



ODOXA

L'Opinion tranchée

Baromètre du logement Odoxa-Nexity-BFM-Capital

Vague 4

LEVÉE D'EMBARGO : MERCREDI 13 MAI 2026 A 12H00

Une étude menée par **ODOXA** pour **nexity**  et **Capital**

Méthodologie



Recueil

Enquête réalisée auprès d'un échantillon de Français interrogés par internet les **28 et 29 avril 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.

Taille de l'Echantillon	Si le pourcentage observé est de ...					
	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 10 enseignements clés du sondage (1/2)

selon Gaël Sliman, président d'Odoxa

70% des Français font du logement un enjeu majeur de la présidentielle

Le logement est le principal besoin de première nécessité non satisfait dans notre pays :

- 1) « Se loger » figure sur le podium des besoins jugés les plus essentiels par les Français (3^{ème} avec 66% de citations) avec « se nourrir » (2^{ème} avec 71%) et « se soigner » (1^{er} avec 75%)
- 2) Or, selon les Français, c'est l'un de ceux qui est le plus « mal assuré » : 59% le pensent, soit 13 pts de plus que le fait de « se nourrir » et 21 pts de plus que de pouvoir « travailler ».
- 3) De fait, 74% des Français pensent « qu'il est difficile de se loger en France »
- 4) Et 76% des Français ont dû faire des sacrifices en raison du coût de leur loyer/emprunt, dont 53% qui ont même dû rogner sur leur budget alimentaire, renoncer à des soins médicaux ou emprunter de l'argent pour s'en sortir !
- 5) Et cela risque d'empirer : 71% des Français pensent que la guerre au Moyen-Orient aura des conséquences négatives sur la situation du logement et du marché de l'immobilier
- 6) 30% prévoient notamment une hausse des taux d'intérêt ; or, 64% des Français jugent que le taux actuel est déjà trop cher ou qu'il le serait s'il venait à se situer entre ce taux actuel de 3,5% et 4% !

« L'œil du sondeur » : les 10 enseignements clés du sondage (2/2)

selon Gaël Sliman, président d'Odoxa

- 7) Le prix du logement a aussi des conséquences positives en incitant les Français à adopter des pratiques éco-responsables : 7 sur 10 disent avoir déjà réduit leur consommation d'eau ou baissé leur chauffage et 83% ont déjà fait ou seraient prêts à faire des investissements pour leur logement

Le logement devrait donc être un enjeu clé de la présidentielle :

- 8) Pour 70% des Français le logement sera un enjeu majeur de la prochaine présidentielle
- 9) Et leur attente à ce sujet est claire : 90% souhaitent que les candidats expliquent comment ils parviendront à mettre à disposition davantage de logements dans notre pays, que ce soit à la location ou à l'acquisition
- 10) D'ores et déjà les inquiétudes sur le logement incitent les Français à être très favorables aux dernières réformes envisagées dans ce domaine :
- Les trois-quarts des Français (75%) plébiscitent le « Jeanbrun »
 - Et les deux-tiers (65%) d'entre eux soutiennent l'assouplissement des règles concernant les interdictions de location des « passoires thermiques »

Retrouvez la synthèse détaillée en page 19



Résultats du sondage



Regard porté sur l'accès au logement en France

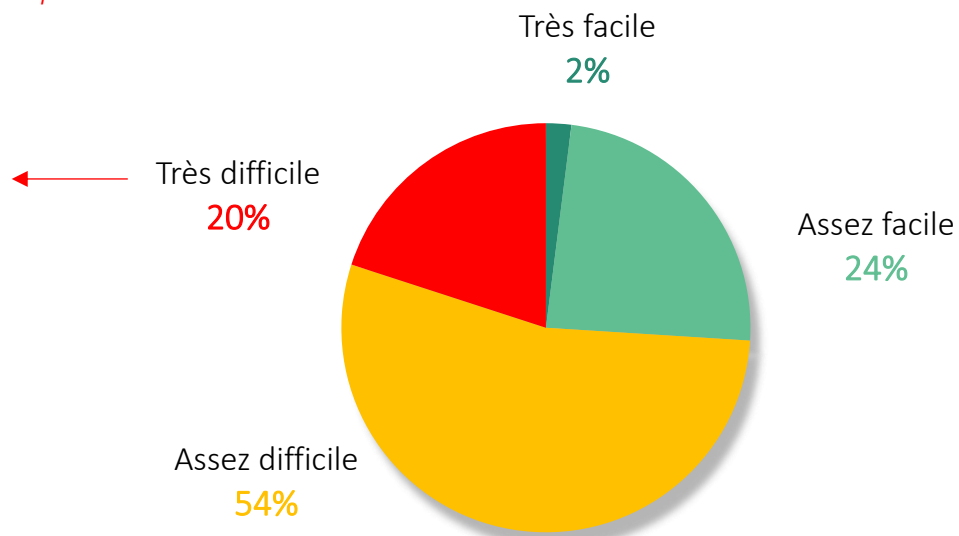
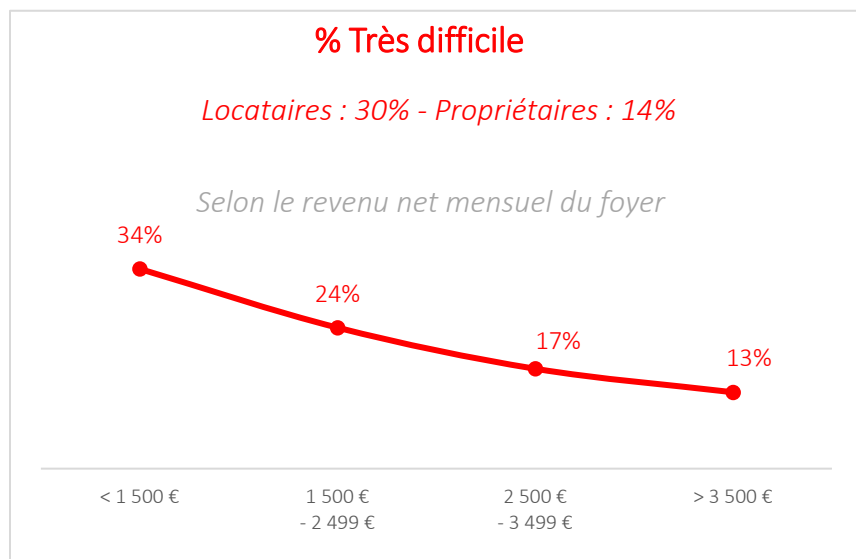


Selon vous, est-il facile ou difficile de se loger en France ?

