



L'Opinion tranchée

Baromètre du logement Odoxa-Nexity-BFM-Capital *Vague 3*

LEVÉE D'EMBARGO : MARDI 17 FEVRIER 2026 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 **4 et 5 février 2026**.



Echantillons

Echantillon de **1 005 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.

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].

« L'œil du sondeur » : les enseignements clés du sondage (1/2)

selon Gaël Sliman, président d'Odoxa

Le logement est un sujet qui pèsera dans le vote de 7 électeurs sur 10 aux municipales de mars prochain

Notre premier baromètre de septembre l'a bien montré, le logement est en réalité LA « vraie » priorité des Français :

- ... si le pouvoir d'achat était clairement la priorité absolue de nos concitoyens (n°1 avec 57% de citations, soit 15 points de plus que leur priorité n°2)
- ... le logement était 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).

Notre deuxième opus a aussi montré que ce thème constituera un enjeu majeur pour les municipales du mois prochain :

53% des électeurs assuraient en effet que les questions d'immobilier et de logement constitueraient un enjeu important pour leur propre vote aux élections municipales

Cette troisième vague de notre baromètre confirme l'importance de cet enjeu « logement » pour les élections municipales et détruit le faux adage « maire bâtisseur maire battu » :

- 1) 69% des Français estiment qu'il est difficile de trouver un logement dans leur commune
- 2) 72% souhaitent que leur commune « mette à disposition davantage de logements à en construisant de nouveaux logements ou en rénovant les anciens »
- 3) Enfin, 71% des Français assurent qu'ils tiendront compte dans leur vote aux municipales des programmes et propositions des candidats sur le logement

« L'œil du sondeur » : les enseignements clés du sondage (2/2)

selon Gaël Sliman, président d'Odoxa

Surtout, ce baromètre de février montre que toutes les voies possibles d'action pour faciliter cet accès au logement sont plébiscitées au niveau national comme municipal :

- 4) 71% des Français sont favorables à l'encadrement des loyers
- 5) 73% soutiennent le statut du « bailleur privé » qui vient d'être créé par le budget 2026
- 6) 59% des locataires sont favorables à la suppression de la taxe foncière pour les « passoires thermiques »
- 7) Et 6 Français sur 10 soutiennent la loi SRU (60%) et demandent à leur commune de bien la respecter (58%)

Même sur les sujets les plus techniques ou « de niches » les Français sont favorables aux « novations » sur l'immobilier. Ainsi, une fois qu'on leur explique ce dont il s'agit, 75% des Français sont favorables aux « projets mixtes immobiliers » et 61% souhaitent que leurs communes développent le BRS « Bail Réel Solidaire ». Bref, candidats aux municipales, à vous de jouer pour bien intégrer le thème du logement dans vos programmes !

Gaël Sliman, président d'Odoxa

Retrouvez la synthèse détaillée à la fin de ce rapport



Résultats du sondage



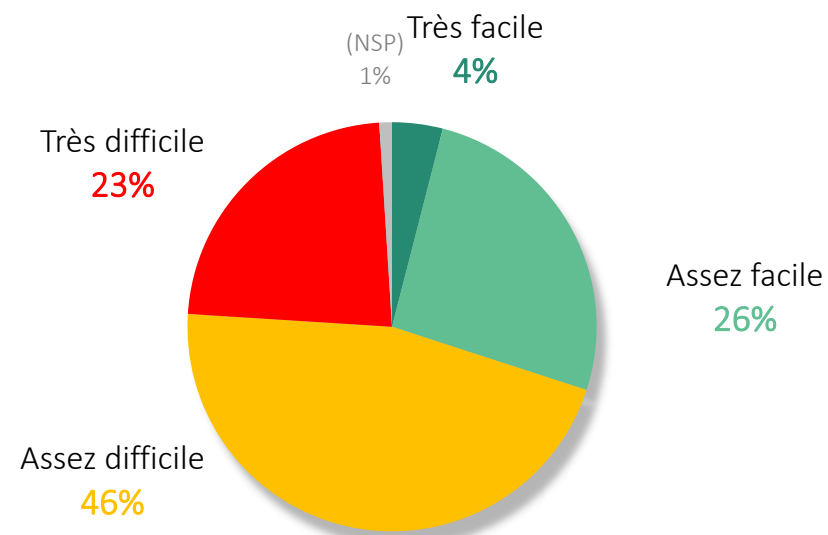
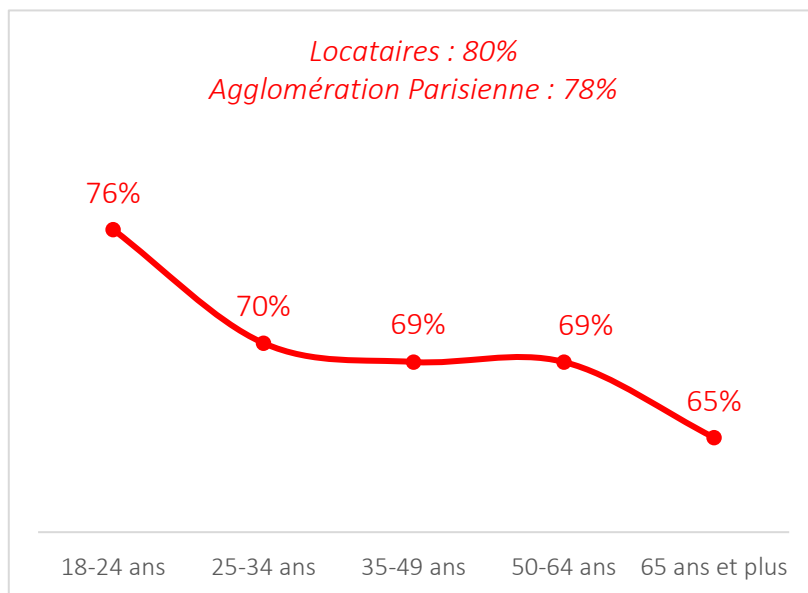
Regard porté sur l'accès au logement dans sa commune



