On a eu chaud !

Idheal-recherche
et L'ObSoCo

Novembre 2026

Sommaire

On a eu chaud ! p. 3

1. Sous le soleil, quoi de nouveau ? p. 4
2. Pas tous logés à la même enseigne p. 5
3. Le logement, piège ou refuge ? p. 6
4. On crève de chaud p. 7
5. Derrière les volets p. 8
6. Mettre le nez ou un pied dehors p. 9
7. Fenêtre d'opportunité p. 10
8. À qui profite la clim ? p. 11
9. Coût de chaud ! p. 12
10. Entre propriétaire et locataire, ça risque de chauffer ! p. 13
11. Des locataires bien sages p. 14
12. Invivable, invendable ? p. 15
13. Valeur verte p. 16
14. Déménagement des territoires p. 17
15. La force de la nature p. 18
16. La forme d'une ville ou le cœur des mortels ? p. 19

On a eu chaud… p. 20

On a eu chaud !

L'hiver approche, nous remettons le chauffage en route, ressortons plaids et couettes. Pourtant les souvenirs de la canicule de cet été sont encore cuisants. Quelques 70 % des sondés se souviennent de ces semaines comme d'une période éprouvante. Par leur force, leur durée, leur intensité, ces vagues de chaleur nous ont fait regarder nos logements d'un nouvel œil. L'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee) rapporte régulièrement que la grande majorité des Français se disent satisfaits de leurs conditions de logement, ils étaient 82 % en 2020. La nouvelle donne climatique pourrait les pousser à revoir leur jugement. Quand on leur demande si leur logement est confortable en cas de chaleur, presque la moitié des personnes sondées (47 %) répondent non et 15 % disent même qu'il est très inconfortable. Qui est le plus mal à l'aise ? Les habitants des quartiers urbains denses ; les ménages traversant des difficultés financières ; les locataires plus que les propriétaires ; bien évidemment, les habitants qui s'entassent dans des logements suroccupés et ceux dont le logement est dépourvu d'espace extérieur.

Les logements protègent mieux du froid que de la chaleur. Lorsque la température descend, 72 % des sondés se disent bien chez eux. Ce bon résultat démontre l'efficacité des politiques publiques mises en œuvre depuis plusieurs décennies, relayées par les efforts des propriétaires privés et des bailleurs sociaux, pour améliorer le confort d'hiver grâce à l'isolation des logements et à des systèmes de chauffage plus performants. Néanmoins, les personnes qui ont trop chaud ou trop froid sont toujours les mêmes : les ménages les plus précaires, plus souvent locataires dans des zones urbaines denses.

Même si tout le monde n'est pas logé à la même enseigne, 96 % des Français ont mis en place des stratégies pour se rafraîchir. Souvenons-nous de nos frigos pleins de bouteilles d'eau, de nos fidèles nouveaux amis : la gourde et le brumisateur, des douches froides à répétition (pour 42 % de nos répondants), et même des draps mouillés pour mieux dormir, y compris parfois en changeant de pièce, en s'installant à l'extérieur ou dans la cave (13 %). Le premier registre d'action face à la chaleur passe par ces réflexes de survie, immédiats. Vient ensuite l'idée d'adapter son logement pour se préparer et résister à d'autres vagues de chaleur, en engageant quelques travaux : climatisation mobile ou fixe et mieux, installation de volets et de brasseurs d'air. Très peu de ménages ont eu recours à un troisième mode d'action consistant à faire appel aux gestionnaires des logements, les bailleurs ou les syndics. S'il est acquis de pouvoir engager des démarches pour exiger la réparation d'une chaudière cassée, on se contente de râler lorsqu'on a trop chaud faute de volets ou de courant d'air. Ne rien entreprendre n'empêche pas de donner son avis : 40 % des habitants estiment juste que « c'est comme ça » et ne désignent aucun responsable ; la même proportion de répondants blâment les bailleurs de n'avoir pas fait les travaux nécessaires ; ils sont 37 % à penser que ceux qui ont conçu ou construit le logement auraient pu le faire mieux, 27 % fustigent les règles de construction et d'urbanisme et 17 % déplorent le manque de réactivité de leur copropriété.

Au-delà de la seule inadaptation du logement, nos répondants ont conscience de vivre à l'ère de l'Anthropocène[1]. Ils sont 52 % à reconnaître que le changement climatique – cause des événements météorologiques extrêmes et de plus en plus fréquents comme les canicules et les sécheresses – s'explique par les activités humaines. Lorsqu'il s'agit de désigner des responsables, 22 % des personnes sondées citent en premier les grandes entreprises et les industries les plus polluantes ; 11 %, l'inaction des pouvoirs publics ; et 6 % les modes de vie les plus dispendieux. Choquant : un peu plus d'un quart des sondés restent des climatosceptiques qui n'ont aucun avis ou qui estiment que le phénomène est naturel.
Peut-être parce qu'il était inédit, l'épisode de l'été 2026 a renforcé notre inquiétude pour l'avenir et pour le vivant, à 78 % des répondants. Les ménages s'inquiètent pour leurs proches et surtout pour les plus vulnérables, 66 % font passer avant leur propre santé et leur mode de vie le sort des enfants, des personnes âgées et des plus fragiles.
Ils sont 35 % à se demander s'ils pourront continuer à vivre là où ils habitent, ce qui en creux montre que 65 % se voilent la face ou trouvent trop douloureux d'y penser.
Pour ne pas laisser refroidir le sujet brûlant de l'inconfort d'été, ses effets sur la qualité des logements, le marché immobilier, les rapports locatifs, et finalement l'habitabilité des territoires, l'Institut des hautes études pour l'action dans le logement (Idheal) a demandé à l'Observatoire société & consommation (ObSoCo) de sonder le ressenti de 2 000 habitants représentatifs de la population de France métropolitaine (méthode des quotas), âgés de 18 à 75 ans, en juillet 2026… à chaud.

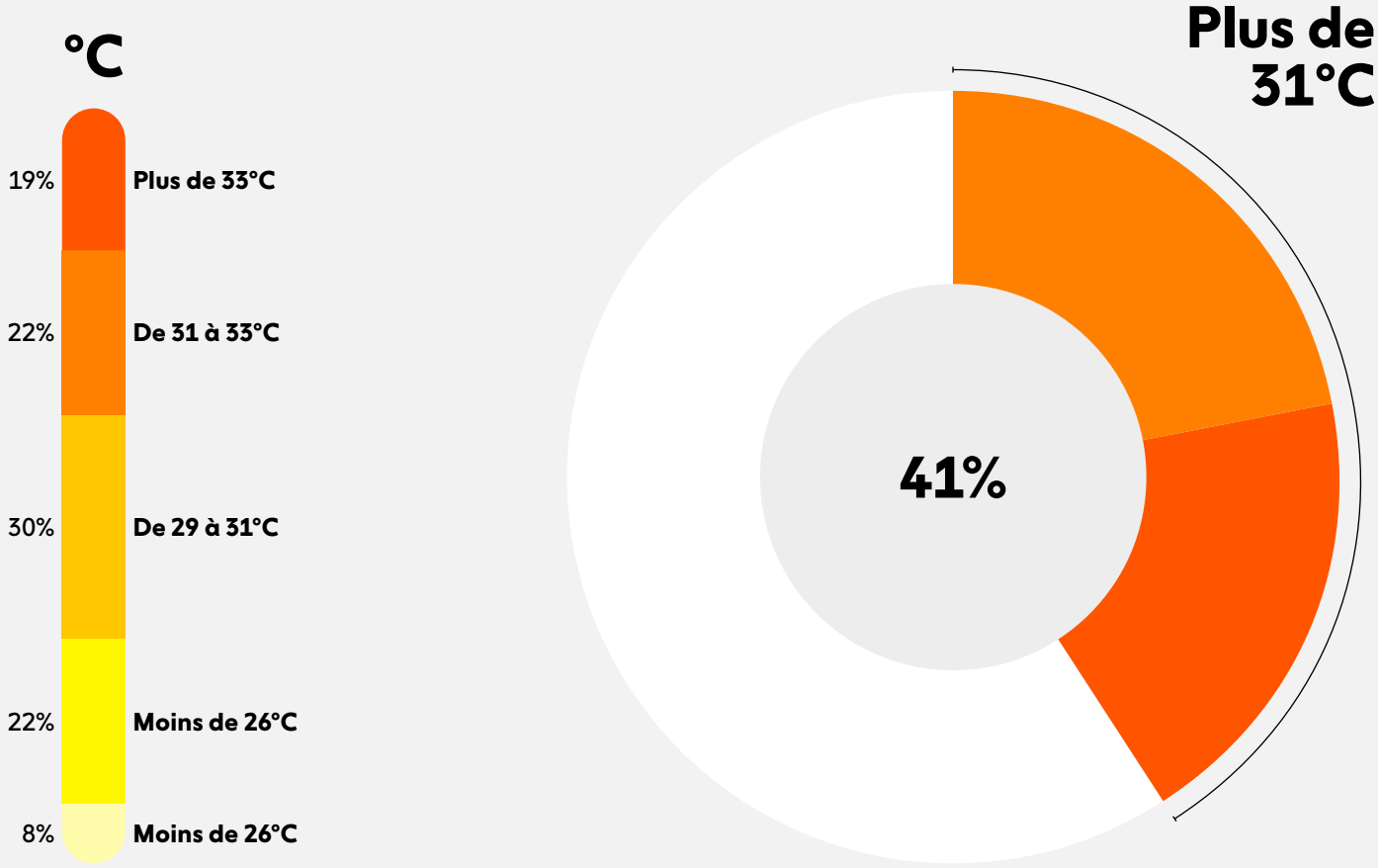
1. Néologisme (du grec *anthrôpos*, « homme », et *kaînos*, « nouveau ») désignant une époque géologique informelle durant laquelle les activités humaines ont modifié les équilibres biologiques, géochimiques et climatiques de la Terre.

1. Sous le soleil, quoi de nouveau ?

Le mercure est monté haut au cours de l'été 2026, et tout le monde s'en souvient. Les trois quarts des ménages disposent d'un thermomètre permettant de mesurer la température et 41 % d'entre eux ont pu constater, au-delà du ressenti, qu'il faisait plus de 31 °C chez eux. Seuls 8 % des répondants sont restés « au frais » à moins de 26 °C.

Qui a eu le plus chaud ? Souvent les locataires modestes, vivant dans un immeuble collectif, en centre urbain, et surtout si le logement est suroccupé. Cette situation de promiscuité et de manque de place a été un facteur aggravant pendant la canicule. En 2022, selon l'Insee, elle concernait 30,9 % des logements à Paris et 27,3 % en Seine-Saint-Denis, département par ailleurs parmi les plus pauvres, dont les habitants cumulent les difficultés.

Températures maximales mesurées dans les logements pendant la vague de chaleur



2. Pas tous logés à la même enseigne

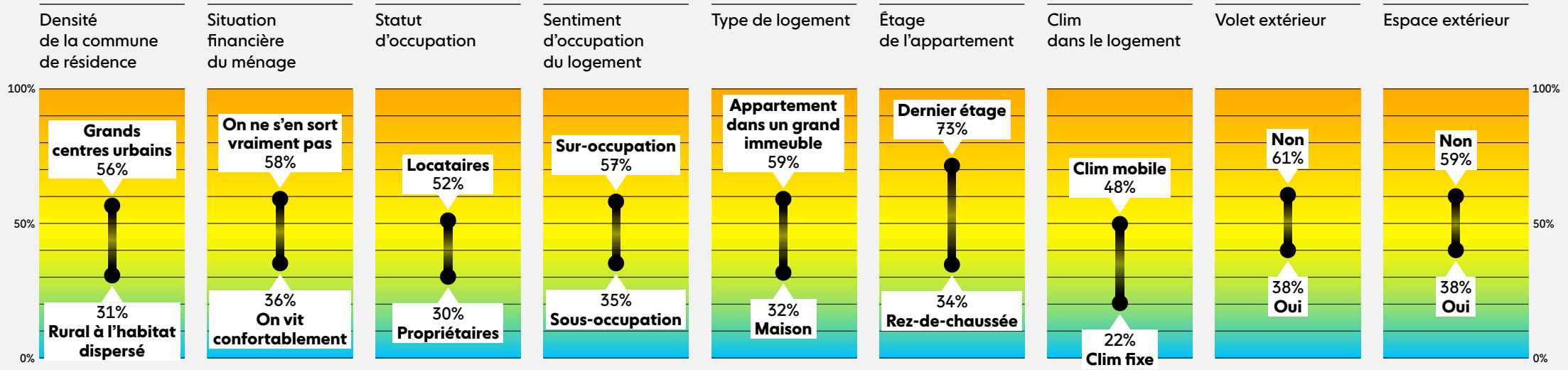
Comment atteint-on 31 °C chez soi ? Quand il fait encore plus chaud dehors ou bien que la chaleur s'accumule dans des espaces à forte inertie et mal ventilés ; quand on n'a pas de volet comme 61 % des répondants ayant mesuré cette température, double peine quand on n'a accès ni à un jardin ni à une terrasse (59 %) et évidemment, quand on vit dans un appartement au dernier étage (73 %). Ces habitants ont eu vraiment trop chaud et pour la première fois, relayés par les médias, ils ont témoigné de leur profond mal-être et du danger pour leur santé que peuvent représenter des températures allant jusqu'à 48 °C. Ils peuvent trouver auprès du collectif Dernier Étage des conseils techniques et juridiques pour adapter leur logement, voire pour participer au plaidoyer porté par cette association créée à Paris en 2025.

