

## ACTUALISATION DES HYPOTHÈSES MACROÉCONOMIQUES

Avril 2024

Le Service des études de la Direction des prêts de la Banque des territoires a présenté un nouveau cadrage macroéconomique pour le secteur du logement social lors d'une réunion de place en mars 2024.

Afin d'intégrer ces nouvelles données, la CGLLS a révisé les hypothèses que doivent appliquer les organismes de logements sociaux pour les simulations des plans d'aides. Étant donné les possibilités d'ajustement annuel des hypothèses de taux dans l'outil Visial Web, les paramètres révisés sont les suivants (les taux réels leur seront substitués une fois connus) :

	<b>Hypothèses 2024</b>							
	<i>Pour mémoire : hypothèses juin 2023</i>							
	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030 et +</b>
Inflation	4,8 %	2,4 %	2,2 %	2,1 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
	4,8 %	2,8 %	2,3 %	2,1 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
ICC	5,3 %	2,8 %	2,7 %	2,5 %	2,4 %	2,3 %	2,3 %	2,3 %
	5,2 %	3,8 %	3,0 %	2,7 %	2,5 %	2,3 %	2,3 %	2,3 %
Hausse des loyers (IRL)	3,6 %	3,5 %	3,4 %	2,3 %	2,2 %	2,1 %	2,0 %	2,0 %
	3,6 %	3,5 %	3,6 %	2,4 %	2,1 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Taux du Livret A (TLA)	2,9 %	3,0 %	2,8 %	2,4 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
	3,4 %	3,5 %	2,7 %	2,3 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Écart IRL-TLA	+ 0,7 pt	+ 0,5 pt	+ 0,6 pt	- 0,1 pt	+ 0,2 pt	+ 0,1 pt	+ 0,0 pt	+ 0,0 pt
	+ 0,2 pt	+ 0,0 pt	+ 0,9 pt	+ 0,1 pt	+ 0,1 pt	+ 0,0 pt	+ 0,0 pt	+ 0,0 pt
Réduction de loyer de solidarité (RLS) après modulation <sup>1</sup>	Montant réel	4,9 %	4,7 %	4,6 %	4,5 %	4,4 %	4,4 %	4,4 %
		En pourcentage des loyers quittancés des logements conventionnés						
Rémunération de trésorerie	Égale au TLA							
Charge de Personnel	Inflation							
Frais de gestion et autres charges	Inflation							
Maintenance et gros entretien	Inflation							
Taxes foncières <sup>2</sup>	Inflation + 0,8 à 1,0 pt							

<sup>1</sup> Hypothèses : maintien d'un montant à la charge des bailleurs sociaux de 1 Md€, avec indexation sur l'IRL à partir de 2029.

<sup>2</sup> Modulation possible du taux d'évolution en fonction des contraintes observées localement