

Annexes

Pourquoi l'indice des loyers d'habitation (ILH) de l'Insee sous-estime la hausse des loyers — sources, méthode de chiffrage et limites

François Geerolf

mars 2026

A. Sources institutionnelles mobilisées

A.1. Cadre juridique et doctrinal européen

Référence	Objet retenu
Règlement (CE) n° 223/2009 (Union européenne 2009)	Article 12 : les sept critères de qualité des statistiques européennes. Article 11 : reconnaissance du Code de bonnes pratiques
Règlement (CE) n° 2214/96 (Commission européenne 1996)	Annexe II, poste 04.1.1/2 : loyers des locaux meublés ou non meublés occupés à titre de résidence principale. Abrogé, mais établit l'ancienneté de la définition
Règlement (UE) 2016/792 (Union européenne 2016)	Annexe I : nomenclature ECOICOP, cadre en vigueur
Règlement d'exécution (UE) 2020/1148 (Commission européenne 2020)	Considérant 14 : abrogation du règlement de 1996
Recommandations Eurostat sur le traitement des loyers, juin 2015 (Eurostat 2015a)	Recommandation 1 (stratification), 2 (type de contrat), 5 (hiérarchie des méthodes d'ajustement qualité et condition de contrat non réglementé)
Recommandation Eurostat sur le chevauchement ponté, juin 2021 (Eurostat 2021)	Configurations de défaillance et sens du biais
Manuel méthodologique de l'IPCH, édition 2024 (Eurostat 2024a)	Tableau 12.4.42 : loyers réglementés → jugement assisté
Code de bonnes pratiques de la statistique européenne, novembre 2017 (Eurostat 2017)	Indicateurs 1.7, 4.3, 4.4, 6.4, 7.1, 7.3, 8.3, 12.2, 14.4, 15.7
BCE, <i>Occasional Paper</i> n° 265 (Banque centrale européenne 2021)	Biais de mesure et ajustement qualité dans l'IPCH ; intégration du logement occupé par son propriétaire selon l'approche des acquisitions nettes

Référence	Objet retenu
Règlement (UE) n° 93/2013 (Union européenne 2013)	Indices des prix des logements occupés par leur propriétaire : approche des acquisitions nettes

A.1 bis. Suivi de conformité IPCH pour la France

Référence	Objet retenu
Note d'information, décembre 2009 (Eurostat 2009)	Recommandation de collecte mensuelle des loyers ; recommandation d'étendre la couverture aux contrats existants
Note d'information, juillet 2015 (Eurostat 2015b)	Collecte trimestrielle ; justification de l'Insee par la faible volatilité des loyers ; recommandation de recherche sur la collecte mensuelle et les sources alternatives
Rapport de suivi, août 2018 (Eurostat 2018)	Recommandation non mise en œuvre ; le renforcement de la réglementation des loyers est présenté comme restreignant strictement les variations
Rapport de conformité, décembre 2024 (Eurostat 2024b)	Estimation de prix mensuels à partir d'indicateurs macroéconomiques ; non-conformité à l'article 5(1) du règlement (UE) 2020/1148 ; exigence n° 7 (prix mensuels observés) ; exigence n° 1 (sous-indice 04.1.2.1) ; recommandation n° 9 (échantillon glissant)

A.2. Textes législatifs et réglementaires français

Référence	Objet retenu
Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (République française 1989)	Articles 17-1, 17-2 et 18 (encadrement de l'évolution des loyers, majoration pour travaux) ; articles 25-3, 25-9 et 25-12 (locations meublées, bail mobilité)
Décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 (République française 2013)	Annexe : périmètre de la zone tendue, 1 151 communes, 28 agglomérations
Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (ALUR) (République française 2014)	Extension de l'encadrement de l'évolution aux locations meublées
Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (ÉLAN) (République française 2018)	Encadrement du niveau des loyers ; article 140 (évaluation) ; bail mobilité
Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 (République française 2021)	Article 159 : gel des loyers des logements classés F et G
Loi n° 2008-776 du 4 août 2008 (LME) (République française 2008)	Article 144 : création de l'Autorité de la statistique publique

Référence	Objet retenu
Décret n° 2009-250 du 3 mars 2009 modifié (République française 2009)	Missions et modalités de saisine de l'ASP

