

#Étude sur les impayés locatifs : Légère amélioration en Île-de-France et dans les grandes villes, mais les impayés restent à des niveaux élevés

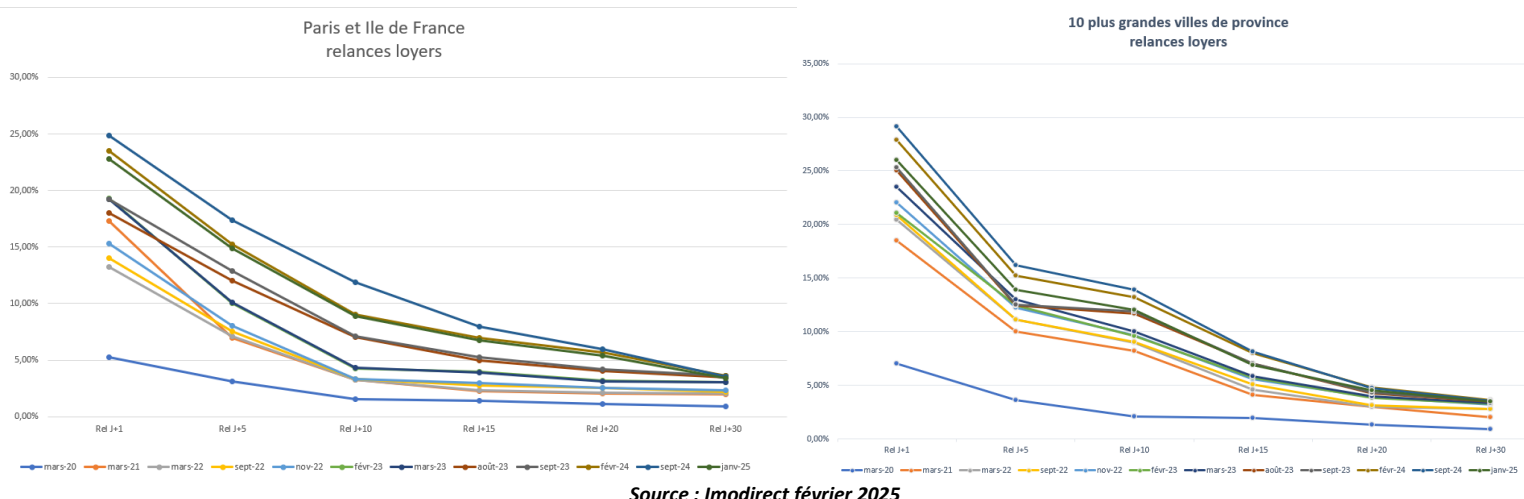
Les dernières données publiées par Imodirect, agence immobilière 100 % en ligne dédiée à la location et gestion locative, montrent une situation contrastée entre les grandes villes françaises et le reste du pays concernant les impayés de loyers. Si les grandes villes, Paris & Île-de-France en tête, voient une amélioration, la situation ne s'améliore pas en province.

La crise du COVID a entraîné une augmentation considérable des relances pour impayés en Île-de-France, avec un pic entre mars 2020 et mars 2021. Bien que les chiffres se soient ensuite stabilisés, ils sont restés supérieurs à la moyenne des années précédentes et ont malheureusement repris leur progression début 2024.

S'ils connaissent un léger reflux en ce début d'année notamment en Île-de-France et dans les grandes métropoles régionales, ils demeurent, au niveau national, sensiblement élevés comparé à la moyenne des années précédentes.

Légère amélioration à Paris et dans les grandes villes : un recul bienvenu, mais fragile

La situation s'améliore dans la capitale et dans les principales métropoles : le taux des impayés de plus d'un mois y affiche un léger recul. À Paris et Île-de-France, ce taux est passé de 3,58% en janvier 2024 à 3,43% en janvier 2025, et dans les grandes villes hors Île-de-France, de 3,60% à 3,49%. Signe de cette amélioration, ce sont l'ensemble des relances (J+1, J+5, J+10, J+15, J+20 et J+30) qui sont en recul.



Pour rappel, ces chiffres n'ont cessé d'augmenter depuis la crise COVID. Pour Paris et l'Île-de-France, le taux d'impayés de plus d'un mois était seulement de 0,89% en mars 2020, et 0,92% dans les 10 plus grandes villes hors Île-de-France. Si ce reflux est bienvenu et constitue un signal positif, nous sommes encore loin d'un retour à la normale.

