Levallois-Perret, le 17 novembre 2026

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

OBSERVATOIRE CETELEM DE L'HABITAT 2026

« Le logement, du refuge individuel au défi collectif 3 leviers pour rendre l'habitat plus robuste »

Une étude réalisée auprès de 12 653 personnes dans 8 pays européens, dont 3 187 en France, et de 4 686 copropriétaires, dont 934 en France.

Habitat : A peine plus d'1 Français sur 10 estiment que leur logement est bien équipé face aux risques climatiques

La succession des chocs énergétiques et le caractère désormais tangible du défi climatique bouleversent progressivement le rapport des Européens à l'habitat. Si le logement demeure un refuge auquel ils restent massivement attachés, sa perception évolue en profondeur : son coût se déplace de l'acquisition vers les charges du quotidien, sa sécurité est désormais confrontée aux risques climatiques et sa transformation repose de plus en plus sur la prise de décision collective au sein des copropriétés. C'est ce que met en lumière la troisième édition de l'Observatoire Cetelem de l'habitat, qui fait émerger 3 leviers d'action pour les entreprises et les institutions : rendre l'habitat plus robuste, simplifier le parcours de transformation et favoriser la décision collective.

Les charges du quotidien pèsent de plus en plus lourd sur le coût du logement

Le logement reste un point d'ancrage solide : **86 % des Européens se disent attachés à leur logement (dont la moitié « très attachés ») et 90 % s'en déclarent satisfaits,** un niveau stable depuis 2024. **Les Français n'y dérogent pas, avec 85 % d'attachés et 89 % de satisfaits.**

Mais l'équation économique se tend. En deux ans, **le sentiment d'en avoir pour son argent recule de 4 points en Europe (de 88 % à 84 %), tandis que la part des personnes considérant leur logement comme « temporaire, en attendant mieux » progresse d'autant (de 32 % à 36 %).** À mesure que le loyer, l'énergie et les assurances absorbent une part croissante du budget, le logement devient un poste de dépenses subi, davantage perçu comme une étape plutôt que comme un investissement durable. Si le cadre de vie (localisation, espaces verts, proximité des commerces) recueille un niveau de satisfaction élevé, avec 44 % des répondants qui se disent très satisfaits, il chute dès qu'il est question de la dimension énergétique du logement (25 %). La possibilité de réaliser des travaux de rénovation énergétique, la performance énergétique, le montant des factures et les équipements figurent ainsi parmi les critères les moins bien évalués.

Le logement représente le premier poste de dépenses des ménages européens. En France, il absorbe 27 % de leur budget, soit le niveau le plus élevé du panel (source : Eurostat). Et c'est le prix de l'énergie qui reste la principale source de pression budgétaire liée à l'habitat : **plus de 8 Européens sur 10 (82 %) constatent une hausse de leurs factures d'électricité, de gaz ou de fioul au cours des douze derniers mois**, et près d'un tiers la jugent importante. Mais la pression sur le budget ne se limite pas à l'énergie : **les charges de copropriété augmentent selon 4 Européens sur 5 (80 %) tout comme les assurances (79 %)**. A l'inverse, le loyer ou la mensualité de prêt apparaît comme le poste le plus stable (65 %). Autrement dit, si le coût d'acquisition ou d'occupation évolue relativement peu, ce sont désormais les dépenses nécessaires au fonctionnement quotidien du logement qui pèsent de plus en plus lourd dans le budget.

Résultat, **un tiers des Français (34 %), comme des Européens (35 %), déclarent rencontrer des difficultés budgétaires liées à leur logement.** Deux profils en pâtissent davantage : les locataires

et les ménages ruraux, aux revenus plus modestes, plus dépendants de la voiture et vivant dans des logements souvent énergivores.

L'insécurité de l'habitat se déplace vers le climat

Le logement reste perçu comme un espace sûr : **près de 9 Européens sur 10, dont les Français (87 %), s'y sentent à l'abri des intrusions.** Mais une menace nouvelle, plus diffuse et moins maîtrisable, s'installe durablement : le climat. **Si 20 % des Français se sentent très bien équipés face aux intrusions, ils ne sont que 14 % à l'être face aux risques climatiques**. Et cela avant même l'été 2026, le plus chaud jamais mesuré sur le continent.

