



Baromètre
QUALITEL

Les Français ont-ils le sentiment d'être bien logés ?



Depuis 1974, l'Association QUALITEL fait progresser, aux côtés des professionnels du logement, la qualité de l'habitat neuf et existant et participe à sa valorisation auprès des usagers.

Indépendante depuis sa création, l'Association QUALITEL est une structure unique en France. Son conseil d'administration rassemble autour de l'objectif « Qualité », tous les acteurs concernés par le logement : associations de consommateurs, organisations professionnelles impliquées dans l'habitat et pouvoirs publics.



édito

Bertrand DELCAMBRE

Président de l'Association QUALITEL

Se sentir bien chez soi n'est pas un luxe. C'est une condition essentielle pour vivre, se projeter, construire sa vie.

Cette 10^e édition du Baromètre QUALITEL le rappelle avec force. Trouver un logement est devenu plus difficile pour de nombreux Français, en particulier pour les plus jeunes. Et ces difficultés dépassent largement la seule question du logement : elles peuvent peser sur les choix professionnels, les projets familiaux, le bien-être et, plus largement, sur les parcours de vie.

Mais avoir un logement ne suffit pas toujours à se sentir bien logé. 51 % des Français déclarent aujourd'hui se sentir très ou extrêmement bien logés. Derrière ce résultat se dessinent toutefois des réalités très différentes selon l'âge, le statut d'occupation, le territoire ou encore le type de logement.

Cette édition met aussi en lumière ce qui fonde concrètement le sentiment d'être bien logé. Parmi les différents critères liés à la qualité du logement, certains jouent un rôle particulièrement déterminant dans l'appréciation que les Français portent sur leur cadre de vie. C'est un enseignement essentiel : **la question du logement ne peut pas se résumer au nombre de logements disponibles. Elle est indissociable de leur qualité et de leur capacité à répondre aux besoins de ceux qui les habitent.**

L'avenir suscite pourtant de réelles interrogations. Dans un contexte de tensions économiques, de transformations démographiques et d'accélération du changement climatique, notre manière d'habiter est appelée à évoluer profondément.

Comment garantir demain des logements de qualité, accessibles, confortables, capables de faire face aux effets du changement climatique et adaptés aux besoins de chacun ?

Notre responsabilité est donc double : permettre au plus grand nombre d'accéder à un logement, mais aussi **veiller à la qualité de ceux que nous construisons et renovons aujourd'hui**, afin qu'ils restent agréables à vivre et capables de répondre aux évolutions de nos modes de vie comme du climat.

Depuis plus de cinquante ans, c'est la conviction qui guide QUALITEL : **la qualité du logement est un enjeu d'intérêt général.** La mesurer, la faire progresser, la rendre visible et accessible au plus grand nombre constitue plus que jamais une nécessité.

Ce Baromètre nous invite ainsi à regarder le logement pour ce qu'il est véritablement : non seulement un lieu que l'on habite, mais **un élément déterminant de notre qualité de vie, de nos parcours et de notre avenir.**

À l'approche des grandes échéances nationales de 2027, **le logement doit trouver toute sa place dans le débat public.** Parce qu'il touche directement au pouvoir d'achat, à la qualité de vie et aux parcours des Français, il appelle des réponses à la hauteur des attentes exprimées dans ce Baromètre.

01



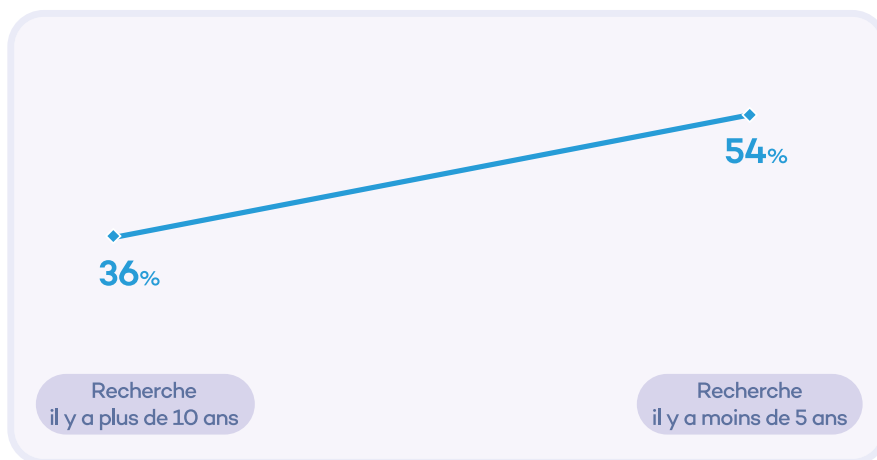
Se loger : un défi pour les Français

Accéder à un logement est devenu plus difficile pour les Français, avec des répercussions qui dépassent désormais le seul parcours résidentiel.

TROUVER UN LOGEMENT : UN PARCOURS DE PLUS EN PLUS DIFFICILE POUR LES FRANÇAIS

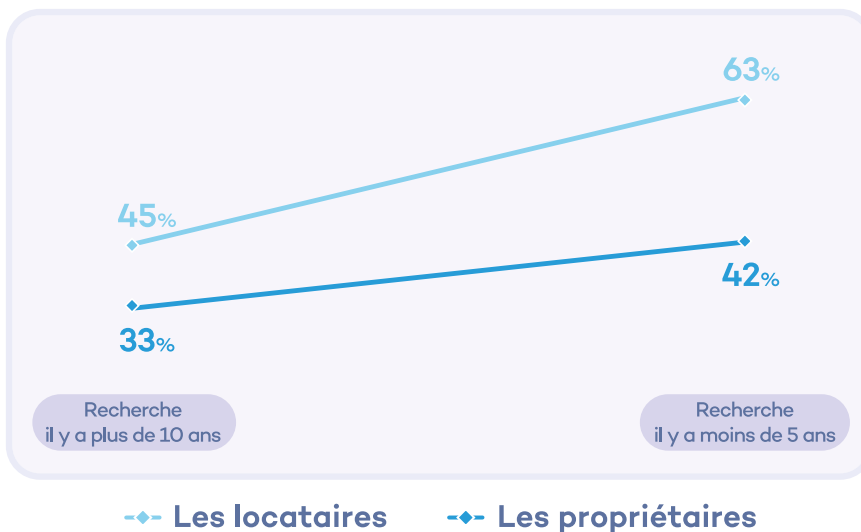
Les difficultés pour trouver son logement ont augmenté en 10 ans...