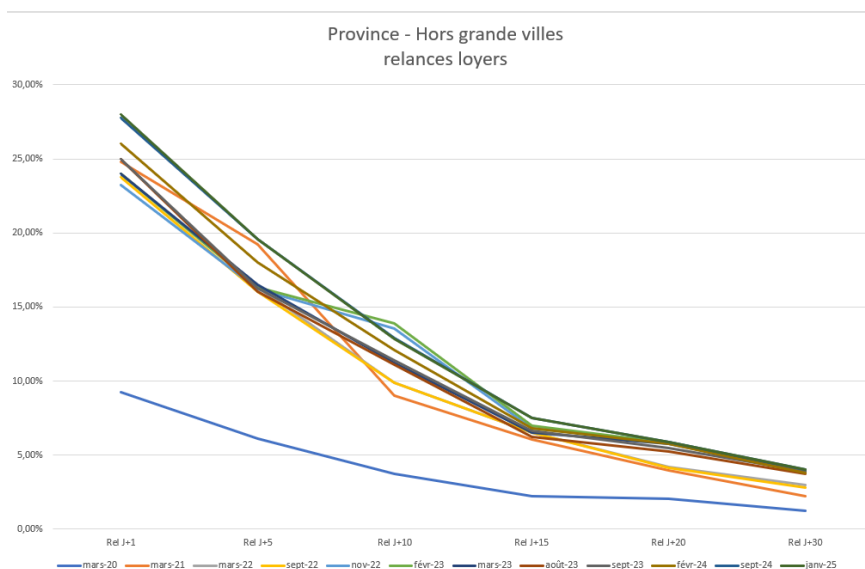
Contact presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – galivel@galivel.com / www.galivel.com

Ailleurs, les impayés explosent et dépassent la barre des 4%

Sur le reste du territoire, en revanche, la situation se détériore sérieusement. Le taux d'impayés de loyers de plus d'un mois demeure au-dessus des 4%, contre 3,80% il y a un an et seulement 1,25% avant la crise du COVID. Autre signe de cette dégradation, les relances à J+5, qui était à 6,12% en mars 2020 frôlent dorénavant les 20%, démontrant de nombreux retards et des délais plus longs de paiement des loyers.



Source : Imodirect février 2025

Commentaire de Arnaud Hacquart : « L'inflation est désormais derrière nous, et le marché tend à se rationaliser entre pouvoir d'achat et niveau des loyers en Île-de-France et dans les grandes métropoles. Toutefois, les prix restent à des niveaux élevés, et plus que jamais, il est essentiel pour les investisseurs de se prémunir contre les impayés. En province, la baisse de l'inflation n'a pas encore eu d'impact sur le volume des impayés, mais nous espérons observer, comme en Île-de-France et dans les grandes villes, une amélioration prochaine. »

La gestion locative professionnelle : la clé pour éviter les impayés

Les chiffres parlent d'eux-mêmes : les logements gérés par des professionnels de la gestion locative affichent un taux d'impayés sensiblement inférieur à celui des logements en autogestion.

Les dernières données d'Imodirect confirment le phénomène. Alors qu'en moyenne les impayés à J+30 sont à 1,97% pour les biens loués par Imodirect, ils sont en moyenne à 5,33% pour les biens gérés en direct avec le propriétaire (parc en transfert récupéré par Imodirect). Ces chiffres sont encore plus marquants pour les relances à J+5.

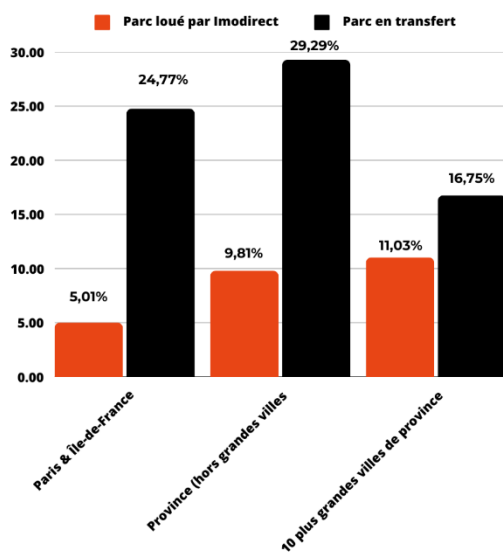
« Louer un bien ne s'improvise pas », rappelle Arnaud Hacquart. « Une mauvaise sélection des candidats peut avoir des conséquences financières désastreuses. »

Contact presse

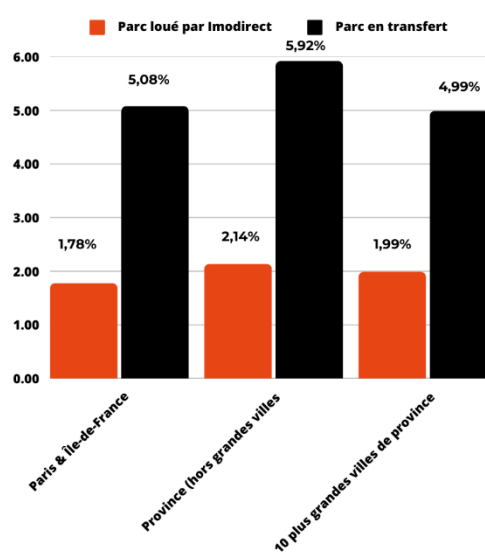
Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – galivel@galivel.com / www.galivel.com

Relances à J+5



Relances à J+30



Source : Imodirect février 2025

À propos d'Imodirect

Lancée commercialement en 2018 par Arnaud Hacquart, Imodirect est une agence immobilière 100% en ligne, nationale, indépendante, dédiée à l'activité de recherche de locataire et de gestion locative. Dotée d'un réseau national de 300 Imoagents, elle s'adresse à tous les propriétaires bailleurs avec une offre professionnelle à des tarifs abordables et des services réalisés en toute transparence.

Plus d'informations sur www.imodirect.com

Contact presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – galivel@galivel.com / www.galivel.com