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

% Difficile : 69%

% Facile : 30%

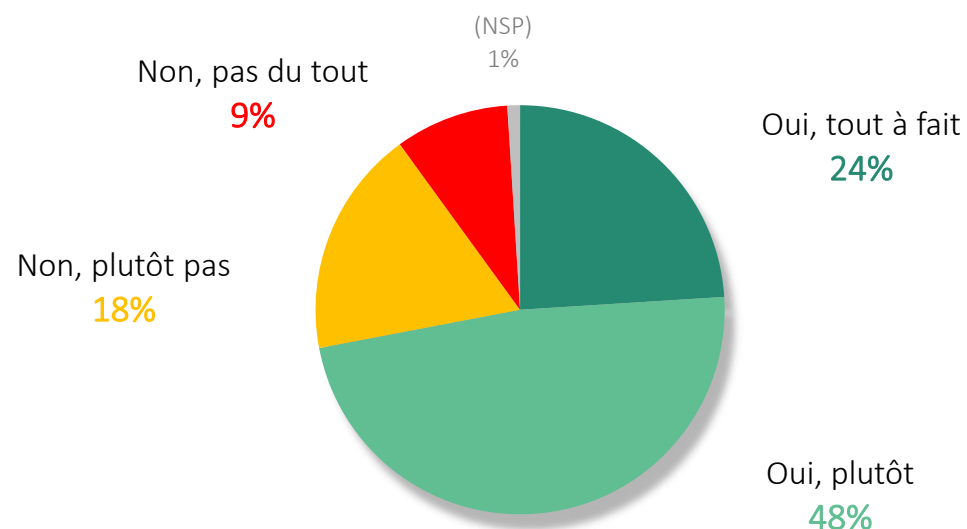


Soutien à l'augmentation de la part de logements disponibles



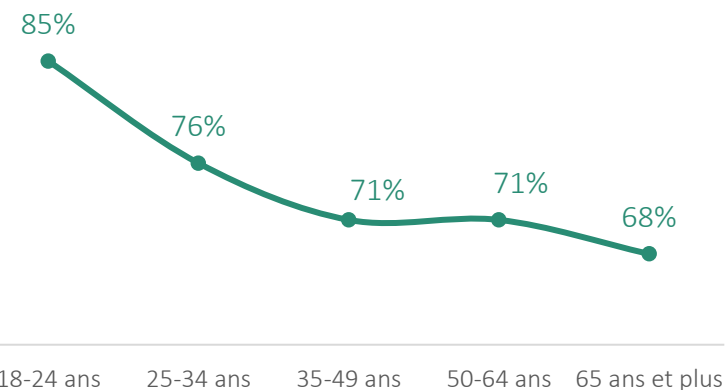
Seriez-vous favorable à ce que votre commune mette à disposition davantage de logements à l'acquisition ou la location en construisant de nouveaux logements ou en rénovant les anciens ?

% Non : 27%



% Oui : 72%

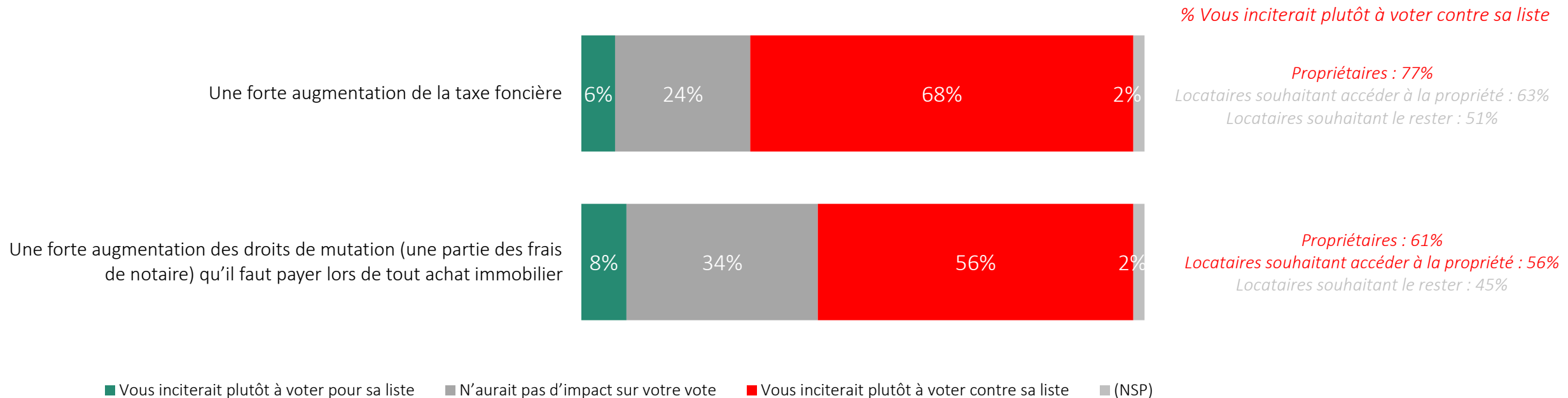
Locataires : 85% - Propriétaires : 66%
Grandes villes : 79% - Communes rurales : 64%



Mesures d'augmentation de la fiscalité sur le logement : impact sur le vote aux 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...



