

INVESTIR
Lyon en route vers
la relance de son
marché immobilier

URBANISME
Alignement : quand
la voie publique repousse les
limites de la propriété privée

FISCALITÉ
Obligation d'immatriculation
des loueurs en meublé,
la vigilance est de mise !

35 millions de propriétaires

LA REVUE DE L'UNPI

UNPI 33 24
UNION NATIONALE DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS
ÉDITION
Bordeaux

et vous

Numéro 602 | Janvier 2026 | 5,35 € | ISSN: 2102-0728

NOTRE DOSSIER

DPE 2026: LA RÉFORME QUI REBAT (ENCORE) LES CARTES

ÉDITO

Présidence de la Chambre de Bordeaux (suite)



Denis Jacques,
Président de l'UNPI Bordeaux,
Gironde, Dordogne et
Nouvelle Aquitaine

Il y a huit mois maintenant, le 11 avril 2025, je vous écrivais pour vous inciter à réfléchir à mon successeur et vous inviter à vous investir comme administrateur/administratrice de la Chambre de Bordeaux, et à envisager d'être président(e) dans deux ans, au premier semestre 2027, lors de la prochaine assemblée générale électorale.

Je vous indiquais que notre modèle évoluant, il me semblait possible d'y consacrer moins de temps : une seule journée par semaine et deux heures par jour, car c'était alors plus près de deux jours pleins et des heures chaque jour, pour un total de 30 heures par semaine. Et que j'allais m'astreindre à respecter l'objectif afin de vous en rendre compte trois mois plus tard. Je n'y suis pas arrivé, mais ce sera chose faite à compter de janvier.

Par contre, aucun adhérent ne s'est manifesté pour rejoindre l'équipe des administrateurs, et j'en suis désespéré. Croyez-vous qu'il soit possible de se plaindre de la perte de certaines valeurs et ne pas s'astreindre soi-même à les respecter ? Que chacun de nous donne un peu de son temps pour la Chambre des propriétaires, et celle-ci perdurera.

Pour mémoire : dans deux ans, je ne pourrai plus être président car je ne serai plus administrateur, faute de m'être présenté à nouveau pour le renouvellement de mon mandat : deux mandats d'administrateur de six ans, combinés à cinq mandats de président de deux ans,

après un premier mandat d'un an faisant suite au départ du précédent président, sont bien suffisants.

L'un ou l'une de vous sera le prochain président ou la prochaine présidente. Aussi, voici ce que cela demande : Les évolutions de notre modèle font que la tâche sera moins prenante, mais nécessitera quand même un peu de temps : bien organisé, j'estime que cela peut ne représenter qu'une journée sur place par semaine, combinée à deux heures par jour pour traiter et répondre aux différents messages. Il n'est nul besoin de compétence particulière, je n'en avais aucune lorsque j'ai commencé à m'intéresser à l'immobilier il y a 25 ans. Par contre, il est absolument indispensable de maîtriser parfaitement les outils bureautiques de l'ordinateur, et d'avoir la connaissance de l'immobilier à travers la possession et la gestion d'un parc immobilier locatif.

Si vous êtes intéressé(e) et que vous avez ce profil, alors contactez-moi.

Ne vous demandez pas ce que l'association peut faire pour vous, demandez-vous ce que vous pouvez faire pour l'association.

Toute l'équipe de l'UNPI Bordeaux
vous souhaite une excellente année 2026.

Chambre des Propriétaires de Bordeaux,
Gironde et Dordogne – UNPI 33-24
7 Cr de Gourgue, 33000 Bordeaux

Les engagements d'un administrateur :

Prendre en charge une mission ou une commission et en rendre compte au CA / parrainer les membres de sa famille, ses voisins et amis pour qu'ils adhèrent à la Chambre des propriétaires / participer activement aux réunions du conseil d'administration et à l'assemblée générale annuelle.



AGENDA

Calendrier du début d'année

Réunions d'informations

> Jeudi 22 janvier 2026 à 15h00: **les procédures sans avocat: le rôle du commissaire de justice.** Animée par Maître Clément GAY, commissaire de Justice (huissier) à Mérignac.