% Difficile : 74%

Locataires : 83% - Propriétaires : 67%

% Facile : 26%



Soutien à l'augmentation de la part de logements disponibles

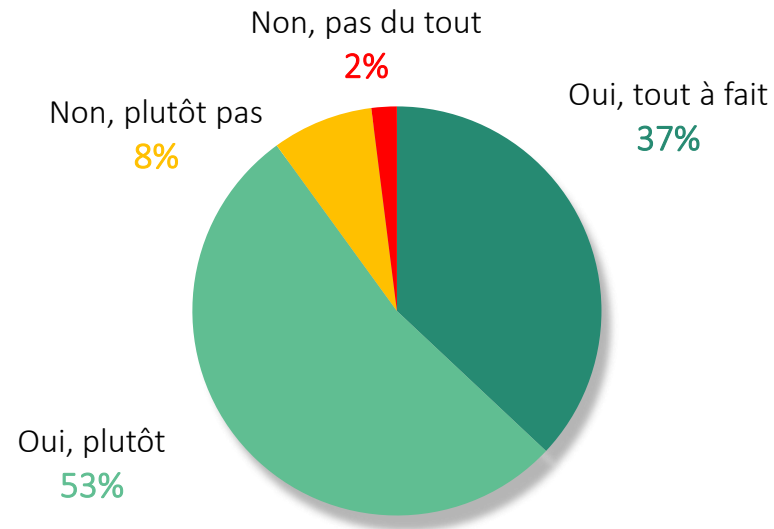


Seriez-vous favorable à ce que notre pays mette à disposition davantage de logements à l'acquisition ou à la location en construisant de nouveaux logements ou en rénovant les anciens ?

% Non : 10%

% Oui : 90%

Locataires : 93% - Propriétaires : 88%



En février*, 72% des Français déclaraient être favorables à ce que leur commune mette à disposition davantage de logements à l'acquisition ou à la location en construisant de nouveaux logements ou en rénovant les anciens

*Baromètre du logement Odoxa-Nexity-BFM-Capital – Vague 3 publiée le 17 février 2026

Importance des propositions relatives au logement dans le choix de vote à la présidentielle

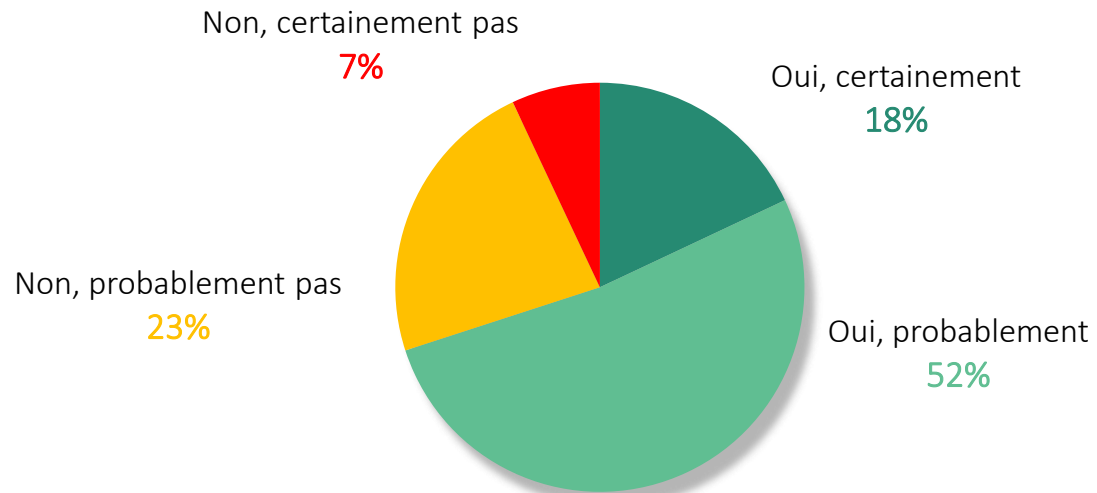


Plus globalement, diriez-vous qu'au moment de voter à l'élection présidentielle de l'année prochaine, vous tiendrez compte des programmes et propositions des candidats sur le logement et l'immobilier... ?



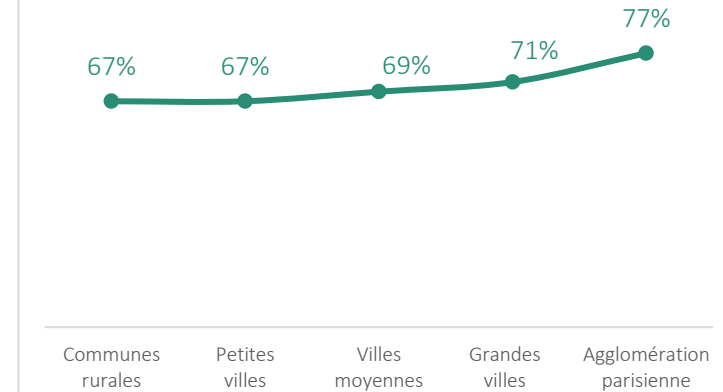
Les résultats sont présentés auprès des personnes pensant voter à l'élection présidentielle