Pour établir la responsabilité des propriétaires bailleurs, Zéro logement malade, une association lyonnaise qui aide les habitants à adapter leur logement, s'appuie sur le Code de la santé publique, seul texte qui définit les conditions de salubrité des logements en cas de forte chaleur[1]. Parmi elles, la présence d'un système de régulation de la chaleur est requise, ce qui comprend l'isolation thermique, les volets, la ventilation nocturne ou encore les puits provençaux.

Avoir chaud ne dépend pas uniquement de nos logements. Toutes choses égales par ailleurs, les femmes ont moins bien vécu les fortes chaleurs que les hommes, tout comme les ménages déclarant rencontrer des difficultés financières. Les chômeurs, privés d'un lieu de travail qui peut être un refuge, font aussi état d'une difficulté à traverser ces semaines par rapport aux actifs des CSP+.

1. Article R1331-33 du Code de la santé publique.

Qui a mesuré plus de 31°C chez lui ?



3. Le logement, piège ou refuge ?

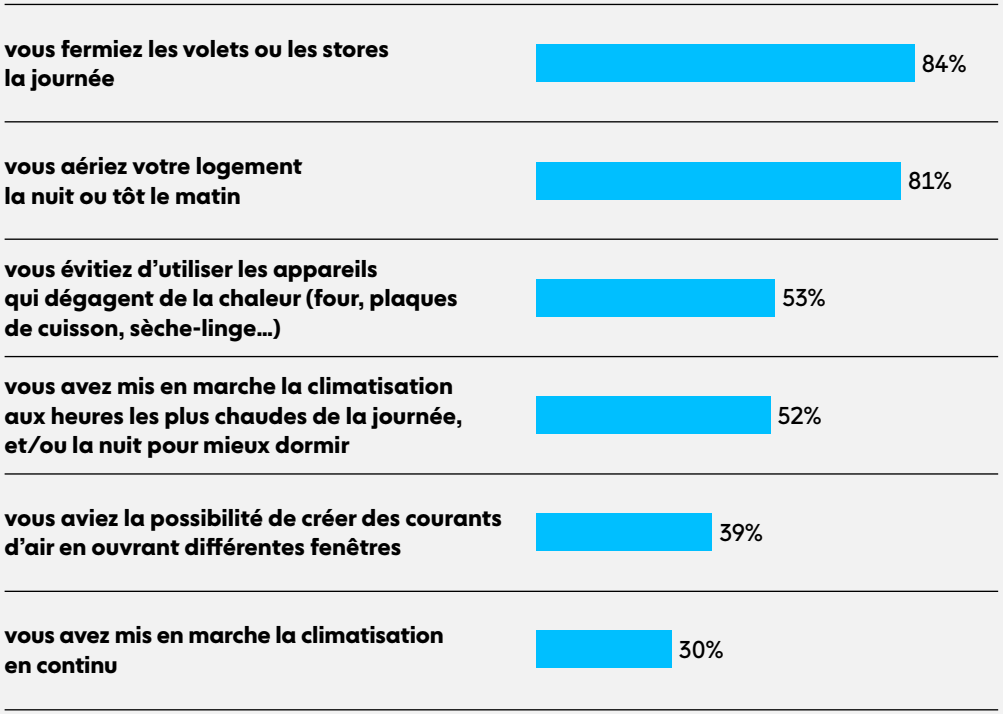
Si la chaleur ne nous atteint pas tous et toutes de la même façon, nous sommes tout de même 93 % à avoir changé nos habitudes. Manger froid, boire jusqu'à plus soif, multiplier les douches froides, dormir dans des draps mouillés… Nous avons tout essayé pour retrouver un peu de confort et il nous est arrivé de repenser les fonctions de chaque pièce de nos logements, en déménageant d'une pièce à l'autre.

Les trois quarts des sondés ont décalé leur routine de loisirs ou leurs habitudes familiales ou bien ils y ont renoncé. Ainsi, 55 % des parents ont gardé ou fait garder leurs enfants lorsque les écoles étaient fermées ou qu'il y faisait trop chaud. Pour éviter de cuire dehors, 61 % des Français sont restés plus souvent chez eux, d'autant plus s'ils habitaient à la campagne (69 % contre 51 % dans les grandes villes) ou dans une maison (69 %).

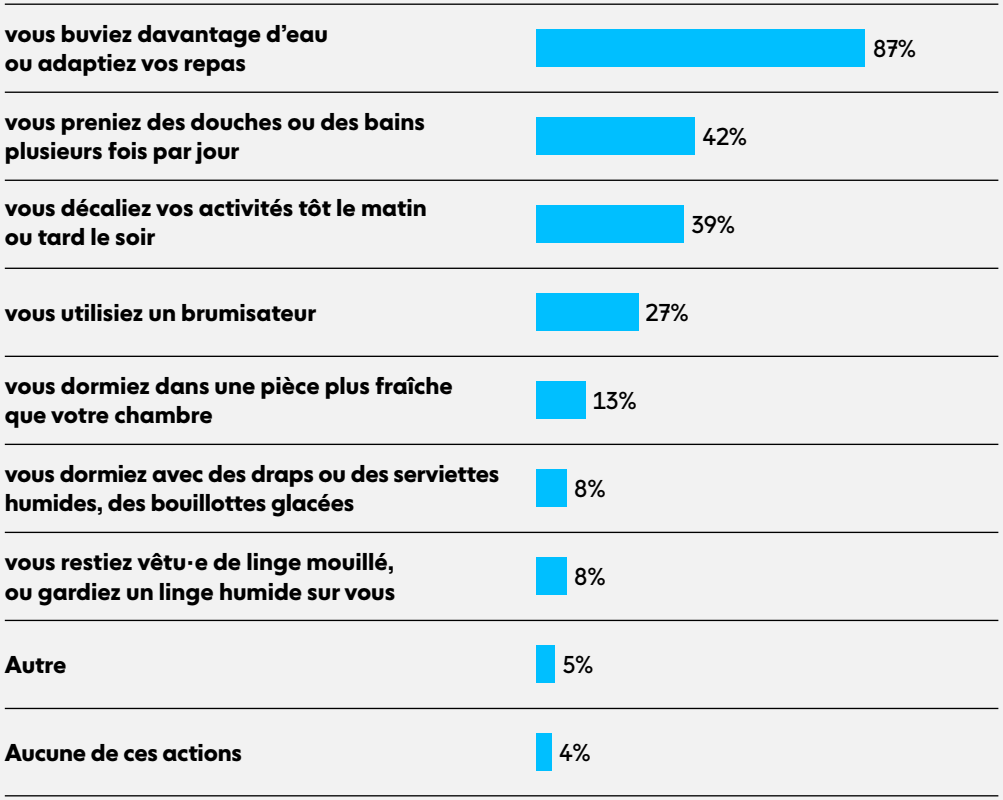
Les trois quarts des personnes disposant d'une climatisation fixe sont restés plus souvent chez eux.

Pour ne pas cuire dedans, 19 % des répondants ont cherché refuge dans des lieux frais. Il s'agissait plus des habitants des grands centres urbains (28 %) que les ruraux (12 %), et plutôt les habitants de logements suroccupés (27 % contre 14 % des ménages qui sous-occupent) et vivant en appartement (35 %) plutôt que dans une maison (12 %). Aussi, 13 % des répondants se sont adaptés en passant la nuit dans leur salon ou même dans leur cave, plus fraîche. Près de trois millions d'habitants sont carrément partis de chez eux, et parmi eux, ceux qui vivent au dernier étage ont été les plus nombreux. Près d'un million de personnes a dormi à l'hôtel pour quelques nuits, quand 500 000 ont préféré la belle étoile, dans un parc public, pour éviter de courir le risque d'étouffer dans leur lit.

Pour rafraîchir le logement ou le protéger de la chaleur…



Pour vous rafraîchir chez vous…

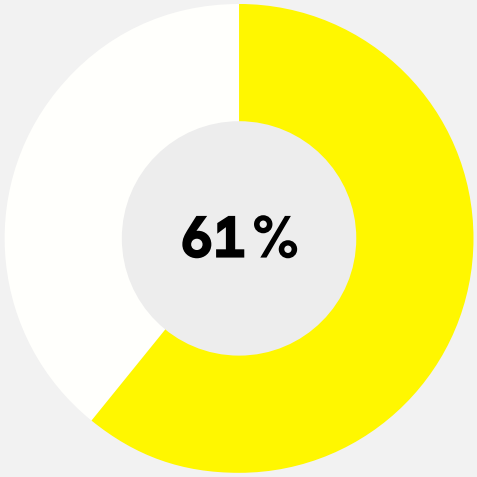


4. On crève de chaud

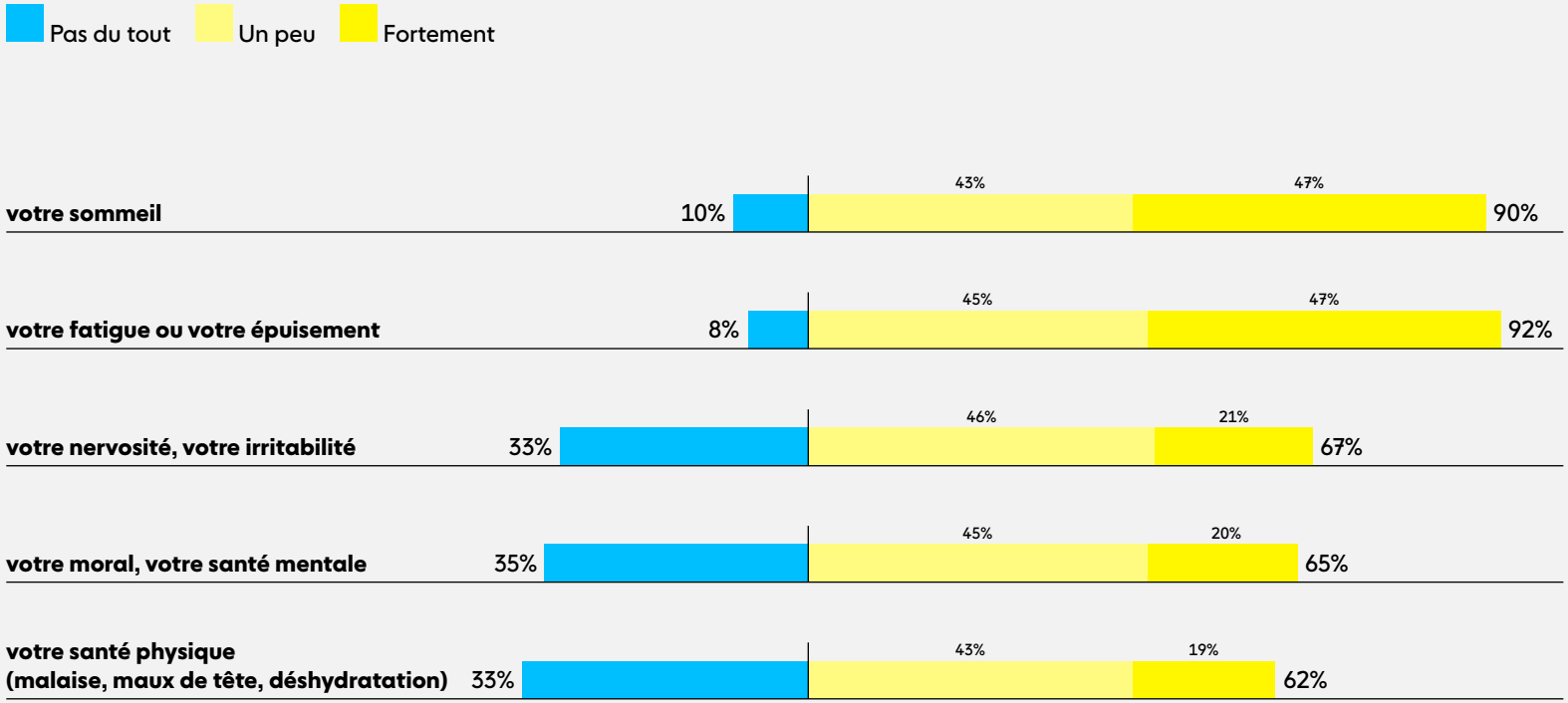
La suite de vagues de chaleur a affecté la santé des Français jusqu'au malaise pour 10 % des répondants. Les données de Santé publique France confirment que la canicule peut représenter un danger mortel. Cet organisme a établi un lien direct entre la mort de 8 124 personnes, surtout âgées, et les canicules de l'été 2026. Ce nombre témoigne de l'impréparation des habitations et des structures accueillant du public, tels les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad), les hôpitaux, les services ferroviaires. Les logements se retrouvent bien sûr sur le banc des accusés, un tiers des décès constatés ont en effet eu lieu à la maison, et la majeure partie des personnes décédées à l'hôpital ont d'abord été exposées chez elles. Déjà en 2003, la canicule avait tué 15 000 personnes.