> Jeudi 29 janvier 2026 à 15h00: **renovation énergétique: toutes les astuces et infos pratiques à connaître pour améliorer son DPE à moindre coût.** Animée par Julie SCHLOSMACHER, diagnostiqueur immobilier, l'Allée des Diagnostics.

> Février 2026: **présentation de UNPI ASSURANCES, l'assurance conçue par les propriétaires pour les propriétaires.** Animée Monsieur Bruno BROSSET et MILA ASSURANCES.

Les écoles

> Jeudi 29 janvier et mardi 3 février 2026 à 18h30: **l'école du copropriétaire.**

- 1^{er} partie: qu'est-ce qu'une copropriété?
- 2^e partie: le fonctionnement de la copropriété.

> Jeudi 24 février et mardi 3 mars 2026 à 18h30: **l'école du bailleur.**

- Comment vérifier les justificatifs fournis par le locataire?
- Quelle est la meilleure caution, gratuite et sûre?
- Comment remplir le contrat de bail et vous protéger vis à vis de l'encadrement des loyers?
- Comment faire le meilleur état des lieux d'entrée?
- Comment gérer les relations avec le locataire pendant la durée du bail?
- Comment gérer la fin du bail et protéger son patrimoine?

Assemblée générale annuelle

Retrouvons-nous le mardi 24 mars 2026 pour notre assemblée générale annuelle qui aura lieu cette année à bord du navire Burdigala II de la compagnie Croisières Burdigala. Au programme, bilan moral, bilan financier, projets et rencontres entre adhérents. Un moment convivial à ne pas manquer!



© Photo Pedro Mealha

Nouveauté 2026 : venez faire l'audit de vos baux commerciaux et d'habitation!

Pour commencer l'année sur de bonnes bases, l'UNPI 33-24 vous propose de faire réaliser un audit de vos baux. En partenariat avec Maître Rigal, venez faire vérifier vos baux commerciaux par une professionnelle et anticiper les éventuelles actions, renouvellements, augmentation de loyers etc.

Pour les baux d'habitation, nous vous proposerons dans les premières semaines de 2026 deux demi-journées "portes ouvertes" afin que vous puissiez réaliser un audit de vos baux auprès de nos conseillères.

Nous vous donnerons plus d'informations lors de l'envoi de nos lettres d'information, alors restez vigilants! Par ailleurs, si vous ne recevez pas notre lettre d'information et que vous souhaitez profiter de toutes les actualités de la Chambre, adressez-nous votre demande à l'adresse suivante: unpi33@unpi.fr. ■

VŒUX

L'UNPI 33-24 vous souhaite une très belle année 2026

Toute l'équipe de la Chambre des Propriétaires de Bordeaux, de la Gironde et de la Dordogne UNPI 33-24, employées et administrateurs, est heureuse de vous souhaiter une très belle année 2026 remplie de joie, de santé, de projets.

Nous serons toujours là pour vous accompagner dans vos réalisations, vos questionnements, vos investissements, nous serons à vos côtés dans les moments plus délicats de la vie de propriétaire immobilier, et plus que tout en cette période électorale qui s'ouvre, nous ferons entendre votre voix auprès de nos élus!

Nous serons toujours là pour vous soutenir! ■



LÉGISLATION

L'action en diminution de loyer



© Photo Vince GX - Unsplash

L'article 140 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, complété par des décrets d'application et des arrêtés préfectoraux a instauré pour les communes éligibles la possibilité de mettre en place l'encadrement des loyers. À Bordeaux, depuis le 15 juillet 2022 chaque nouvelle location d'un bien à usage de résidence principale doit respecter un prix au mètre carré fixé chaque année par arrêté préfectoral selon le type de logement et le secteur géographique. Le bailleur peut dans certains cas appliquer un complément de loyer et ainsi aller au-delà du plafond fixé par le loyer de référence majoré. Pour appliquer ce complément de loyer le logement doit présenter des caractéristiques de localisation ou de confort le justifiant, par comparaison avec les logements de la même catégorie situés dans le même secteur géographique.

Voici donc très succinctement les principes de bases de la législation sur l'encadrement des loyers. Et qui dit législation, dit contestation. Il nous est paru important d'informer les bailleurs des possibilités offertes aux locataires de contester le montant du loyer initialement fixé, c'est l'action en diminution de loyer.

