

ÉTUDE HABITER

“Perceptions et aspirations des Français” – Édition 1

Le désamour des Français pour les grandes villes : 65% préfèrent vivre en zone rurale

*leboncoin dévoile la première édition de son étude HABITER,
une plongée au cœur des aspirations résidentielles, menée avec
Ipsos bva auprès de 6 000 Français.*

À Paris, le 1er octobre 2026 – À quoi ressemble l’habitat idéal des Français ? Loin des imaginaires futuristes, ultra-connectés ou spectaculaires, ils semblent exprimer une attente plus concrète. Selon l’étude HABITER, réalisée par Ipsos bva pour [leboncoin immo](#), les Français attendent un habitat plus calme, plus proche de la nature et qui les protège des vulnérabilités climatiques, énergétiques, économiques et sociales.

Cette première édition prend le pouls de leurs aspirations, de leurs arbitrages et de leurs inquiétudes. Elle montre qu’ils veulent moins habiter autrement qu’habiter mieux, tout en révélant une fracture entre ceux qui peuvent concrétiser cet idéal et ceux qui doivent y renoncer, faute de moyens.

Les chiffres à retenir –

- **S’ils n’avaient aucune contrainte, 65%** habiteraient dans une zone rurale isolée, un village ou une petite ville comme cadre de vie idéal, contre 9% une grande métropole.
- Près de trois Français sur quatre (**73%**) opteraient pour une maison avec jardin en banlieue s’ils pouvaient déménager sans contrainte. Seuls **19%** choisiraient un logement plus petit en centre-ville, au plus près des commerces, des transports et de la vie culturelle.
- **66%** citent l’adaptation au changement climatique comme premier enjeu de l’habitat de demain, devant la réduction des factures d’énergie (60%), le bien-vieillir chez soi (58%) et l’abordabilité des biens (55%).
- **89%** jugent utile un logement résistant aux inondations/incendies, et seuls 15 % veulent des cadres de vie plus connectés en priorité.
- **60%** font confiance aux communes pour adapter l’habitat, contre **24%** à l’État et **23%** aux promoteurs.

Cadre de vie : exode urbain ou simple besoin de respiration ?

Les Français ne mesurent plus leur idéal en mètres carrés, mais en bouffées d'air. Si le logement arrive en tête des éléments jugés importants dans leur cadre de vie idéal (**97%**), l'environnement autour de la commune compte presque autant (**94%**), tout comme le quartier (**92%**). **Seuls 9%** choisiraient de vivre dans une grande métropole s'ils n'avaient aucune contrainte, alors que 65% préféreraient une zone rurale isolée, un village ou une petite ville, et 23% une ville moyenne.

Pour autant, ce n'est pas un exode. **73%** des Français resteraient en France s'ils pouvaient déménager sans contrainte. De plus, l'ancrage n'exclut pas la pluralité des lieux de résidence puisque **56%** imaginent leur idéal entre plusieurs lieux de vie. Une aspiration au multi-habitat particulièrement marquée chez les jeunes générations, puisque 69% des 18-24 ans se projettent entre plusieurs lieux de vie, soit 13 points de plus que la moyenne nationale. Dans dix ans, les territoires les plus attractifs seront pour eux les villes moyennes et les campagnes (30% chacune), loin devant les grandes métropoles (11%).

En revanche, ce rêve de respiration n'est pas à la portée de tous. Si **61%** des Français vivent dans un cadre conforme à leur idéal, ils ne sont que **45%** chez les locataires, contre **71%** chez les propriétaires.

Le paradoxe entre besoin d'intimité et crainte de l'isolement

Le chez-soi reste d'abord un refuge : **59%** placent le logement « intimiste, sécurisant » parmi leurs trois modèles préférés, loin devant le logement partagé ou collaboratif (9%). Côté voisinage, la tranquillité (62%) et l'intimité (45%) priment. Seuls 15% associent le voisinage idéal à la convivialité.