% Non : 30%



% Oui : 70%

Locataires : 78% - Propriétaires : 65%

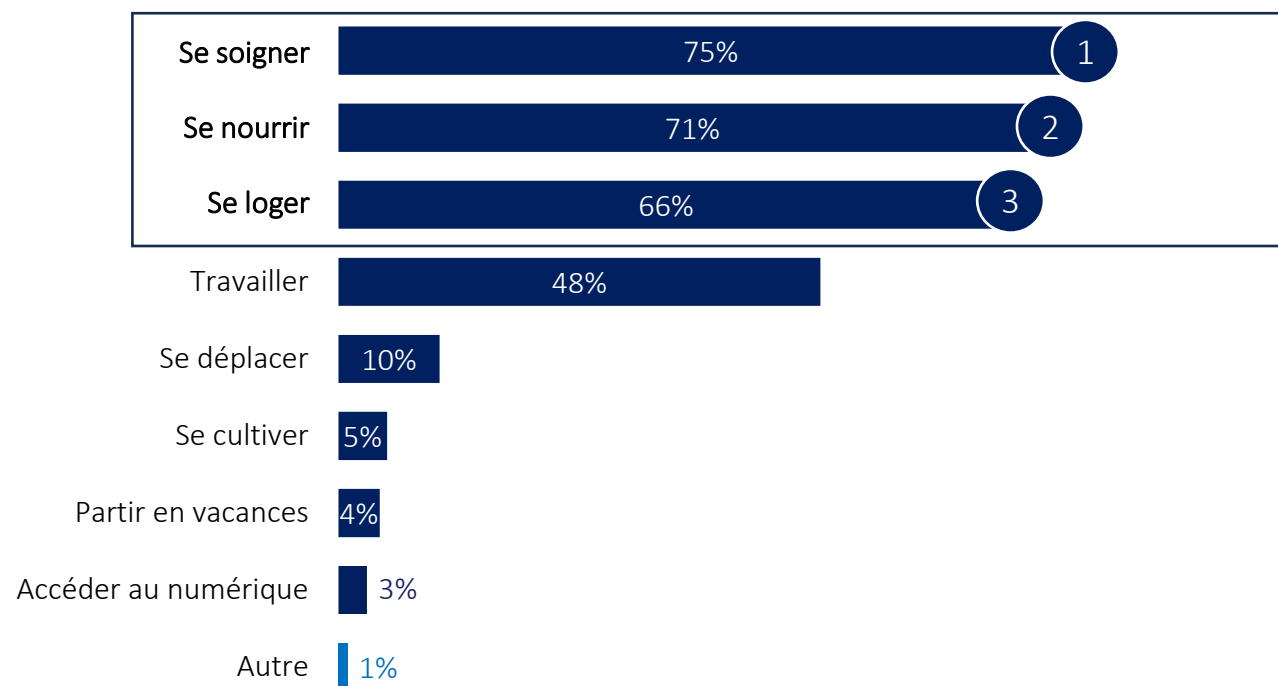


Quels sont les besoins les plus essentiels ?



Parmi les besoins suivants, quels sont selon vous les plus essentiels à garantir à tous les citoyens ?

3 réponses possibles



Se loger fait partie des 3 besoins les plus essentiels à garantir aux citoyens selon les Français, au même titre que se soigner et se nourrir



C'est même la priorité numéro 1 des locataires souhaitant accéder à la propriété (69%), devant se nourrir (68%) et se soigner (68%)

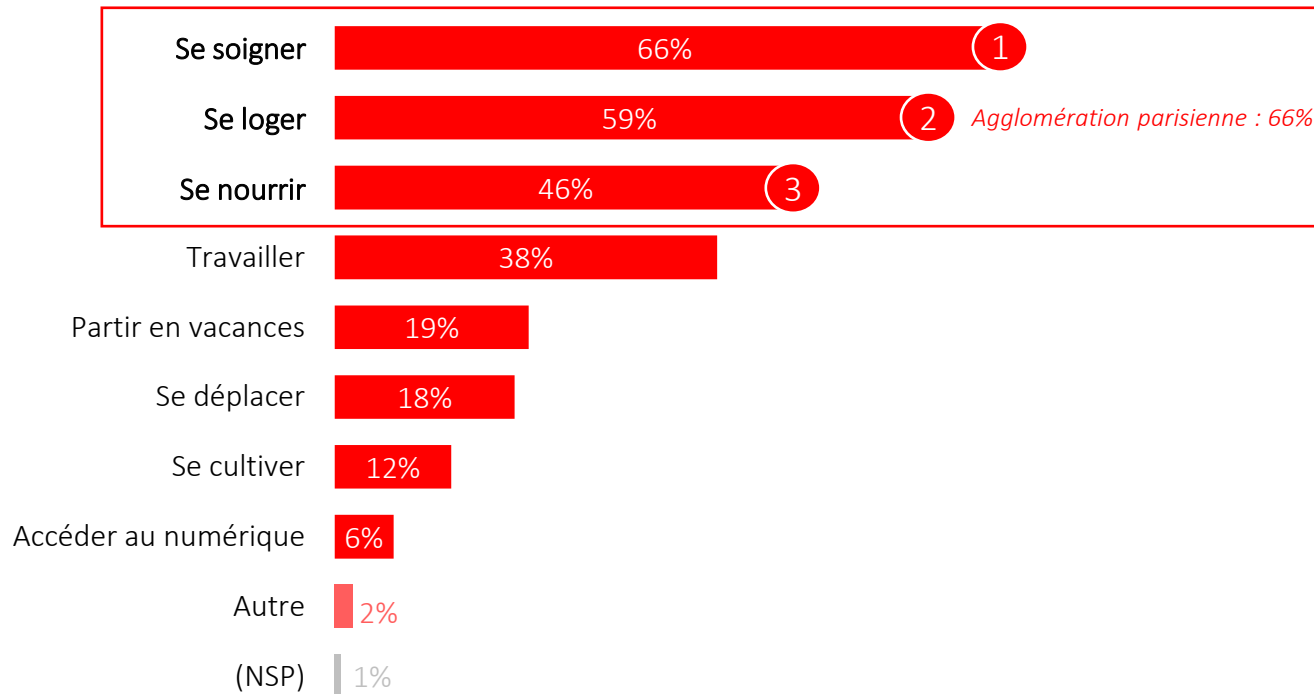
i Le total est supérieur à 100 car plusieurs réponses pouvaient être choisies.