Importance des propositions relatives au logement dans le choix de vote aux municipales

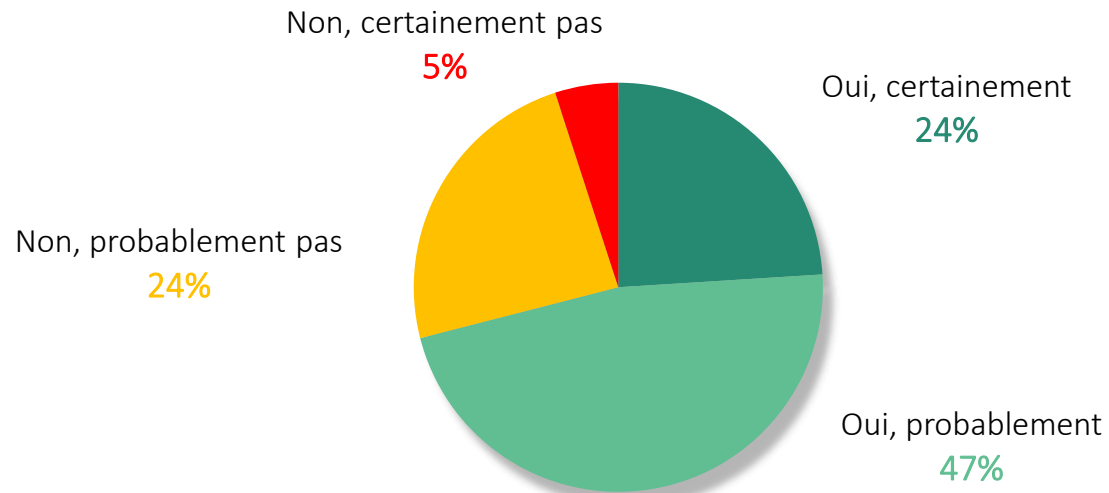


Plus globalement, diriez-vous qu'au moment de voter aux élections municipales, vous tiendrez compte des programmes et propositions des candidats sur le logement et l'immobilier... ?

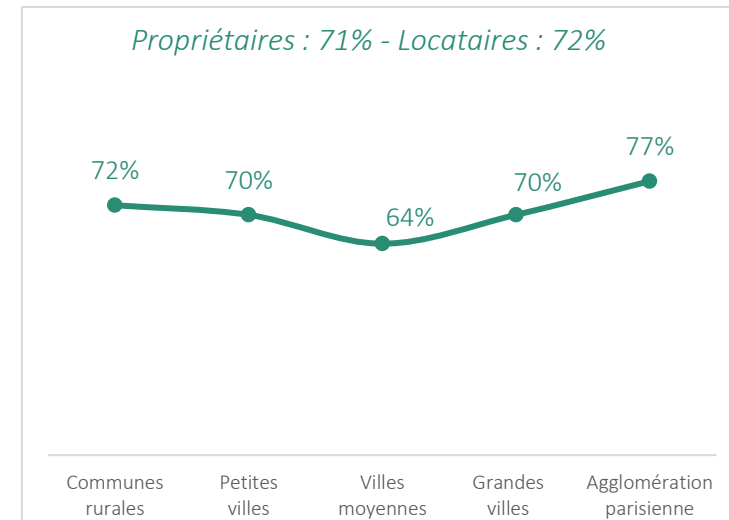


Les résultats sont présentés auprès des personnes pensant voter aux élections municipales