A.3. Documentation méthodologique de l'Insee

Référence	Objet retenu
Note méthodologique de l'indice des loyers, décembre 2021 (Insee 2021)	Formule de Laspeyres sur loyers au m ² , chaînage M/M-3 ; composition des cinq variables de strate ; prise en compte de l'effet qualité ; articulation ILH / IPC
Fiche qualité de l'enquête <i>Loyers et charges</i> 2018 (Insee 2018a)	Champ ; plan de sondage (ZAE proportionnelles au parc non meublé) ; indicateurs de production ; deux branches du redressement ; poste d'apurement ; rubriques non renseignées
Questionnaire simplifié, édition 2019 (Insee 2018b)	Filtre CSTOC ; section G (travaux, motif, financeur) ; section D3 (révision) ; absence de la classe DPE
Métadonnées de la source, série s1253 (Insee 2026a)	Panel de cinq trimestres, renouvellement d'un cinquième, visite après changement de locataire
Métadonnées de la source, série s1252 (Insee 2026b)	Enquête auprès des bailleurs sociaux
<i>Informations Rapides</i> n° 63 et n° 143 (Insee 2026c, 2026e)	Séries publiées de l'ILH, 2010-2026, ensemble, secteur libre et secteur social
<i>Insee Focus</i> n° 152, avril 2019 (Leclair, Rougerie, et Thélot 2019)	Poids du logement dans l'IPC (14,0 % en 2018, 6,1 % pour les seuls loyers, 25,8 % avec loyers imputés) ; attribution du ralentissement des loyers à la législation, dont l'encadrement à la relocation ; taux d'effort
<i>Note de conjoncture</i> , éclairage de juin 2017 (Insee 2017)	L'IPC sert de déflateur aux loyers réels et imputés dans les comptes nationaux français ; l'Italie retient un indice issu de l'enquête Budget de famille, qui croît nettement plus vite ; pour les appareils ménagers, l'ajustement qualité français est « plus favorable à l'évolution des volumes » ; 0,2 point d'écart de croissance annuelle attribué aux différences de méthode

A.4. Cnis et Comité du label de la statistique publique

Référence	Objet retenu
Avis de conformité n° 412/Label/L201, 4 juillet 2014 (Comité du label de la statistique publique 2014)	Recommandation de constituer et réunir périodiquement un comité des utilisateurs de l'IPC
Avis d'opportunité du 7 mai 2015 (Conseil national de l'information statistique 2015)	Avis favorable ; label obtenu le 18 octobre 2015
Avis de conformité du 8 octobre 2020, rectificatif du 26 octobre 2023 (Comité du label de la statistique publique 2023)	Objectif de l'enquête « hors effets qualité » ; réserve sur les traitements aval « notamment concernant la mensualisation des évolutions » ; taux d'imputation de 20 à 25 % et demande d'études d'impact ; groupe de concertation annoncé pour début 2022 ; documentation du passage à Fideli ; rapprochement avec GMBI. Première prolongation pour 2024-2025
Rectificatif du 17 septembre 2025 (Comité du label de la statistique publique 2025)	Seconde prolongation pour 2026-2027 ; le Comité constate que le protocole demeurera inchangé ; label prolongé jusqu'à fin 2027, en vue de la migration de l'enquête prévue en 2028 ; un suivi non public de la mise en œuvre des recommandations est joint à la demande du service
Comité des utilisateurs de l'IPC, 3 décembre 2018 (Insee 2018c)	Première réunion ; comité « constitué suite à la recommandation du comité du Label » de 2014
Comité des utilisateurs de l'IPC, 23 juin 2026 (Insee 2026d)	Exposé du mécanisme ; réponse du chef du département : « la méthode d'imputation ne reflète peut-être pas les mécanismes de hausse, c'est à regarder dans la méthodologie de l'enquête »

A.5. Rapports d'inspection et missions d'évaluation

Référence	Objet retenu
Friggit, <i>Loyers et revenus depuis les années 1970</i> , CGEDD, juin 2013 (Friggit 2013)	Divergence Insee/Olap de 1 %/an sur l'agglomération parisienne (32 % contre 43 %, 2001-2011) ; taux de sondage de 5 300 logements, qualifié de « très faible » ; surface moyenne constante depuis 1980 ; doublement du loyer moyen par rapport à l'indice de 1970 à 2006