Besoins les moins bien assurés en France



Parmi ces mêmes besoins de première nécessité (se nourrir, se loger, etc.), quels sont ceux qui vous semblent aujourd'hui poser le plus de difficultés/être les moins bien assurés dans notre pays ?


3 réponses possibles



Se loger est le 2^{ème} besoin le moins bien assuré en France selon les Français, alors même que c'est l'un des besoins les plus essentiels selon eux



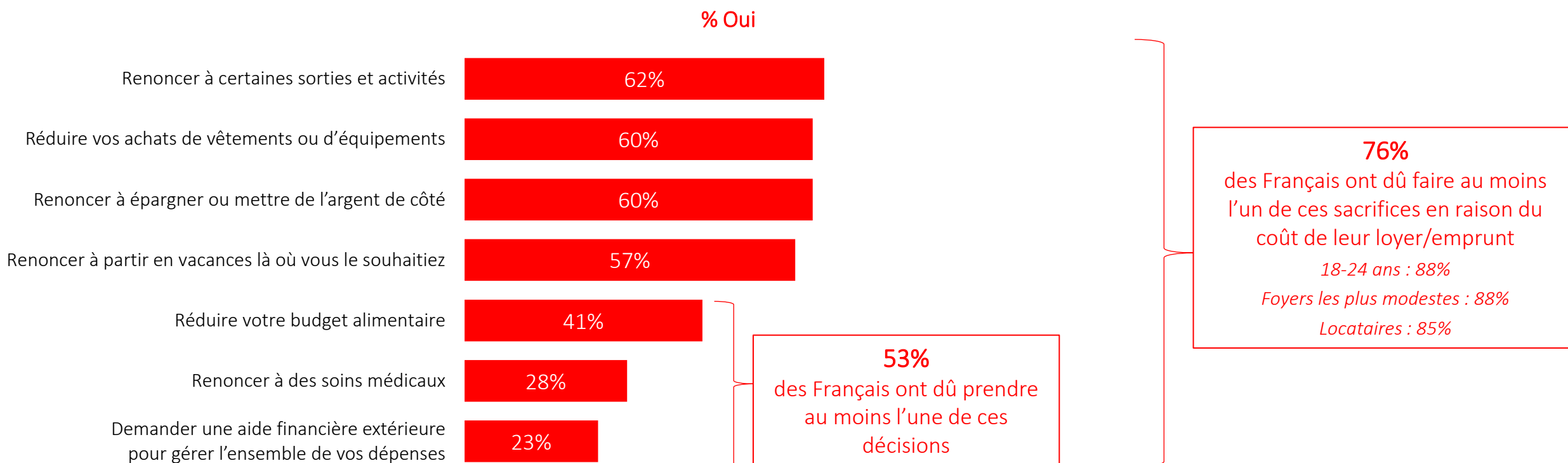
C'est le besoin le moins bien assuré selon les locataires souhaitant accéder à la propriété (60%), à égalité avec se soigner

 Le total est supérieur à 100 car plusieurs réponses pouvaient être choisies.

Arbitrages budgétaires face au coût du logement



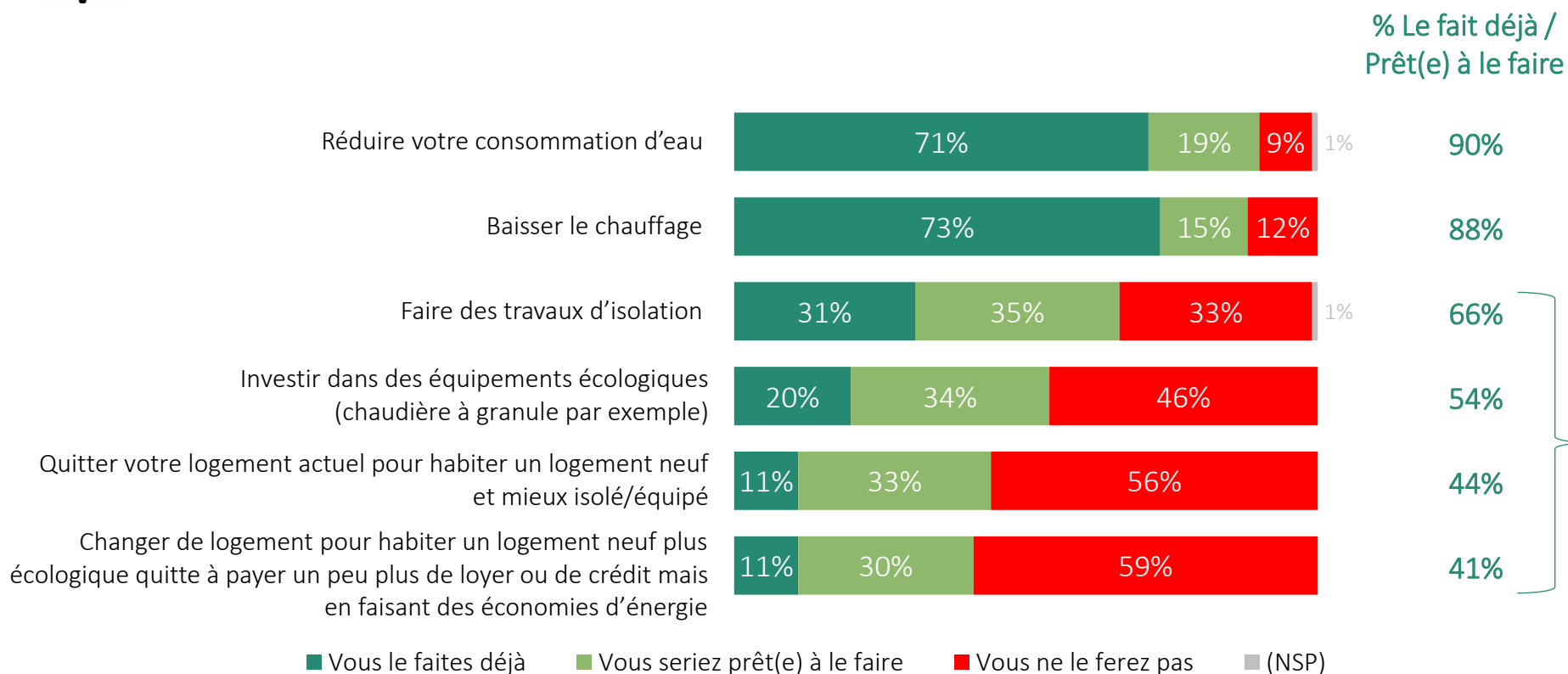
Compte tenu du montant que vous consacrez à votre loyer/emprunt, avez-vous déjà dû... ?