% Non : 29%



% Oui : 71%



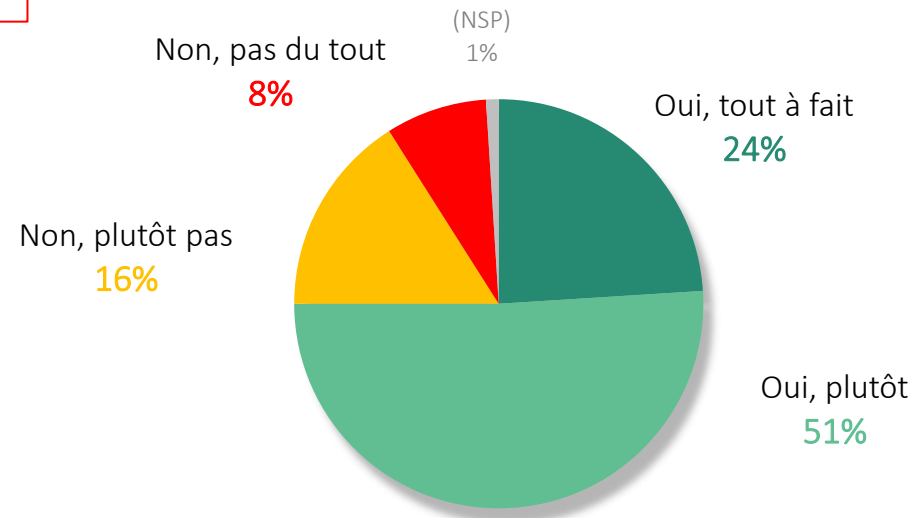
Soutien aux projets mixtes immobiliers



De plus en plus de communes lancent des projets mixtes immobiliers qui consistent à aménager des quartiers de la ville en y construisant non seulement des appartements destinés à la vente, mais aussi du logement social et des résidences étudiantes et en y implantant des commerces et des infrastructures culturelles et sportives (gymnase, école, etc.)

Vous personnellement, êtes-vous favorable à ce type de projets ?

% Non : 24%



% Oui : 75%

Habitants des grandes villes : 80%
Agglomération parisienne : 79%

Locataires : 81% - Propriétaires : 73%

Regard porté sur le Bail Réel Solidaire

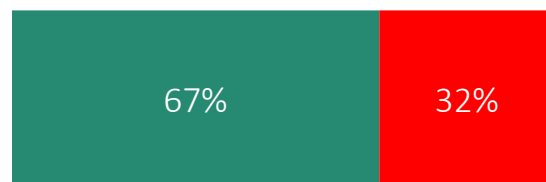


Pour favoriser l'accès au logement, certaines communes ont recours au BRS ou « Bail Réel Solidaire » pour aider des ménages n'ayant pas les moyens d'acheter un appartement.

Ce dispositif permet aux acquéreurs de devenir propriétaire du « bâti » de leur logement et de louer le terrain à l'Organisme Foncier solidaire. Celui-ci leur fait ensuite payer un loyer très réduit. Ce système permet en moyenne de faire baisser le coût d'acquisition du logement d'environ 25%.

Vous personnellement, diriez-vous que... ?

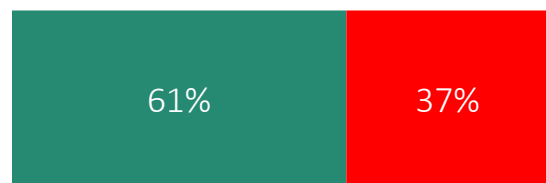
Vous estimez que c'est une bonne solution



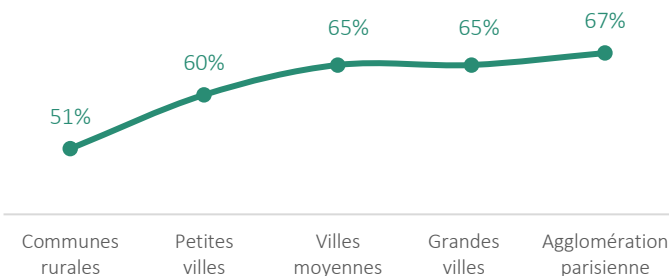
1% →

% Oui
Locataires souhaitant accéder à la propriété : 73%
Grandes villes : 72% - Agglomération parisienne : 71%

Vous souhaiteriez que votre commune propose ce type de dispositif



2% →



■ Oui ■ Non ■ (NSP)

Intérêt pour le Bail Réel Solidaire

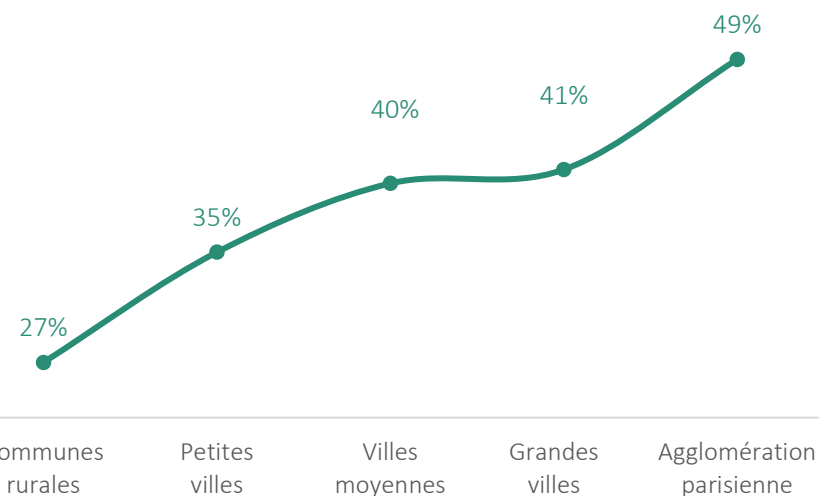
38%

des Français **seraient intéressés** ou auraient pu être intéressés par un dispositif de ce type