Référence	Objet retenu
Insee, avis du directeur général du 27 mars 2013 (Tavernier 2013)	Étalonnage de l'Olap. Recommandations : modèles hédoniques pour l'effet qualité ; ne pas éliminer les observations influentes ; mieux corriger la non-réponse pour minimiser les biais ; décrire précisément les entrées et sorties de champ ; documenter les traitements « en s'inspirant des pratiques de la statistique publique » ; s'expliquer sur les divergences avec la statistique publique
Inspection générale de l'Insee et CGEDD, <i>Rapport sur l'organisation du service statistique dans le domaine du logement</i> , juin 2014 (Chappert et al. 2014)	Divergences chiffrées entre l'indice des loyers et l'Olap (+1 %/an), les enquêtes Logement (+0,4 %/an) et Clameur (+0,4 %/an) ; hypothèse explicite d'une sous-estimation par l'enquête ; recommandation n° 12 : groupe de travail Insee-Olap sur les causes de la divergence ; aucune recommandation sur l'enquête, au motif d'une réforme en cours ; pistes d'ouverture des données et de publication d'indices fins
IGF-CGEDD, <i>Le logement locatif meublé</i> , n° 2015-M-045, janvier 2016 (Inspection générale des finances et Conseil général de l'environnement et du développement durable 2016)	659 211 meublés diffus en 2012, 10 % de l'offre locative privée ; croissance de 4,2 % par an depuis 1990 ; écart de loyer de 12 % en moyenne et 26 % pour les 20-30 m ² ; distorsion fiscale ; proposition de bail mobilité
Fack et Chapelle, <i>L'encadrement des loyers</i> , mai 2026 (Fack et Chapelle 2026)	Part des meublés (recensement, GMBI, Pote, annonces) ; sous-couverture des meublés par les observatoires ; absence de sanction de l'encadrement de l'évolution ; taux de dépassement des plafonds ; recommandation d'amélioration de l'appareil statistique
Bosvieux, évaluation de l'encadrement à la relocation, 2023 (Bosvieux 2023)	Hausse moyenne à la relocation nettement supérieure à l'IRL

A.6. Sources de données

Référence	Objet retenu
Insee, base communale Logement, RP 2021 (Insee 2025)	P21_RP_LOC et P21_RP_LOCHLMV
ANIL-DGALN, carte des loyers 2025 (ANIL et DGALN 2025)	loypredm2_app : loyer d'annonce €/m ² par commune
SDES, parc de logements par classe DPE au 1 ^{er} janvier 2025 (SDES 2025)	Taux de passoires par département ; répartition DPE du parc locatif privé

Référence	Objet retenu
Arrêtés préfectoraux d'encadrement, Paris, 2019-2025 (Ville de Paris et Préfecture de la région Île-de-France 2025)	Loyers de référence ; coefficient meublé ; gradients par taille et époque
CASD, catalogue de l'enquête Loyers et charges (CASD 2026)	Millésimes déposés : 1975 à 2020. Dernier dépôt disponible : 2020 (DOI 10.34724/CASD.129.4749.V1). Dates de mise à disposition par millésime
Insee, métadonnées de la série s1253 (Insee 2026a)	Population statistique « louées vides » ; plan de sondage (3 700 logements en métropole) ; documentation par millésimes s'arrêtant en 2019
Insee, métadonnées de la série s1252 (ELBS) (Insee 2026b)	Absence de documentation par millésimes ; enquête absente du catalogue du CASD

Citation requise pour la carte des loyers : « Estimations ANIL, à partir des données du Groupe SeLoger et de leboncoin ».

Les microdonnées de l'enquête Loyers et charges ne sont **pas** mobilisées dans ce document, et ne pourraient pas l'être pour la période qui l'intéresse : le dépôt au CASD s'arrête au millésime 2020, soit avant l'entrée en vigueur du gel des logements F et G (24 août 2022). Le chiffrage présenté ici repose donc exclusivement sur des sources publiques agrégées.

A.7. Travaux antérieurs

Référence	Objet retenu
Geerolf, <i>Le traitement du logement dans l'IPC français</i> , février 2022 (Geerolf 2022)	Signalement initial : exclusion des loyers imputés comme choix national, limites de l'enquête <i>Loyers et charges</i> (échantillon, meublés), chevauchement ponté déconseillé par Eurostat en présence d'encadrement, écart ILH/Olap
Geerolf, exploitation des arrêtés parisiens (Geerolf 2025)	Loyers de référence 2019-2025, prime meublé, dispersion par quartier
Genesove (2003) (Genesove 2003)	Rigidité nominale des loyers et saut à la relocation

B. Procédure de chiffrage

B.1. Périmètre légal

L'annexe du décret n° 2013-392 est extraite du PDF et reconstituée en table (agglomération, département, commune) : 1 151 communes, conforme au chiffre officiel. L'appariement aux codes Insee

se fait sur le couple (département, nom de commune normalisé), la normalisation retirant accents, casse, tirets, espaces et apostrophes. Le taux d'appariement atteint 97,6 %.