« Oui, j'ai rencontré des difficultés pour trouver mon logement actuel »



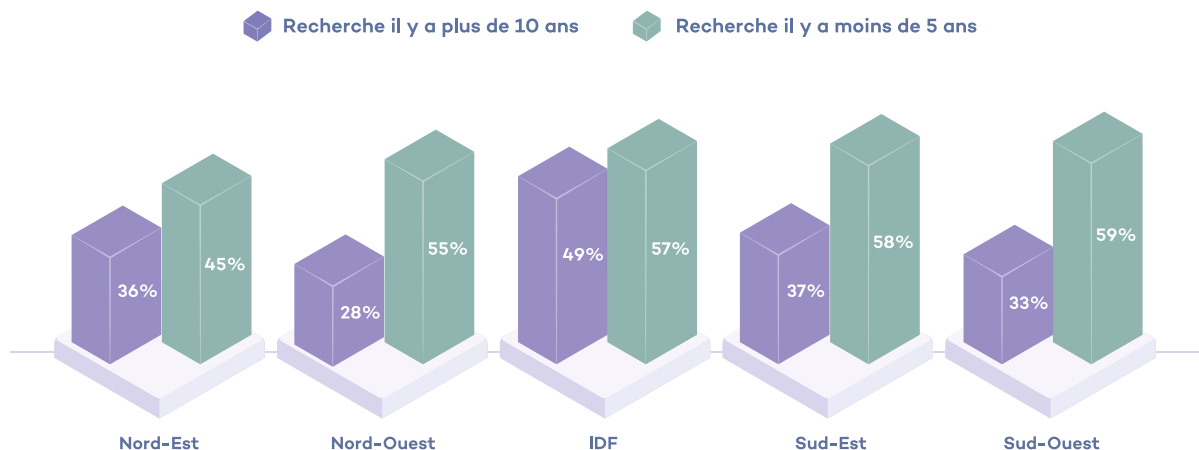
... notamment chez les locataires

« Oui, j'ai rencontré des difficultés pour trouver mon logement actuel »



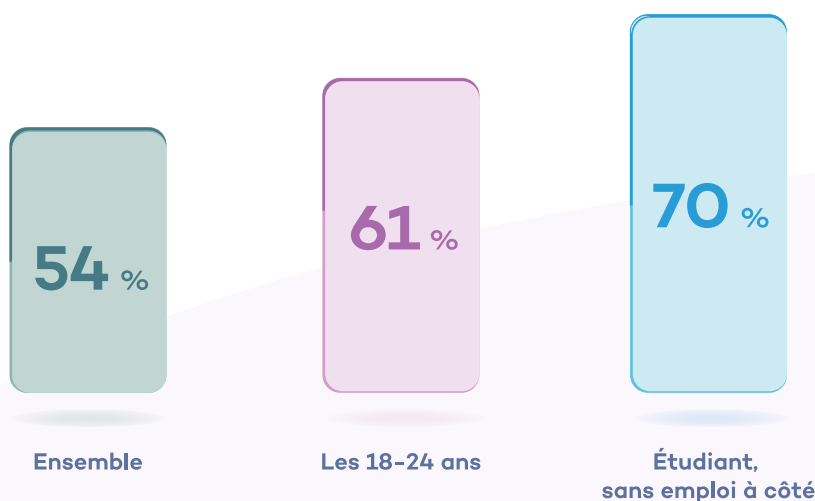
Des difficultés qui progressent dans toutes les régions

« Oui, j'ai rencontré des difficultés pour trouver mon logement actuel »



Les jeunes et les étudiants en première ligne

« Oui, j'ai rencontré des difficultés pour trouver mon logement au cours des 5 dernières années »

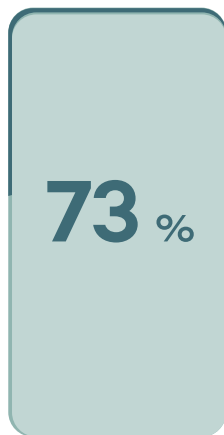


SE LOGER RELÈVE D'UN DOUBLE DÉFI : TROUVER UN LOGEMENT ET POUVOIR LE FINANCER

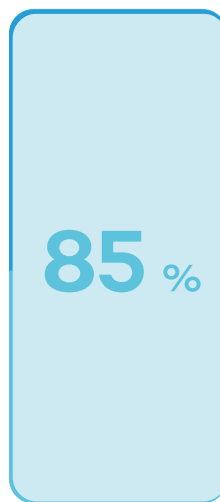
**Principal obstacle : le manque
de logements qui correspond
à ses besoins**

82 %

des Français citent au moins une raison liée au manque
de logements (correspondant aux critères et/ou disponibles
dans la zone de recherche)



Pour les propriétaires



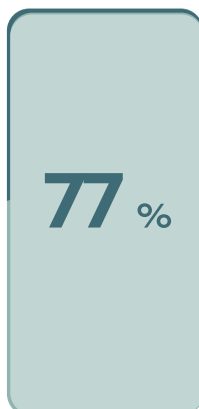
Pour les locataires

« Oui, j'ai rencontré des difficultés pour trouver mon logement actuel »

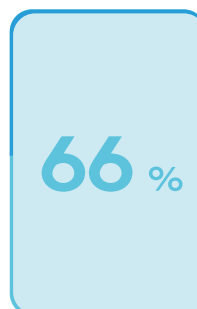
Deuxième obstacle : le budget

69 %

des Français citent au moins une raison financière



Pour les propriétaires
(le prix de vente, le taux d'emprunt,
les assurances du prêt
et les conditions d'accès)



Pour les locataires
(le loyer, les charges
et les conditions d'accès)

« Oui, j'ai rencontré des difficultés pour trouver mon logement actuel »

**POINT
DE
VUE**



« Les Français ont le sentiment qu'il va devenir de plus en plus difficile d'accéder à un logement de qualité. Cette difficulté doit être au cœur de l'action des banques. Le Groupe BPCE en est pleinement conscient et a fait de l'accessibilité financière, de la rénovation et de l'adaptation des logements les priorités de son engagement au service de ses clients. »

Jacques-Olivier HURBAL
Directeur Logement & Immobilier du Groupe BPCE

LES DIFFICULTÉS POUR SE LOGER COMPLIQUENT AUSSI LES PROJETS DE VIE

58 %

des Français ayant rencontré des difficultés pour trouver leur logement (recherche dans les 5 dernières années) estiment que celles-ci ont eu **des conséquences négatives sur leur vie**

Les locataires sont particulièrement concernés (66 %)



Des difficultés qui pèsent sur les parcours de vie, surtout des jeunes

« Oui, les difficultés pour trouver mon logement au cours des 5 dernières années ont eu les effets suivants... »

