etat et des collectivités locales pour agir enfin afin de débloquer l'offre de logements en France.

Les politiques les écouteront-ils ? C'est là un autre sujet …

4) Les Français jugent que les dispositifs d'aide à la rénovation énergétique sont encore utiles et ne doivent pas être sacrifiés sur l'autel de la réduction de la dette

Réduction de la dette publique oblige, les dispositifs d'aide à la rénovation énergétique des logements, déjà moins généreux cette année, le seront plus encore en 2026.

C'est peu de dire que cette tendance ne plaît pas à nos concitoyens.

Bien que conscients des « efforts » à réaliser par tous et dans tous les domaines, 68% des Français demandent au contraire davantage d'aides publiques du type « MaPrimeRénov' » pour tous les ménages.

Si ce souhait est le plus cité, à défaut, ils estiment qu'il faudrait au moins les réserver aux ménages les plus précaires (56%). Mais éteindre, geler ou réduire à une peau de chagrin ces dispositifs ne leur conviendrait pas du tout.

Et c'est bien davantage la nécessité de faciliter l'accès au logement qui les pousse à le penser, que leur préoccupation écologiste ou environnementale (par ailleurs réellement en hausse), car 52% des Français voudraient aussi que l'on supprime les interdictions de location des logements les moins bien isolés, parfois qualifiés de « passoires thermiques ».

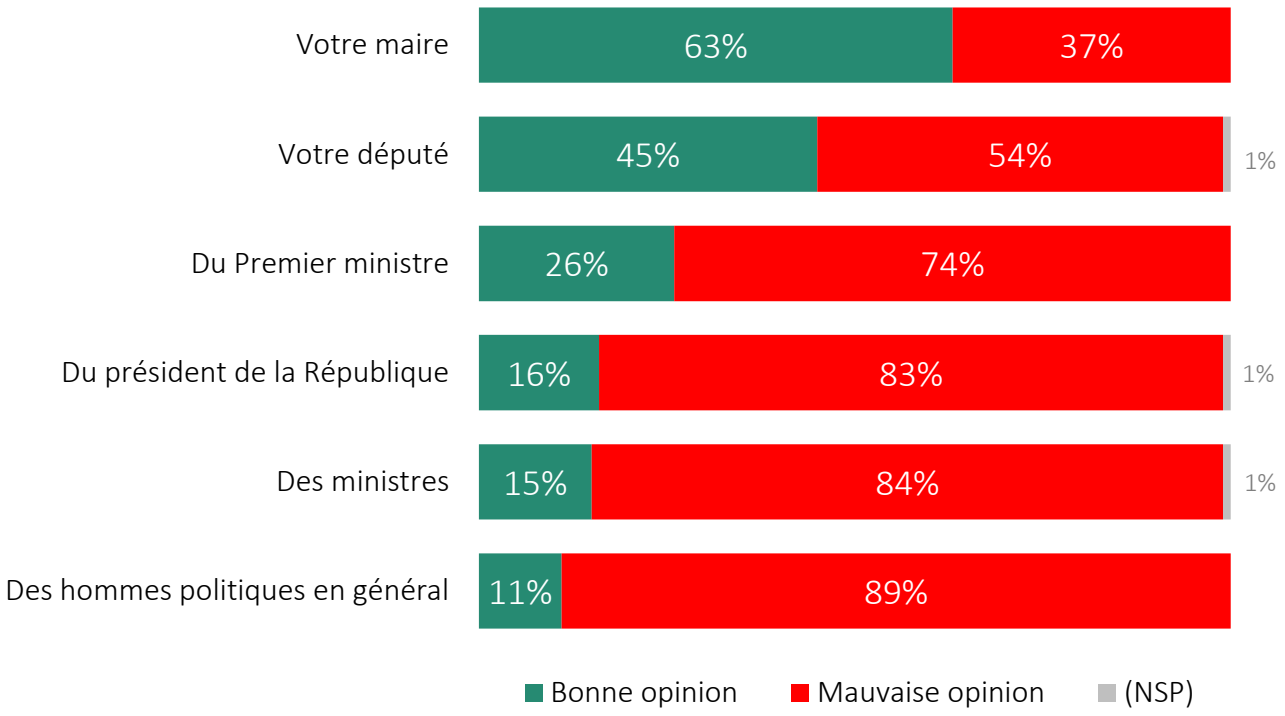
Entre leur réelle préoccupation environnementale et leur besoin viscéral d'un accès au logement facilité, le plateau de la balance penche clairement vers la seconde option.

Tous ces enseignements confirment la place centrale qu'occupe le logement dans les préoccupations des Français et des électeurs, alors que ce sujet est loin d'être en Une des médias ou en tête des mesures-phares des candidats. Médias et politiques finiront-ils par le voir et par s'en saisir ?