Si 92 % des répondants se sont sentis fatigués voire épuisés, presque tout le monde a mal dormi. Après des années de réflexion sur les meilleures façons d'adapter nos logements à une plus grande sobriété et à la transition énergétique, le confort d'été doit devenir une priorité pour résister à la crise écologique. Dans ces conditions, 13 % des sondés ont pris soin d'un proche dont le logement était devenu dangereux en raison de la canicule. Ce sont surtout les femmes, les personnes de plus de 55 ans et les moins aisés qui ont fait preuve de solidarité.

Part des habitants ayant souffert physiquement ou mentalement de la canicule



La vague de chaleur a affecté…



5. Derrière les volets

Fermer ses volets, voilà encore la solution la plus simple pour se protéger des rayons du soleil. Dans le Midi, tout le monde sait qu'on ouvre le matin, à la fraîche, qu'on ferme en partant au travail pour ne pas laisser entrer la chaleur, et ce jusqu'au soir. Pour mémoire, un volet efficace doit remplir trois fonctions : d'abord, permettre à la lumière de passer ou faire le noir si besoin ; ensuite, protéger de la chaleur ; enfin, ne pas empêcher l'air de circuler. Ce sont là des fonctions de confort thermique autant que d'intimité, qui paraissent essentielles et basiques. Or tous les logements n'en bénéficient pas, loin de là.

En effet, un peu plus de 40 % ne sont pas ou pas complètement équipés de volets, selon la Fondation pour le logement des défavorisés. Les industriels des équipements électriques et numériques des logements (IGNES) avancent un chiffre similaire.

Par ailleurs, cette fédération classe près de la moitié du parc résidentiel dans la catégorie des « bouilloires thermiques », y compris des logements performants en hiver, dont le diagnostic de performance énergétique atteint B ou A. Neuf logements sur dix résisteraient mal aux fortes chaleurs.

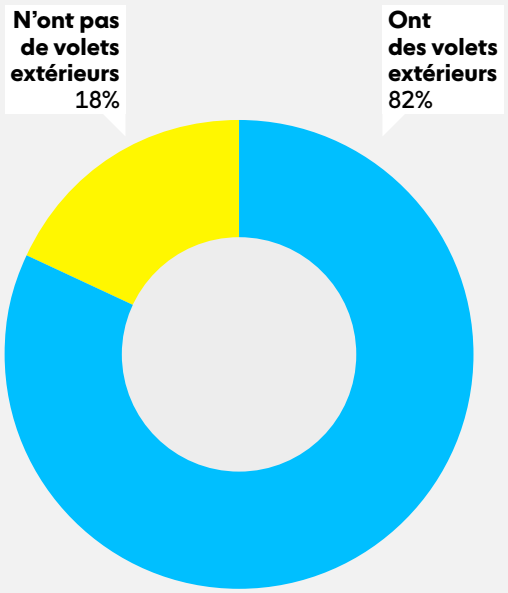
Ce piètre résultat découlerait essentiellement du manque de protections solaires. On dit, en effet, qu'un mètre carré de vitrage non protégé équivaut à la puissance d'un radiateur de 500 W.

Tous les logements ne sont pas équipés de la même manière : 62 % des répondants disposent de volets roulants, 39 % ont des volets battants et 26 %, des stores extérieurs. Le logement social n'est pas mieux loti que le parc privé : selon l'Union sociale pour l'habitat (USH) – la fédération des bailleurs – 56 % des logements locatifs sociaux sont dotés de volets et 8 milliards d'euros seraient nécessaires pour équiper l'ensemble du parc.

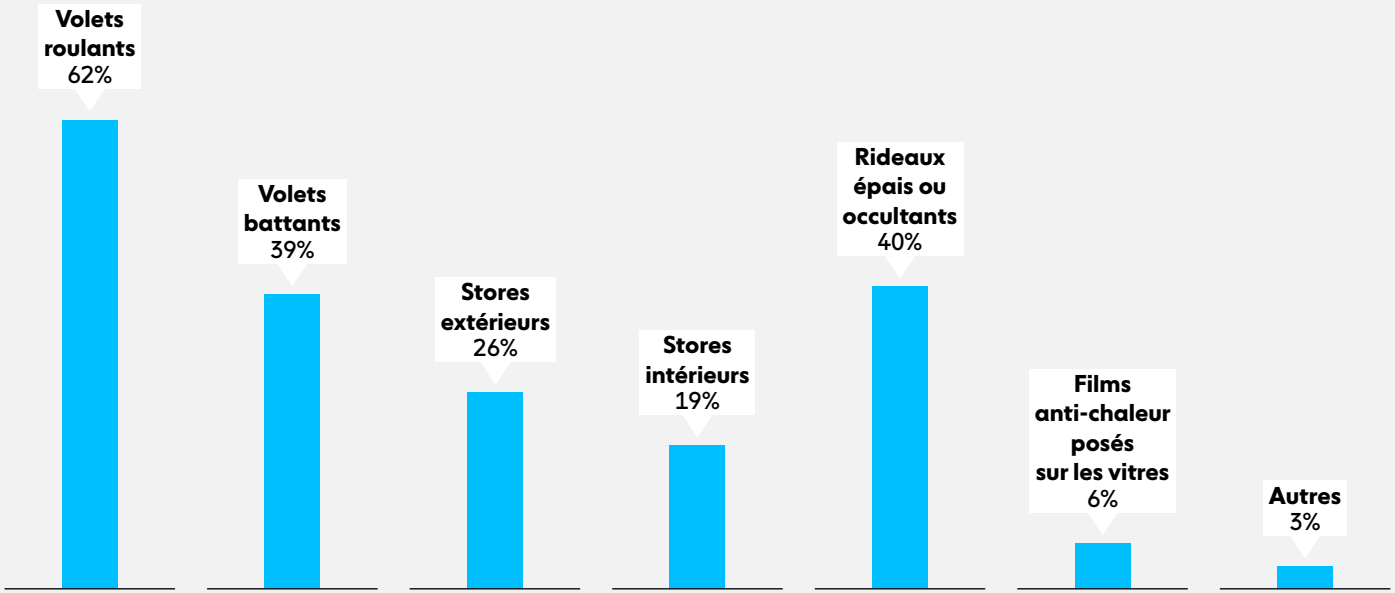
On ne connaît pas l'évaluation de l'adaptation du parc privé mais la loi Relance logement adoptée en novembre 2026 devrait permettre de faciliter les travaux de rénovation énergétique en copropriété puisqu'ils seront désormais votés à la majorité simple, et non plus absolue[1].

1. Les travaux de rénovation énergétique seront désormais votés à la majorité simple de l'article 24 (copropriétaires présents, représentés ou votants par correspondance) et non à la majorité absolue de l'article 25 (tous les copropriétaires) de la loi du 10 juillet 1965 qui définit le fonctionnement de la copropriété.

Part de logements équipés de volets extérieurs



Part des logements équipés en fonction des types d'occultation

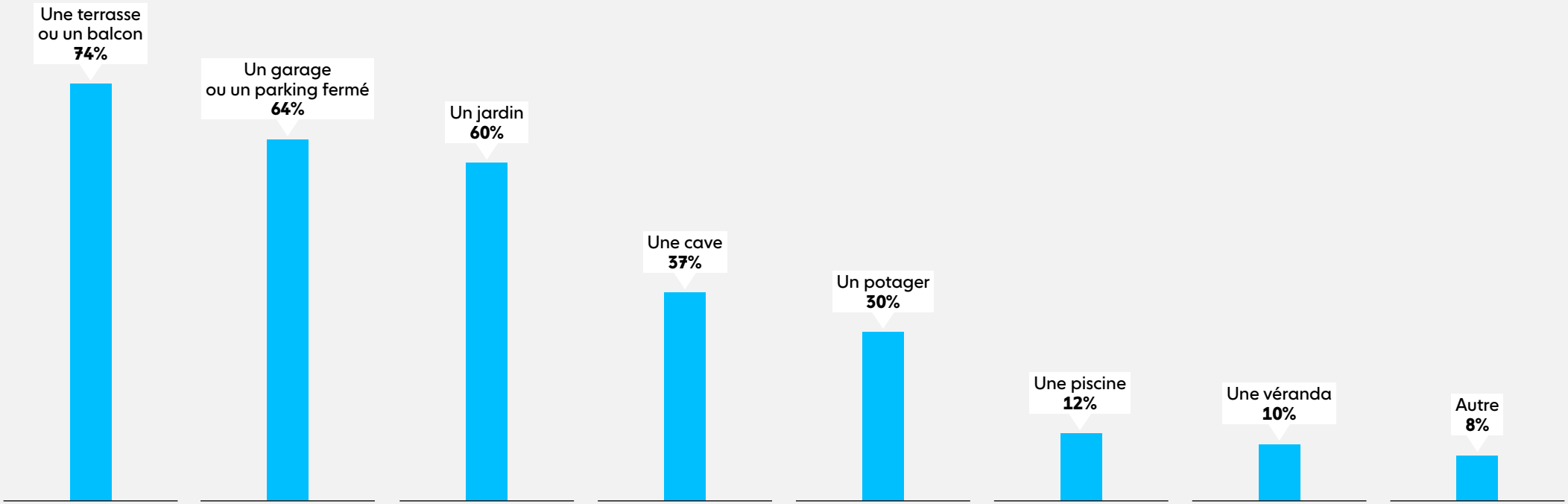


6. Mettre le nez ou un pied dehors

Heureusement, tout le monde n'a pas forcément besoin de quitter son domicile pour se rafraîchir. 73 % des résidences principales disposent d'un espace extérieur, selon les chiffres du ministère du Logement. Logiquement, quasiment toutes les maisons, qui représentent 57 % des résidences principales, et 35 % des appartements construits avant 1945, ont une terrasse, un balcon ou un jardin. Plus étonnant, seulement 53 % des appartements construits après 2010 permettent à leurs habitants de mettre le nez ou un pied dehors sans avoir besoin de franchir le seuil de leur maison. Après l'épidémie de covid-19 et le confinement qui avaient renvoyé chez eux tous les habitants de la planète ou presque, les concepteurs de logements avaient juré qu'ils mettraient des balcons ou des loggias partout ; ils n'ont pas tous tenu leurs promesses. Les petits appartements, les moins de trois pièces notamment, en disposent peu souvent.