● Moins de 25 ans

Avoir des difficultés scolaires/professionnelles  62%

Devoir subir une cohabitation  60%

Devoir reporter/renoncer à un projet d'installation en couple ou un projet d'enfant  40%

Chez les jeunes adultes, les difficultés à trouver un logement peuvent même retarder les projets familiaux

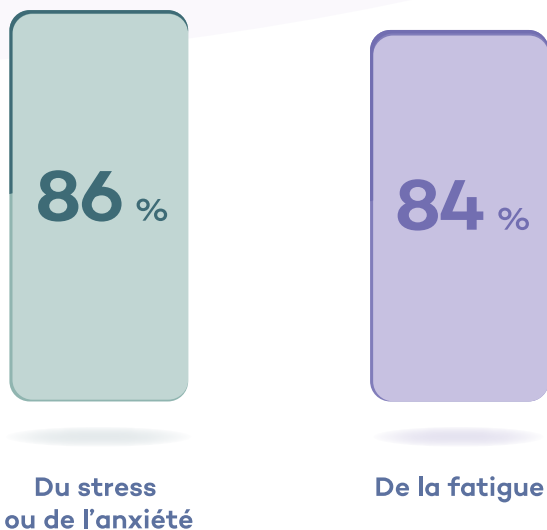
24 %

des 18-35 ans déclarent avoir dû **reporter ou renoncer à un projet d'enfant** en raison des difficultés pour se loger au cours des 5 dernières années



Des difficultés à trouver un logement qui génèrent du stress et de la fatigue

« Oui, les difficultés pour trouver mon logement au cours des 5 dernières années ont eu les effets suivants... »



**POINT
DE
VUE**



« Le logement est bien plus que le lieu où l'on vit : il influence le pouvoir d'achat, les projets de vie et la santé des Français. Mais il devient de plus en plus difficile d'y accéder, faute d'une offre suffisante, adaptée et à des prix accessibles. Ces difficultés se prolongent une fois chez soi : le sentiment d'être bien logé reste très inégal et repose sur des réalités concrètes comme le confort thermique et acoustique ou les dépenses énergétiques.

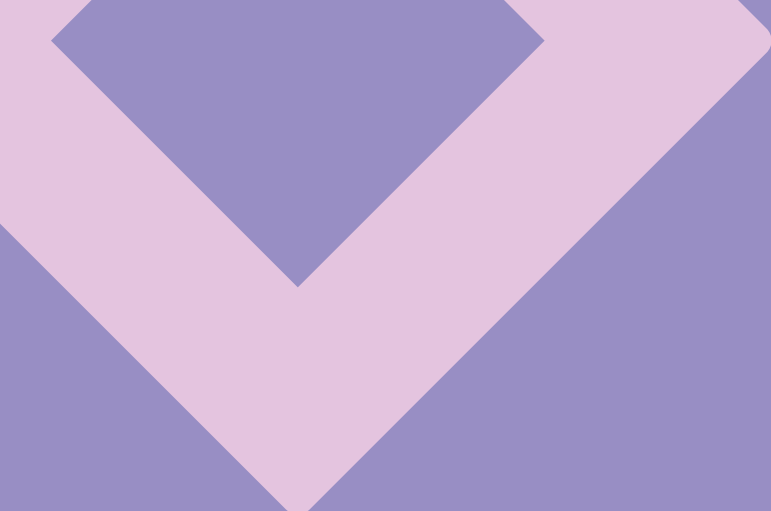
Dans le même temps, le logement occupe une part croissante du budget des Français et l'avenir suscite peu d'optimisme : seul un Français sur trois pense qu'il sera mieux logé dans vingt ans. Entre difficultés présentes et avenir incertain, un enjeu aussi structurant pourra difficilement rester à l'écart du débat public à l'approche de 2027. »

Brice TEINTURIER

Directeur général délégué d'Ipsos

02





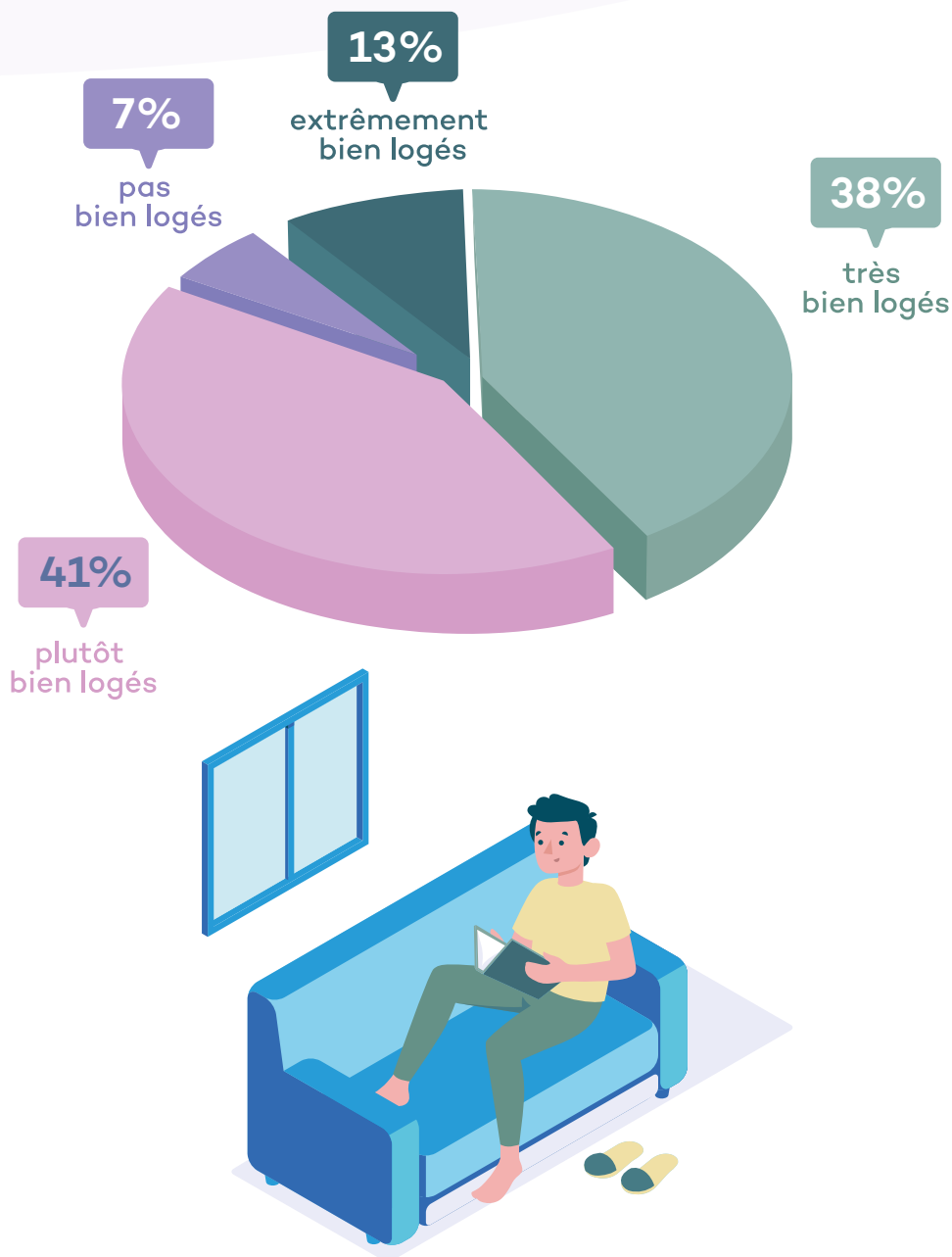
Une fois chez eux, les Français ont-ils le sentiment d'être bien logés ?