Et même 49% en agglomération parisienne

L'intérêt atteint **57%** chez les locataires souhaitant accéder à la propriété

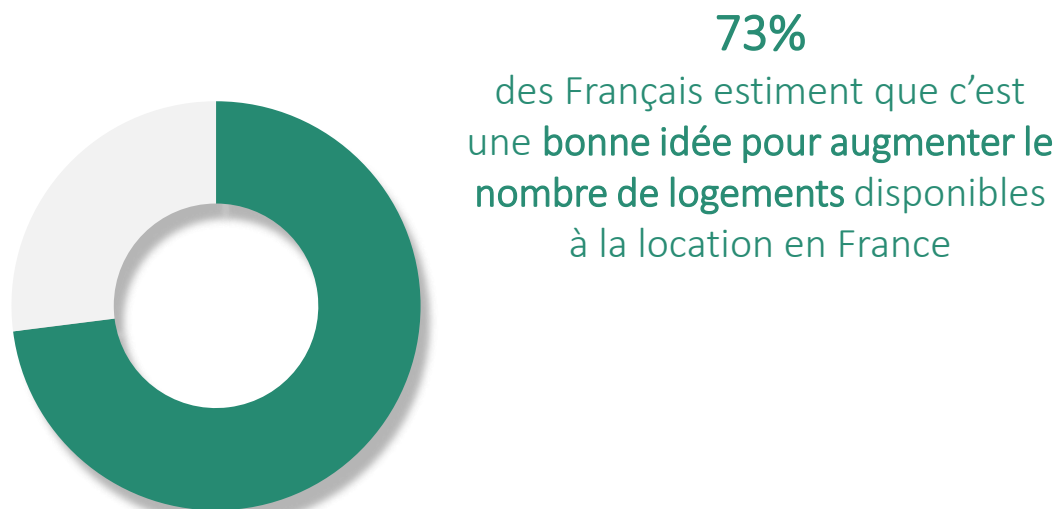
Intérêt selon la catégorie d'agglomération



Regard porté sur le statut de « bailleur privé » mis en place dans le budget 2026



Le budget 2026 vient de créer le statut du « bailleur privé » qui offre un avantage fiscal à ceux qui achètent pour mettre à la location sous condition de loyers plafonnés.



35%
affirment même qu'ils pourraient être eux-mêmes **intéressés pour
investir en achetant un logement pour le louer avec ce dispositif**

53%
des locataires souhaitant accéder à la propriété
seraient **intéressées**

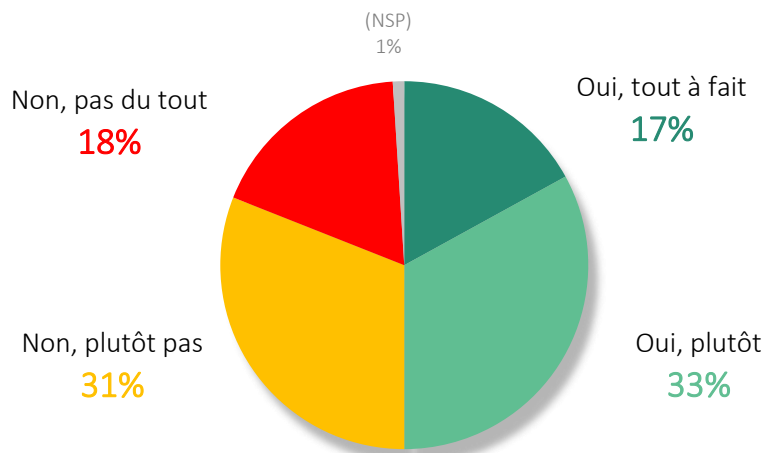
Soutien à la suppression de la taxe foncière pour les « passoires thermiques »



Certains estiment qu'il faudrait supprimer la taxe foncière pour les propriétaires de logement considérés comme des « passoires thermiques » car ces logements seront progressivement interdits à la location et qu'ils n'ont donc plus de valeur locative... or c'est cette valeur qui sert de base au calcul de la taxe foncière. Vous personnellement, êtes-vous d'accord avec cette idée ?

% Non : 49%

% Oui : 50%



Les catégories les plus favorables à la suppression de la taxe foncière pour les « passoires thermiques »

Foyers les plus modestes : 61%

Habitants des villes de plus de 20 000 habitants : 55%

Locataires : 59%

Regard porté sur les mesures d'encadrement des loyers

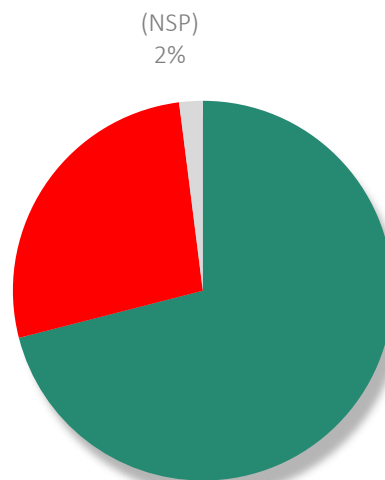


Depuis ces dernières années certaines communes ont mis en place un dispositif d'encadrement des loyers. Ce dispositif fixe un plafond de loyer que les propriétaires ne peuvent dépasser (sauf rares exceptions).

Vous personnellement, de laquelle des deux opinions suivantes vous sentez-vous le/la plus proche concernant ce dispositif ?