Résultats du sondage

Le maire est, de loin, l'élu préféré et même le seul à recueillir une majorité de jugements favorables

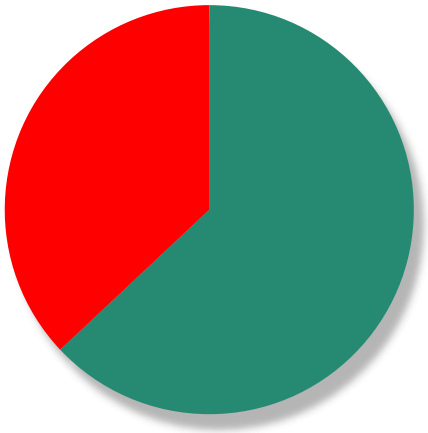
Quelle opinion avez-vous de… ?



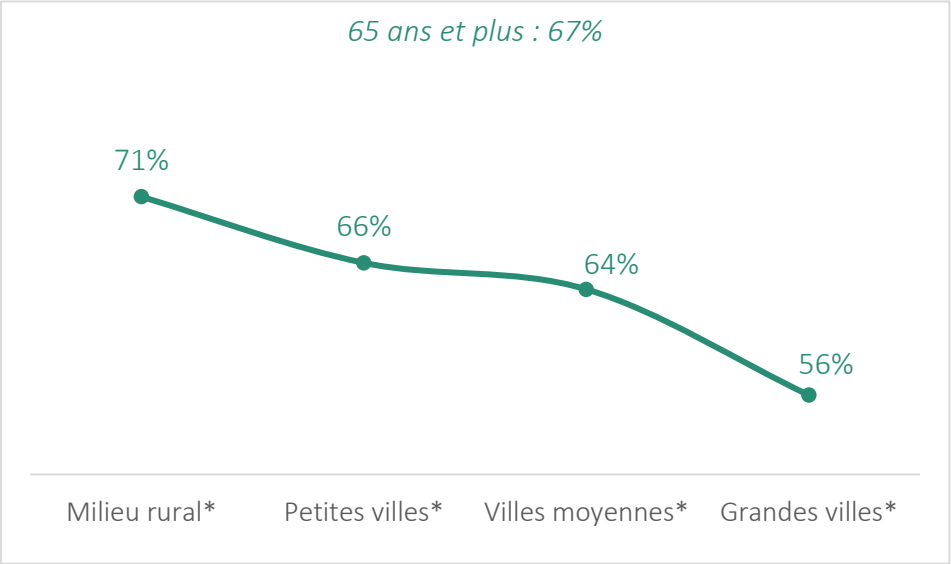
Tout le monde aime son maire… mais surtout lorsqu'il est le maire d'une petite commune

Quelle opinion avez-vous de votre maire ?