Quelle est la solution pour ceux qui n'ont pas ces soupapes ? Trouver un endroit pour se rafraîchir à l'intérieur. C'est possible pour 48 % des personnes qui ont répondu, dont 23 % disent qu'elles peuvent même choisir, pour se réfugier, entre plusieurs pièces de leur logement ; ce qui laisse la moitié des sondés sans aucune solution et condamnés à souffrir de la chaleur chez eux ou bien à sortir, sans garantie de mieux la supporter dehors. Sans surprise, les propriétaires, les habitants de maisons, les ménages aisés, et évidemment ceux qui ont la clim sont les mieux lotis.

Part des logements dont les habitants peuvent trouver un endroit où se rafraîchir

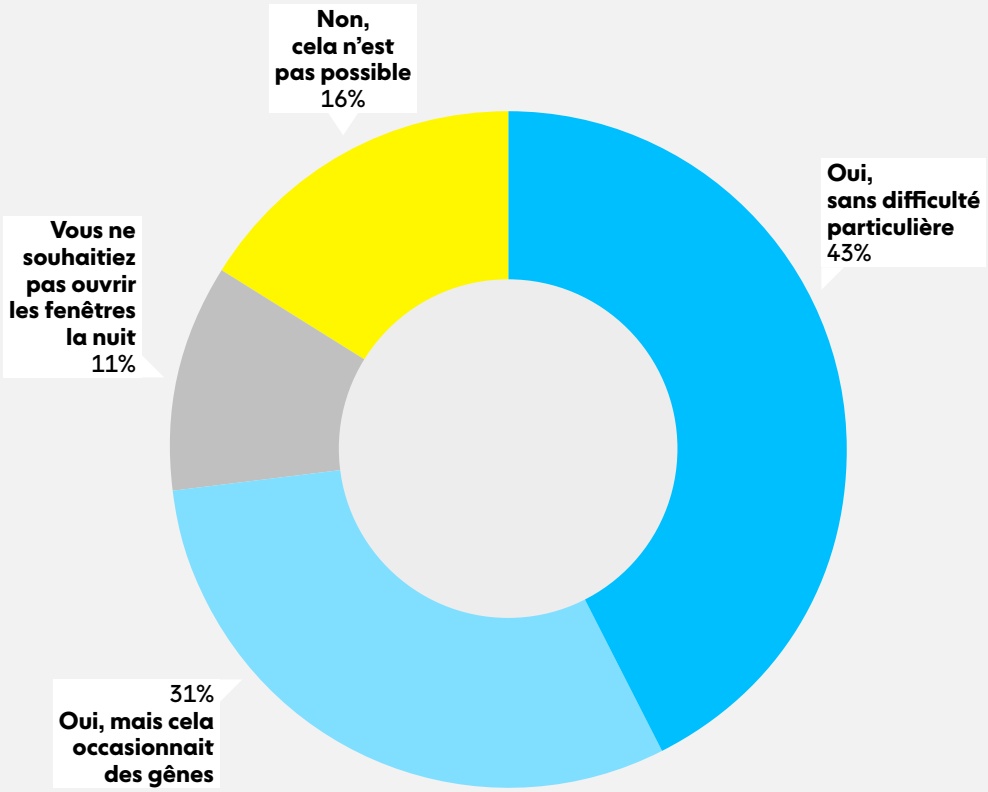


7. Fenêtre d'opportunité

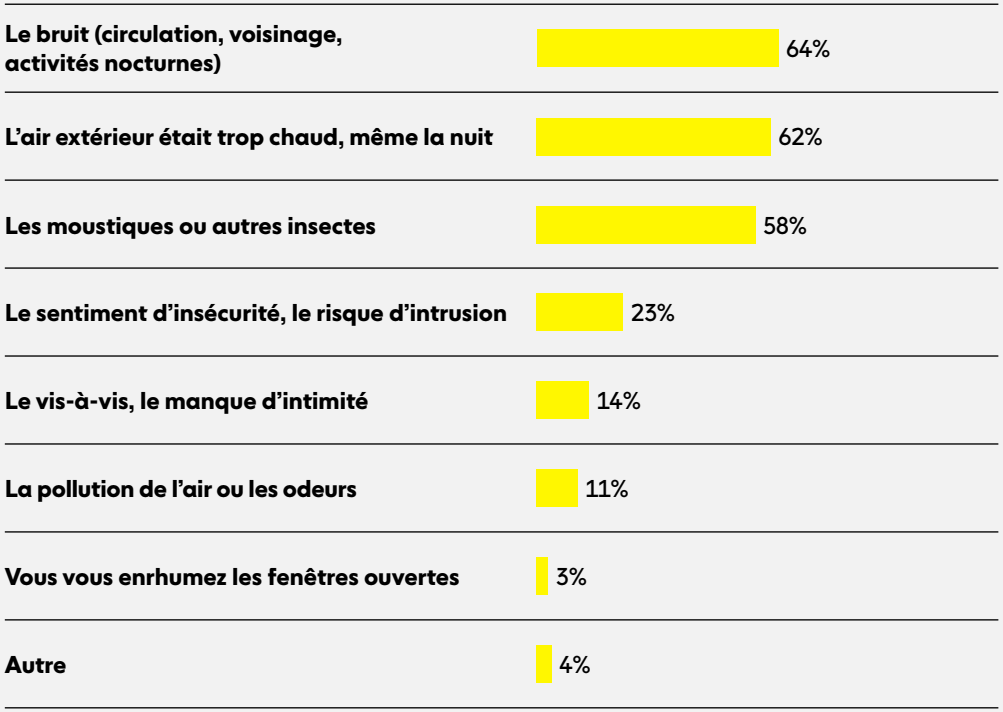
En cas de vague de chaleur, pour faire baisser la température, ouvrez les fenêtres, et surtout la nuit. C'est facile et ça ne coûte rien, et si votre logement est traversant, cela crée un courant d'air salutaire. C'est ce qu'ont pu heureusement faire 73 % des sondés. Si votre logement est mono-orienté, un ventilateur plafonnier est indispensable pour aspirer l'air lorsqu'il est plus frais dehors. Toutefois, durant la dernière canicule, il faisait parfois plus chaud à l'extérieur qu'à l'intérieur, même autour de minuit, et le matin n'apportait aucun air frais. Parmi celles et ceux qui ont tout de même ouvert leurs fenêtres, 31 % déplorent l'inconfort pour trouver le sommeil. Ils sont même 16 % à affirmer que ce n'était même pas possible. Les personnes qui hésitent ou qui renoncent à ouvrir leur fenêtre (64 %) expliquent la gêne occasionnée par le bruit des voitures ou des voisins.

Dans le même ordre de grandeur, l'association Qualitel indique que 64 % des Français qui habitent dans des villes de plus de 20 000 habitants sont réveillés la nuit par le bruit. Souvent sous-estimée, parce qu'on s'y habitue, cette nuisance est un vrai fléau qui fatigue et rend extrêmement irritable. Selon l'Organisation mondiale de la santé (OMS), c'est même la deuxième cause de maladie derrière la pollution atmosphérique. La crainte des moustiques (58 %) et celle des intrus (heureusement moindre : 23 %), sont les autres raisons qui poussent les habitants à laisser les fenêtres fermées. Enfin, 3 % s'enferment parce qu'ils et elles s'enrhument au moindre courant d'air, même quand il fait encore 30 °C dehors !

Avez-vous pu dormir les fenêtres ouvertes la nuit ?



Qu'est-ce qui vous a empêché de garder vos fenêtres ouvertes ?

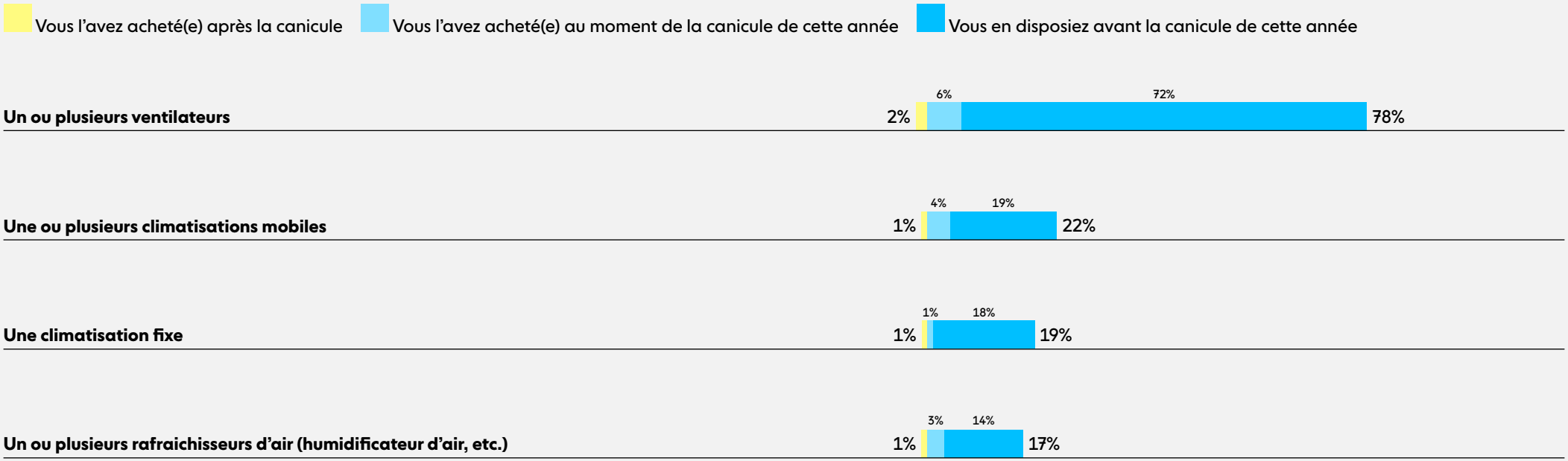


8. À qui profite la clim ?

Le ventilateur est désormais un équipement aussi courant qu'un grille-pain : près de 80 % des ménages en possèdent un, et les trois quarts des ventilateurs ont été achetés avant l'été 2026. Les autres systèmes sont moins répandus, mais ils concernent néanmoins environ un ménage sur cinq. Avant la canicule, 19 % des sondés possédaient déjà un climatiseur mobile, 18 % avaient engagé des travaux pour installer un climatiseur fixe et 14 % utilisaient un rafraîchisseur d'air. Même si la clim ne fait pas partie de la culture hexagonale, du moins sous les latitudes les plus tempérées, elle se développe : 28 % des ménages propriétaires disposent de la climatisation fixe contre 9 % des locataires. Les maisons sont largement plus climatisées que les appartements et les ménages plus aisés ont davantage droit au frais, car il faut parfois choisir entre avoir chaud et payer cher.

Parmi les 95 % des ménages qui affirment d'habitude chercher à limiter leur consommation d'énergie, 57 % disent le faire d'abord pour réduire leur facture. Lors de la canicule, ils n'ont été que 43 % à respecter ce principe en diminuant l'usage de la clim pour dépenser moins. Il faut dire qu'il faisait vraiment chaud. Seulement 15 % l'ont fait pour des questions environnementales. Pourtant, la climatisation est bel et bien polluante, notamment en raison des fuites des fluides réfrigérants, mais surtout à cause du rejet d'air chaud à l'extérieur, qui peut accentuer l'effet d'îlot de chaleur là où il fait déjà trop chaud (avis de l'Ademe en 2024). La réglementation impose depuis 2007 que toutes les ouvertures non situées au nord puissent être occultées si la climatisation est installée dans le logement, ceci afin de réduire ces effets négatifs et la consommation énergétique – encore faibles puisqu'à peine 1 % de la consommation électrique liée à la climatisation en France est dédiée à l'habitat (Ademe).

Disposez-vous des équipements suivants dans votre logement ?