Cette action s'ouvre au locataire dans trois cas :

- > en l'absence de mention dans le contrat de bail du montant du loyer payé par le dernier locataire ;
- > en cas de mention erronée dans le bail de la surface habitable ;
- > lorsque le loyer de base prévu au bail est supérieur au loyer de référence majoré :
 - au moment de la signature du bail ;
 - au moment du renouvellement du bail.

L'action en diminution de loyer en l'absence de mention dans le contrat de bail du montant du loyer payé par le dernier locataire.

Il ne vous aura pas échappé, qu'en plus d'être dans une zone soumise à l'encadrement des loyers, la ville de Bordeaux est également située en zone tendue. Ce qui signifie, pour faire simple, que le loyer entre deux locataires ne peut pas être augmenté (sauf indexation du loyer si celle-ci n'a pas été faite ou procédure pour loyer manifestement sous évalué). Afin de vérifier la bonne application de cette loi, le bailleur a l'obligation de mentionner dans le nouveau contrat de bail le loyer de l'ancien locataire. Il pourrait venir à l'idée d'omettre de remplir cette case afin de partir sur un loyer plus élevé.

Dans ce cas, le locataire dispose d'un mois à compter de la signature du bail pour mettre en demeure le bailleur d'inscrire le loyer de l'ancien locataire, parti depuis moins de 18 mois. A compter de cette mise en demeure, le bailleur a 1 mois pour répondre. En cas de refus de la part du bailleur, le locataire aura 3 mois à compter de la date de la mise en demeure (et non de la fin du délai de réponse du bailleur) pour intenter une action en justice.

Ce qu'il faut retenir :

- > au-delà d'un mois après la signature du bail, le locataire ne peut plus mettre en demeure le bailleur d'indiquer le montant du loyer du précédent locataire dans le bail ;
- > au-delà de 4 mois, si le locataire a mis en demeure le propriétaire dans les délais, que ce dernier ne répond pas et que le locataire ne saisit pas la justice, il y a forclusion.



L'action en diminution de loyer en cas de mention erronée de la surface habitable

Si la surface habitable est inférieure de plus de 1/20^e (5 %) à celle inscrite au bail, l'action en diminution de loyer est ouverte au locataire à n'importe quel moment avec une prescription de 3 ans. Le locataire peut mettre en demeure son bailleur, qui dispose d'un délai de 2 mois pour rectifier la surface habitable et donc le loyer. En cas de refus du bailleur, le juge doit être saisi dans les 4 mois de la mise en demeure. Au-delà, il y a forclusion.

Si la mise en demeure a lieu dans les 6 premiers mois de la prise d'effet du bail, la diminution du loyer s'applique depuis le début du bail, il y a rétroactivité.

Si la mise en demeure a lieu après les 6 premiers mois de la prise d'effet du bail alors la diminution du loyer ne prendra effet qu'à la date de la demande.

L'action en diminution de loyer quand le loyer de base prévu au bail est supérieur au loyer de référence majoré (hors complément de loyer)

Il existe deux cas de figure :

- > L'action peut avoir lieu au moment de la signature du bail :
 - si le contrat ne mentionne pas le loyer de référence et le loyer de référence majoré ;
 - si le loyer de base prévu au bail est supérieur au loyer de référence majoré en vigueur.
- > L'action peut avoir lieu au moment du renouvellement du contrat

Au moment de la signature du bail et si le contrat ne mentionne pas le loyer de référence et le loyer de référence majoré, alors le locataire dispose d'un mois à compter de la signature du bail pour mettre en demeure son bailleur d'inscrire les informations précédemment omises. Le bailleur dispose alors d'un mois à partir de la date de mise en demeure pour répondre favorablement. En cas de refus, le locataire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la date de la mise en demeure pour intenter une action en justice. Au delà d'un mois après la signature du bail, l'action ouverte au locataire n'est plus possible, il y a forclusion.