B.2. Parc locatif privé

Le parc locatif privé communal est défini comme

$$RP_c^{\text{priv}} = P21_RP_LOC_c - P21_RP_LOCHLMV_c,$$

soit les résidences principales louées vides hors logements sociaux. Le total national s'établit à 8 606 924 logements.

B.3. Masse de loyer

La masse de loyer communale est approchée par

$$M_c = \text{loypredm2_app}_c \times RP_c^{\text{priv}}.$$

Cette formulation suppose une surface moyenne comparable entre zones. Elle est suffisante pour un ordre de grandeur, non pour un calcul au niveau de l'euro.

B.4. Ajout de la contrainte F/G

Le taux de passoires départemental publié par le SDES porte sur l'ensemble des résidences principales, soit 12,7 % au niveau national. Il est remis à l'échelle du parc locatif privé — dont le taux est de 13,8 %, calculé à partir de la répartition DPE de ce parc — par un facteur uniforme de 1,09, puis appliqué à la masse de loyer communale. L'union des deux contraintes est calculée comme

$$M^{\text{contrainte}} = \sum_{c \in ZT} M_c + \sum_{c \notin ZT} \tau_c M_c,$$

où τ_c est le taux de passoires applicable au parc locatif privé de la commune c .

C. Limites

Surface supposée constante entre zones. Si les logements de zone tendue sont en moyenne plus petits — ce qui est probable, la part d'appartements et de petites typologies y étant plus élevée — la part en euros est légèrement surestimée. Un raffinement consisterait à mobiliser les quatre typologies de la carte des loyers croisées avec la structure du parc par commune.

Communes non appariées. Elles représentent 2,4 % du total et sont presque toutes des communes fusionnées depuis 2013 en communes nouvelles, dont le stock est déjà compté sous la commune absorbante. Quelques cas manquent réellement — Évry-Courcouronnes, Oullins-Pierre-Bénite, Saint-Ouen — d'où une légère sous-estimation résiduelle, de sens opposé à la limite précédente.

Périmètre du décret. La version retenue est la version consolidée de 2014, à 28 agglomérations. Les décrets postérieurs ont élargi la liste ; le calcul est donc conservateur de ce point de vue.

Loyers d’annonce et non loyers de stock. La carte des loyers mesure des annonces, donc des loyers de relocation, et non le loyer moyen du parc occupé. Pour une masse de loyers effectivement versés, cela surestime le niveau dans les zones à forte rotation et à fort écart entre loyer de marché et loyer en place, c’est-à-dire en zone tendue.

Taux de passoires départementaux modélisés. Le SDES avertit que la précision de ces estimations décroît avec la taille du département, qu’elles sont issues de modèles nationaux, et qu’elles servent surtout à comparer les départements entre eux plutôt qu’à fournir des estimations locales fermes.

Mise à l’échelle uniforme. Le facteur de 1,09 suppose que le rapport entre le taux du parc locatif privé et celui de l’ensemble des résidences principales est constant d’un département à l’autre. Par ailleurs, au sein d’un département, les communes hors zone tendue sont plutôt les plus rurales, donc probablement plus riches en passoires que la moyenne départementale : l’estimation de 6,1 % est en ce sens conservatrice.

Meublés hors champ. Ni l’enquête *Loyers et charges*, ni la carte des loyers ne couvrent le parc meublé.

Pas de validation sur microdonnées. L’ordre de grandeur présenté ici ne peut pas être confronté aux microdonnées de l’enquête sur la période pertinente : le dépôt au CASD s’arrête au millésime 2020 (CASD 2026), antérieur au gel F/G comme à l’épisode inflationniste de 2022-2024. Cette limite n’est pas méthodologique mais d’accès, et elle est la seule des limites énumérées ici qui puisse être levée sans travail de modélisation.

D. Sensibilité

Variation de la part de l’union selon l’hypothèse faite sur le loyer au mètre carré des passoires, rapporté à la moyenne de leur commune :

Loyer F/G / moyenne locale	Union
80 %	60,7 %
90 %	61,3 %
100 %	61,9 %
110 %	62,5 %
120 %	63,1 %

E. Réplication

Les scripts de réplication accompagnent ce document :

- `indice-des-loyers-habitation/replication/calcul_zone_tendue.R` — chiffrage zone tendue. Packages : `dplyr`, `stringr`, `stringi`, `readxl`, `pdfutils`, `httr`. Sur macOS, `pdfutils` requiert `poppler`.