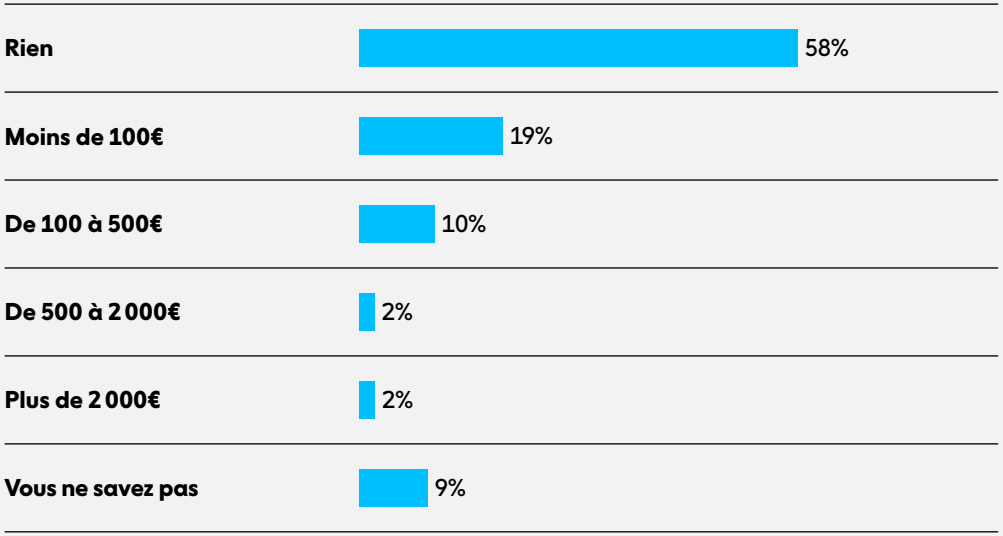


9. Coût de chaud !

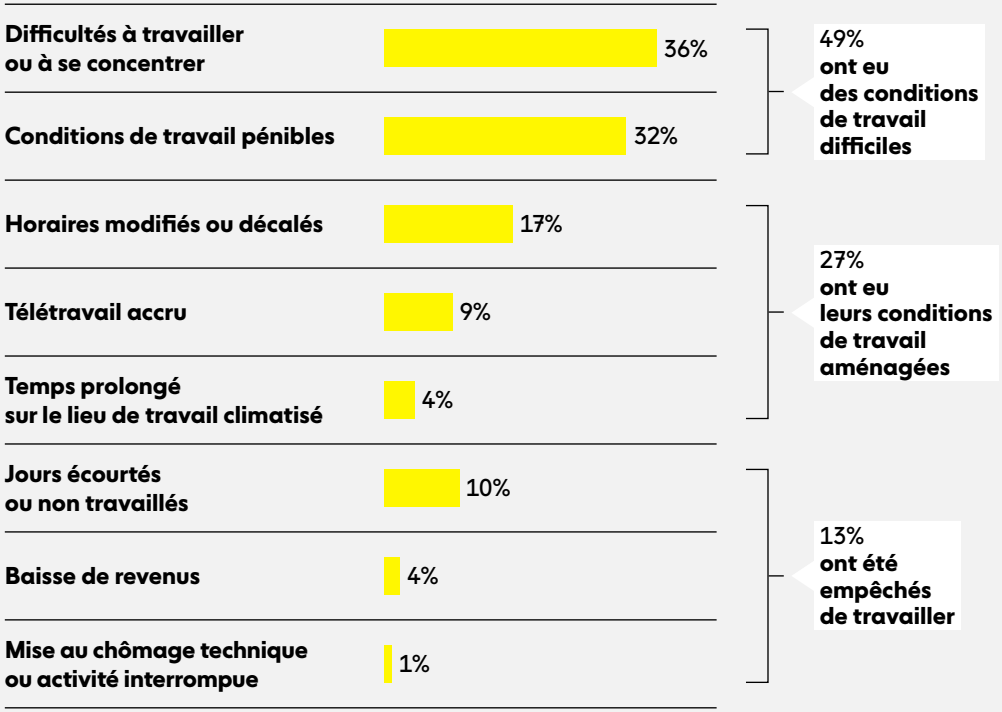
Plus de la moitié des personnes interrogées (58 %) déclarent ne pas avoir dépensé un euro pour adapter leur logement à la chaleur. Cela s'explique principalement par un niveau d'équipement déjà correct. Les personnes qui ont équipé leurs chambres ou leur salon de ventilateurs ou de systèmes plus ou moins fixes et efficaces se sont montrés économes : 19 % d'entre eux ont consacré moins de 100 euros pour avoir moins chaud chez eux, quand moins de 5 % ont dépensé plus de 500 euros. Il faut dire que ces appareils se démocratisent et sont l'objet d'un marketing efficace : chez Lidl, les climatiseurs mobiles coûtaient moins de 200 euros en juillet 2026.
Ces chiffres n'ont rien à voir avec les dépenses dites d'adaptation : selon l'Institut français pour la performance du bâtiment (Ifpeb), indépendamment de la climatisation, transformer le parc résidentiel existant pour le rendre confortable en cas de forte chaleur coûterait autour de 50 milliards d'euros.

Au moins quatre milliards seraient nécessaires dès 2027 pour protéger les ménages les plus exposés face aux canicules promises à se répéter et à s'accentuer. De son côté, la Fondation pour le logement des défavorisés estime que l'enveloppe s'élève à 40 milliards d'euros à l'horizon 2050. Ces montants, partagés entre puissance publique et propriétaires privés, sont extrêmement élevés, mais sans doute inférieurs aux coûts de l'inaction sur la santé publique et la productivité. Fatigue, irritabilité, apathie ne sont pas bons pour l'économie. Une mission parlementaire – dont le député Éric Coquerel (LFI) était rapporteur – a ainsi calculé que la canicule de 2026 avait déjà coûté 16 milliards d'euros. Concrètement, 63 % des sondés ont vu leur activité professionnelle perturbée par les fortes chaleurs. Près de la moitié d'entre eux ne pouvaient pas se concentrer ou étaient confrontés à des conditions de travail difficiles. Aussi, 13 % ont carrément été empêchés de travailler et mis au chômage technique.

Pour adapter votre logement à la chaleur, combien avez-vous dépensé ?



De quelle manière cette vague de chaleur a-t-elle affectée votre travail ?

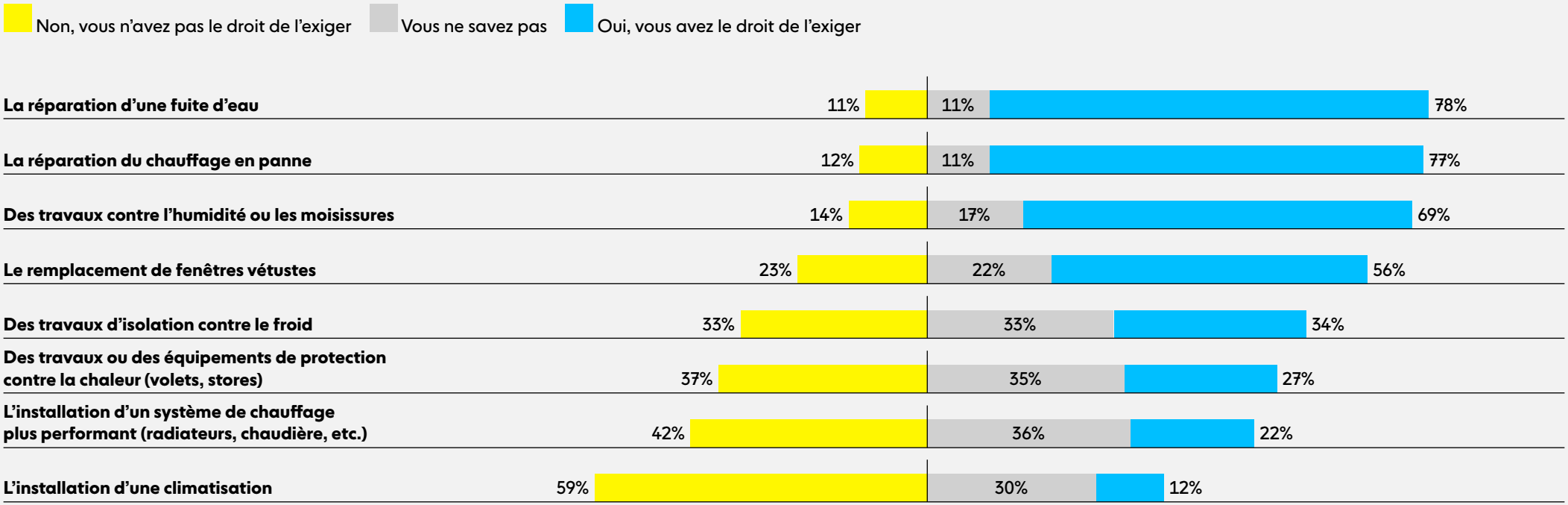


10. Entre propriétaire et locataire, ça risque de chauffer !

Quand les rapports locatifs furent remis à plat par la loi de 1989, le climat n'était pas aussi déréglé qu'aujourd'hui. Cette loi a été amendée notamment par les textes Énergie et Climat de 2019 et Climat et Résilience de 2021. Ce nouveau cadre législatif a actualisé la notion de décence en lui ajoutant des critères de performance énergétique mesurés par le diagnostic de performance énergétique (DPE), et ses fameuses étiquettes de A à G qui déterminent combien un logement consomme, et en fonction du résultat, s'il peut être proposé à la location.
Lorsqu'il fait trop chaud chez soi, que peut faire un locataire ? Que doit faire un propriétaire ? Notre étude montre que ni les uns, ni les autres ne sont parfaitement informés. Les locataires savent qu'ils peuvent percer les murs ou les repeindre et s'équiper d'un climatiseur mobile. Pour tous les autres travaux d'adaptation : installer une ventilation mécanique centralisée (VMC), une climatisation fixe, des volets, remplacer les fenêtres, l'autorisation du propriétaire est obligatoire, ce que savent déjà bien plus de 70 % des locataires.

En revanche, ils sont moins sûrs de ce qu'ils peuvent exiger de leur propriétaire pour se protéger des températures extrêmes. Par exemple, 67 % des locataires ne savent pas ou pensent qu'ils ne peuvent pas demander des travaux d'isolation contre le froid, 27 % pensent à tort pouvoir réclamer des équipements de protection contre la chaleur (volets, stores), et 12 %, une climatisation. Quelque 20 % des locataires croient pouvoir exiger un chauffage plus performant, mais ils se trompent. Ils peuvent toujours le demander, mais si la chaudière et/ou les radiateurs fonctionnent, le bailleur n'est pas obligé de les changer. Pour une adaptation pérenne et efficace de leur logement, les locataires dépendent donc le plus souvent du bon vouloir du propriétaire qui, d'après notre étude, se sent davantage tenu de réparer son patrimoine que de protéger de la chaleur les habitants.

Avez-vous le droit d'exiger de votre propriétaire ou de votre bailleur les interventions suivantes ?



11. Des locataires bien sages

Les ajouts à la loi de 1989 régulent le confort d'hiver en définissant, en fonction des étiquettes du DPE, les logements « passoires thermiques », qui consomment trop d'énergie. Aucune définition opposable du confort d'été n'existe pour l'instant, notamment parce qu'il n'est pas mesuré dans le DPE. En l'absence de législation, que faire ? À peine 4 % des locataires ou des copropriétaires, plutôt des personnes âgées, plus fragiles mais plus disponibles, et des personnes aisées disposant des ressources nécessaires ont effectué au moins une démarche, même s'ils sont plus nombreux à y avoir pensé. Rien de bien sérieux : finalement, selon notre enquête, personne n'a fait la grève des loyers, idée évoquée dans une pétition qui a pourtant recueilli 60 000 signatures au cours de l'été.

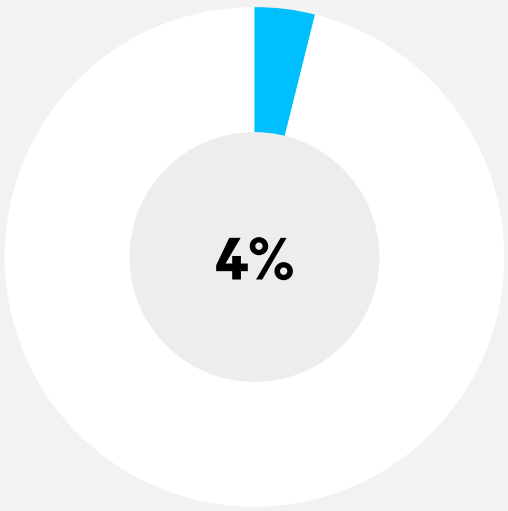
Peut-être parce qu'ils ne sont pas encore habitués aux désagréments causés par la chaleur, les locataires sont plus prompts à agir en hiver. Si le chauffage tombe en panne, pour réparer une fuite d'eau, se débarrasser de moisissures, réparer des volets cassés, ils ont le réflexe d'appeler leur bailleur.

