Quel avenir pour l’habitat et le logement ?

MARDI 8 JUILLET 2025

SÉANCES PUBLIQUES PUBLIÉE LE 08/07/2025

Saisine liée : L’HABITAT ET LE LOGEMENT FACE AUX DÉFIS SOCIAUX, TERRITORIAUX ET ÉCOLOGIQUES

Présentation du projet d’avis « L’habitat et le logement face aux défis sociaux, territoriaux et écologiques »

En France, le logement est un droit. Il est une condition indispensable pour obtenir un emploi, exercer une activité, construire des projets, être autonome ou fonder une famille. Assurer à chacune et chacun l’accès à un logement décent constitue une condition essentielle au respect de la dignité humaine. Pourtant, la crise du logement déjà présente depuis plusieurs décennies s’amplifie et s’accélère.

Le CESE a adopté le 8 juillet son avis "*L’habitat et le logement face aux défis sociaux, territoriaux et écologiques*" lors d’une séance plénière. Les préconisations seront présentées par les rapporteures Marie-Noëlle Lienemann (groupe de la Coopération), et Maud Lelièvre (groupe Environnement et Nature).

Cette séance plénière s'est déroulé en présence de la **Ministre auprès du ministre de l’Aménagement du territoire et de la Décentralisation, chargée du Logement, Madame Valérie Létard** et de **Clément Beaune, Haut-commissaire à la Stratégie et au Plan**.

- 3 Français sur 5 rencontrent des difficultés pour accéder au logement (Ipsos/CESE 2024)
- 39% des 18-49 ans estiment que leur logement n’est pas adapté au dérèglement climatique et qu’ils devront déménager (Harris Interactive, Taluna, Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, 2024)

Découvrir le vote de l'avis

Une crise du logement inédite

Si la crise du logement en France n’est pas un phénomène nouveau, elle est pourtant inédite de part **son ampleur** et s**on accélération** ces dernières années. Les Françaises et Français rencontrent de plus en plus de difficultés pour se loger. Le mal-logement en France n’a jamais été aussi élevé, **4 millions de personnes témoignent être mal-logées** en France, en 2024, selon une enquête réalisée par le Sénat en avril 2024. Le manque de logements, notamment sociaux, constitue un autre facteur de cette crise. **La demande de logements sociaux a doublé ces 20 dernières années,** sans que l’offre ne suivent les besoins (Ipsos/CESE 2024). Le coût de l’habitat pèse également fortement sur les dépenses des ménages, le logement représentant le premier poste de dépense des ménages à hauteur de **27,3% du budget tota**l. (Insee, 2023)

Cette crise du logement est renforcée par les **évolutions sociodémographiques**, comme le vieillissement de la population ou la structure changeante des familles, faisant évoluer les besoins des habitants (confort d’été, adaptation à la dépendance, taille des logements…). De plus, **la crise environnementale et le réchauffement climatique** renforcent le souhait et la nécessité de

changer de logement, la majorité n'étant pas adapté aux nouveaux défis écologiques : passoires thermiques, bouilloires thermiques, risques d'inondation…

Un besoin urgent de politiques publiques

Cette **crise du logement et de l'habitat nous impacte toutes et tous** et a vocation à **s'amplifier dans les prochaines années**, devenant ainsi un sujet de société majeur qui doit faire l'objet de politique publiques globales et territorialisées. En effet, les réponses à apporter pour répondre aux besoins quantitatifs mais aussi en termes de mixité sociale, d'équilibre territorial, de qualité de vie, d'accès à la nature…, doivent à la fois être **nationales et locales**. Elles doivent faire appel à **tous les types de logements** - sociaux, locatifs privés, collectifs et individuels, accès à la propriété – et doivent mettre l'accent sur la **valorisation du bâti existant** pour limiter la consommation de foncier et les impacts environnementaux du secteur.

La commission Territoires, agriculture et alimentation, présidée par Henri Biès-Péré (Groupe Agriculture) a présenté le mardi 8 juillet à 14h30 son avis « L'habitat et le logement face aux défis sociaux, territoriaux et écologiques » rapporté par Marie-Noëlle Lienemann (Groupe de la Coopération) – ancienne ministre du logement, ancienne parlementaire et présidente de la fédération nationale des Coopératives HLM - et Maud Lelièvre (Groupe Environnement et nature) – avocate, élue locale, rapporteure de la mission « Paris à 50° », et Déléguée générale de l'association Les Eco Maires.

Découvrir le vote de l'avis

© - copyright CESE - Novembre 2026