

[Étude] Canicule & Immobilier 2026

Les enseignements clés de l'étude leboncoin

La chaleur, nouveau critère immobilier

Pendant des décennies, le choix du lieu de vie des Français a été principalement guidé par l'emploi, le prix de l'immobilier, la proximité familiale ou encore l'accès aux transports. Selon les données de l'étude « Canicule & Immobilier 2026 » menée par leboncoin, un nouveau critère s'impose progressivement dans les projets résidentiels : le confort climatique.

Si nous ne pouvons pas encore parler d'un exode climatique massif, il s'agit de l'apparition d'un véritable "réflexe climatique" dans les projets résidentiels. Notion de 'refuge', nouvelles géographies et perceptions : le(s) lieu(x) de vie des Français pourraient évoluer progressivement avec le climat.

L'étude 2026 'canicule et immobilier' par leboncoin immo a été réalisée le 18/06/2026 auprès de 1752 répondants du panel la bonne communauté.

Datas clés

- **81 % des Français déclarent ressentir un inconfort lié aux fortes chaleurs dans leur logement.**
- Plus d'un tiers d'entre eux intègrent le climat dans leurs réflexions résidentielles. **27 % envisagent de quitter leur logement si la situation s'aggravait.**
- **34 % des Français envisagent déjà ou pourraient envisager de déménager si les canicules s'intensifient.**
- **Ce sont les régions les plus exposées aux fortes chaleurs qui expriment le plus fort désir de départ.** 18 % des habitants de PACA envisagent sérieusement de partir vs 1,3 % en Bretagne.
- **La notion de 'refuge climatique' prend forme :** 25 % des Français envisageraient une résidence secondaire dans une région plus fraîche si les canicules devenaient plus fréquentes.
- **Les Français ne préparent pas un départ immédiat mais intègrent durablement la variable climatique dans leurs projets de vie.**
- **42 % des candidats rêvent du littoral tempéré.** Bretagne, Normandie et façade Atlantique apparaissent comme les grands 'gagnants' potentiels de cette nouvelle géographie du désir.

- **Une fracture immobilière climatique en devenir** : 39 % des Français évoquent les contraintes financières parmi les principaux freins au départ, une donnée plus forte qu'en 2025 qui dessine les contours de nouvelles inégalités.

1. Le climat, nouvelle donnée pour les Français dans leur réflexion logement

81 % des Français (1/3) déclarent ressentir parfois ou souvent un inconfort important lié aux fortes chaleurs dans leur logement. La chaleur n'est plus perçue comme un événement exceptionnel mais comme une réalité du quotidien. **Plus d'un tiers des Français intègrent désormais le climat dans leurs réflexions résidentielles.**

L'étude révèle qu'un **Français sur trois pourrait envisager de déménager en raison des canicules**. Dans le détail, **7 %** des répondants déclarent envisager sérieusement un déménagement, tandis que **27 %** pourraient y réfléchir si la situation venait à s'aggraver.

2. Les jeunes générations apparaissent comme les plus susceptibles d'intégrer les enjeux climatiques dans leurs choix résidentiels futurs.

- 12 % des 18-24 ans envisagent sérieusement un déménagement.
- seulement 1 % des plus de 65 ans

"Les Français ne déménagent pas encore à cause du climat, mais ils commencent à choisir où vivre en fonction de lui. Le climat devient progressivement un critère immobilier au même titre que le budget ou l'emploi." **déclare Nicolas Garcia Benitez, directeur du marché immobilier chez leboncoin.** *"Le risque n'est pas un exode climatique massif mais une nouvelle fracture immobilière."*

3. Une nouvelle géographie : la région PACA, le littoral tempéré et la montagne parmi les choix privilégiés.

Les habitants des régions les plus exposées à la chaleur sont également les plus nombreux à envisager un départ.

Les régions où l'intention de départ est la plus forte.

- PACA : 18 %
- Occitanie : 8 %
- Auvergne-Rhône-Alpes : 8 %
- Centre-Val de Loire : 8 %

Lorsqu'ils imaginent un lieu de vie plus agréable face à la chaleur :

42 % choisissent le littoral tempéré, 27 % choisissent la montagne, 18% le nord de la France.

Les grands bénéficiaires potentiels :

- Bretagne

- Normandie
- Côte Atlantique

Les Alpes, les Pyrénées ou le Massif Central pourraient bénéficier de cette recherche de fraîcheur. Une région historiquement moins attractive pour son climat qui pourrait progressivement devenir un refuge climatique.

Une fracture immobilière climatique

1. Pour la première fois, la contrainte financière est associée dans les perceptions à l'exode climatique.

“L'enseignement le plus intéressant de l'étude 2026 n'est pas le désir de partir, c'est la difficulté à le faire.” déclare **Nicolas Garcia Benitez**, directeur du marché immobilier chez leboncoin.

Parmi les principaux freins, les répondants évoquent les suivants :

- Rester proche de sa famille : 51 %
- Conserver son emploi : 45 %
- Attachement à sa région : 43 %
- Contraintes financières : 39 %

*« De plus en plus de Français considèrent que les territoires les plus frais sont aussi des territoires plus difficiles d'accès financièrement. Cette perception progresse de **7 points** par rapport à l'année dernière. La prise de conscience s'accélère »* souligne t-il.

La fraîcheur devient progressivement un facteur de pouvoir d'achat immobilier. Ce qui risque considérablement de renforcer la fracture immobilière à court/moyen terme. Les Français ne préparent pas un départ immédiat mais intègrent durablement la variable climatique dans leurs projets de vie.

2. La résidence secondaire pourrait progressivement devenir un nouveau refuge climatique :

- 7 % envisagent sérieusement une résidence secondaire dans une région plus fraîche.
- **26 % pourraient l'envisager si les canicules deviennent plus fréquentes.**

La résidence secondaire apparaît comme une solution d'adaptation plus réaliste qu'un déménagement définitif pour une partie des ménages. La scission se fera entre ceux qui peuvent 'choisir leur climat', un risque élevé de nouvelle fracture. Au-delà de l'exode, le climat tempéré est le nouveau critère immobilier. Une option qui s'accroîtra très probablement avec les nouvelles générations. **Si les Français ne déménagent pas encore à cause du climat, ils commencent à vivre en fonction de lui.**

[Retrouvez l'étude 2025 sur notre site presse](#)

À propos du boncoin :

leboncoin est le premier portail immobilier de France pour les particuliers et les professionnels. Élu Marque Préférée des Français en 2025, la plateforme réunit chaque mois plus de 15 millions de visiteurs qui consultent la catégorie Immobilier pour acheter, vendre ou louer un bien partout en France. +70% des projets immobiliers démarrent sur leboncoin. <https://www.leboncoin.fr/service/immobilier>

Contact presse

Nina FEUVRAY - presse.leboncoin@adevinta.com