

ACTUALISATION DES HYPOTHÈSES MACROÉCONOMIQUES

Juin 2025

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 avril 2025.

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. Les paramètres révisés sont les suivants (les taux réels leur seront substitués une fois connus) :

	Hypothèses 2025							
	Pour mémoire : hypothèses avril 2024							
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 et +
Inflation	1,8 % 2,4 %	1,3 % 2,2 %	1,6 % 2,1 %	1,8 % 2,0 %	1,9 % 2,0 %	1,9 % 2,0 %	1,9 % 2,0 %	1,9 % 2,0 %
ICC	3,0 % 2,8 %	- 1,0 % 2,7 %	1,7 % 2,5 %	2,1 % 2,4 %	2,2 % 2,3 %	2,3 % 2,3 %	2,3 % 2,3 %	2,3 % 2,3 %
Hausse des loyers (IRL)	3,5 % 3,5 %	3,26 % 3,4 %	1,3 % 2,3 %	1,5 % 2,2 %	1,7 % 2,1 %	1,9 % 2,0 %	1,9 % 2,0 %	1,9 % 2,0 %
Taux du Livret A (TLA)	3,0 % 3,0 %	2,2 % 2,8 %	1,8 % 2,4 %	1,8 % 2,0 %	1,9 % 2,0 %	2,0 % 2,0 %	2,0 % 2,0 %	2,0 % 2,0 %
Écart IRL-TLA	0,5 pt + 0,5 pt	1,06 pt + 0,6 pt	- 0,5 pt - 0,1 pt	- 0,3 pt + 0,2 pt	- 0,2 pt + 0,1 pt	- 0,1 pt + 0,0 pt	- 0,1 pt + 0,0 pt	- 0,1 pt + 0,0 pt
Réduction de loyer de solidarité (RLS) après modulation ¹	Montant réel	3,65 %	4,5 %	4,4 %	4,4 %	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 ²	Inflation + 0,8 à 1,0 pt							

¹ Hypothèses : montant à la charge des bailleurs sociaux de 1 Md€ à partir de 2026, avec indexation sur l'IRL à partir de 2029.

² Modulation possible du taux d'évolution en fonction des contraintes observées localement