Une majorité de Français déclarent se sentir bien logés. Mais derrière ce constat se cachent d'importantes disparités.

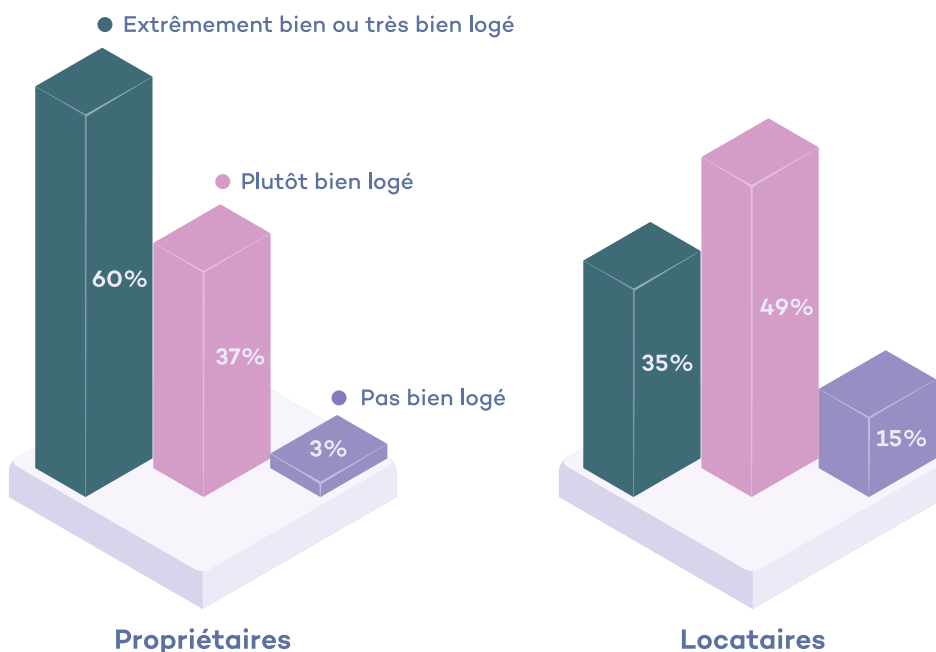


TOUS LES FRANÇAIS NE SONT PAS LOGÉS À LA MÊME ENSEIGNE

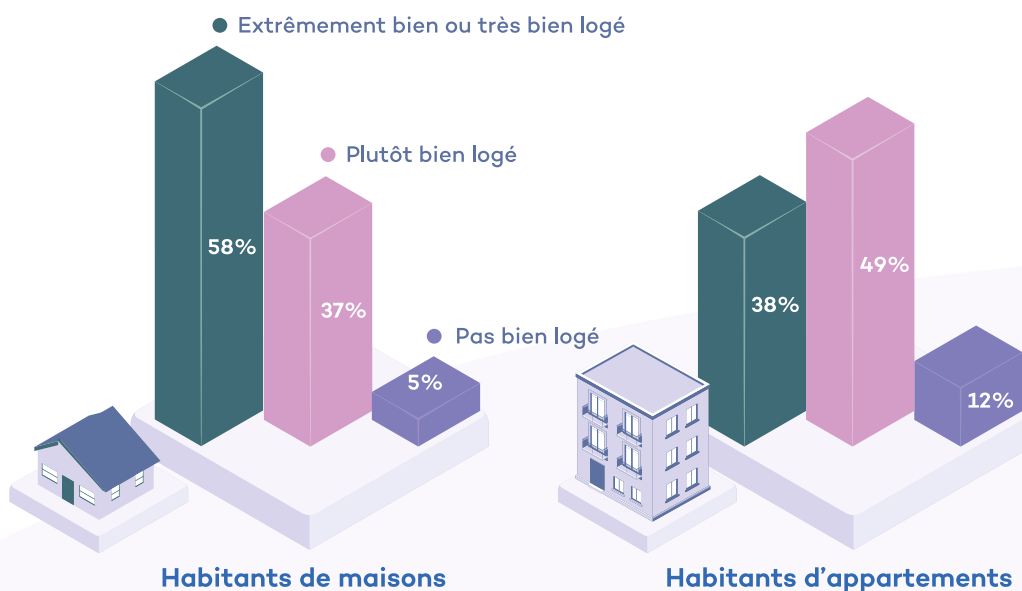
51 % des Français se sentent bien logés mais...