- `indice-des-loyers-habitation/replication/calcul_union_zt_passoires.R` — ajout de la contrainte F/G ; à exécuter après le précédent, dont il réutilise les objets `df` et `zt_codes`.
- `indice-des-loyers-habitation/replication/calcul_zone_tendue.py` — version Python du premier script.

Les scripts téléchargent automatiquement le décret et la base Insee. Les fichiers de la carte des loyers et du SDES doivent être présents localement, leurs conditions de diffusion ne permettant pas de les redistribuer ici.

F. Accès aux sources

Les liens ci-dessous ont été vérifiés. Les documents non listés ici — avis du Comité du label antérieurs à 2020, documentation méthodologique interne de l'enquête, comptes rendus du comité des utilisateurs, rapports de conformité Eurostat — sont cités en bibliographie avec leurs références précises mais ne disposent pas d'une adresse stable publique identifiée à ce jour ; ils sont disponibles sur demande auprès des institutions qui les ont produits.

Textes européens

- Règlement (CE) n° 223/2009 relatif aux statistiques européennes — <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=CELEX:32009R0223>
- Règlement (CE) n° 2214/96 (abrogé) — <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=CELEX:31996R2214>
- Règlement (UE) 2016/792 (IPCH, annexe ECOICOP) — <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=CELEX:32016R0792>
- Règlement d'exécution (UE) 2020/1148 — <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=CELEX:32020R1148>
- Eurostat, recommandations sur le traitement des loyers, juin 2015 — <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/272892/7048317/HPI-HICP+Recommendations+on+the+treatment+of+rents+-+June+2015>
- Eurostat, *HICP Methodological Manual*, édition 2024 — <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-manuals-and-guidelines/w/ks-gq-24-003>
- Eurostat, Code de bonnes pratiques de la statistique européenne, 2017 — <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/4031688/9332274/KS-02-18-142-FR-N.pdf>
- Commission européenne, rapport au Parlement européen sur l'IPL-OOH, COM(2018) 768 — <http://ec.europa.eu/transparency/regdoc/rep/1/2018/FR/COM-2018-768-F1-FR-MAIN-PART-1.PDF>
- BCE, *Occasional Paper* n° 265, septembre 2021 — <https://www.ecb.europa.eu/pub/pdf/scpops/ecb.op265~a3fb0b611d.en.pdf>
- Règlement (UE) n° 93/2013 (logements occupés par leur propriétaire) — <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=CELEX:32013R0093>

Textes français

- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 — <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000509310>
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (ALUR) — <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000028772256>
- Décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 (zone tendue) — <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000027399823/>
- Arrêté du 13 septembre 2023, présidence du Comité du label — <https://jorfsearch.steinertriples.ch/doc/JORFTEXT000048063404>
- Arrêté du 5 août 2018, corps des inspecteurs généraux de l’Insee — <https://jorfsearch.steinertriples.ch/doc/JORFTEXT000037285333>
- Autorité de la statistique publique — <https://www.autorite-statistique-publique.fr/>

Comité du label et Cnis

- Avis de conformité du 8 octobre 2020, rectificatif de 2023 — <https://www.cnis.fr/app/uploads/2024/11/ac-2020-insee-loyers-et-charges-annuelle-rectificatif-2023.pdf>
- Prolongation pour 2026-2027, rectificatif du 17 septembre 2025 — <https://www.cnis.fr/app/uploads/2025/10/ac-2020-insee-loyers-et-charges-annuelle-prolongation-2026-2027.pdf>

Publications et données de l’Insee

- Métadonnées de l’enquête *Loyers et charges* (série s1253) — <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/source/serie/s1253>
- Métadonnées de l’enquête auprès des bailleurs sociaux (série s1252) — <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/source/serie/s1252>
- ILH, *Informations Rapides* n° 63, mars 2026 — <https://www.insee.fr/fr/statistiques/8897489>
- ILH, *Informations Rapides* n° 143, juin 2026 — <https://www.insee.fr/fr/statistiques/9008851>
- *Insee Focus* n° 152, « Le logement dans l’indice des prix à la consommation », avril 2019 — <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4126450>
- *Note de conjoncture*, éclairage de juin 2017 sur la croissance italienne — https://www.insee.fr/fr/statistiques/fichier/2871885/062017_d2.pdf
- Base communale Logement, recensement 2021 — <https://www.insee.fr/fr/statistiques/8202349>