Mauvaise opinion
37%



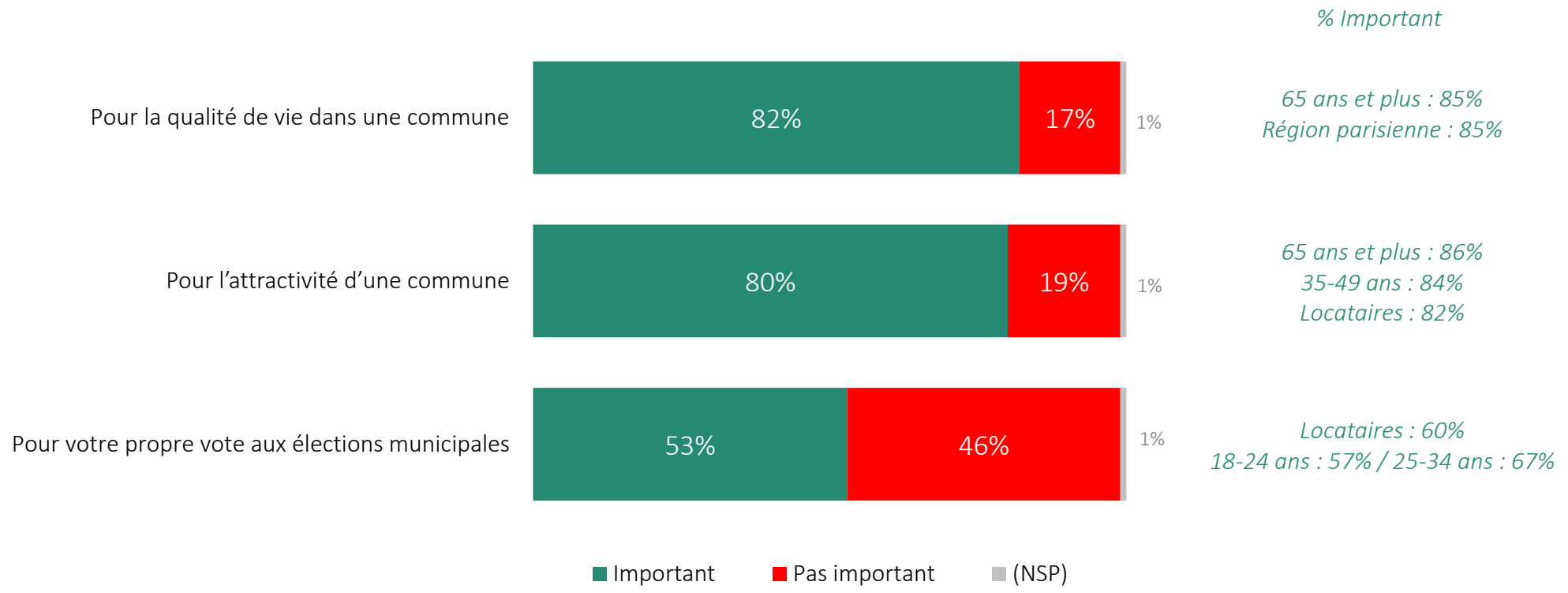
Bonne opinion
63%



* *Ruraux : moins de 2 000 habitants*
Petites villes : de 2 000 à 19 999 habitants
Villes moyennes : de 20 000 à 99 999 habitants
Grandes villes : 100 000 habitants et plus

Les candidats aux municipales auraient intérêt à se préoccuper davantage du logement : une majorité d'électeurs en tiendront compte dans leur vote en mars prochain

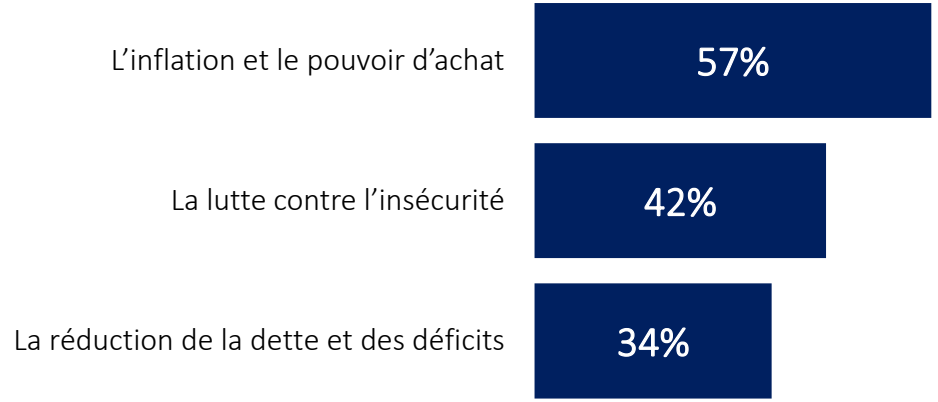
Diriez-vous que les questions d'immobilier et de logement constituent un sujet important ou pas important… ?



De fait, le logement est, en réalité, LA « vraie » priorité absolue des Français

Selon le **baromètre du logement** réalisé par **Odoxa pour Nexity et BFM Business** en septembre 2025* :

Les Français placent en tête de leurs priorités l'inflation et le pouvoir d'achat, l'insécurité et la réduction de la dette.



Or, le logement apparaît comme le poste qui pèse, de loin, le plus sur leur pouvoir d'achat…

78%

55% l'alimentation / 47% les impôts

… et c'est aussi celui dont les coûts ont le plus fortement augmenté au cours des 10 à 15 dernières années.

87%

71% l'alimentation / 30% les transports

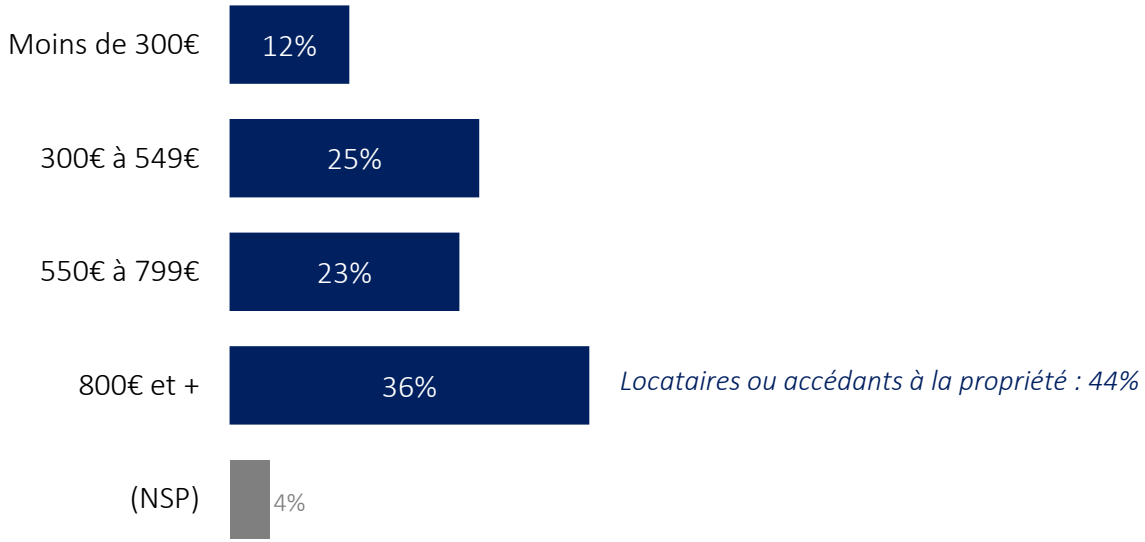
** Baromètre du logement Odoxa pour Nexity et BFM Business, publié le 23 septembre 2025*