Pratiques éco-responsables des Français dans leur logement



Pour chacune des actions ou des comportements suivants qui permettent de rendre son logement plus écologique, dites-nous si vous l'avez déjà adopté, si vous seriez prêt(e) à le faire à l'avenir ou si vous ne comptez pas le faire à l'avenir :



83%
des Français ont déjà fait ou seraient prêts à faire au moins l'un de ces investissements
Dont 45% qui en ont déjà fait au moins un

52%
des Français ont déjà ou seraient prêts à changer de logement
Dont 17% qui l'ont déjà fait

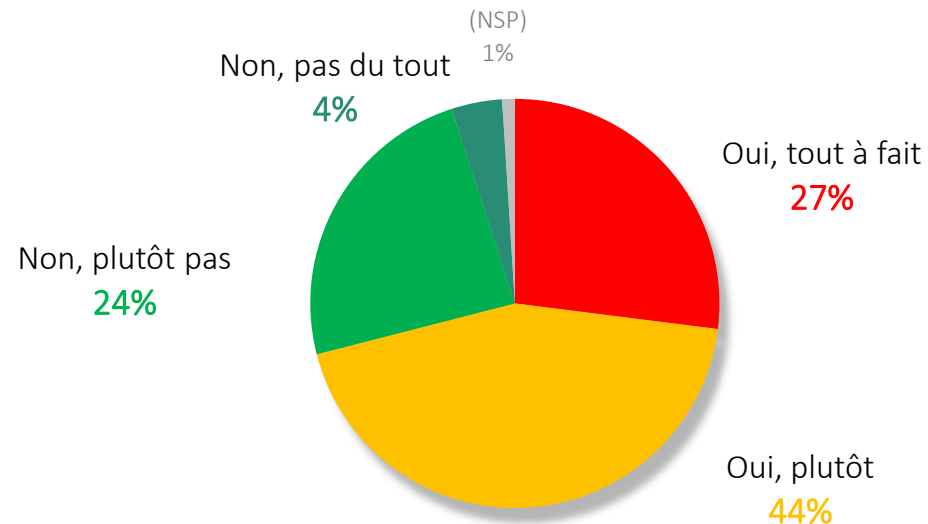
Anticipation d'un impact négatif de la guerre au Moyen-Orient sur la situation du logement en France



Pensez-vous que la guerre au Moyen-Orient actuelle aura des conséquences négatives, sur la situation du logement et du marché de l'immobilier dans notre pays ?

% Non : 28%

% Oui : 71%



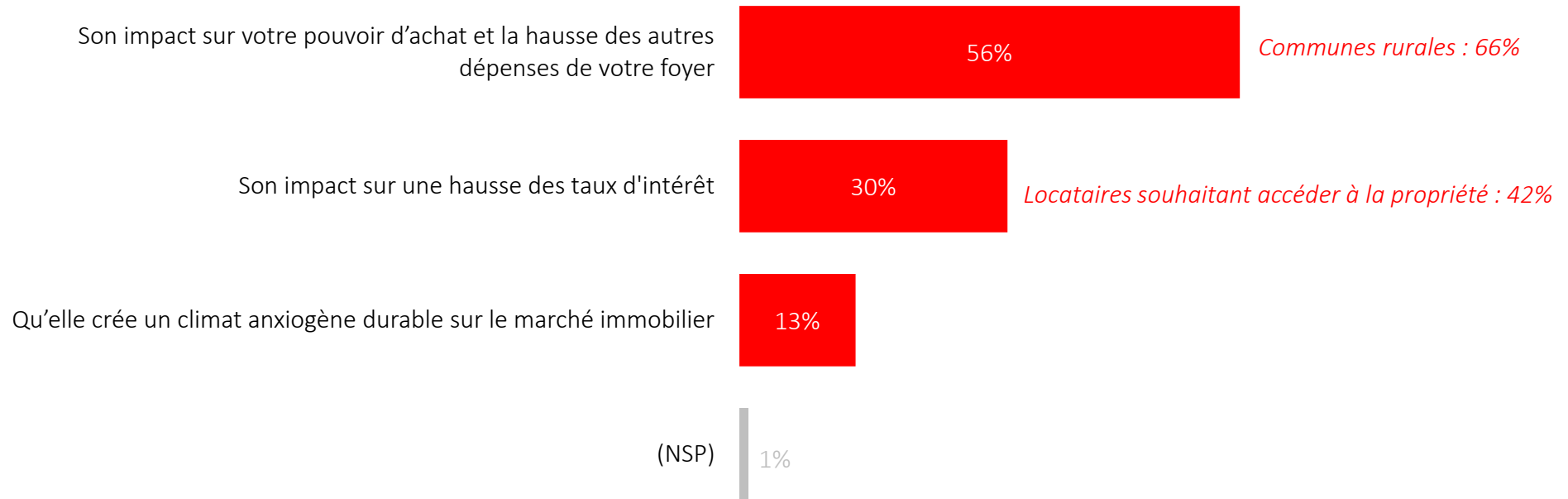
Impact de la guerre au Moyen-Orient sur le logement : Quelle est la crainte principale des Français ?