Rapports d’inspection et d’évaluation

- IGF-CGEDD, *Le logement locatif meublé*, n° 2015-M-045, janvier 2016 — <https://www.igf.finances.gouv.fr/files/live/sites/igf/files/contributed/Rapports%20de%20mission/2016/2015-M-045.pdf>
- Fack et Chapelle, *L’encadrement des loyers*, mai 2026 — <https://www.clcv.org/storage/app/media/RAPPORT%20FACK%20CHAPELLE.pdf>
- Friggitt, *Loyers et revenus depuis les années 1970*, CGEDD, juin 2013 — <https://www.cgedd.fr/loyer-revenu-2013.pdf>

Sources de données

- Carte des loyers DGALN-ANIL 2025 — <https://www.data.gouv.fr/datasets/carte-des-loyers-indicateurs-de-loyers-dannonce-par-commune-en-2025>
- SDES, parc de logements par classe DPE au 1^{er} janvier 2025 — <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/le-parc-de-logements-par-classe-de-performance-energetique-au-1er-janvier-2025>
- Insee, base communale Logement, recensement 2021 — <https://www.insee.fr/fr/statistiques/8202349>
- CASD, catalogue de l'enquête *Loyers et charges* (millésimes 1975-2020) — <https://www.casd.eu/source/enquete-loyers-et-charges/> ; dernier millésime déposé : 2020, <https://doi.org/10.34724/CASD.129.4749.V1>
- CASD, pages produit portant la date de mise à disposition de chaque millésime — https://www.casd.eu/page-produit/?id_prd= suivi de 4749 (2020), 4752 (2019), 2877 (2018), 2714 (2017), 2725 (2016), 1916 (2015), 1256 (2014), 1255 (2013), 1252 (2010)
- CASD, Enquête emploi en continu (millésimes jusqu'à 2025) — <https://www.casd.eu/source/enquete-emploi-en-continu/>
- CASD, enquête sur la commercialisation des logements neufs (jusqu'à 2026) — <https://www.casd.eu/source/enquete-sur-la-commercialisation-des-logements-neufs/>
- CASD, Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (jusqu'à 2022) — <https://www.casd.eu/source/observatoire-des-loyers-de-lagglomeration-parisienne/>
- Insee, métadonnées de l'enquête *Loyers et charges*, série s1253 et millésime 2019 (s1470) — <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/source/serie/s1253> et <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/source/operation/s1470/presentation>
- Insee, métadonnées de l'Enquête emploi en continu, série s1223 et millésimes 2019 (s1490) et 2025 (s2227) — <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/source/serie/s1223>
- Insee, métadonnées de l'enquête auprès des bailleurs sociaux, série s1252 — <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/source/serie/s1252>

Travaux antérieurs de l'auteur

- *Le traitement du logement dans l'IPC français*, février 2022 — <https://zenodo.org/records/22974076> ; HAL : <https://hal.science/hal-05765621v1>
- Exploitation des arrêtés parisiens d'encadrement — <https://fgeerolf.com/data/paris/logement-encadrement-des-loyers.html>

Références

- ANIL, et DGALN. 2025. « Carte des loyers : indicateurs de loyers d'annonce par commune en 2025 ». Agence nationale pour l'information sur le logement et Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature. <https://www.data.gouv.fr/datasets/carte-des-loyers-indicateurs-de-loyers-dannonce-par-commune-en-2025>.
- Banque centrale européenne. 2021. « Inflation measurement and its assessment in the ECB's monetary policy strategy review ». Occasional Paper Series 265. European Central Bank. <https://www.ecb.europa.eu/pub/pdf/scpops/ecb.op265~a3fb0b611d.en.pdf>.