Au moment de la signature du bail si le loyer de base prévu au bail est supérieur au loyer de référence majoré en vigueur, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation des baux d'habitation. Cette saisine est un préalable obligatoire à celle du juge. La commission dispose de 2 mois pour rendre un avis et s'efforcer de concilier les parties. S'il n'y a pas de conciliation possible alors le locataire peut saisir le juge.

Dans le silence des textes, les actions dérivant d'un contrat de bail se prescrivent par 3 ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu les faits lui permettant de l'exercer, dans notre cas à compter de la date de signature du bail.

Encadrement des loyers à Bordeaux : une réglementation stricte, des délais courts, et des risques contentieux souvent sous-estimés par les bailleurs

Au moment du renouvellement du bail, l'action en diminution de loyer est ouverte au locataire si le loyer (hors complément de loyer) est supérieur au loyer de référence majoré. Le locataire doit alors envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception ou via un commissaire de justice une demande de baisse de loyer à son propriétaire, minimum 5 mois avant la fin du bail. Le bailleur a la possibilité de répondre, minimum 4 mois avant que le bail n'arrive à échéance. S'il fait part de son refus ou de son désaccord, le locataire peut saisir la Commission départementale conciliation plus de 2 mois avant la fin du bail. La Commission départementale de conciliation a alors 2 mois pour convoquer les parties et donner son avis. Si aucune conciliation n'est possible, la saisine du juge des contentieux doit impérativement avoir lieu avant l'échéance du bail. Si le juge n'est pas saisi avant le terme du bail, celui-ci est reconduit de plein droit aux conditions antérieures de loyer. ■

LE SAVIEZ-VOUS ?

L'indexation du loyer est souvent une source de litige entre un bailleur et son locataire

L'article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989 dispose : « À défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée. » Au regard de ce texte, si le bailleur ne manifeste pas sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an, la révision pour l'année écoulée est perdue. C'est ce qui est le plus souvent appliqué par les bailleurs et qui est confirmé par certaines décisions des juges du fond : passé le délai d'un an sans révision, le nouveau loyer exigible est calculé en fonction de l'IRL applicable à la date de révision divisé par l'IRL de l'année N-1.

Cependant, d'autres décisions de juges du fond (Cour d'appel d'Aix-en-Provence du 15 juin 2017, Cour d'appel de Paris du 9 mai 2019, Cour d'appel de Rouen du 31 janvier 2019, Cour d'appel de Paris du 31 mars 2022, et Cours d'appel d'Amiens du 16 février 2023) ont considéré que le bailleur pouvait tenir compte de l'indexation non mise en œuvre sur l'année écoulée pour réactualiser le montant du loyer.

Deux approches différentes qui ont des conséquences directes sur les revenus des bailleurs. En l'absence de décisions claires et tranchées, le bailleur reste dans une incertitude qui lui est défavorable. ■