Son coût moyen est de 709€ par mois, soit le tiers du revenu moyen des ménages

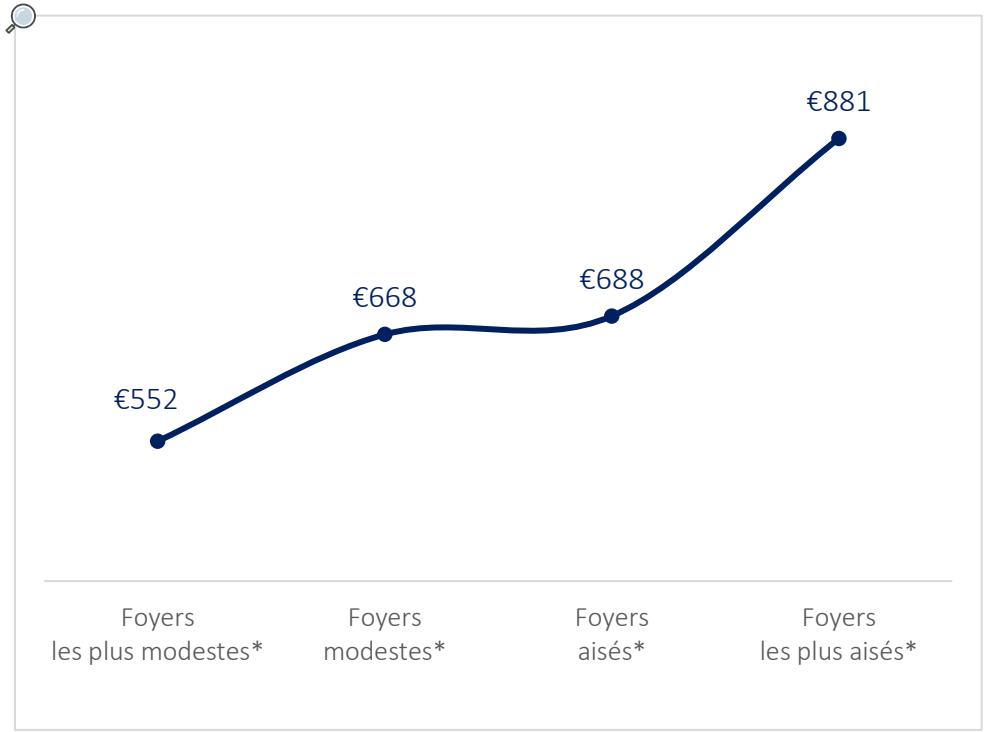
Quel est le coût mensuel de votre logement principal (charges comprises) ?

MOYENNE : 709€

*Locataires ou accédants à la propriété : **832€***



Locataires ou accédants à la propriété : 44%

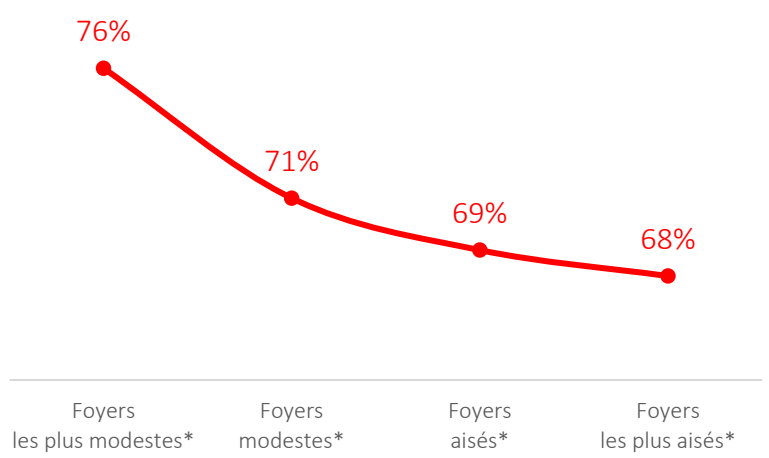


** Foyers les plus modestes : revenu net mensuel du foyer < 1 500€*
Foyers modestes : revenu net mensuel du foyer de 1 500€ à 2 499€
Foyers aisés : revenu net mensuel du foyer de 2 500€ à 3 499€
Foyers les plus aisés : revenu net mensuel du foyer > 3 500€

7 Français sur 10 estiment qu'il est « difficile » de se loger dans sa commune

Selon vous, est-il facile ou difficile de trouver un logement dans votre commune ?