Pourtant, **66%** anticipent davantage d'isolement et de solitude d'ici dix ans, et seuls **24%** prévoient des solidarités de voisinage plus développées. Les Français ne rejettent pas le lien, ils veulent le choisir : 66 % préféreraient vivre près de leur famille pour favoriser les liens sociaux plutôt que de s'éloigner pour davantage d'autonomie (74% chez les 65 ans et plus) et 42% souhaitent pouvoir se rendre service entre voisins.

Faire de l'habitat un rempart face aux vulnérabilités du quotidien

Pour **66%** des Français, adapter les logements et les quartiers au changement climatique fait partie des enjeux prioritaires de l'habitat de demain. Il devance la baisse des dépenses d'énergie (60%), le bien-vieillir chez soi (58%) et l'abordabilité (55%). L'écologie répond moins à une promesse de « vert » qu'à un besoin très concret de protection. Les solutions les plus plébiscitées le confirment :

- **89 %** jugent utile un logement conçu pour résister aux inondations ou aux incendies ;
- **89 %** jugent utile un logement confortable sans climatisation en cas de canicule ;
- **88 %** jugent utile un logement produisant tout ou partie de son énergie.

Le tout-technologique, lui, séduit beaucoup moins : 69% se disent prêts à vivre dans un ancien bâtiment réaménagé, contre 25% dans un logement imprimé en 3D. L'innovation convainc lorsqu'elle est utile.

Les communes inspirent davantage confiance que les acteurs nationaux

Pour adapter l'habitat aux défis de demain, **60%** des Français font confiance aux communes, contre 24% à l'État et 23% aux promoteurs. Ce résultat montre que la proximité et l'impact local constituent un puissant ressort de confiance lorsqu'il s'agit d'agir concrètement sur le cadre de vie. C'est à l'échelle de la commune et du quartier que se jouent les besoins concrets, qu'il s'agisse de lutter contre les fortes chaleurs, de réduire les factures, de rapprocher les services ou de prévenir l'isolement. Cette attente de proximité se traduit dans les modèles qui les séduisent le plus. **82%** se disent intéressés par un quartier « autonome », capable de subvenir à ses besoins en cas de crise, et **80%** par un quartier reconstruit sur l'existant plutôt qu'en empiétant sur la nature.

« Pendant des années, on a promis aux Français la maison du futur. Ils nous répondent qu'ils veulent d'abord un logement où l'on respire, qui protège du changement climatique et allège leur pouvoir d'achat. Seuls 15 % attendent en priorité un habitat plus connecté, alors que 66 % veulent qu'il s'adapte au climat. Le message est limpide pour toute la filière, l'innovation ne sera plus jugée à son ambition mais à son utilité et ses bienfaits pour l'environnement. », commente **Sophie Bourg**, Directrice Marketing & Opérations immobilières, leboncoin immo.

Retrouvez toutes les informations sur
<https://presse.leboncoinincorporate.com/> – Études

Méthodologie de l'étude

Enquête Ipsos BVA pour leboncoin, réalisée par Internet du 27 juillet au 7 août 2026. Échantillon représentatif de 6 000. Français âgés de 18 ans et plus. La représentativité de l'échantillon est assurée par la méthode des quotas

appliqués aux variables suivantes : sexe, âge, profession de la personne interrogée, région et catégorie d'agglomération.

À propos de leboncoin immo

leboncoin immo est la première plateforme immobilière de France pour les particuliers et les professionnels. Éluée 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>

À propos d'Ipsos bva

Ipsos bva est l'entité française du groupe Ipsos, l'un des leaders mondiaux des études de marché et d'opinion. Spécialiste des études sociétales, d'opinion et de comportement, elle accompagne les entreprises, les institutions et les médias pour mieux comprendre les attentes des citoyens et des consommateurs et éclairer leurs décisions. Le groupe Ipsos, fondé en France en 1975, est coté sur Euronext Paris. www.ipsos.com/fr-fr

Contacts Presse – Agence Raoul

Léa Le Bris – lea.lebris@agenceraoul.com

Camille Franke – camille@agenceraoul.com

Alexandre Costes – alexandre@agenceraoul.com