En revanche, ils n'ont effectué aucune démarche quand leur logement était étouffant ou mal protégé de la chaleur. Pourquoi ? Par découragement, par fatalisme ou de peur de se fâcher avec leur propriétaire. Près de 20 % sont d'ailleurs convaincus que la chaleur n'est pas un motif suffisant pour se plaindre. Jusqu'à présent, la loi ne leur donne pas tort puisqu'aucun texte ne rend par exemple obligatoires les volets ou les brasseurs d'air, c'est aussi le cas de la plateforme publique Signal logement, qui ne permet pas de signaler si l'on vit dans une bouilloire.

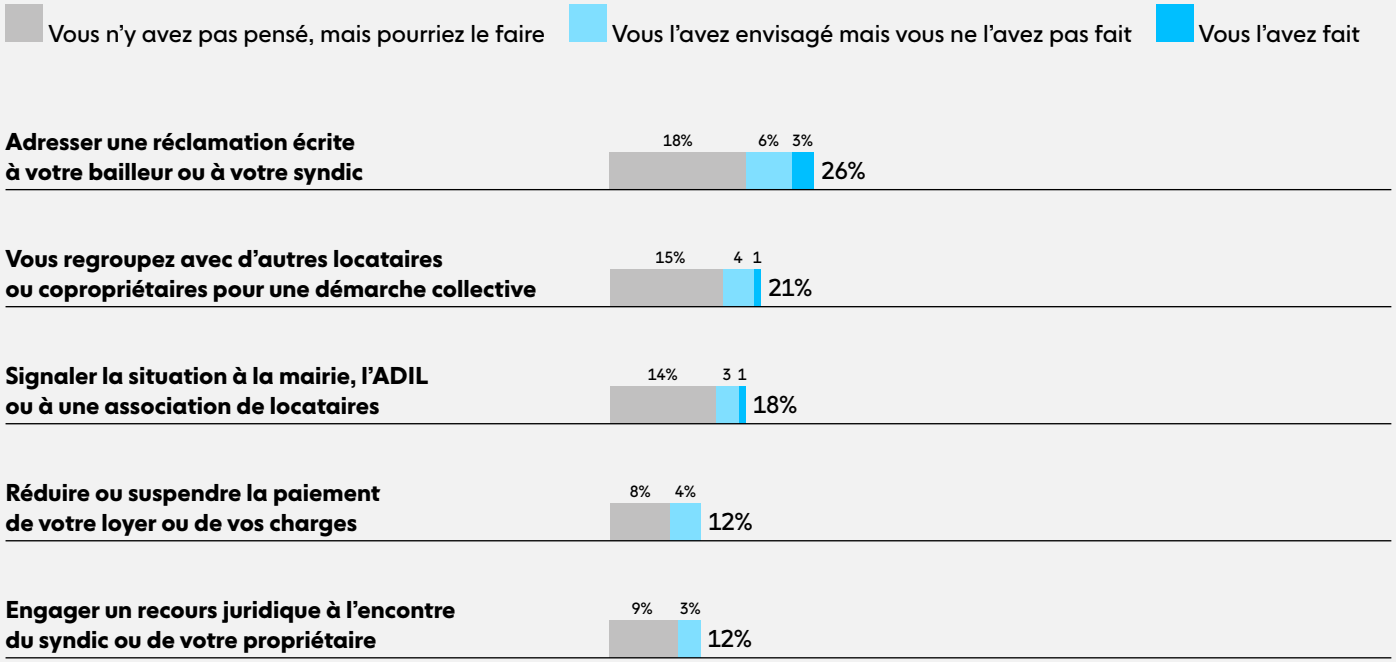
Dans le contexte de pénurie de logements à louer, le projet de loi visant la relance et la décentralisation du logement propose même d'autoriser le retour sur le marché de « passoires » et de « bouilloires thermiques » interdites de location depuis 2025 (G et G+).

Au cours de la discussion du texte à l'Assemblée nationale en novembre 2026, une majorité s'est dégagée pour autoriser la location d'un logement qu'elle que soit l'étiquette du DPE. Supprimant *de facto* la notion de décence énergétique.

Part des locataires ou copropriétaires ayant effectué au moins une démarche



Face à la chaleur subie dans votre logement lors des récentes canicules, qu'avez-vous entrepris comme démarche ?

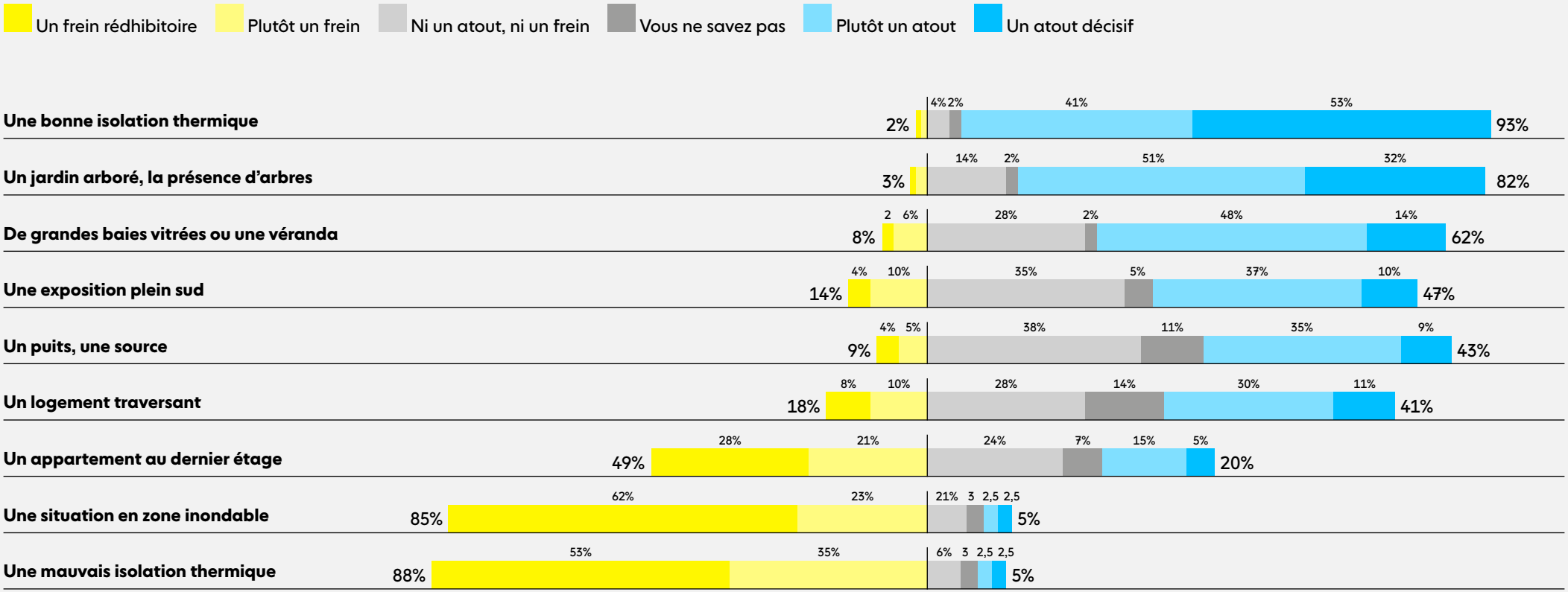


12. Invivable, invendable ?

La planète brûle, l'État regarde ailleurs ? Les habitants, eux, comprennent que les nouvelles conditions climatiques peuvent leur rendre la vie impossible. Lorsque vient le moment d'élire domicile, et si tant est qu'ils aient le choix, 93 % d'entre eux pensent qu'une bonne isolation thermique est un atout, 53 % que si elle est mauvaise, c'est un frein rédhibitoire. Et 82 % des sondés font du jardin ou de la présence d'arbres un atout en raison de leur efficacité rafraîchissante. Un logement à côté d'un parc public se vend plus cher, toutes choses égales par ailleurs. Quand 62 % des répondants pensent que de grandes baies vitrées ou une véranda vont leur rendre la vie plus agréable, en cas de températures très élevées et d'un soleil éclatant, ces grandes ouvertures ont pourtant plutôt l'effet inverse. Dans le même registre, 47 % considèrent toujours que l'exposition plein sud est un avantage, mais ce pourcentage pourrait baisser à l'avenir.

Avoir accès à un puits ou à une source semble intéressant pour 43 % des habitants, probablement ceux qui jardinent, peut-être ceux qui craignent un manque d'eau au robinet ou qui le constatent déjà. Très étonnant, à peine 41 % des ménages valorisent le puissant effet du caractère traversant des logements, agencement d'une efficacité incontestée qui permet à la fois la ventilation et l'éclairement naturels. Il rend le logement beaucoup plus confortable, sans frais. Tous les appartements au dernier étage ne sont pas des *penthouses* de luxe et la vue n'est plus forcément un critère d'appréciation lorsqu'on a cuit sous un toit. Aussi, 49 % des sondés voient plutôt cette situation dans l'immeuble comme un frein quand ils cherchent un logement. De fait, les habitants des derniers étages ont beaucoup souffert cet été et les logements sous les toits pourraient bien perdre de la valeur. Tout comme aujourd'hui, 85 % des sondés ont bien compris qu'habiter en zone inondable n'est pas une bonne idée.

Pour vous, les caractéristiques suivantes sont-elles un atout ou un frein au moment de choisir votre logement ?



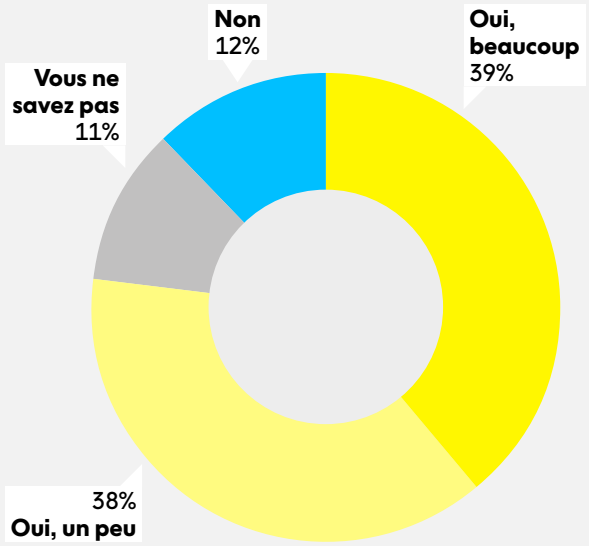
13. Valeur verte

Plus de trois quarts des Français estiment que le dérèglement climatique rebat les cartes du marché immobilier. Parmi eux, 39 % pensent que les canicules, les sécheresses ou les inondations peuvent beaucoup influencer la valeur des logements, et ils sont 38 % à penser que ce dérèglement influe un peu. L'expérience marque : les personnes conscientes de ce décrochage possible ont connu ou connaissent des conditions difficiles et ont eu très chaud au cours de l'été 2026. Il s'agit majoritairement de jeunes, de locataires, d'habitants de grands immeubles et dans des zones urbaines denses. Aujourd'hui, il est acquis que les situations clairement à risques font baisser les prix.