- Bosvieux, Jean. 2023. « Évaluation du dispositif d’encadrement de l’évolution des loyers à la relocation ». Rapport remis à l’Observatoire des loyers de l’agglomération parisienne.
- CASD. 2026. « Enquête Loyers et charges — catalogue du Centre d’accès sécurisé aux données ». Centre d’accès sécurisé aux données. <https://www.casd.eu/source/enquete-loyers-et-charges/>.
- Chappert, Alain, Jacques Friggit, Isabelle Kabla-Langlois, et Patrick Laporte. 2014. « Rapport sur l’organisation du service statistique dans le domaine du logement ». 1.7.25 — 009075-02. Inspection générale de l’Insee et Conseil général de l’environnement et du développement durable.
- Comité du label de la statistique publique. 2014. « Avis de conformité — Indice des prix à la consommation ». 412/Label/L201. Cnis.
- Comité du label de la statistique publique. 2023. « Avis de conformité — Enquête Loyers et charges ». 2023_27320_DG75-L002. Cnis. <https://www.cnis.fr/app/uploads/2024/11/ac-2020-insee-loyers-et-charges-annuelle-rectificatif-2023.pdf>.
- Comité du label de la statistique publique. 2025. « Avis de conformité — Enquête Loyers et charges, prolongation pour la période 2026-2027 ». Cnis. <https://www.cnis.fr/app/uploads/2025/10/ac-2020-insee-loyers-et-charges-annuelle-prolongation-2026-2027.pdf>.
- Commission européenne. 1996. « Règlement (CE) n° 2214/96 de la Commission du 20 novembre 1996 concernant les indices des prix à la consommation harmonisés : transmission et diffusion des sous-indices de l’IPCH ». JO L 296 du 21.11.1996. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=CELEX:31996R2214>.
- Commission européenne. 2020. « Règlement d’exécution (UE) 2020/1148 de la Commission du 31 juillet 2020 établissant les spécifications méthodologiques et techniques conformément au règlement (UE) 2016/792 ». JO L 252 du 4.8.2020. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=CELEX:32020R1148>.
- Conseil national de l’information statistique. 2015. « Avis d’opportunité — Enquête Loyers et charges ». Cnis.
- Eurostat. 2009. « HICP Compliance Monitoring — Information note on the harmonized indices of consumer prices for France ». Commission européenne, Eurostat, direction G, unité G-6 « Price statistics ».
- Eurostat. 2015a. « HICP/HPI Recommendations : The Treatment of Rents in the HICP ». Document DMES/2015/06-03. Luxembourg : Commission européenne, Eurostat, direction C. <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/272892/7048317/HPI-HICP+Recommendations+on+the+treatment+of+rents+-+June+2015>.
- Eurostat. 2015b. « HICP Compliance Monitoring — Information note on the harmonised indices of consumer prices for France ». Commission européenne, Eurostat, direction C, unité C-4.
- Eurostat. 2017. *Code de bonnes pratiques de la statistique européenne, à l’intention des autorités nationales de statistique et d’Eurostat*. Luxembourg : Office des publications de l’Union européenne. <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/4031688/9332274/KS-02-18-142-FR-N.pdf>.
- Eurostat. 2018. « HICP Compliance Monitoring — Follow-up report, France ». Commission européenne, Eurostat, direction C, unité C-4.
- Eurostat. 2021. « Recommendations on the use of bridged overlap in the HICP ». Commission européenne, Eurostat.
- Eurostat. 2024a. *Harmonised Index of Consumer Prices (HICP) Methodological Manual*. 2024 éd. Luxembourg : Publications Office of the European Union. <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-manuals-and-guidelines/w/ks-gq-24-003>.
- Eurostat. 2024b. « Harmonised Index of Consumer Prices (HICP) Compliance Monitoring — Report, France ». Commission européenne, Eurostat, direction C, unité C-4.
- Fack, Gabrielle, et Guillaume Chapelle. 2026. « L’encadrement des loyers : effets économiques et redistributifs ». Rapport de la mission d’évaluation, avec le concours de l’IGEDD et de l’IGF.