Le dérèglement climatique devient une préoccupation concrète : **56 % des Français redoutent au moins deux risques climatiques pour leur logement (51 % des Européens).** La chaleur arrive en tête (51 %), devant le vent et les tempêtes (38 %) et le froid (28 %). La France est le pays où les craintes liées aux conséquences des canicules sur l'habitat sont les plus fortes, devant l'Espagne (49 %) et le Portugal (45 %). Les inquiétudes sont également plus marquées chez les habitants de maisons (55 %), que chez ceux vivant en appartement (49 %).

Face à cette exposition croissante, la confiance reste fragile. **Si un peu plus de 2 Européens sur 3 (68 %) jugent leur logement suffisamment équipé pour faire face aux risques climatiques, seuls 16 % en sont « tout à fait » convaincus.** L'Espagne et le Royaume-Uni s'affirment les mieux préparés (73 %), tandis que la France (63 %) et le Portugal (62 %) ferment la marche. Les Français cumulent ainsi une forte inquiétude face aux risques liés à la chaleur et à la sécheresse, mais restent les moins convaincus de la capacité de leur logement à y résister, à l'inverse des Espagnols, forts de décennies d'adaptation du bâti méditerranéen à la chaleur.

Enfin, **34 % des Européens déclarent vivre chaque année une situation d'inconfort thermique dans leur logement**. Les locataires y sont les plus exposés, avec un niveau d'inconfort supérieur d'une dizaine de points de retard à celui des propriétaires. Parmi ces derniers, les copropriétaires apparaissent également plus vulnérables en période estivale : 84 % jugent leur logement agréable en été, contre 91 % des propriétaires individuels et 92 % des propriétaires de maisons. Un écart qui souligne les difficultés spécifiques rencontrées dans les logements collectifs face aux fortes chaleurs.

Mieux vivre chez soi : la sobriété devient la norme

Face au coût de l'énergie, **87 % des Français déclarent réduire leur consommation, à l'image des Européens (85 %).** Les ménages privilégient les gestes simples : le changement d'habitudes arrive en tête pour 59 % des Français, devant la réalisation de travaux (44 %) et l'achat de nouveaux équipements (42 %). Par manque de moyens, la sobriété prend ainsi le pas sur l'investissement.

L'envie de rénover, elle, s'émousse : **60 % des Européens estiment que des travaux pourraient améliorer l'efficacité énergétique de leur logement, un chiffre en recul de 4 points en un an.** La France fait exception avec une perception stable (58 %). Parallèlement, 31 % des Français envisagent de changer de logement (+5 points depuis 2024), contre 28 % des Européens (+3 points), une mobilité qui peut freiner le passage à l'acte.

Trois leviers pour transformer l'habitat

1. Rendre l'habitat plus robuste : financièrement soutenable, climatiquement résilient et durablement attractif

Le défi climatique change la définition d'un logement performant. Au-delà de la seule facture énergétique, le logement de demain devra protéger de la chaleur, résister aux aléas et rester soutenable dans la durée. Un enjeu de taille alors que la performance énergétique et les équipements figurent déjà en bas du classement de satisfaction et que l'inconfort thermique devient un signal d'alerte pour un tiers des Français.

2. Simplifier le parcours de transformation : quand le frein de la complexité côtoie celui de la capacité de financement

Le financement est essentiel pour passer à l'acte. **Pour 1 copropriétaire sur 3, en France comme en Europe, les aides financières et incitations publiques constituent le premier levier de rénovation.** Pourtant, seuls 13 % des copropriétaires français jugent les dispositifs de l'État faciles à comprendre et à mobiliser. Et si 86 % d'entre eux envisageraient un prêt pour financer leur part de travaux, ils attendent surtout la preuve de ce que les travaux leur apporteront réellement : économies, valorisation du bien, amélioration du confort. À l'échelle européenne, 93 % des copropriétaires accepteraient un investissement important partagé, mais 19 % seulement sans hésiter, quand 45 % exigent que les économies soient prouvées. La question devient donc celle de l'accompagnement, avec un parcours plus simple et plus lisible, du diagnostic jusqu'à la réalisation des travaux.

3. Favoriser la décision collective : à l'heure où la copropriété pèse lourd et montre la voie

En Europe, la copropriété concerne environ un ménage sur trois et en France, près d'un ménage sur quatre (23 %). Loin d'être un sujet de niche, elle sera l'un des principaux terrains de la transformation de l'habitat dans les années à venir. Elle est d'ailleurs mieux perçue par ceux qui la pratiquent : 84 % des copropriétaires européens se disent à l'aise avec le principe de prendre des décisions collectives, contre 77 % des propriétaires individuels et 71 % des locataires. Mais si la copropriété est vécue comme un avantage pour mutualiser les frais, gérer l'immeuble ou porter des projets, elle divise davantage dès qu'il faut décider ensemble. Ainsi, prendre des décisions avec d'autres est jugé avantageux par 37 % des répondants, mais pénalisant par 35 %. Le problème n'est donc pas tant le principe du collectif que la difficulté à faire émerger des décisions communes.

