

Avertissement : plafonnement de la variation en glissement annuel de l'indice de référence des loyers

L'article 12 de la **loi n° 2022-1158 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat** [☑](#), modifié par l'**article 2 de la loi n° 2023-568 du 7 juillet 2023** [☑](#), dispose que :

« II.-Pour la fixation des indices de référence des loyers entre le troisième trimestre de l'année 2022 et le premier trimestre de l'année 2024, la variation en glissement annuel de l'indice de référence des loyers ne peut excéder 3,5 %.

III.-Par dérogation au II, dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, pour la fixation des indices de référence des loyers entre le troisième trimestre de l'année 2022 et le premier trimestre de l'année 2024, la variation en glissement annuel de l'indice de référence des loyers ne peut excéder 2,5 %.

IV.-Dans la collectivité de Corse, pour la fixation des indices de référence des loyers entre le troisième trimestre de l'année 2022 et le premier trimestre de l'année 2024, le représentant de l'État peut, par arrêté, moduler, dans la limite de 1,5 point de pourcentage, la variation mentionnée au II. »

Concernant la collectivité de Corse, l'**arrêté n° R20-2022-10-11-00012** [☑](#) modifié par l'**arrêté n° R20-2023-10-12-00002** [☑](#) publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Corse fixant l'indice de référence des loyers pour la Corse pris en application de l'arrêté ministériel du 21 septembre 2022 dispose que la variation en glissement annuel de l'indice de référence des loyers ne peut excéder 2,0 % entre le troisième trimestre de l'année 2022 et le premier trimestre de l'année 2024.

À partir du troisième trimestre 2022, l'Insee publie quatre nouvelles séries : d'une part, l'indice de référence des loyers pour les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution (**010760509**) et le glissement annuel associé (**010760510**), et d'autre part l'indice de référence des loyers dans la collectivité de Corse (**010760507**) et le glissement annuel associé (**010760508**). Les valeurs des deux autres séries (**001515333**) et (**001515334**) sont applicables sur le reste du territoire national.

Au premier trimestre 2024, la variation en glissement annuel de l'indice de référence des loyers ne peut excéder 3,5 %. L'indice de référence des loyers s'établit donc à 143,46.

Par dérogation, la variation en glissement annuel de l'indice de référence des loyers ne peut excéder 2,5 % dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution (régions et départements d'Outre-mer) et 2,0 % dans la collectivité de Corse. L'indice de référence des loyers s'établit par conséquent à 140,70 dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution et à 139,33 dans la collectivité de Corse.

Indice de référence des loyers

Référence 100 au quatrième trimestre 1998

	En niveau	Évolution annuelle (T/T-4) en %
2021 T1	130,69	0,09
2021 T2	131,12	0,42
2021 T3	131,67	0,83
2021 T4	132,62	1,61
2022 T1	133,93	2,48
2022 T2	135,84	3,60
2022 T3	136,27	3,49
2022 T4	137,26	3,50
2023 T1	138,61	3,49
2023 T2	140,59	3,50
2023 T3	141,03	3,49
2023 T4	142,06	3,50
2024 T1	143,46	3,50

Note : à compter du troisième trimestre 2022, deux IRL spécifiques sont diffusés pour les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution (i.e. régions et départements d'Outre-mer) et la collectivité de Corse. Ces dernières ne sont donc pas concernées par ce présent IRL.

Source : Insee

Indice de référence des loyers dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution (régions et départements d'Outre-mer)

Référence 100 au quatrième trimestre 1998

	En niveau	Évolution annuelle (T/T-4) en %
2021 T1	130,69	0,09
2021 T2	131,12	0,42
2021 T3	131,67	0,83
2021 T4	132,62	1,61
2022 T1	133,93	2,48
2022 T2	135,84	3,60
2022 T3	134,96	2,50
2022 T4	135,93	2,50
2023 T1	137,27	2,49
2023 T2	139,23	2,50
2023 T3	138,33	2,50
2023 T4	139,32	2,49
2024 T1	140,70	2,50

Source : Insee

Indice de référence des loyers dans la collectivité de Corse

Référence 100 au quatrième trimestre 1998

	En niveau	Évolution annuelle (T/T-4) en %
2021 T1	130,69	0,09
2021 T2	131,12	0,42
2021 T3	131,67	0,83
2021 T4	132,62	1,61
2022 T1	133,93	2,48
2022 T2	135,84	3,60
2022 T3	134,30	2,00
2022 T4	135,27	2,00
2023 T1	136,60	1,99
2023 T2	138,55	1,99
2023 T3	136,98	2,00
2023 T4	137,97	2,00
2024 T1	139,33	2,00

Source : Insee

IRL sans les mesures de plafonnement

Sans les mesures de plafonnement, l'indice de référence des loyers s'établirait à 148,11 au premier trimestre 2024, soit une hausse de 4,07 % sur un an. L'IRL non plafonné est donné à titre indicatif et ne peut en aucun cas être utilisé dans le cadre de la révision d'un loyer d'habitation.

Pour en savoir plus

L'article 9 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat a modifié l'indice de référence des loyers (IRL) créé par l'article 35 de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005. L'IRL est un indice chaîné en glissement annuel. Il se déduit de l'indice du même trimestre de l'année précédente en lui appliquant l'évolution entre ces deux périodes de la moyenne sur douze mois consécutifs de l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers (IPC). À partir du 1^{er} trimestre 2016, l'IPC est calculé en référence 100 en 2015 mais l'IRL demeure calculé sur une référence 100 au quatrième trimestre 1998.

Le calcul est effectué sur la série non arrondie de l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

Le niveau et l'évolution de l'indice de référence des loyers sont arrondis à deux décimales.

Pour la fixation des indices de référence des loyers entre le troisième trimestre de l'année 2022 et le premier trimestre de l'année 2024, l'article 12 de la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat article 12, modifié par l'article 2 de la loi n° 2023-568 du 7 juillet 2023, dispose que « la variation en glissement annuel de l'indice de référence des loyers ne peut excéder 3,5 % ».

L'article dispose également que cette variation ne peut excéder 2,5 % pour les départements et régions d'Outre-mer.

Enfin, l'arrêté n° R20-2022-10-11-00012 modifié dispose que la variation en glissement annuel de l'indice de référence des loyers dans la collectivité de Corse ne peut excéder 2,0 % pour la fixation des indices de référence des loyers entre le troisième trimestre de l'année 2022 et le premier trimestre de l'année 2024.

Prochaine publication : le 12 juillet 2024, à 8h45.

Contact presse : bureau-de-presse@insee.fr

Suivez-nous aussi sur Twitter @InseeFr : twitter.com/InseeFr