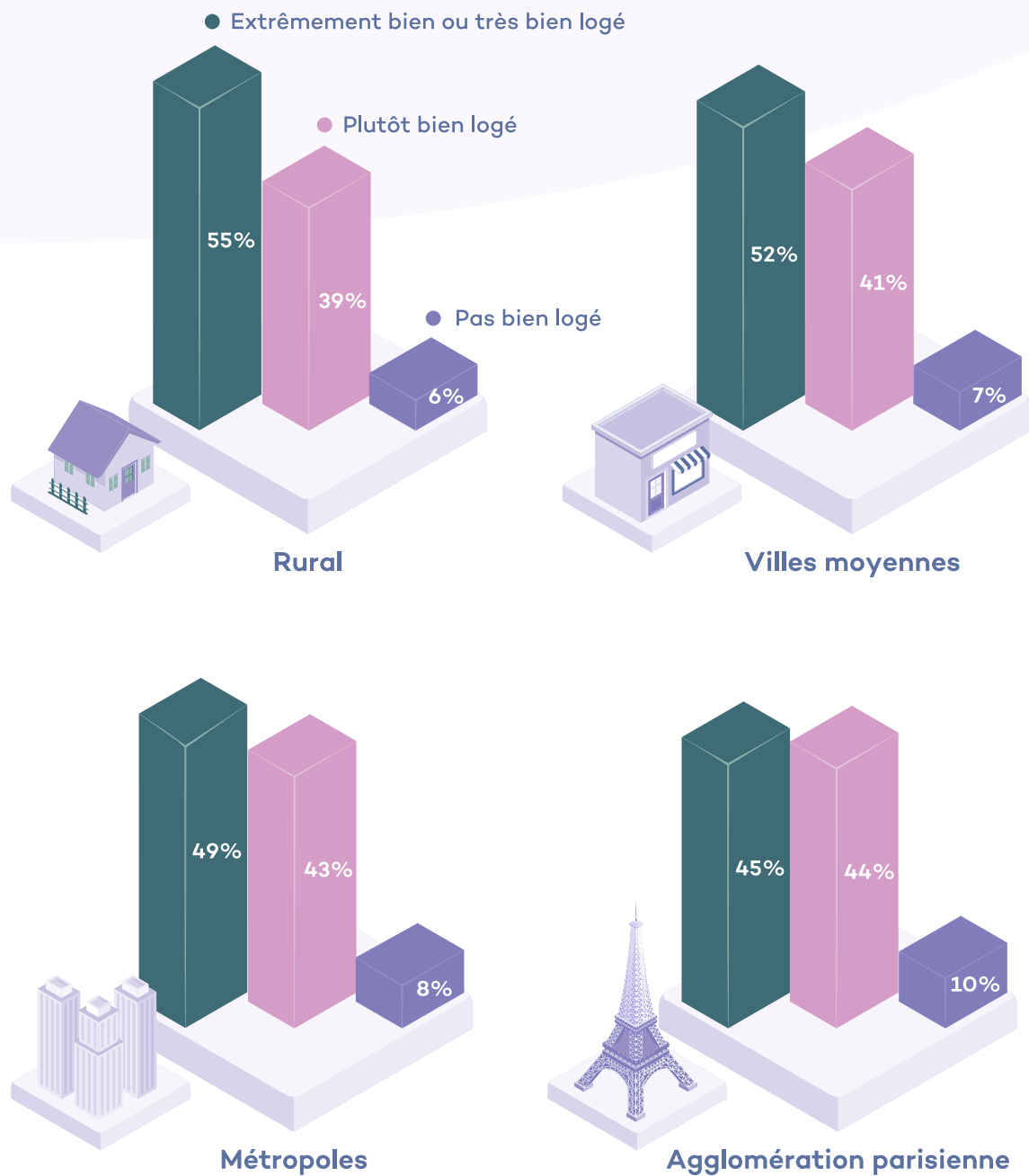
...mieux vaut être propriétaire que locataire...



...vivre en maison qu'en appartement...



...à la campagne qu'en ville



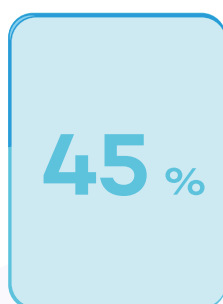
Jeunes et seuls : la double peine

Les jeunes de 18-24 ans
qui vivent seuls sont
2 fois plus
nombreux que la moyenne
des Français à se sentir
« pas bien logés »
(13% vs 7%)

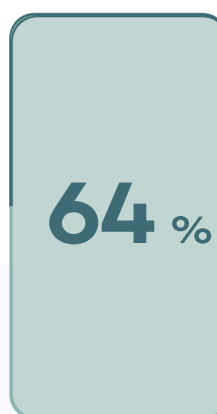


Mieux logés que leurs parents : un sentiment plus marqué chez les plus âgés

« Oui, je pense être mieux logé que mes parents au même âge... »



35 à 49 ans



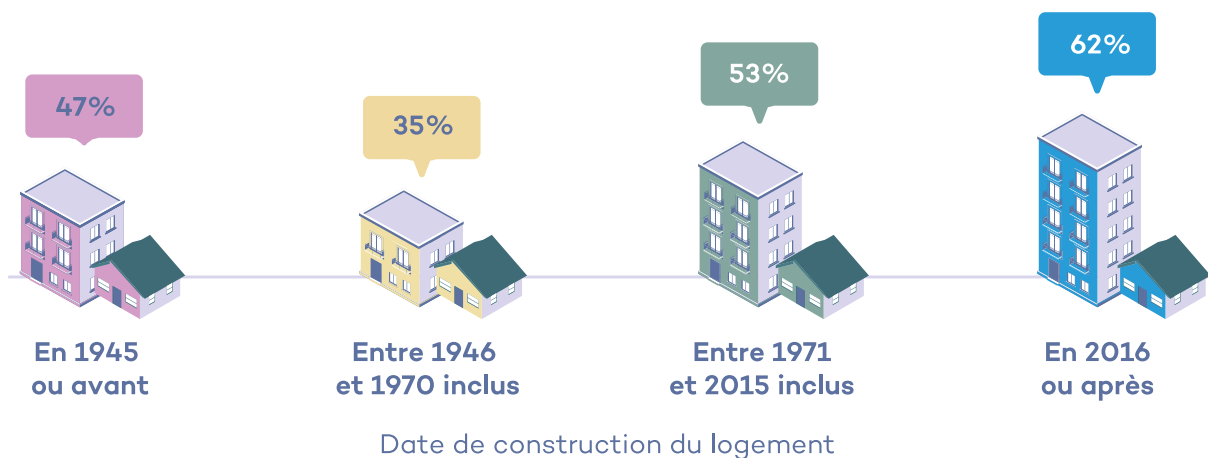
65 ans et plus

LA QUALITÉ DU LOGEMENT FAIT VRAIMENT LA DIFFÉRENCE

On se sent mieux logé dans un logement récent

Les Français vivant dans les logements les plus récents sont plus nombreux à se déclarer très, voire extrêmement bien logés.