C'est une mauvaise chose car cela limite l'offre de logements en dissuadant les Français d'acheter des biens pour les mettre en location

27%



Cet encadrement des loyers est une bonne chose car il garantit aux locataires des prix plus raisonnables et plus stables

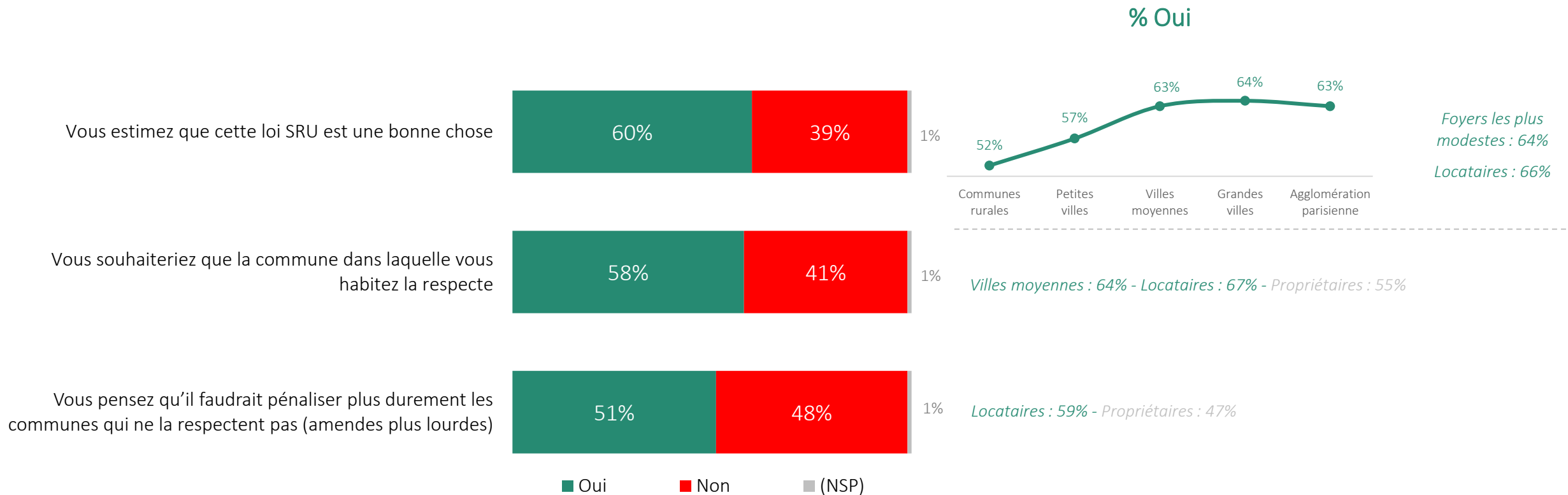
71%

81% des locataires et 66% des propriétaires estiment que l'encadrement des loyers est une bonne chose

Soutien à la loi SRU



Depuis plus de 25 ans, la loi « SRU » impose à toutes les communes (où il est difficile de se loger) un quota de 20% à 25% de logements sociaux. Vous personnellement, êtes-vous favorable ou opposé à cette loi SRU ?



Synthèse détaillée (1/5)

Gaël Sliman, président d'Odoxa

Le logement est un sujet qui pèsera dans le vote de 7 électeurs sur 10 aux municipales de mars prochain

1) 7 Français sur 10 jugent qu'il est difficile de se loger dans leur commune et demandent à leurs maires de développer l'accès au logement

Nos deux premiers baromètres Odoxa-Nexity pour BFM et Capital ont clairement montré le poids déterminant du logement dans les préoccupations des Français mais aussi dans leurs attentes à l'égard des futurs « impétrants » aux municipales de mars prochain.

Notre premier baromètre de septembre 2025 l'a bien montré, le logement est en réalité LA « vraie » priorité des Français, car :

... si le pouvoir d'achat est clairement la priorité absolue de nos concitoyens (n°1 avec 57% de citations, soit 15 points de plus que leur priorité n°2) ...

... le logement est le poste de dépense qui, selon les Français, pèse le plus dans leur pouvoir d'achat (1er avec 78% vs 55% pour le 2ème poste cité, l'alimentation).

Notre deuxième opus de novembre a aussi montré que ce thème constituera un enjeu majeur pour les municipales du mois prochain :

53% des électeurs assuraient en effet que les questions d'immobilier et de logement constitueraient un enjeu important pour leur propre vote aux élections municipales

En ce mois de février 2026, à un mois des municipales, notre troisième vague de baromètre confirme l'importance de cet enjeu « logement » pour ce scrutin et achève de détruire le faux adage « maire bâtisseur maire battu ». Illustration :

- **D'abord**, 69% des Français et surtout 80% des locataires et 78% des habitants de la région parisienne pensent qu'il est difficile de se loger dans leur commune.

A cet égard, une autre variable clé se confirme : l'âge. En effet, comme le montrait déjà notre précédente grande étude Odoxa-Nexity de janvier 2026 sur le logement des jeunes, plus on est jeune, plus il est difficile de se loger – 76% des 18-24 ans et 70% des 25-34 ans pensent qu'il est difficile de se loger dans leur commune contre « seulement » 65% des plus de 65 ans –

- **Ensuite**, et assez logiquement dès lors, notre baromètre confirme la très forte demande des citoyens-électeurs que leurs communes construisent :

En effet, les trois-quarts des Français (72% vs 27%) sont favorables « à ce que leur commune mette à disposition davantage de logements à l'acquisition ou la location en construisant de nouveaux logements ou en rénovant les anciens ». Et le sujet fait consensus sur tout le territoire et dans tous les milieux sociaux, mais il est particulièrement prégnant pour les jeunes (85%), les locataires (85%) et les habitants des grandes villes (79%).