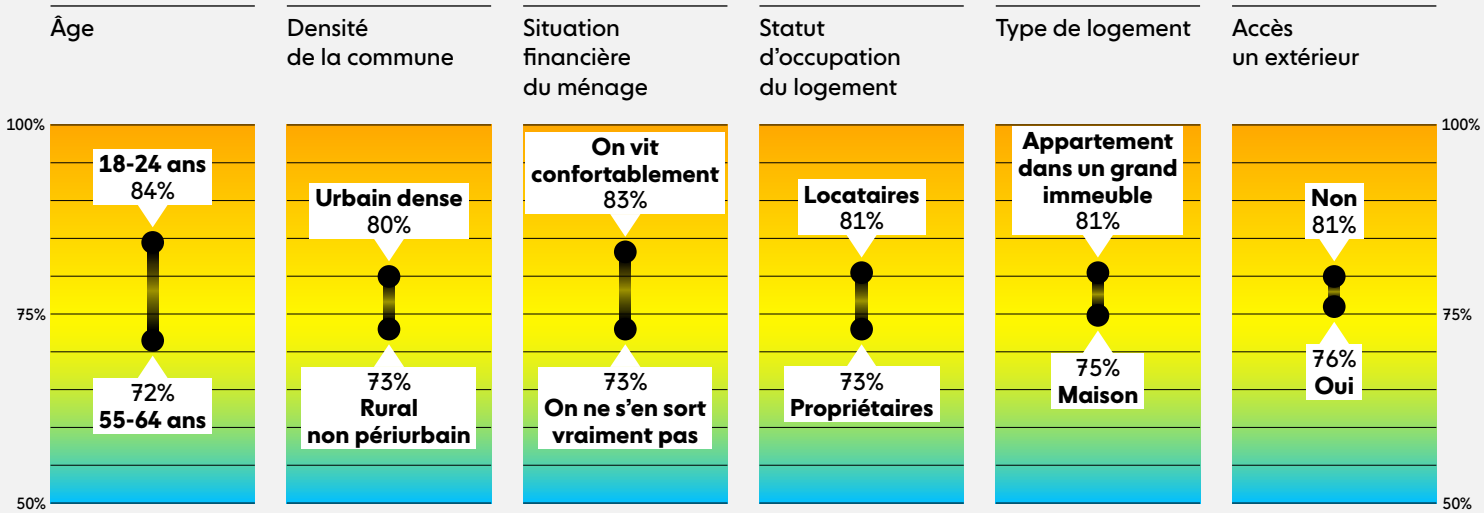
En revanche, les biens moins exposés ne bénéficient pas de l'effet inverse, alors qu'ils sont situés dans des territoires au climat plus tempéré, à l'abri des orages cévenols, bâtis sur des sols non soumis au retrait et au gonflement des argiles (RGA) ou loin des zones d'érosion côtière. Ce que l'on appelle désormais « valeur verte » désigne l'effet de la performance énergétique d'un logement sur son prix de vente. Et les notaires de France mesurent dorénavant chaque année les écarts déterminés par l'étiquette du DPE. Un appartement classé A vaut par exemple 16 % plus cher (17 % pour une maison) qu'un logement équivalent classé D. Les appartements « passoires » se vendent 12 % moins cher par rapport aux étiquettes D et la dépréciation va jusqu'à 25 % pour les maisons classées G.

Diriez-vous que le changement climatique modifie la valeur d'un logement ?

Non 12 % **Oui** 77 %



Qui pense que le changement climatique modifie la valeur d'un logement ?

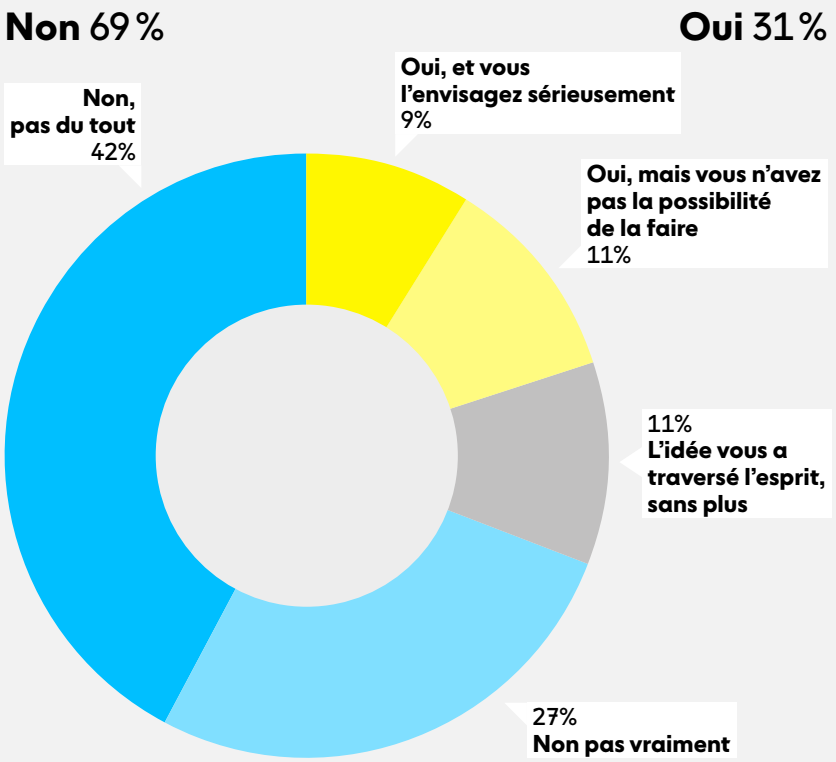


14. Déménagement des territoires

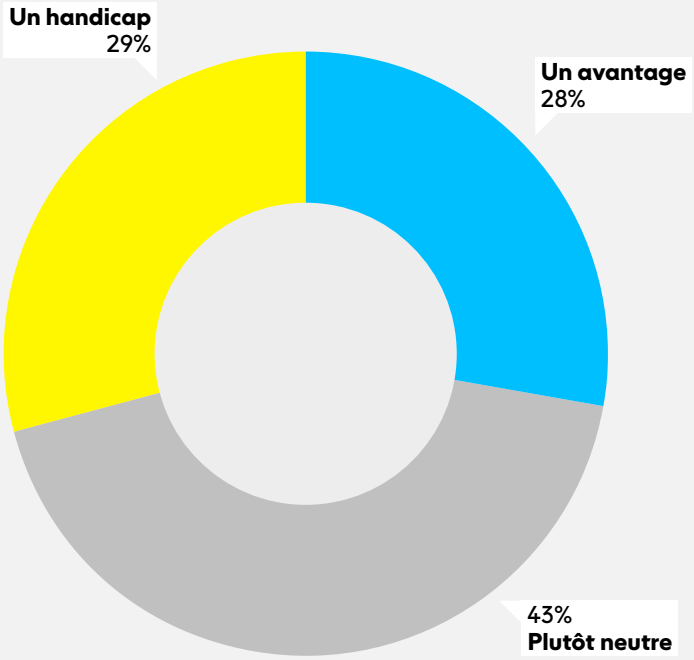
Moins d'un tiers (29 %) des personnes interrogées considèrent que leur région a rendu la canicule plus difficile à supporter, alors que 43 % ne voient pas le rapport entre les deux.
Peu de suspense, lorsqu'on leur demande s'ils souhaitent déménager, 70 % répondent non, même s'ils ont très chaud dans les villes et à l'intérieur de leurs logements.
Un tiers (31 %) ont pensé à changer d'horizon, mais seuls 9 % des gens l'ont sérieusement envisagé. Toutefois, plus de la moitié des habitants de logements ressentis comme très inconfortables seraient prêts à partir, 34 % sont des locataires, 35 % des habitants d'appartements de grands immeubles, mais 11 % vivent en maison. Ceux qui vivent confortablement et les propriétaires, moins mobiles, sont peu nombreux à vouloir déménager.
Si la solution individuelle est le déménagement, la solution collective passe par l'aménagement urbain et du territoire.

Certaines villes répondent au mal-être de leurs habitants par la revégétalisation des espaces publics voire la création de parcs ou de micro-forêts, la création d'ombre grâce à des vélums tendus au-dessus des rues, une tradition des régions du sud que l'on commence à voir remonter vers le nord. D'autres envisagent carrément de déplacer certains de leurs équipements menacés, voire des quartiers entiers.
À l'échelle régionale ou nationale, la sobriété foncière (zéro artificialisation nette) défendue par la loi Climat et résilience a pour vocation de préserver des espaces non urbanisés afin de protéger les ressources naturelles, y compris l'air pur et rafraîchi. Quelle qu'en soit l'échelle, l'action publique est nécessaire. À défaut, les villes, étouffantes, pourraient devenir réellement invivables avec des conséquences sur la santé de leurs habitants, la productivité des travailleurs, et plus globalement entraîner une menace sur la cohésion sociale, tant la chaleur frappe plus durement les pauvres que les riches.

Cette vague de chaleur vous a-t-elle donné envie de déménager ?



En cas de forte chaleur, diriez-vous que votre territoire, là où vous vivez, est plutôt… ?