Aux Français qui anticipent des conséquences négatives

Pourquoi pensez-vous que la guerre au Moyen-Orient aura des conséquences négatives sur le marché immobilier ?

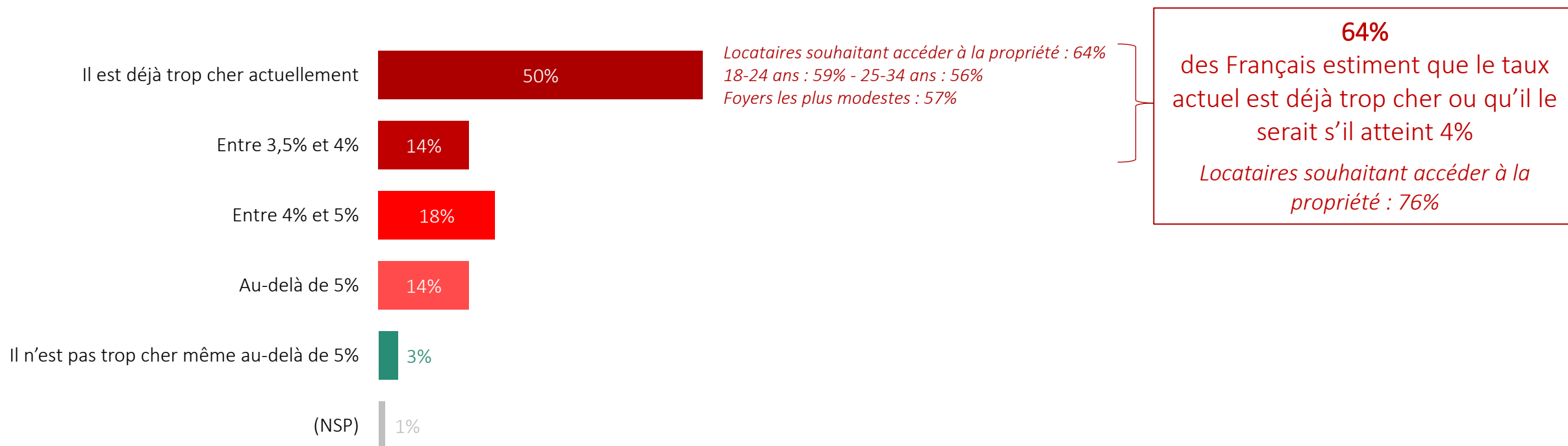
Craignez-vous avant tout... ?



A partir de quel niveau le crédit immobilier sera-t-il trop cher selon les Français ?



En moyenne, les taux d'intérêt ont augmenté pour se situer actuellement à 3,5% pour un crédit sur 20 ans.
A partir de quel niveau pensez-vous que le crédit immobilier deviendra trop cher ?



Approbation du « dispositif Jeanbrun »

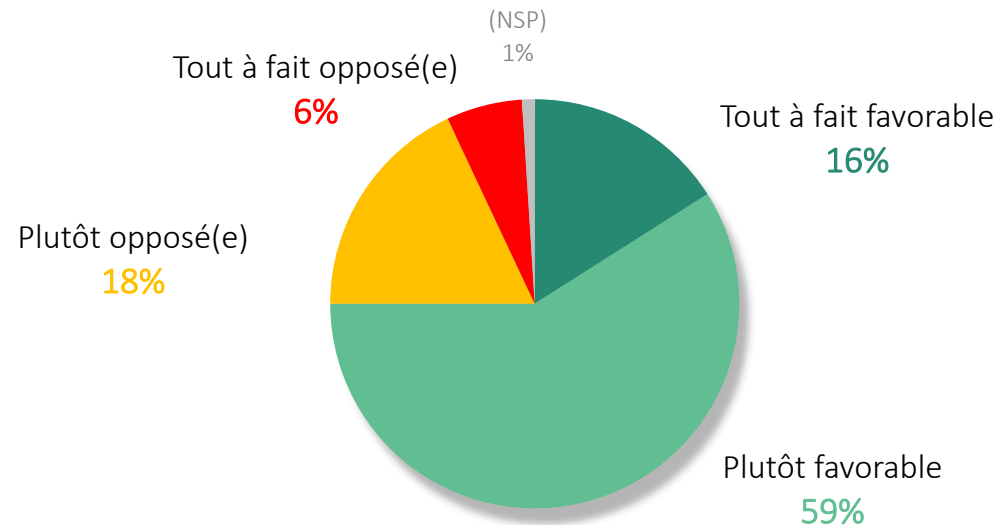


Un plan de relance du logement a été lancé en janvier par le ministre Vincent Jeanbrun. Le nouveau dispositif fiscal qu'il propose vise à construire 2 millions de logements d'ici 2030, en incitant les Français à investir dans un logement locatif. Ainsi lorsqu'un ménage achètera un appartement pour le mettre en location, il pourra déduire des loyers qu'il touche une partie du prix d'achat du bien et l'intégralité des charges liées à la location (travaux, intérêts, taxe foncière). Vous personnellement, êtes-vous favorable ou opposé(e) à ce « dispositif Jeanbrun » ?