« Oui, je suis extrêmement ou très bien logé »



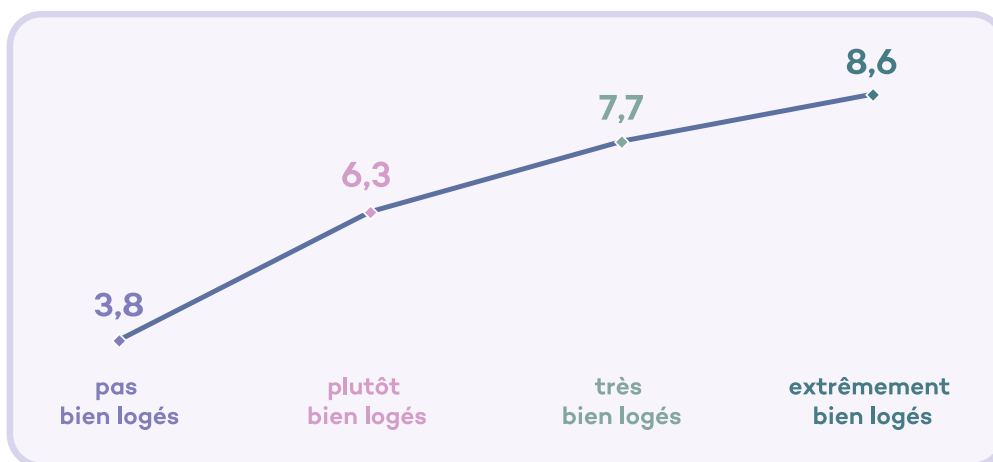
« Cette 10^e édition du Baromètre QUALITEL rappelle que se sentir bien logé ne se résume pas à disposer d'un toit. La qualité du logement, son confort et son adaptation aux besoins sont essentiels. Alors que l'accès au logement se complexifie et que l'enjeu financier est de plus en plus prégnant, il nous faut collectivement veiller à ce que la qualité ne devienne jamais une variable d'ajustement. »

Antoine DESBARRIÈRES
Directeur de l'Association QUALITEL



Et on se sent encore mieux logés dans un logement de qualité

Le sentiment d'être bien logé est étroitement lié à la qualité perçue du logement : les Français qui se sentent extrêmement bien logés lui attribuent un Qualiscore nettement supérieur.



Note du Qualiscore selon le sentiment d'être bien logé

CONCRÈTEMENT, QUELS SONT LES CRITÈRES QUI FONT QUE LES FRANÇAIS SE SENTENT BIEN LOGÉS... OU NON ?

Les critères fondamentaux pour se sentir bien logé

Parmi les 15 critères qui influencent le sentiment d'être bien logé,
5 se distinguent par leur rôle déterminant

Les 15 critères



Agencement
intérieur



Qualité
des matériaux



m² par
personne



Installations
sanitaires



Résistance aux
aléas climatiques



Consommation
d'énergie



Isolation
phonique



Confort
thermique hiver



Confort
thermique été



Aération /
ventilation



Humidité



Sécurité
électrique



Fenêtres
(nb / taille)



Luminosité
naturelle



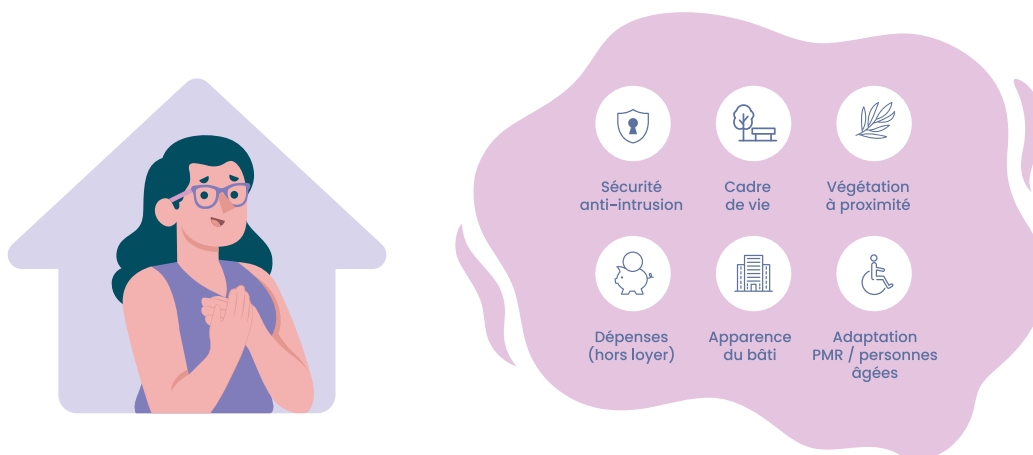
Qualité
de la vue

Les 5 fondamentaux

Ces critères pèsent autant en positif
qu'en négatif sur le sentiment
d'être bien logé



Les critères qui comptent aussi mais qui impactent moins le sentiment d'être bien logé



Les critères qui apportent un confort supplémentaire, mais avec un impact limité sur le sentiment d'être bien logé



Méthodologie : résultats issus d'une analyse de corrélation entre le niveau de satisfaction à l'égard de chaque critère du Qualiscore et le sentiment d'être bien logé.

CÔTÉ DÉPENSES, LE LOGEMENT EN HAUSSE DANS LE BUDGET DES MÉNAGES

Le poids financier du logement augmente

63 %

Des Français estiment que la part
de leur budget consacrée au logement
(loyer ou crédit, charges courantes, énergie)
a augmenté au cours des 5 dernières années



Jusqu'à craindre de devoir quitter son logement

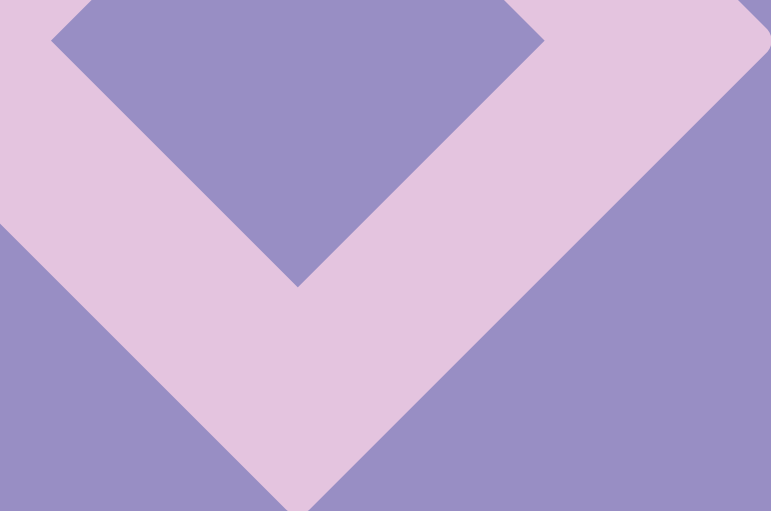
19 %

des Français craignent de ne pas pouvoir rester dans leur logement actuel à court, moyen ou long terme pour des raisons financières



03





Et demain, serons-nous mieux logés ?

