Comment se loger face à des crises multiples ?



TRAVAUX PUBLIÉE LE 02/10/2026

Saisine liée : SE LOGER : UN ENJEU AU CŒUR DE CRISES MULTIPLES

Formation de travail liée : COMMISSION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

La France traverse une profonde crise du logement entre tensions locatives inédites, pouvoir d'achat en berne, ralentissement des investissements immobiliers, demande sociale accrue, inadaptation au changement climatique ou au vieillissement de la population. Le CESE souhaite éclairer les décideurs publics sur les choix collectifs à anticiper car les enjeux sont nombreux et transverses. Il proposera des actions et présentera son projet d'avis à l'assemblée plénière du 9 décembre.

Alors que le CESE a structuré sa programmation de travail autour de 5 axes : vivre dignement, trouver sa place dans le travail, reconquérir nos souverainetés, répondre à l'urgence écologique, renforcer la cohésion et les moyens de la décision collective, force est de constater que la question du logement se situe à l'intersection de plusieurs de ces thèmes.

Une crise majeure et multifactorielle

Quel que soit leur âge, les Français peinent à trouver un logement, à le payer ou tout simplement à s'y sentir bien : parcours du combattant pour dénicher un studio pour les étudiants, difficulté croissante d'accéder à un espace plus grand pour les familles avec enfants, disparités régionales notamment en Outre-mer avec un fort déficit d'accès au logement, problème pour trouver une résidence adaptée pour les seniors. Quelques chiffres illustrent ces tensions en France :

• Près de 3 millions de personnes sont en attente d'un **logement social**
• **1/3 des étudiants sont en situation de mal-logement** selon une étude de la FAGE
• **27 % des ménage**s ont retardé leur décision de changer de ville et de trouver un travail ailleurs, faute de solution logement selon l'étude de l'IFOP pour l'avis RAEF du CESE de juin 2025
• **+36%** du nombre de seniors dépendants, près de 3 millions en France en 2050, selon une étude de l'Insee de 2025

Plusieurs facteurs, parfois se cumulant, expliquent et aggravent la signification de ces chiffres :
• **L'inaccessibilité et l'inadaptation des logements :** la difficulté à trouver et à vivre dans un habitat décent et adapté à ses besoins spécifiques ;
• **Le poids financier accroissant le risque de précarité :** les dépenses liées au logement pèsent lourdement sur le budget des ménages, touchant de plein fouet les personnes les plus modestes, en particulier les femmes ;
• **Le frein socio-économique** : les difficultés d'accès au logement constituent un obstacle direct à l'emploi et à la mobilité ;
• **L'urgence écologique** : l'inadaptation flagrante au changement climatique (rendue visible par les fortes canicules) et qui contribue à l'émission de gaz à effet de serre ;
• **Le défi démographique** : l'offre d'habitation actuelle ne répond plus aux évolutions de la population, notamment face au vieillissement de la société : 26 millions de 60 ans et plus, dont 14 millions de plus de 75 ans en 2070.

Une réponse globale et transverse nécessaire

Au vu de la place du logement au cœur de ces crises multiples et à quelques mois de l'élection présidentielle, le CESE a décidé de poursuivre sa réflexion sur ce sujet très transverse. Il souhaite **éclairer les choix collectifs à anticiper** qu'il faudra aussi hiérarchiser au vu des contraintes budgétaires. Le CESE proposera **des actions** à un moment où persistent une crise de l'immobilier, une baisse de la production des nouveaux logements et où s'accélèrent les effets du changement climatique

Pour ce nouvel avis confié à la Commission Aménagement du territoire, le CESE s'appuiera sur les nombreux et précédents travaux ayant abordé le logement sous des angles différents : avis Lancement d'un troisième programme national de renouvellement urbain : projet de loi de relance du logement (2026), focus abordant la question du logement des jeunes des quartiers populaires dans le Rapport annuel sur l'état de la France (RAEF) 2025, avis L'habitat et le logement face aux défis sociaux, territoriaux et écologiques (2025) avec notamment une contributions sur le logement dans les Outre-mer, avis Se loger dans les territoires pour exercer une activité saisonnière (2025), avis Pour des bâtiments plus durables grâce à une ambitieuse politique de rénovation (2022)....

Le CESE examinera plus spécifiquement, pour l'Hexagone et les Outre-mer, les **politiques axées sur les personnes et les familles, les aides personnelles, les logements d'urgence ou d'insertion, les publics spécifiques.** Il abordera aussi l'enjeu de la rénovation et de la mutation d'un parc de logements vieillissant, ainsi que la nécessité d'adapter la construction aux territoires. Le volet environnemental et singulièrement l'adaptation au changement climatique seront traités au regard de l'actualité récente.

Marie-Noëlle Lienemann et Maud Lelièvre présenteront ce projet d'avis à **l'assemblée plénière du 9 décembre 2026**.

Lire la note de saisine

crédit photographique : Getty-VvoeVale

note de saisine Logement

© - copyright CESE - Novembre 2026