% Opposé(e) : 24%

% Favorable : 75%

Locataires : 76% - Propriétaires : 74%

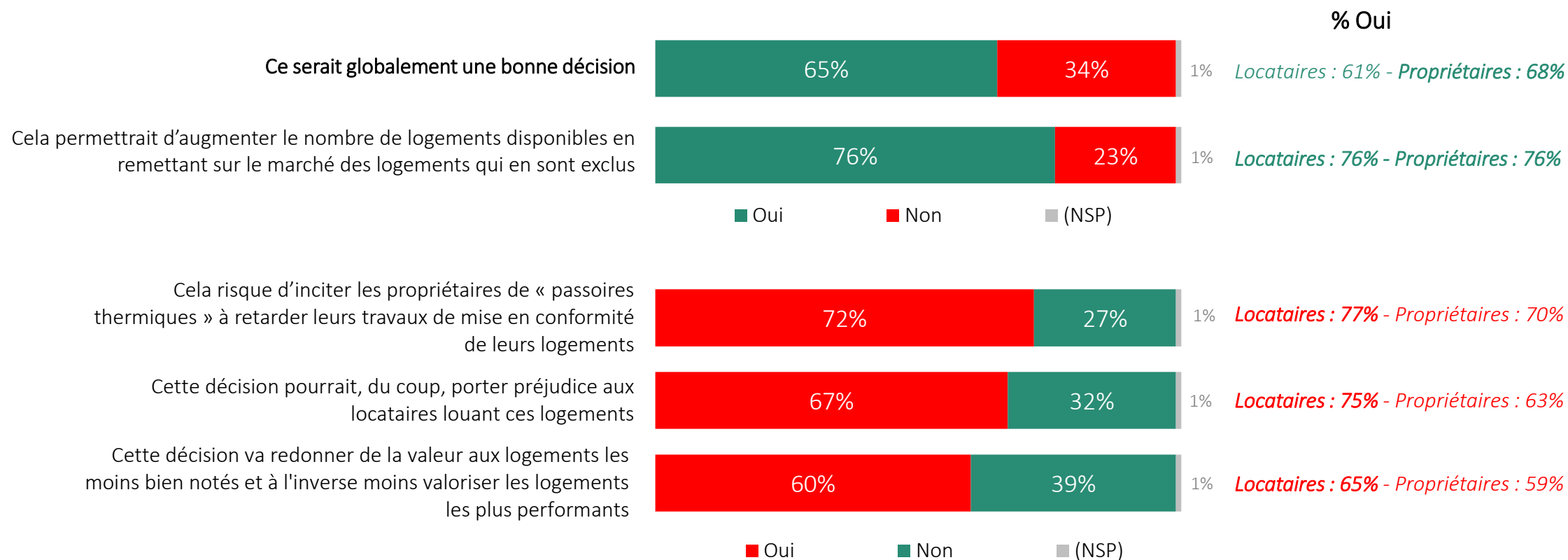


Regard porté sur le souhait d'assouplissement des règles relatives aux « passoires thermiques »



Le gouvernement souhaite assouplir les règles sur les interdictions de location des « passoires thermiques » (« DPE » classés F ou G). Il propose notamment d'accorder des délais de 3 ans pour faire les travaux en maisons et de 5 ans pour les appartements en copropriétés.

Vous personnellement, pensez-vous que... ?



Synthèse détaillée (1/3)

Gaël Sliman, président d'Odoxa

70% des Français font du logement un enjeu majeur de la présidentielle

1) Le logement est le principal besoin de première nécessité non satisfait

Confirmant les enseignements de la pyramide des besoins de Maslow, le logement figure sur le podium des besoins jugés les plus essentiels par les Français. « Se loger » (3^{ème} avec 66% de citations) est, avec « se nourrir » (2^{ème} avec 71%) et « se soigner » (1^{er} avec 75%) l'une des priorités les plus essentielles de nos concitoyens. Elle devance largement d'autres besoins majeurs comme le fait de « travailler » (48% ; soit, 18 pts de moins que le logement) ou de « se déplacer » (10% ; soit presque sept fois moins de citations).

Or, c'est un besoin de nécessité particulièrement mal assuré selon les Français : 59% estiment ainsi que ce besoin est « mal assuré » aujourd'hui en France, soit 13 pts de plus que le fait de « se nourrir » et 21 pts de plus que le fait de pouvoir « travailler ».

La combinaison de ces deux questions montre que « se loger » est, avec le fait de se soigner, le besoin de première nécessité à la fois le plus important et le plus mal assuré.

C'est encore plus vrai, auprès des Français qui ne sont pas encore propriétaires ou en accession à la propriété.

Ainsi, « se loger » est même la priorité numéro 1 des locataires souhaitant accéder à la propriété (69%), devant le fait de « se nourrir » (68%) et de « se soigner » (68%) ... et c'est aussi c'est le besoin de première nécessité le moins bien assuré selon eux (60%), à égalité avec « se soigner ».

Nous l'avons déjà démontré lors des vagues précédentes du baromètre, le logement est DE LOIN le facteur pesant le plus sur le pouvoir d'achat des Français, que ce soit « en réalité » (ils y consacrent en moyenne un tiers de leur budget disponible) ou en perception (c'est le poste qu'ils jugent peser le plus lourd dans leur pouvoir d'achat).

Notre baromètre de mai 2026 le confirme et « enfonce même le clou » :

Plus des trois-quarts des Français (76%) disent avoir dû faire au moins un sacrifice important en raison du coût de leur loyer/emprunt, que ce soit en renonçant à de petits plaisirs du quotidien (comme des achats, des sorties ou des vacances) ou même en devant faire des sacrifices beaucoup plus lourds, en réduisant leur budget alimentaire (41% ont déjà dû le faire) ou en renonçant à des soins médicaux (28%) ! Ces renoncements ou sacrifices culminent même à 88% parmi les jeunes et les foyers les plus modestes.

De façon plus « positive », le coût du logement incite aussi de très nombreux Français à adopter des pratiques éco-responsables dans leur logement. Beaucoup ont déjà adopté ces pratiques et ceux qui ne l'ont pas encore fait envisagent de plus en plus de le faire.

Synthèse détaillée (2/3)

Gaël Sliman, président d'Odoxa

7 Français sur 10 disent avoir déjà réduit leur consommation d'eau (71%) ou baissé leur chauffage (73%). Plus engageant encore, 83% des Français ont déjà fait ou seraient prêts à faire l'un des investissements pour leur logement testés dans l'étude : faire des travaux d'isolation (66% pourraient le faire, dont 31% qui disent l'avoir déjà fait), investir dans des équipements écologiques (54% dont 20%), ou même changer de logement pour habiter un logement neuf (plus coûteux) mieux isolé et équipé (52% dont 17%).