Entre perceptions et attentes, les Français identifient les principaux leviers d'action pour permettre au plus grand nombre de se sentir bien logé demain.



COMMENT LES FRANÇAIS IMAGINENT-ILS LEUR LOGEMENT DANS 20 ANS ?

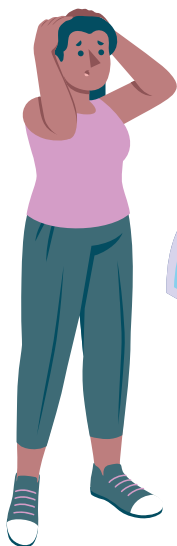
**L'avenir ne rassure pas ceux
qui se sentent déjà mal logés**

Seulement 33 %

des répondants qui se
sentent actuellement mal
logés estiment qu'ils seront
mieux logés dans 20 ans



**Les Français craignent un budget
logement plus lourd pour les jeunes**

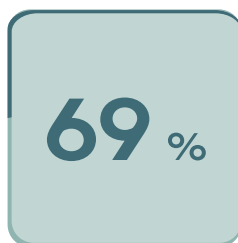


21 %

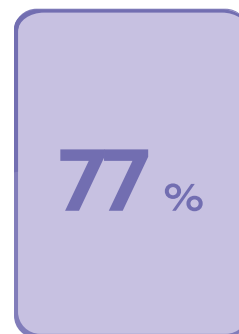
des Français estiment que d'ici
20 ans, le poids du logement
dans le budget des jeunes
(18-30 ans) augmentera

Devenir propriétaire : un idéal qui résiste surtout chez les jeunes

« Oui, je pense qu'être propriétaire de ma résidence principale sera indispensable ou important pour me se sentir bien logé(e) dans 20 ans »



Ensemble



18 à 24 ans



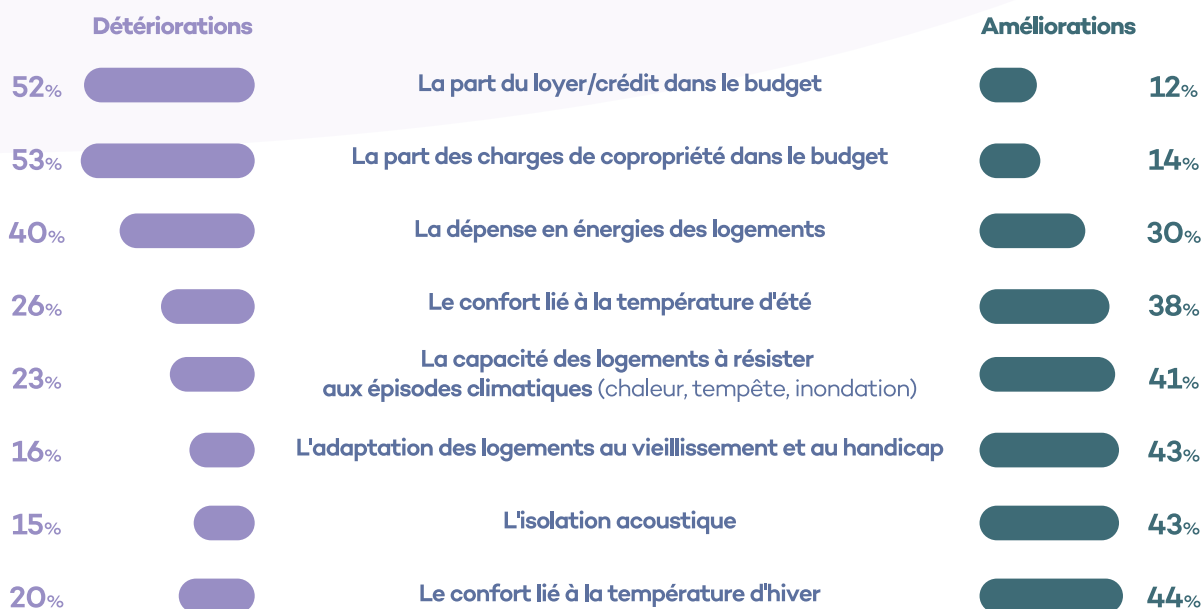
« Plusieurs signaux de ce baromètre 2026 traduisent un manque de confiance dans l'avenir caractéristique de nos sociétés modernes qui connaissent un renversement de l'idéal du progrès technique. Autrefois garant d'émancipation, il est désormais source de risques, conduisant à repenser la notion de confort dans l'habitat. »

Audrey VALIN

Sociologue Directrice du cabinet d'étude ACTES

Le logement de demain : plus performant, mais aussi plus coûteux

« Je pense que les aspects suivants du logement s'amélioreront
ou se détérioreront dans 20 ans... »





« Le logement de demain devra répondre à des attentes toujours plus nombreuses : être plus performant, plus économe, mieux adapté aux évolutions du climat, mais aussi aux besoins et aux modes de vie de chacun. Les Français perçoivent les progrès qui peuvent être accomplis, tout en exprimant de fortes inquiétudes, notamment sur le coût du logement et leur capacité à accéder demain à un habitat de qualité. C'est tout l'enjeu des prochaines années : réussir à concilier ces différentes exigences. Nous devons continuer à faire progresser la qualité des logements, dans le neuf comme dans l'existant, sans perdre de vue leur accessibilité. Innovation, performance, confort et résilience ne doivent pas être réservés à quelques-uns : ils doivent contribuer à permettre au plus grand nombre de se sentir durablement bien chez soi... »

Antoine DESBARRIÈRES
Directeur de l'Association QUALITEL



POUR ÊTRE MIEUX LOGER DEMAIN, LES FRANÇAIS FIXENT LEURS PRIORITÉS

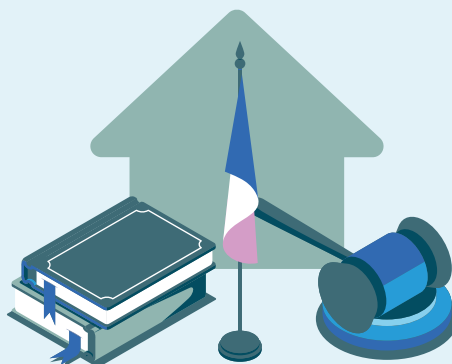
Les trois priorités des Français pour être mieux logés demain

Pour permettre au plus grand nombre de se sentir bien logé dans les années à venir, les Français placent en tête de leurs priorités le développement de logements financièrement accessibles, devant la rénovation du parc existant et l'adaptation des logements au vieillissement de la population.



