

ACTUALISATION DES HYPOTHÈSES MACROÉCONOMIQUES

Juillet 2026

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 2026. 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 2026						
	Pour mémoire : hypothèses juin 2025						
	2025	2026	2027	2028	2029	de 2030 à 2034	à partir de 2035
Inflation	0,9 % <i>1,3 %</i>	1,1 % <i>1,6 %</i>	1,4 % <i>1,8 %</i>	1,6 % <i>1,9 %</i>	1,7 % <i>1,9 %</i>	1,8 % <i>1,9 %</i>	1,9 % <i>1,9 %</i>
ICC	- 3,5 % <i>- 1,0 %</i>	0,7 % <i>1,7 %</i>	1,9 % <i>2,1 %</i>	2,2 % <i>2,2 %</i>	2,3 % <i>2,3 %</i>	2,3 % <i>2,3 %</i>	2,4 % <i>2,3 %</i>
Hausse des loyers (IRL)	3,26 % <i>3,26 %</i>	1,04 % <i>1,3 %</i>	0,9 % <i>1,5 %</i>	1,3 % <i>1,7 %</i>	1,5 % <i>1,9 %</i>	1,8 % <i>1,9 %</i>	1,9 % <i>1,9 %</i>
Taux du Livret A (TLA)	2,2 % <i>2,2 %</i>	1,5 % <i>1,8 %</i>	1,6 % <i>1,8 %</i>	1,8 % <i>1,9 %</i>	1,9 % <i>2,0 %</i>	2,0 % <i>2,0 %</i>	2,0 % <i>2,0 %</i>
Écart IRL-TLA	1,06 pt <i>1,06 pt</i>	- 0,46 pt <i>- 0,5 pt</i>	- 0,7 pt <i>- 0,3 pt</i>	- 0,5 pt <i>- 0,2 pt</i>	- 0,4 pt <i>- 0,1 pt</i>	- 0,2 pt <i>- 0,1 pt</i>	- 0,1 pt <i>- 0,1 pt</i>
Réduction de loyer de solidarité (RLS) après modulation	Montant réel	3,45 % des loyers quittancés des logements conventionnés ¹					
Cotisation CGLLS	Montant réel	Paramètres de l'arrêté du 1 ^{er} juin 2026 fixant les modalités de calcul et de paiement de la cotisation due à la CGLLS (article 2)					
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						

La CGLLS se réserve la possibilité d'actualiser à nouveau ces hypothèses en 2026 si la Banque des territoires révisé son scénario macro-économique.

¹ Sur la base du taux de majoration retenu pour la modulation de la RLS en 2026 (cf. article 3 de l'Arrêté du 1^{er} juin 2026 fixant les modalités de calcul et de paiement de la cotisation due à la CGLLS).

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