Synthèse détaillée (2/5)

Gaël Sliman, président d'Odoxa

2) Le fait de proposer des mesures sur le logement est non seulement attendu, mais pourrait bien avoir une incidence sur le vote des électeurs en mars prochain

Le sujet du logement est si important que les mesures proposées par les candidats aux municipales pourraient bien avoir un impact décisif sur le vote des électeurs.

Globalement, 71% des Français assurent qu'ils tiendront compte dans leur vote aux municipales des programmes et propositions des candidats sur le logement et l'immobilier.

Ce sujet fait en outre consensus, que ce soit auprès des propriétaires (71%) et des locataires (72%), des jeunes (55% des 18-24 ans) et des moins jeunes (68% des plus de 65 ans), des habitants des communes rurales (72%) comme de ceux des grandes villes (70%).

Qu'est-ce que cela signifie concrètement « en tenir compte dans son vote » ?

- **D'abord**, que les mesures visant à augmenter la fiscalité liée au logement passeraient très mal pour les listes qui les porteraient aux municipales :

Ainsi, 68% des électeurs disent qu'ils seraient incités à voter contre une liste qui proposerait une augmentation importante de la taxe foncière et 56% qu'ils seraient incités à voter contre une liste proposant une forte augmentation des droits de mutation. Bien-sûr, il est rare que des mesures « punitives » suscitent un fort élan d'adhésion dès lors qu'elles ne concernent pas des délinquants, d'ailleurs très rares sont ceux qui s'enthousiasment pour ces mesures... mais il y a une grosse différence entre ne pas approuver une mesure et être prêt à la sanctionner en votant contre celui qui porte cette mesure ! Et c'est bien ce qui se passe ici.

Logiquement, ces deux mesures passeraient particulièrement mal auprès des propriétaires : 77% d'entre eux sanctionneraient électoralement une augmentation de la taxe foncière et 61% une augmentation des droits de mutation... mais, les propriétaires sont loin d'être les seuls à s'y opposer car ces deux mesures seraient aussi rejetées par une majorité de locataires.

- **Ensuite**, et inversement, les mesures « constructives » visant à renforcer le nombre de logements disponibles sur la commune, sont TOUTES largement soutenues :

Pour se présenter en Maire « bâtisseur », il faut déjà proposer la construction de nouveaux logements. Mais « pas que ». Notre baromètre montre aussi, de façon plus fine ou précise, le formidable soutien des habitants à cette nouvelle catégorie de projets immobiliers que l'on appelle les « projets mixtes immobiliers ».

En effet, de plus en plus de communes lancent ces projets mixtes immobiliers qui consistent à aménager des quartiers de la ville en y construisant non seulement des appartements destinés à la vente, mais aussi du logement social et des résidences étudiantes et en y implantant des commerces et des infrastructures culturelles et sportives (gymnase, école, etc.)

Le concept emballa les Français : les trois-quarts d'entre eux (75% vs 24%) se disent favorables à ce type de projets, dont un quart (24%) qui sont même TRES favorables à ceux-ci.

Et le sujet fait l'unanimité sur tout le territoire et dans tous les milieux sociaux, même s'il est, logiquement, encore plus particulièrement prisé parmi les habitants des grandes villes (80%) et en agglomération parisienne (79%) et chez ceux qui ne sont pas encore propriétaires (81% auprès des locataires).

Synthèse détaillée (3/5)

Gaël Sliman, président d'Odoxa

Le BRS est un autre levier d'action sur le logement qui pourrait être davantage activé par les candidats aux municipales.

Pour rappel, pour favoriser l'accès au logement, certaines communes ont recours au BRS ou « Bail Réel Solidaire » pour aider des ménages n'ayant pas les moyens d'acheter un appartement.

Ce dispositif permet aux acquéreurs de devenir propriétaire du « bâti » de leur logement et de louer le terrain à l'Organisme Foncier solidaire. Celui-ci leur fait ensuite payer un loyer très réduit. Ce système permet en moyenne de faire baisser le coût d'acquisition du logement d'environ 25%.

Lorsque l'on informe ainsi les Français de ce qu'est le BRS, plus des deux-tiers d'entre eux se montrent séduits par son principe – 67% estiment que c'est une bonne solution – et plus de 6 électeurs sur 10 aux municipales (61%) souhaiteraient que leur commune propose ce type de dispositif.

De quoi faire réfléchir les protagonistes de mars prochain...

Surtout qu'au-delà du succès d'estime auprès des habitants et des gains électoraux possibles pour les listes qui pousseraient le BRS, ce système pourrait bien « cartonner » en termes de pratiques : près de 4 Français sur 10 (38%) disent qu'ils pourraient être intéressés ou auraient pu être intéressés personnellement par un tel dispositif pour accéder à leur propre logement.

Et c'est une moyenne : dans les grandes villes, et plus particulièrement en agglomération parisienne où le prix du foncier/du terrain devient rédhibitoire pour bon nombre de primo-accédants, près d'une personne sur deux se dit intéressée (49%) !