67%

des répondants estiment que les pouvoirs publics ne consacrent pas suffisamment de moyens pour permettre aux Français d'être bien logés



Construire plus, mais pas au détriment de la qualité

80 %

des répondants demandent que soient proposés davantage de logements neufs qui répondent aux exigences de confort et de bien-être

84 %

affirment qu'il est essentiel ou important de favoriser la construction de logements certifiés pour garantir un haut niveau de qualité et de performance



« Le Baromètre Qualitel 2026 rappelle deux éléments sur lesquels les communes doivent agir concrètement : faciliter la production de logements adaptés aux besoins et aux ressources de chacun à chaque étape de la vie et encourager les opérateurs économiques à intégrer les enjeux de transition écologique dans l'amélioration du confort et de la qualité des logements. »

Thomas OLIVE

Adjoint au Maire de Nogent-sur-Marne en charge de l'urbanisme, du logement et du patrimoine bâti

QUALITEL défend la qualité du logement pour tous, si déterminante pour la qualité de vie globale. Or, l'amélioration de la qualité de l'habitat ne peut se faire sans prendre en compte les attentes et les usages des Français : c'est l'objectif du Baromètre QUALITEL. Réalisé en partenariat avec IPSOS depuis 2017, il dresse un état des lieux de la qualité des logements telle qu'elle est perçue par leurs habitants. Les résultats des différentes éditions du Baromètre QUALITEL permettent d'apporter un éclairage utile aux décideurs publics comme à l'ensemble des acteurs du logement, soucieux de la qualité des biens qu'ils construisent, rénovent ou exploitent.

Avec plus de 100 questions posées et plus de 33 000 personnes interrogées depuis 2017, le Baromètre QUALITEL se distingue par son innovation, son ampleur et sa robustesse. En recueillant la perception des Français sur la qualité de leur logement, il constitue aujourd'hui un outil de référence pour l'amélioration de l'habitat.

Les précédentes éditions du Baromètre QUALITEL



Edition 2025



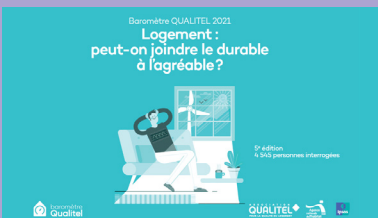
Edition 2024



Edition 2023



Edition 2022



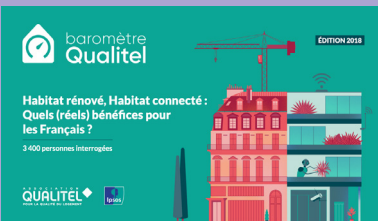
Edition 2021



Edition 2020



Edition 2019



Edition 2018



Edition 2017

Méthodologie

Pour cette 10e édition du Baromètre QUALITEL, Ipsos a interrogé 3 300 Français âgés de 18 ans et plus, dont 688 vivant dans un logement récent construit en 2016 ou après.

Échantillon représentatif de la population française de 18 ans et plus, constitué selon la méthode des quotas (sexe, âge, profession, région et catégorie d'agglomération).

Enquête réalisée en ligne, par questionnaire auto-administré, du 6 au 24 avril 2026.



Comment le Qualiscore est-il calculé ?

Le Qualiscore est un indice composite conçu par les équipes scientifiques d'Ipsos. Il permet de noter la qualité perçue du logement sur la base de 20 critères. Une note sur 10 est obtenue en pondérant le poids de chacun de ces critères en fonction de sa contribution à la satisfaction globale (test de Fisher) et en fonction de l'intensité de la satisfaction exprimée par les répondants, sur une échelle de 4 allant de « très satisfait » à « très insatisfait ».

- | | |
|--|--|
| 1 L'isolation acoustique | 11 La sécurité électrique |
| 2 La sécurité des immeubles, parcelles ou lotissements | 12 La qualité de la connexion internet |
| 3 L'aération ou la ventilation | 13 L'adaptation du logement aux personnes handicapées et/ou âgées |
| 4 Le niveau d'humidité | 14 La qualité des matériaux de construction |
| 5 Le niveau de consommation en énergie(s) | 15 L'agencement intérieur |
| 6 La luminosité naturelle | 16 Le niveau des dépenses hors loyer/ remboursement d'emprunt |
| 7 La qualité de la vue sur l'extérieur | 17 Le confort thermique en été |
| 8 La qualité de la végétation/de la verdure à proximité du logement | 18 Le confort thermique en hiver |
| 9 La qualité des installations sanitaires | 19 La résilience face aux événements climatiques |
| 10 Le nombre et la taille des fenêtres | 20 Le nombre de m ² /personne |

NOUVEAU

Comment avons-nous identifié les critères les plus associés au sentiment d'être bien logé ?

Une analyse de corrélation a été réalisée entre le niveau de satisfaction à l'égard de chacun des 24 critères du Qualiscore et le sentiment d'être bien logé.

Pour chaque critère, l'analyse compare le sentiment d'être bien logé des personnes qui se déclarent très satisfaites ou très insatisfaites à celui des personnes exprimant un niveau de satisfaction intermédiaire.

Elle permet ainsi de mesurer dans quelle mesure une très forte satisfaction à l'égard d'un critère va de pair avec un sentiment plus élevé d'être bien logé et, à l'inverse, dans quelle mesure une très forte insatisfaction est associée à un sentiment plus faible.

Plus l'écart observé est important, plus le critère est fortement associé au sentiment d'être bien logé.

Cette analyse met en évidence des associations statistiques et non des liens de cause à effet : elle permet de hiérarchiser les critères qui vont le plus de pair avec le sentiment d'être bien ou moins bien logé, sans permettre d'affirmer qu'ils en sont directement la cause.

Méthode : analyse de corrélation fondée sur des régressions linéaires bivariées, réalisées séparément pour chacun des 24 critères du Qualiscore. Les corrélations mises en évidence sont statistiquement très significatives (p-values très faibles).

Retrouvez les résultats de l'étude sur
qualitel.org/barometre-qualitel-2026



GROUPE QUALITEL



GROUPE QUALITEL



GROUPE QUALITEL

CONTACTS PRESSE

Le Bonheur est dans la Com'

Ingrid Launay-Cotrebil

launay@bcomrp.com

01 60 36 22 12

FT&Consulting

Franck Thiebaut

franckthiebaut@ft-consulting.net

06 73 76 74 98

Crédit : People illustrations by Storyset



Baromètre
QUALITEL 2026

A S S O C I A T I O N
QUALITEL ◆
POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT