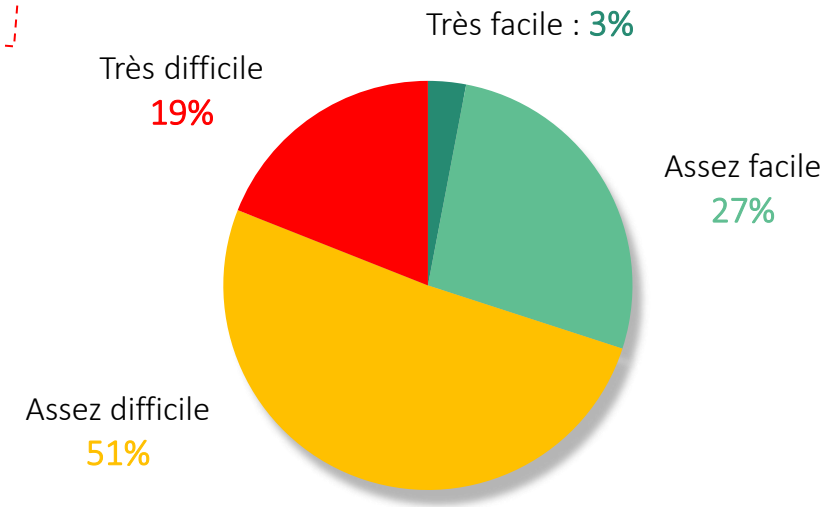
Locataires : 79%
Milieu rural et petites villes : 75%*



% Difficile : 70%

+2 pts
*depuis septembre 2025***

% Facile : 30%

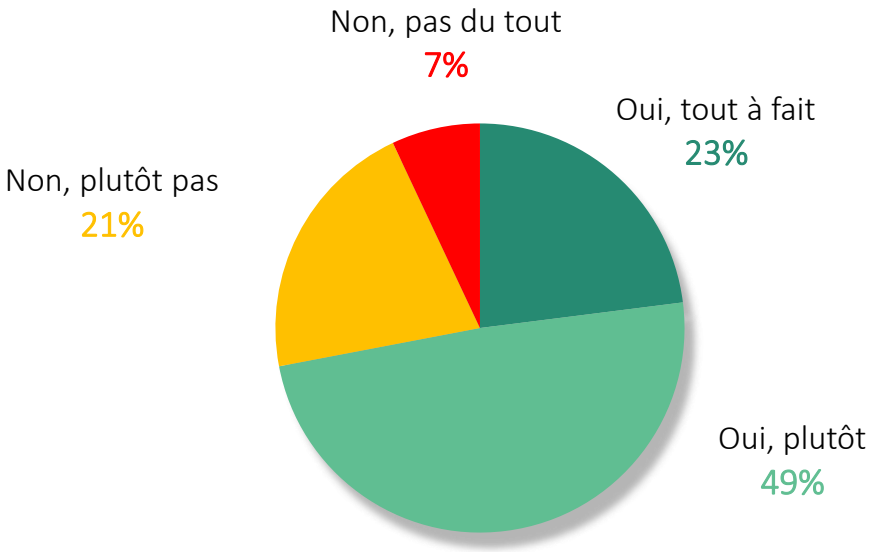


** Milieu rural et petites villes : moins de 20 000 habitants*
Foyers les plus modestes : revenu net mensuel du foyer < 1 500€
Foyers modestes : revenu net mensuel du foyer de 1 500€ à 2 499€
Foyers aisés : revenu net mensuel du foyer de 2 500€ à 3 499€
Foyers les plus aisés : revenu net mensuel du foyer > 3 500€
*** Baromètre du logement Odoxa pour Nexity et BFM Business, publié le 23 septembre 2025*

72% des Français souhaitent que leur maire augmente la part de logements disponibles sur leur commune

Seriez-vous favorable à ce que votre commune mette à disposition davantage de logements à l'acquisition ou la location en en construisant de nouveaux ou en rénovant les anciens ?