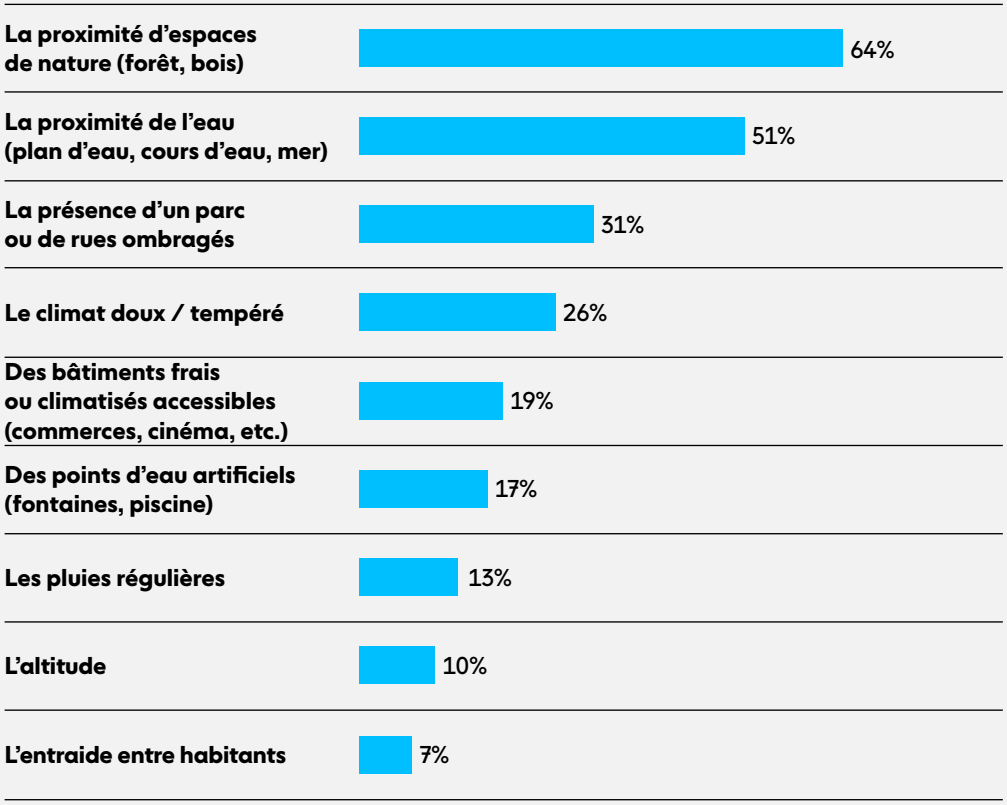


15. La force de la nature

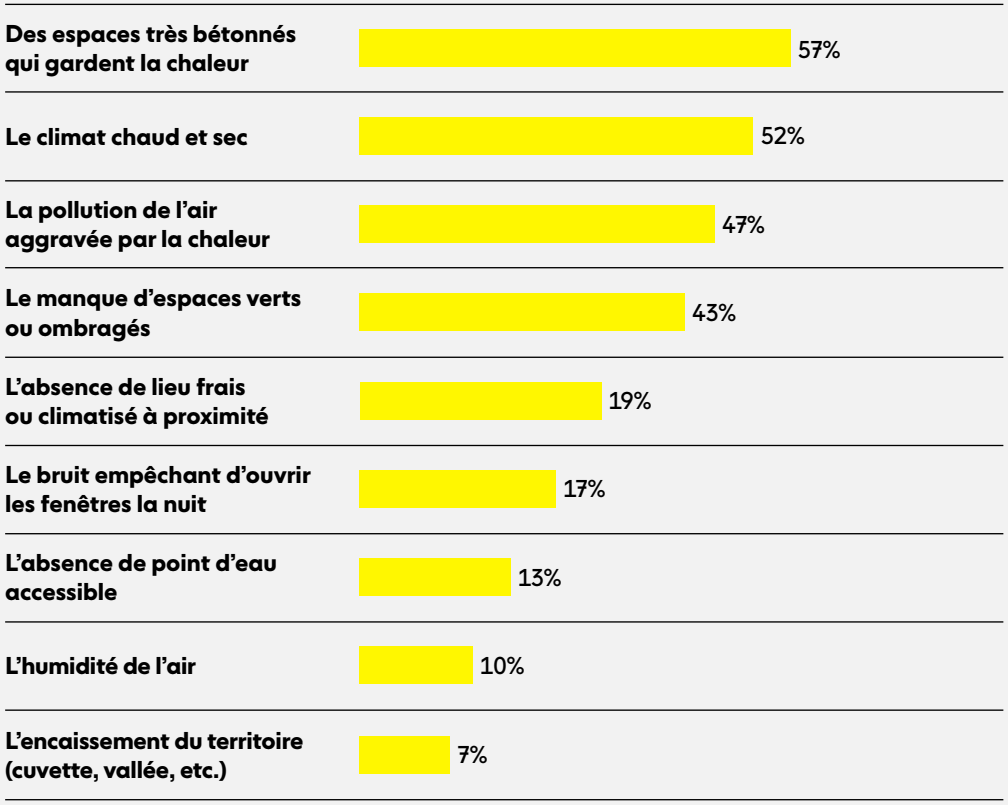
La nature est toujours perçue comme le meilleur refuge, la meilleure ressource et la meilleure alliée. Lorsque l'on demande aux habitants ce qui les aident à mieux résister à la chaleur, ils répondent : la proximité d'arbres ou de forêts, l'eau, les rivières, le bord de la mer ou celui d'une piscine, l'ombre des parcs ou celle de certaines rues, le climat doux, les pluies régulières et le fait d'habiter en altitude.
Au contraire, parmi les facteurs rendant la canicule encore plus insupportable figurent la présence du béton, la pollution de l'air, le manque d'espaces verts, l'absence de lieux refuges climatisés, le bruit empêchant d'ouvrir les fenêtres.

Bref, autant de raisons issues du dérèglement climatique provoqué par l'activité humaine. Les citoyens ont plus confiance en la nature perçue comme une alliée qu'en l'activité humaine considérée comme destructrice.
C'est pourquoi les politiques publiques sont indispensables pour préserver les ressources naturelles, réguler les émissions de gaz à effet de serre, inciter à des pratiques moins polluantes et améliorer le cadre de vie en mettant, enfin, le climat au centre des choix collectifs.

Qu'est-ce qui vous aide à mieux supporter la chaleur près de chez vous ?



Qu'est-ce qui rend la chaleur plus difficile à supporter près de chez vous ?



16. La forme d'une ville ou le cœur des mortels ?

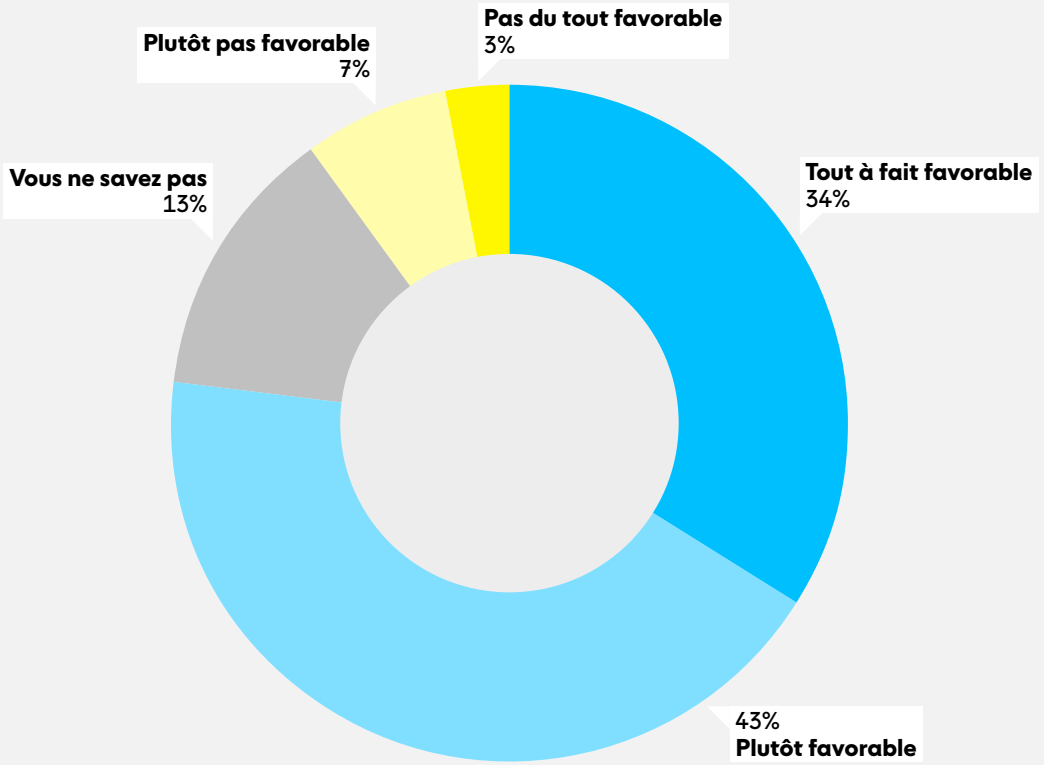
Adapter les logements aux fortes chaleurs peut supposer une transformation par petites touches, lorsqu'on ajoute des volets aux fenêtres ou qu'on équipe le logement d'une pompe à chaleur, ou d'un changement global de leurs façades lorsqu'on isole les bâtiments par l'extérieur. Dans les secteurs patrimoniaux, les documents d'urbanisme et le ministère de la Culture, via le corps des architectes des bâtiments de France (ABF), veillent à la préservation de l'architecture jugée remarquable. Faut-il vraiment choisir pour adapter les logements au dérèglement climatique entre la protection du patrimoine et celle des habitants ?

Après cet été caniculaire qui en a fait souffrir plus d'un, les sondés sont largement favorables (à 77 %) à la modification de l'apparence des bâtiments pour les adapter. Ils sont ainsi capables d'envisager la transformation de leur environnement immédiat, y compris de voir modifier le patrimoine architectural, parfois classé et trop figé, et ils sont prêts à accepter une autre image des villes. Quand on leur montre des exemples concrets, comme des toits en zinc peints d'une couleur plus claire, des volets extérieurs sur un immeuble qui en était dépourvu ou l'isolation de façades anciennes, ils sont jusqu'à 85 % à encourager ces travaux. Pour éviter les blocages, le projet de loi Relance logement voté à l'automne 2026 remplace par un avis simple l'avis contraignant que pouvait émettre les ABF.

Êtes-vous favorable à ce que l'adaptation aux fortes chaleurs change le paysage urbain ou le patrimoine architectural ?

Non 10 %

Oui 77 %



On a eu chaud…

Déjà sans précédent, l'été 2026 n'était sans doute qu'une répétition : nous devons nous préparer. Plus que le froid contre lequel il nous semble plus habituel ou plus facile de lutter, du moins en tout cas sous nos latitudes, la chaleur nous plonge dans un double état d'apathie. Cet été, elle a brutalisé nos corps ; et nos esprits ont compris – sans doute avec retard, inquiétude et sidération – que les températures élevées que nous avons connues pourraient devenir la norme, rendant inhabitables certains territoires et un certain nombre de logements plusieurs mois par an. Leur adaptation au dérèglement climatique a déjà coûté des milliards d'euros et en coûtera beaucoup plus encore, mais jusqu'alors, nos réglementations façonnées par des réflexions sur la précarité énergétique, l'empreinte carbone et les émissions de gaz à effet de serre ont éludé le confort d'été, soit la possibilité de vivre chez soi, de travailler, de se déplacer, de consommer, de se soigner, d'habiter quelque part lorsqu'il fait 40 °C dehors. Les vagues de chaleur mettent la cohésion sociale à rude épreuve tant elles touchent inégalement les riches et les pauvres, preuve supplémentaire que les inégalités sociales, se creusent à nouveau, alimentées par des événements inédits, impensés, donc peu anticipés. Même si tout le monde a eu très chaud, les plus précaires ont plus souffert de la chaleur faute de refuge adapté.

L'habitabilité pourrait-elle devenir une nouvelle valeur pour le XXIe siècle ? Ce concept dépasse la seule protection de l'environnement ou la question du confort d'été ou d'hiver, car il prend en compte les interdépendances entre tous les vivants et désigne des responsables. En s'inspirant de la façon dont la dignité humaine a été érigée en valeur cardinale en réaction à la barbarie nazie, le philosophe Baptiste Morizot et le juriste Laurent Neyret proposent de hisser cette notion au rang de droit au même titre que l'égalité et la liberté, comme l'un des fondements de notre société[1], ce qu'a fait le Conseil de l'Europe en novembre 2026. Faire de l'habitabilité un droit opposable implique de considérer la manière d'y répondre : en transformant physiquement les logements, en décrivant dans la loi les devoirs de la puissance publique, des propriétaires bailleurs, qu'ils soient privés ou publics, et plus globalement, de tous les acteurs du secteur qui interviennent lors de la conception, du financement, de la construction, de la rénovation, de la gestion du parc de logements.

Même si tous nos responsables politiques ne s'en sont pas encore aperçus ou s'ils préfèrent regarder ailleurs, l'inaction climatique est devenue un enjeu politique : vital pour la vie humaine, capital pour l'économie.
Le Manifeste Bâtiment durable, lancé en 2024 par sept bureaux d'études spécialisés, propose les actions à déployer dès maintenant pour adapter systématiquement les bâtiments aux vagues de chaleur[2]. À son échelle, notre étude pointe ces enjeux, et nous proposons de commencer à y répondre par deux mesures qui, pour être mises en œuvre, exigent parfois plus de bon sens ou de volonté politique que d'engagements budgétaires.

Un nouveau volet pour le DPE
Le diagnostic de performance énergétique (DPE) ne traite pas du confort d'été. Pourquoi ne pas lui ajouter un volet (!) et faire de l'occultation possible des fenêtres un droit opposable ? L'installation de volets ou de stores est un petit geste qui peut grandement améliorer la vie des habitants en période de canicule. La pose de ces équipements est presque toujours possible et son coût par logement loin d'être rédhibitoire. Mieux, livrer des logements équipés de protections solaires, qui n'ont rien d'une innovation, pourrait figurer noir sur blanc dans tous les programmes des aménageurs, dans toutes les chartes des collectivités et dans tous les plans locaux d'urbanisme (PLU).

Travaux versus loyer
La loi Relance pour le logement s'apprête à ré-autoriser la location de « passoires » et de « bouilloires thermiques » pourtant interdites ou en passe de l'être. Le droit pencherait donc du côté des propriétaires, autorisés à percevoir des revenus en mal-logeant leurs locataires. Ce texte prétend répondre à la pénurie d'appartements à louer en remettant sur le marché des logements jugés inhabitables il y a encore quelques mois. Cette autorisation serait sans doute plus acceptable si elle s'accompagnait d'un engagement ferme à effectuer les travaux d'adaptation à une date arrêtée, et d'un loyer moindre en attendant, qui tiendrait compte des difficultés d'habitat des locataires : factures d'énergie trop élevées en hiver ou inconfort et atteinte à la santé physique et mentale en été.

1. Baptiste Morizot et Laurent Neyet, *Liberté, dignité, habitabilité. Donner au siècle la valeur qui lui manque*, Paris : Gallimard, collection Tracts, 2026.

2. Pour prendre connaissance des solutions proposées et signer le manifeste, se rendre sur manifeste-batiment-durable.fr

Auteur : Idheal-recherche
(Catherine Sabbah et Antoine Pauchon)
Coordination éditoriale : Idheal-recherche
Élaboration et traitement de l'enquête : L'ObSoCo
(Guénaëlle Gault, Agnès Crozet, Alissa Péchillon)
Relecture-correction : Pascale Guillomet
Conception graphique : Travaux-Pratiques
Publication le 26 novembre 2026