2) Pour les Français il est déjà difficile de se loger et cela ne vas pas s'arranger

Les trois-quarts des Français (74%) pensent qu'il est difficile de se loger en France, et un Français sur cinq (20%) estime même que c'est « très difficile ».

Les locataires sont, logiquement, encore plus nombreux à le penser ou à vivre cette difficulté : 83%. Cette difficulté est aussi corrélée au niveau de revenu : se loger est « très difficile » pour plus d'un tiers (34%) des Français aux revenus les plus modestes (moins de 1500€ par mois), soit presque le triple que leurs concitoyens « aisés » (13% parmi ceux gagnant plus de 3500€ par mois).

L'avenir du logement ne semble guère radieux : 71% des Français, pensent que la guerre au Moyen-Orient actuelle aura des conséquences négatives, sur la situation du logement et du marché de l'immobilier dans notre pays.

Les conséquences négatives qu'ils anticipent sont à la fois indirectes – 56% prévoyant que cette guerre aura un impact sur leur pouvoir d'achat et les autres dépenses de leur foyer – mais aussi plus directes : 30% prévoient ainsi que la guerre générera une hausse des taux d'intérêt et 13% qu'elle créera plus globalement un climat anxiogène durable sur le marché immobilier.

Or, près des deux-tiers des Français (64%) estiment que le taux actuel est déjà trop cher (50% le pensent) ou qu'il le serait s'il venait à se situer entre ce taux actuel de 3,5% (pour un crédit sur 20 ans) et 4% ! Les locataires souhaitant accéder à la propriété sont, eux, plus des trois-quarts (76%) à le penser. Si la hausse atteignait 5%, plus de 8 Français sur 10 (82%) estiment que l'on aurait atteint un seuil inacceptable.

3) Le logement devrait donc être un enjeu clé de la présidentielle

Logiquement dès lors dans un tel contexte, 9 Français sur 10 sont favorables à ce que notre pays « mette à disposition davantage de logements à l'acquisition ou à la location en construisant de nouveaux logements ou en rénovant les anciens ». Parmi eux, 37% y sont même « très favorables ».

En février dernier, 7 Français sur 10 (72%) disaient déjà la même chose à l'échelle locale cette fois, demandant à leurs maires de proposer davantage de leurs logements sur leurs communes.

Ces deux enseignements invalident deux croyances répandues, le faux adage « maire bâtisseur, maire battu » et la fameuse idée du NIMBY « Not In My Backyard » : on demande à la fois à l'Etat de construire et on est prêt à ce que cela se passe chez nous, dans notre commune et notre rue.

Cette demande sur le logement est telle que, pour 7 Français sur 10, le logement sera ou devrait être un enjeu majeur de la prochaine présidentielle.

Synthèse détaillée (3/3)

Gaël Sliman, président d'Odoxa

En effet, 70% des Français assurent « qu'au moment de voter à l'élection présidentielle de l'année prochaine, ils tiendront compte des programmes et propositions des candidats sur le logement et l'immobilier ».

Cette attente est valable pour toutes les catégories de population et sur tout le territoire, mais elle sera, logiquement, encore plus forte auprès des locataires (78%) et des personnes habitant dans des zones où il est particulièrement difficile de se loger, comme en région parisienne (77%).

4) Les réformes actuelles sur le logement, le Jeanbrun notamment, sont plébiscitées

Un plan de relance du logement a été lancé en janvier par le ministre Vincent Jeanbrun. Le nouveau dispositif fiscal qu'il propose vise à construire 2 millions de logements d'ici 2030, en incitant les Français à investir dans un logement locatif. Ainsi lorsqu'un ménage achètera un appartement pour le mettre en location, il pourra déduire des loyers qu'il touche une partie du prix d'achat du bien et l'intégralité des charges liées à la location (travaux, intérêts, taxe foncière).

Sans surprise compte-tenu du besoin manifesté par les Français sur le logement, 75% d'entre eux se déclarent favorables à ce « dispositif Jeanbrun ». Et, chose rare en politique, le consensus règne à ce sujet, car l'adhésion est aussi élevée chez les locataires (76%) que chez les propriétaires (74%).

Toujours dans ce même esprit d'augmenter le nombre de logements disponibles sur le marché, le gouvernement travaille depuis quelques mois à l'idée d'assouplir les règles sur les interdictions de location des « passoires thermiques » (« DPE » classés F ou G). Il propose notamment d'accorder des délais de 3 ans pour faire les travaux en maisons et de 5 ans pour les appartements en copropriétés. Interrogés à ce sujet, 65% des Français se disent favorables à cette réforme.

76% des concitoyens pensent en effet que cela permettrait « d'augmenter le nombre de logements disponibles en remettant sur le marché des logements qui en sont aujourd'hui exclus ».

Pourtant, ils ne voient pas que des avantages à cet assouplissement. Les Français, et plus particulièrement ceux qui sont locataires, voient aussi des risques à cette mesure.

72% pensent que cela risque d'inciter les propriétaires de ces « passoires » à « retarder les travaux de mise en conformité de leurs logements », 67% pensent que « cela pourrait, du coup, porter préjudice aux locataires louant ces logements » et enfin, 60% estiment que cette décision va redonner de la valeur aux logements les moins bien notés et, à l'inverse, « moins valoriser les logements les plus performants » sur le plan énergétique.

Oui, mais voilà, la situation actuelle de manque en matière de logement fait que la « balance bénéfices / risques » de la mesure paraît finalement infiniment plus positive que négative à nos concitoyens... raison pour laquelle ils soutiennent finalement cette mesure, toute imparfaite qu'elle leur semble : in fine, 65% pensent que ce serait « une bonne décision » !

Gaël Sliman, Président d'Odoxa