ICC | Indice du coût de la construction |

2° T. 2025 2086		INSEE 100 au 4° T 1953	LES VARIATIONS (en %)		
			Anuelles	Triennales	Sur 9 ans
2016	3 ^e trimestre	1643	+2,18	+1,92	+13,86
	4 ^e trimestre	1645	+0,98	+1,86	+11,60
2017	1 ^{er} trimestre	1650	+2,17	+0,12	+10,22
	2 ^e trimestre	1664	+2,59	+2,65	+6,53
	3 ^e trimestre	1670	+1,64	+2,64	+4,77
2018	4 ^e trimestre	1667	+1,34	+2,58	+9,45
	1 ^{er} trimestre	1671	+1,27	+2,39	+11,18
	2 ^e trimestre	1699	+2,10	+5,27	+13,42
2019	3 ^e trimestre	1733	+3,77	+7,77	+15,38
	4 ^e trimestre	1703	+2,16	+4,54	+13,01
2020	1 ^{er} trimestre	1728	+3,41	+7,00	+14,59
	2 ^e trimestre	1746	+2,77	+7,64	+15,10
	3 ^e trimestre	1746	+0,75	+6,27	+14,87
2021	4 ^e trimestre	1769	+3,88	+7,54	+15,39
	1 ^{er} trimestre	1770	+2,43	+7,27	+13,90
	2 ^e trimestre	1753	+0,40	+5,35	+10,04
2022	3 ^e trimestre	1765	+1,09	+5,69	+8,68
	4 ^e trimestre	1795	+1,47	+7,68	+9,58
2023	1 ^{er} trimestre	1822	+2,94	+9,04	+12,68
	2 ^e trimestre	1821	+3,88	+7,18	+9,30
	3 ^e trimestre	1886	+6,86	+8,83	+14,44
2024	4 ^e trimestre	1886	+5,07	+10,75	+15,07
	1 ^{er} trimestre	1948	+6,92	+12,73	+18,35
	2 ^e trimestre	1966	+7,96	+12,60	+20,10
2025	3 ^e trimestre	2037	+8,01	+16,67	+26,36
	4 ^e trimestre	2052	+8,80	+16,00	+27,06
2026	1 ^{er} trimestre	2077	+6,62	+17,34	+26,03
	2 ^e trimestre	2123	+7,99	+21,11	+30,97
	3 ^e trimestre	2106	+3,39	+19,32	+29,44
2027	4 ^e trimestre	2162	+5,36	+20,45	+33,04
	1 ^{er} trimestre	2227	+7,22	+22,23	+36,46
	2 ^e trimestre	2205	+3,86	+21,09	+36,62
2028	3 ^e trimestre	2143	+1,76	+13,62	+33,27
	4 ^e trimestre	2108	-2,50	+11,77	+29,40
2029	1 ^{er} trimestre	2146	-3,64	+10,16	+32,88
	2 ^e trimestre	2086*	-5,40	+6,10	+28,61

*Parution INSEE 23/09/2025

Important : la loi Pinel du 18 juin 2014 a supprimé la référence à l'ICC pour déterminer le loyer plafond au moment de la révision triennale légale ou du renouvellement du bail. Cette mesure concerne tous les baux commerciaux conclus ou renouvelés depuis le 1^{er} septembre 2014. Pour ces baux, et sauf à aller au-devant de complications lors de la révision triennale ou du renouvellement du bail, seul l'ILC ou l'ILAT (suivant l'activité exercée) doit donc être utilisé comme indice de référence.

ILC | Indice des loyers commerciaux |

Champ d'application : toutes les activités commerciales, y compris celles exercées par les artisans, peuvent bénéficier de l'ILC. Sont en revanche exclues du champ d'application les activités commerciales exercées dans des locaux à usage exclusif de bureaux, y compris les plates-formes logistiques, ainsi que les activités industrielles.

2° T. 2025 136,81		ILC BASE 100 au 1 ^{er} trimestre 2008			
		ILC	Variation annuelle	Variation Triennale	Variation sur 9 ans
2023	4 ^e trimestre	126,05	+ 6,29 %	+ 8,51 %	+ 16,22 %
	1 ^{er} trimestre	128,68	+ 6,69 %	+ 10,71 %	+ 18,60 %
2024	2 ^e trimestre	131,81	+ 6,60 %	+ 14,20 %	+ 21,48 %
	3 ^e trimestre	133,66	+ 5,97 %	+ 15,52 %	+ 23,17 %
2025	4 ^e trimestre	132,63	+ 5,22 %	+ 14,54 %	+ 22,27 %
	1 ^{er} trimestre	134,58	+ 4,59 %	+ 15,29 %	+ 24,24 %
2026	2 ^e trimestre	136,72	+ 3,73 %	+ 15,46 %	+ 26,15 %
	3 ^e trimestre	137,71	+ 3,03 %	+ 15,05 %	+ 27,06 %
2027	4 ^e trimestre	135,30	+ 2,01 %	+ 14,10 %	+ 24,80 %
	1 ^{er} trimestre	135,87	+ 0,96 %	+ 12,65 %	+ 25,34 %
2028	2 ^e trimestre	136,81*	+ 0,07 %	+ 10,64 %	+ 26,21 %

