

CONSEIL ECONOMIQUE SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Saisine

Sur

« Se loger : un enjeu au cœur de multiples crises »

(Décision du Bureau du 29 septembre 2026 – NS 264020)

La question du logement est au cœur de crises multiples : difficulté à accéder à un logement décent, de trouver et/ou de vivre dans un logement adapté à ses besoins ; poids excessif des dépenses du logement au regard du revenu des ménages, singulièrement pour les plus modestes et notamment les femmes ; freins à l'emploi ; impact sur la transition écologique et inadaptation fréquente au changement climatique, comme l'ont souligné les canicules de cet été ; évolution des besoins en particulier au regard des évolutions démographiques, notamment le vieillissement...

Le CESE a abordé nombre de ces aspects dans des travaux récents : 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 contribution 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), suivi des indicateurs artificialisation des sols et/ou rénovation globale des logements dans les RAEF de 2022 à 2026...

Ce nouvel avis visera à permettre au CESE d'éclairer les choix collectifs à la veille d'une échéance démocratique essentielle pour notre pays, ainsi que de proposer des actions à un moment où persistent une crise de l'immobilier et une baisse de la production des nouveaux logements et où s'accroissent les effets du changement climatique.

Il devrait actualiser ces travaux et hiérarchiser les priorités, d'autant qu'il s'agira d'un avis court. Pour autant, il sera nécessaire de traiter d'aspects non pris en compte dans les précédents travaux comme les politiques plus axées sur les personnes et les familles, les aides personnelles, les logements d'urgence ou d'insertion, les publics spécifiques.

Il traitera de manière synthétique, pour l'Hexagone et les Outre-mer, des moyens de réduire la crise du logement, de l'accès au logement et du prix du logement, notamment pour les jeunes et les ménages les plus démunis, et de l'adaptation au vieillissement. Il évoquera l'enjeu du coût du foncier dans le niveau élevé du prix des logements, les besoins de réguler

ce prix et les loyers, ainsi que les aides à la personne. 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 devra y être abordé, en particulier au regard de l'actualité récente. Les aspects transversaux liés à l'habitat, déjà abordés dans l'avis de 2025, de même que les incidences des politiques du logement sur les activités économiques et l'emploi, ne seront en revanche pas abordés.

Lors de sa réunion du mardi 29 septembre 2026, le Bureau a décidé de confier à la commission Aménagement du territoire la préparation d'un projet d'avis simple sur cette question qui pourrait faire l'objet d'une présentation en assemblée plénière le 9 décembre 2026.