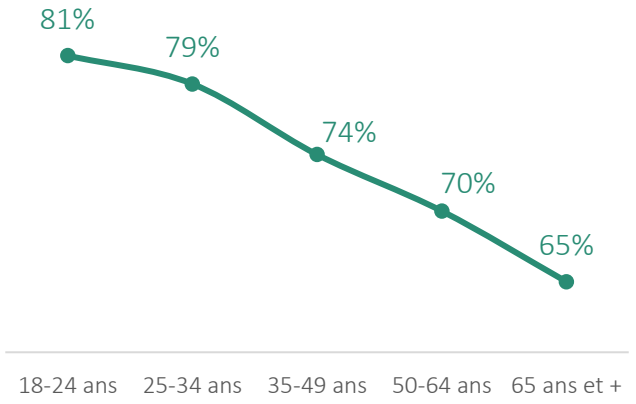
% Non : 28%



% Oui : 72%

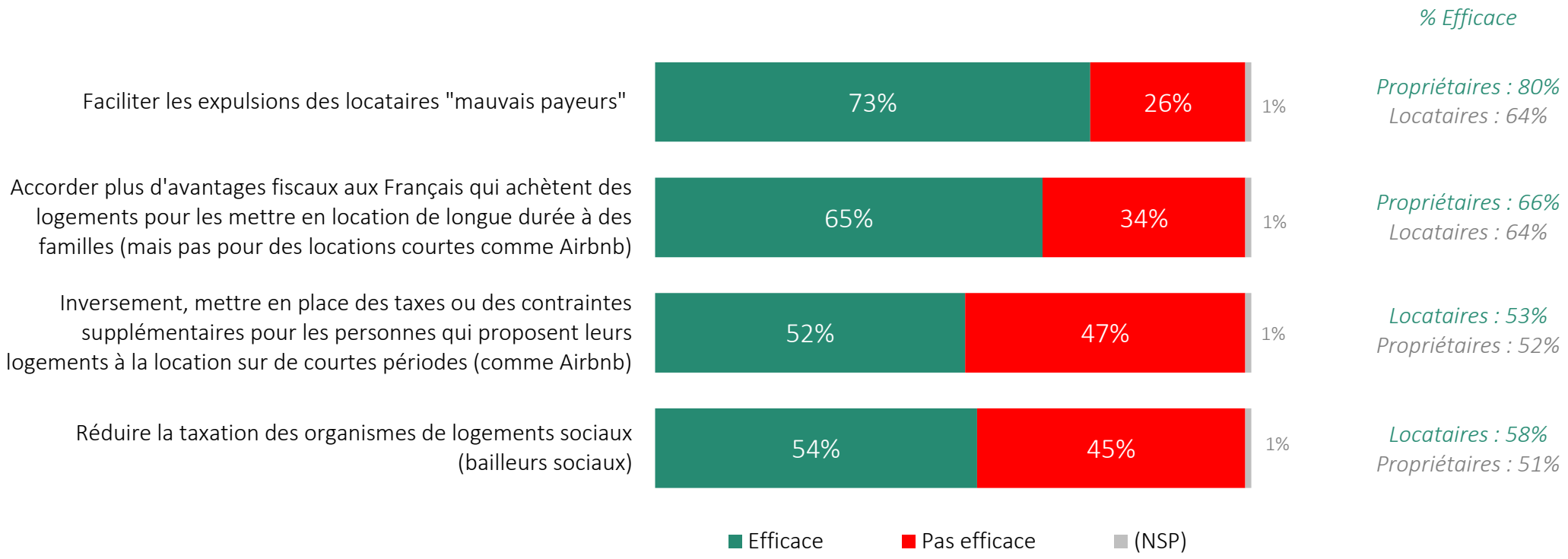
Locataires : 84%
Locataires ou accédant à la propriété : 78%
Propriétaires : 64%