*Parution INSEE 23/09/2025

Important : Le plafonnement de la variation annuelle de l'ILC instauré par la loi pouvoir d'achat du 16 août 2022 a pris fin avec l'ILC du 1^{er} trimestre 2024. Par conséquent, depuis le 2^e trimestre 2024, les révisions de loyer selon l'ILC ne sont plus plafonnées. Pour rappel, l'article 14 de la loi pouvoir d'achat du 16 août 2022 (modifié par l'article 1^{er} de la loi du 7 juillet 2023) plafonnait à 3,5 % la variation annuelle de l'ILC si le locataire était une PME au sens de la législation communautaire, c'est-à-dire une entreprise « autonome » dont l'effectif est inférieur à 250 salariés et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 43 millions d'euros (pour plus de précisions, notamment concer-

nant les sociétés non autonomes, voir l'annexe I du règlement UE n° 651/2014 du 17 juin 2014). Ce plafonnement concernait toutes les révisions de loyer encadrées par l'ILC (révision conventionnelle selon une clause d'échelle mobile, révision triennale et à l'occasion du renouvellement du bail). Il concernait les loyers indexés sur l'ILC du 2^e trimestre 2022 et s'appliquait jusqu'à l'ILC du 1^{er} trimestre 2024 inclus. Selon l'article 14 de la loi pouvoir d'achat : « *Le plafonnement de la variation annuelle est définitivement acquis et la majoration ou la diminution de loyer consécutive à une révision postérieure ne peut prendre en compte la part de variation de l'indice des loyers commerciaux supérieure à 3,5 % sur cette même période* ».

ILAT | Indice des loyers des activités tertiaires |

Champ d'application : activités commerciales exercées dans des locaux à usage exclusif de bureaux, activités effectuées dans les plates-formes logistiques (y compris les entrepôts), activités industrielles, activités des professions libérales.

2° T. 2025 137,15		ILAT BASE 100 au 1 ^{er} trimestre 2010			
		ILAT	Variation annuelle	Variation Triennale	Variation sur 9 ans
2023	4 ^e trimestre	126,66	+ 6,46 %	+ 9,73 %	+ 18,09 %
	1 ^{er} trimestre	128,59	+ 6,51 %	+ 11,30 %	+ 19,75 %
2024	2 ^e trimestre	130,64	+ 6,51 %	+ 14,27 %	+ 21,59 %
	3 ^e trimestre	132,15	+ 6,12 %	+ 15,69 %	+ 22,79 %
2025	4 ^e trimestre	133,69	+ 5,55 %	+ 17,21 %	+ 24,02 %
	1 ^{er} trimestre	135,13	+ 5,09 %	+ 17,64 %	+ 25,48 %
2026	2 ^e trimestre	136,45	+ 4,45 %	+ 17,16 %	+ 26,51 %
	3 ^e trimestre	137,12	+ 3,76 %	+ 16,59 %	+ 26,99 %
2027	4 ^e trimestre	137,29	+ 2,69 %	+ 15,40 %	+ 26,93 %
	1 ^{er} trimestre	137,29	+ 1,60 %	+ 13,72 %	+ 26,89 %
2028	2 ^e trimestre	137,15*	+ 0,51 %	+ 11,82 %	+ 26,51 %

*Parution INSEE 23/09/2025

IRL | Indice de référence des loyers - « nouvelle version » |

POUR L'INDEXATION DES LOYERS D'HABITATION À COMPTER DU 10 FÉVRIER 2008

Cet indice concerne les locations soumises à la loi du 6 juillet 1989 (c'est-à-dire essentiellement les locations à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale), les locations meublées, les bâtiments d'habitation loués dans le cadre de baux ruraux (article L. 411-11 du Code rural) et les loyers relevant de la location-accession à la propriété (article 7 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984). Cet indice est publié chaque trimestre par l'Insee.