3) A l'échelle nationale, le statut du bailleur privé et l'encadrement des loyers sont des mesures largement soutenues

A l'échelle nationale aussi, les décisions politiques peuvent peser et faire bouger les lignes positivement. C'est le cas du statut du « bailleur privé » qui vient d'être créé par le budget 2026, qui est un statut offrant un avantage fiscal à ceux qui achètent pour mettre à la location sous condition de loyers plafonnés.

C'est un plébiscite dans l'opinion : près des trois-quarts des Français (73%) estiment que « c'est une bonne idée pour augmenter le nombre de logements disponibles à la location en France »

En outre, comme pour le BRS, au-delà du succès d'estime le dispositif pourrait bien être une réussite en termes d'investissement : 35% des Français affirment même qu'ils pourraient être eux-mêmes intéressés pour investir en achetant un logement pour le louer avec ce dispositif. C'est évidemment considérable car ce résultat intègre tous les Français qui pourraient se sentir moins concernés car n'ayant aucun moyen, ou étant déjà propriétaires ou étant des locataires sûrs de souhaiter le rester.

Si on se focalise sur les plus concernés par le sujet on atteint des niveaux encore plus élevés :

45% des Français âgés de moins de 50 ans, 48% des cadres et « CSP+ » et 53% des actuels locataires souhaitant accéder à la propriété se disent ainsi intéressés.

Synthèse détaillée (4/5)

Gaël Sliman, président d'Odoxa

Sur la question du logement, les Français sont tellement « en attente » qu'ils semblent considérer qu'il FAUT absolument agir « no matter what », et que toutes les initiatives pour favoriser l'accès au logement sont « bonnes à prendre ».

Ainsi, une mesure aussi polémique dans le débat médiatico-politique que l'encadrement des loyers se trouve plébiscitée dans l'opinion en bénéficiant même de soutiens très inattendus :

71% des Français y sont « favorables estimant que cet encadrement des loyers est une bonne chose car il garantit aux locataires des prix plus raisonnables et plus stables » ; inversement, seuls 27% de nos concitoyens pensent que « c'est une mauvaise chose car cela limite l'offre de logements en dissuadant les Français d'acheter des biens pour les mettre en location ».

Si les locataires y sont très largement favorables (81%), de manière moins attendue, les deux-tiers des propriétaires sont aussi favorables à un tel encadrement des loyers. Certes, la plupart de ces propriétaires ne seraient pas forcément perdants avec cette mesure car ils ne sont pas nécessairement des personnes mettant en location leur logement, mais, a minima, ils ne seraient en aucun cas bénéficiaires de la mesure.

En réalité cette mesure fait largement et transcende les niveaux de revenus et les classes sociales : si 72% des Français les plus modestes la soutiennent, c'est aussi le cas de 68% des ménages les plus aisés.

4) La loi SRU et l'exonération de taxe foncière sur les passoires thermiques sont des sujets bien plus consensuels dans l'opinion que chez nos parlementaires

Les Français se montrent souvent assez consensuels sur les mesures concernant le logement, surtout si elles sont perçues comme étant susceptibles d'en favoriser l'accès au plus grand nombre.

Ainsi, même une mesure comme la suppression de la taxe foncière pour les « passoires thermiques » recueille une certaine adhésion alors qu'au premier abord, elle pourrait sembler contracyclique, peu en phase avec les préoccupations montantes sur l'environnement et en outre bénéficiant uniquement à un petit nombre de personnes.

Or, lorsque l'on explique aux personnes interrogées l'esprit de cette mesure en leur disant que certains plaident pour cette suppression de la taxe foncière pour les propriétaires de « passoires thermiques » car ces logements seront progressivement interdits à la location et qu'ils n'ont donc plus de valeur locative (...) » nombreux sont ceux qui s'y déclarent favorables : 50% des Français sont « pour » et 59% des personnes actuellement locataires de leur logement.

L'autre sujet de consensus sur le logement bien plus fort dans l'opinion qu'au parlement est la loi SRU : depuis plus de 25 ans, cette loi impose à toutes les communes (où il est difficile de se loger) un quota de 20% à 25% de logements sociaux.

Synthèse détaillée (5/5)

Gaël Sliman, président d'Odoxa

Parfois critiquée, souvent contournée par certaines communes, cette loi est toutefois largement approuvée par nos concitoyens : 60% des Français estiment que c'est « une bonne chose » et ils sont même près des deux-tiers à le penser si l'on exclut les petites villes et les communes rurales peu ou non concernées par le sujet (64% d'approbation dans les grandes villes).

Surtout, logiques avec eux-mêmes, 58% des Français demandent à leur commune de bien respecter cette loi SRU ; c'est particulièrement vrai chez les locataires (67%) et les personnes habitant les villes moyennes et grandes (64%). Enfin, encore plus fort, une majorité de Français (51% vs 48%) seraient même favorables à ce que l'on pénalise plus durement les communes qui ne respecteraient pas la loi SRU en leur imposant des amendes plus lourdes qu'actuellement.

En fait tous nos indicateurs le montrent : le logement est une telle priorité que les Français exigent de leurs dirigeants politiques une action résolue et tous azimuts à ce sujet.

A un mois des municipales, ils seront particulièrement vigilants à ce que proposeront les candidats dans ce domaine, donc à eux de jouer pour bien intégrer le thème du logement dans leurs programmes !

Gaël Sliman, président d'Odoxa