Grandes villes : 78%
Milieu rural : 61%



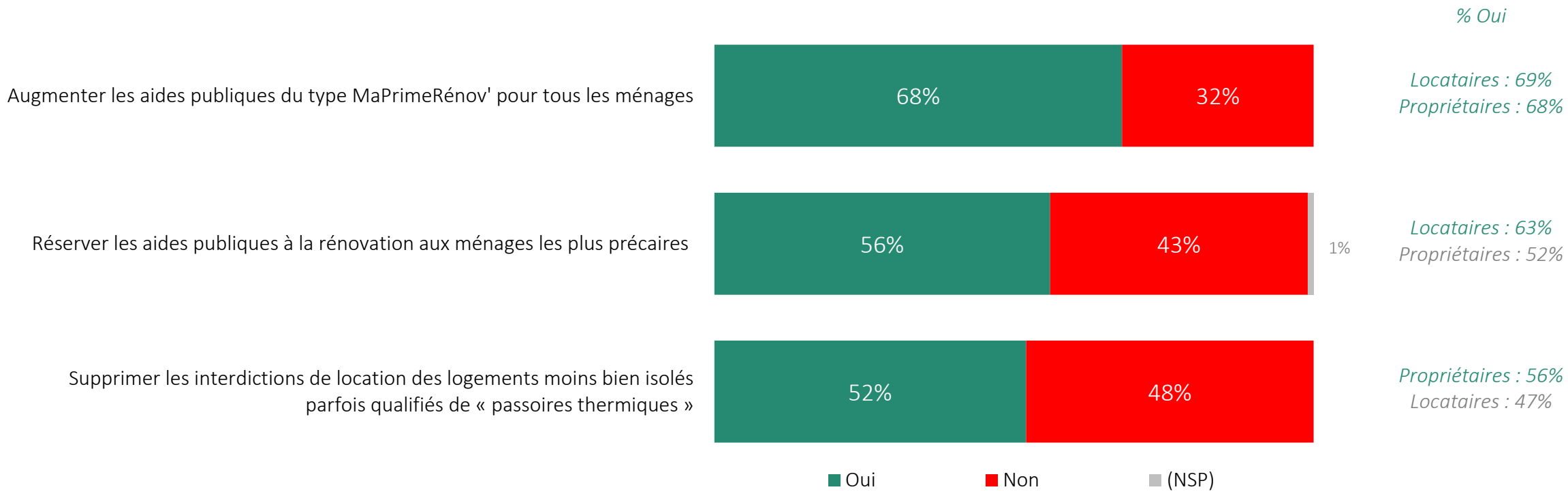
Une majorité approuverait toutes les mesures – aussi bien incitatives que répressives – susceptibles de permettre d'augmenter l'offre de logements

Pensez-vous que les mesures suivantes seraient efficaces ou pas efficaces pour augmenter l'offre de logements disponibles à la location ?



Les Français veulent aussi que l'on continue d'appuyer les mesures favorisant la rénovation énergétique des logements

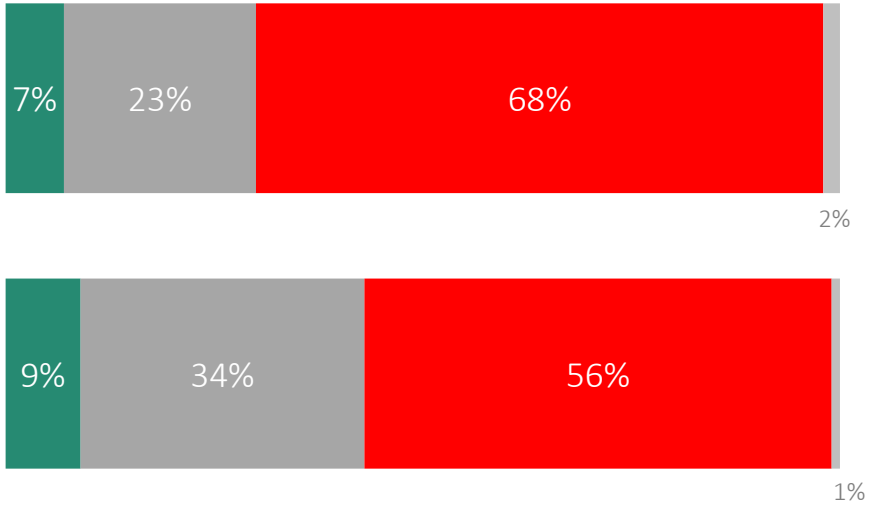
Et s'agissant de la rénovation énergétique des logements, pensez-vous qu'il faudrait… ?



Toute hausse de la fiscalité locale sur le logement s'exposerait à une sanction électorale des électeurs lors des prochaines municipales

Pour chacune des mesures suivantes que pourraient proposer les candidats aux élections municipales de mars prochain, dites-nous si cette mesure vous inciterait plutôt à voter pour sa liste, plutôt à voter contre sa liste, ou n'aurait pas d'impact sur votre vote.
Si ce candidat proposait…