Les copropriétaires sont pourtant déjà convaincus de l'intérêt de la rénovation énergétique : **près de 9 sur 10, en France (85 %) comme en Europe (87 %), la considèrent comme importante ou prioritaire**. Ils savent également où agir : l'isolation (29 % en France) et la rénovation globale arrivent en tête des priorités, le solaire s'imposant surtout dans les pays du Sud (Italie, Espagne, Portugal). Mais le passage à l'acte tarde : **seules 26 % des copropriétés en France ont déjà réalisé ou acté des travaux (23 % en Europe)**, 32 % en sont au stade de l'audit et 42 % n'ont encore pris aucune décision. Les petites copropriétés avancent plus facilement : en Europe, 40 % des ensembles de moins de 6 logements ont déjà réalisé des travaux. Le vrai levier n'est donc plus la sensibilisation, mais la capacité à décider collectivement.

« "On n'est jamais aussi bien que chez soi", dit l'adage. Encore faut-il que le chez-soi tienne ses promesses. Le logement reste pour les Européens un refuge auquel ils sont profondément attachés, mais ce refuge se paie de plus en plus cher au quotidien, et l'été 2026, le plus chaud jamais mesuré sur le continent, nous a rappelé qu'un toit doit désormais protéger d'un climat qui s'emballe. Rénover un parc majoritairement ancien ne relève plus seulement du geste individuel, mais de la décision collective. Ce qui manque aux ménages n'est ni la conviction, ni le plus souvent les moyens, mais la preuve que l'effort sera partagé et rentable. C'est à cette condition que chacun pourra préserver l'"habitabilité" de son logement » explique **Flavien NEUVY, Directeur de l'Observatoire Cetelem**.

CLIQUEZ ICI POUR TELECHARGER LE RAPPORT COMPLET DE L'ETUDE

Méthodologie

L'enquête consommateurs quantitative a été réalisée en ligne du 29 avril au 13 mai 2026 dans 8 pays européens : Allemagne, Belgique, Espagne, France, Italie, Pologne, Portugal, Royaume-Uni. Un total de 12 653 personnes âgées de 18 ans et plus ont été interrogées, dont 3 187 en France et plus de 1 300 dans chacun des autres pays. Ces personnes proviennent d'échantillons nationaux représentatifs de chaque pays. La représentativité est assurée par la méthode des quotas et par un redressement sur le sexe, l'âge, la région d'habitation et le niveau de revenus (ou la catégorie socioprofessionnelle pour la France). Un focus a par ailleurs été réalisé auprès de 4 686 copropriétaires, dont 934 en France.

À propos de BNP Paribas Personal Finance I Cetelem

BNP Paribas Personal Finance est un acteur majeur du financement aux particuliers en France et en Europe au travers de ses diverses activités de crédit à la consommation. Filiale à 100% du groupe BNP Paribas, l'entreprise propose une gamme complète de crédits aux particuliers disponibles en magasin, en concession automobile ou directement via ses centres de relation client et sur Internet.
Au service de ses clients et de ses partenaires, BNP Paribas Personal Finance s'engage à favoriser l'accès à une consommation plus responsable et plus durable.

À propos de l'Observatoire Cetelem

L'Observatoire Cetelem est la structure de veille et d'études économiques de BNP Paribas Personal Finance créée en 1985. Sa double vocation est d'observer, éclairer et décrypter l'évolution des modes de consommation et des mobilités en France et à l'international mais aussi d'anticiper les changements à venir en ayant une vision prospective et en réalisant des prévisions.
Pour répondre à cette double exigence, l'Observatoire Cetelem a mis en place depuis plus de 40 ans un dispositif fondé sur la diversité et la complémentarité de contenus avec 2 études de référence annuelles menées au niveau international : l'une sur l'automobile, l'autre sur la consommation.
Plus d'informations ainsi que l'ensemble des études sur le site de l'Observatoire Cetelem | @obs_cetelem

Contacts presse : Rumeur Publique

Marie Goislard | marieg@rumeurpublique.fr | +33 6 21 23 37 75
Léo Chompré | leo.chompre@rumeurpublique.fr | +33 6 14 35 41 74
Romain Monneret | romain.monneret@rumeurpublique.fr | +33 6 26 18 36 77