- <https://www.clev.org/storage/app/media/RAPPORT/%20FACK/%20CHAPELLE.pdf>.
- Friggit, Jacques. 2013. « Loyers et revenus depuis les années 1970 ». Conseil général de l'environnement et du développement durable. <https://www.cgedd.fr/loyer-revenu-2013.pdf>.
- Geerolf, François. 2022. « Le traitement du logement dans l'IPC français ». Présentation, Zenodo. <https://doi.org/10.5281/zenodo.22974075>.
- Geerolf, François. 2025. « Encadrement des loyers à Paris — exploitation des arrêtés préfectoraux ». Données et graphiques. <https://fgeerolf.com/data/paris/logement-encadrement-des-loyers.html>.
- Genesove, David. 2003. « The Nominal Rigidity of Apartment Rents ». *Review of Economics and Statistics* 85 (4) : 844-53.
- Insee. 2017. « Pourquoi la croissance de l'Italie a-t-elle décroché depuis 2000 comparée à la France ? » Note de conjoncture, éclairage. Insee. https://www.insee.fr/fr/statistiques/fichier/2871885/062017_d2.pdf.
- Insee. 2018a. « Fiche qualité — Enquête Loyers et charges 2018 ». Documentation qualité. Insee, division Logement.
- Insee. 2018b. « Enquête Loyers et charges — Questionnaire simplifié, édition 2019 ». Insee, division Logement.
- Insee. 2018c. « Comité des utilisateurs de l'indice des prix à la consommation — première réunion ». Insee, département prix à la consommation et enquêtes ménages.
- Insee. 2021. « Note méthodologique — Indice des loyers. Résultats des enquêtes Loyers et Charges et bailleurs sociaux ». Institut national de la statistique et des études économiques.
- Insee. 2025. « Logement en 2021 — base communale (recensement de la population) ». Institut national de la statistique et des études économiques. <https://www.insee.fr/fr/statistiques/8202349>.
- Insee. 2026a. « Enquête Loyers et charges — métadonnées de la source ». Métadonnées Insee, série s1253. <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/source/serie/s1253>.
- Insee. 2026b. « Enquête sur les loyers auprès des bailleurs sociaux (ELBS) — métadonnées de la source ». Métadonnées Insee, série s1252. <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/source/serie/s1252>.
- Insee. 2026c. « Indices des loyers d'habitation (ILH) — janvier 2026 ». Informations Rapides 63. Institut national de la statistique et des études économiques. <https://www.insee.fr/fr/statistiques/8897489>.
- Insee. 2026d. « Compte rendu de la réunion du comité des utilisateurs de l'indice des prix à la consommation ». Insee, département prix à la consommation et enquêtes ménages.
- Insee. 2026e. « Indices des loyers d'habitation (ILH) — avril 2026 ». Informations Rapides 143. Institut national de la statistique et des études économiques. <https://www.insee.fr/fr/statistiques/9008851>.
- Inspection générale des finances, et Conseil général de l'environnement et du développement durable. 2016. « Le logement locatif meublé ». 2015-M-045. IGF — CGEDD. <https://www.igf.finances.gouv.fr/files/live/sites/igf/files/contributed/Rapports/%20de/%20mission/2016/2015-M-045.pdf>.
- Leclair, Marie, Catherine Rougerie, et Hélène Thélot. 2019. « Le logement dans l'indice des prix à la consommation ». Insee Focus 152. Insee, division Indices des prix à la consommation et division Logement. <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4126450>.
- République française. 1989. « Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs ». <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000509310>.
- République française. 2008. « Loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie ».
- République française. 2009. « Décret n° 2009-250 du 3 mars 2009 relatif à l'Autorité de la statistique publique ».

- République française. 2013. « Décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants ». <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000027399823/>.
- République française. 2014. « Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ». <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000028772256>.
- République française. 2018. « Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ÉLAN) ».
- République française. 2021. « Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ».
- SDES. 2025. « Le parc de logements par classe de performance énergétique au 1^{er} janvier 2025 ». Service des données et études statistiques, Ministère de la Transition écologique. <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/le-parc-de-logements-par-classe-de-performance-energetique-au-1er-janvier-2025>.
- Tavernier, Jean-Luc. 2013. « Avis du directeur général de l'Insee — Étalonnage des données produites par l'Olap sur les loyers d'habitation du secteur locatif privé dans l'agglomération parisienne ». 189/DG75-L001/MC. Insee, DG75-L001.
- Union européenne. 2009. « Règlement (CE) n° 223/2009 du Parlement européen et du Conseil du 11 mars 2009 relatif aux statistiques européennes ». JO L 87 du 31.3.2009. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=CELEX:32009R0223>.
- Union européenne. 2013. « Règlement (UE) n° 93/2013 de la Commission du 1^{er} février 2013 portant modalités d'application du règlement (CE) n° 2494/95 du Conseil relatif aux indices des prix à la consommation harmonisés, en ce qui concerne l'établissement d'indices des prix des logements occupés par leur propriétaire ». JO L 33 du 2.2.2013. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=CELEX:32013R0093>.
- Union européenne. 2016. « Règlement (UE) 2016/792 du Parlement européen et du Conseil du 11 mai 2016 relatif aux indices des prix à la consommation harmonisés et à l'indice des prix des logements ». JO L 135 du 24.5.2016. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=CELEX:32016R0792>.
- Ville de Paris, et Préfecture de la région Île-de-France. 2025. « Logement — encadrement des loyers ». opendata.paris.fr.