% Vous inciterait plutôt à voter contre sa liste

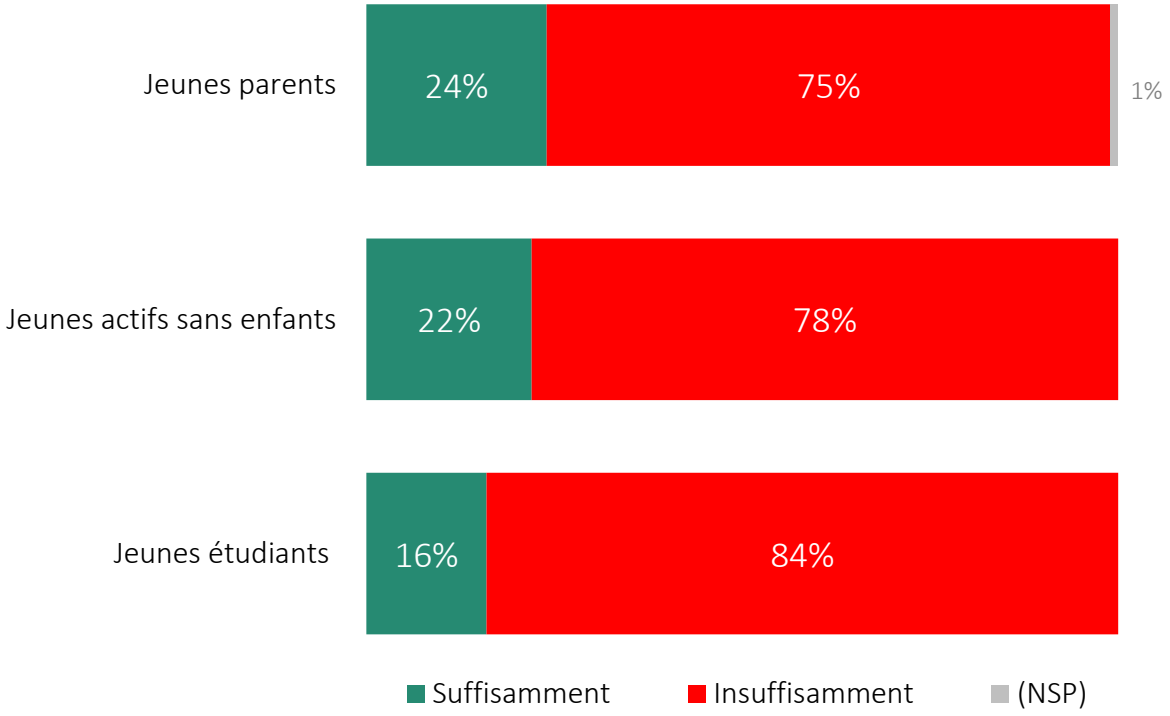


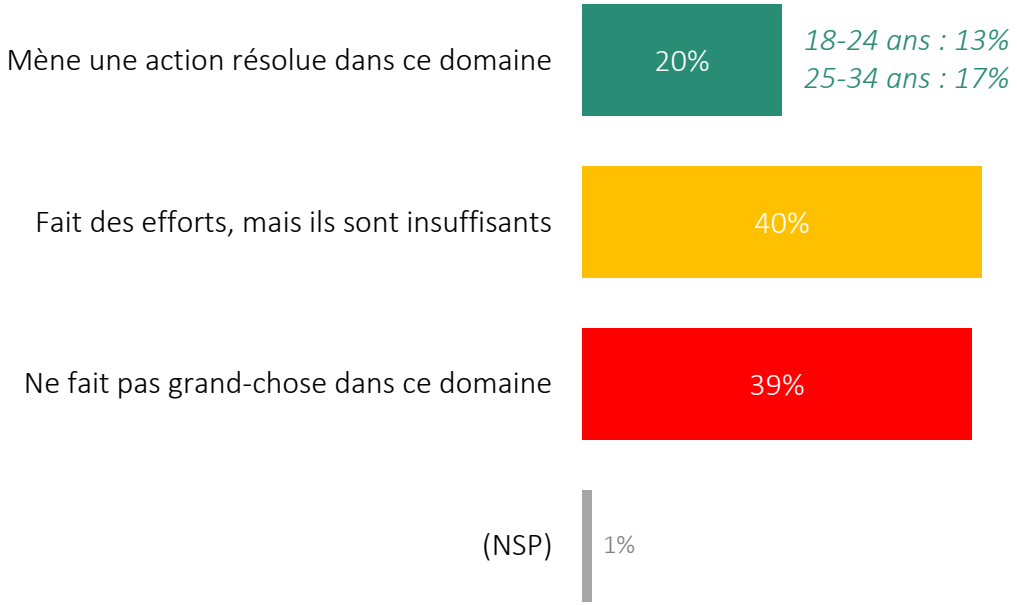
Propriétaires : 77%
Locataires souhaitant accéder à la propriété : 65%
Locataires souhaitant le rester : 48%

Locataires souhaitant accéder à la propriété : 64%
Propriétaires : 61%
Locataires souhaitant le rester : 40%

L'insuffisance de l'offre de logement est particulièrement criante pour les jeunes

Selon vous, y a-t-il aujourd'hui en France suffisamment ou insuffisamment de logements destinés aux… ?



Et, selon les Français, rares sont les maires qui mènent une action « résolue » pour favoriser l'accès des jeunes au logement sur leur commune

Et que pensez-vous de l'action de votre maire pour favoriser la construction de logements accessibles aux jeunes, qu'il s'agisse des jeunes étudiants, des jeunes actifs ou des jeunes parents.
Estimez-vous que votre maire… ?