3 ^e T. 2025 145,77	1 ^{er} TRIMESTRE		2 ^e TRIMESTRE		3 ^e TRIMESTRE		4 ^e TRIMESTRE	
	En niveau	Variation annuelle	En niveau	Variation annuelle	En niveau	Variation annuelle	En niveau	Variation annuelle
2016	125,26	+ 0,06 %	125,25	+ 0,00 %	125,33	+ 0,06 %	125,50	+ 0,18 %
2017	125,90	+ 0,51 %	126,19	+ 0,75 %	126,46	+ 0,90 %	126,82	+ 1,05 %
2018	127,22	+ 1,05 %	127,77	+ 1,25 %	128,45	+ 1,57 %	129,03	+ 1,74 %
2019	129,38	+ 1,70 %	129,72	+1,53%	129,99	+ 1,20 %	130,26	+ 0,95 %
2020	130,57	+ 0,92 %	130,57	+ 0,66%	130,59	+ 0,46 %	130,52	+ 0,20%
2021	130,69	+ 0,09 %	131,12	+ 0,42%	131,67	+ 0,83 %	132,62	+ 1,61 %
2022	133,93	+ 2,48 %	135,84	+ 3,60 %	136,27	+ 3,49 %	137,26	+ 3,50 %
2023	138,61	+ 3,49 %	140,59	+ 3,5 %	141,03	+ 3,49 %	142,06	+ 3,50 %
2024	143,46	+ 3,50 %	145,17	+ 3,26 %	144,51	+ 2,47 %	144,64	+ 1,82 %
2025	145,47	+ 1,40 %	146,68	+ 1,04 %	145,77*	+ 0,87 %		

*Parution INSEE 15/10/2025

Important : Le plafonnement de la variation annuelle de l'IRL instauré par la loi pouvoir d'achat du 16 août 2022 (modifié par la loi du 7 juillet 2023) a pris fin avec l'IRL du 1^{er} trimestre 2024. Par conséquent, depuis l'IRL du 2^e trimestre 2024, les révisions de loyer selon l'IRL ne sont plus plafonnées.

À noter pour les régions et départements d'outre-mer et en Corse :
Depuis le troisième trimestre 2022, deux IRL spécifiques sont publiés pour les régions et départements d'outre-mer et la collectivité de Corse.
La variation annuelle est identique (+ 0,87 %.), mais l'indice de base est différent. Pour le 3^e trimestre 2025, l'indice est de 142,97 dans les régions et départements d'outre-mer et de 141,58 en Corse.

IPC | Indice mensuel des prix à la consommation*

(HORS TABAC, MÉNAGES URBAINS DONT LE CHEF EST OUVRIER OU EMPLOYÉ, BASE 2015)

Indice mensuel des prix 10/2025 119,06

	JANV.	FÉV.	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUIL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.
2018	101,50	101,47	102,27	102,46	102,93	102,89	102,54	103,02	103,03	103,15	102,92	102,90
2019	102,36	102,45	103,21	103,52	103,65	103,86	103,43	103,88	103,79	103,75	103,71	104,12
2020	103,64	103,64	103,61	103,52	103,59	103,65	104,00	103,84	103,55	103,51	103,62	103,77
2021	103,92	103,91	104,59	104,70	105,01	105,16	105,10	105,71	105,65	106,07	106,45	106,63
2022	106,87	107,71	109,29	109,67	110,42	111,26	111,33	111,83	111,36	112,48	112,89	112,76
2023	113,23	114,44	115,33	115,94	115,85	116,00	115,77	116,94	116,58	116,79	116,69	116,82
2024	116,43	117,43	117,72	118,20	118,20	118,24	118,17	118,77	117,54	117,93	117,84	118,00
2025	118,18	118,23	118,48	119,02	118,83	119,24	119,24	119,71	118,90	119,06		

* En janvier 2016, l'indice des prix à la consommation a changé d'année de référence (base 100 en 2015).

BT01 | Indice bâtiment national BT 01* | * Nouvelle valeur, base 100 en 2010

BT01 09/2025 = 133,3

	JANV.	FÉV.	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUIL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.
2020	111,8	111,8	111,7	111,5	111,7	112,0	112,2	112,5	112,9	112,9	113,2	113,6
2021	114,4	115,2	116,1	116,3	116,6	117,5	118,5	118,5	118,6	119,1	119,5	119,7
2022	121,4	122,2	123,3	124,9	126,4	127,2	127,7	127,9	127,1	127,2	127,2	126,8
2023	128,4	129,7	130,6	130,5	130,3	130,3	129,7	130,6	130,2	130,3	130,3	130,6
2024	130,8	131,0	130,9	131,0	131,3	131,2	131,2	131,7	131,2	131,2	131,5	131,7
2025	132,0	132,1	132,5	132,9	132,9	133,1	133,4	133,7	133,3			