

## Impayés locatifs : la vigilance reste de mise

Imodirect a très vite tiré le signal d'alarme sur un risque d'explosion des impayés de loyer en raison de la crise sanitaire. Si la situation s'est stabilisée depuis la fin de l'année 2020, les chiffres restent élevés par rapport à la normale. Voilà pourquoi le spécialiste de la gestion locative appelle à rester prudent dans les mois à venir, qui plus est après la fin de la trêve hivernale, actée depuis le 1er juin 2021, et l'arrêt progressif des aides gouvernementales.

### Stabilisation après une forte augmentation des relances pour impayés

Pour Arnaud Hacquart, président d'Imodirect, « *le constat est clair* » : « *après le premier confinement du printemps 2020, lié à l'apparition de la Covid-19 en France, les relances pour retard de paiement ont explosé. La situation s'est même dégradée au cours du second semestre 2020* ». Assurément préoccupante, elle a poussé le fondateur d'Imodirect, agence immobilière 100 % en ligne, présente sur l'ensemble du territoire, à alerter les pouvoirs publics sur le risque d'explosion des impayés dès le mois d'octobre 2020.

Si, aujourd'hui, la situation s'est globalement stabilisée depuis le début de l'exercice en cours, les impayés restent élevés : « *nous notons une stabilisation autour de 20 % des premières relances nécessaires, contre 10 %, voire moins, avant la crise sanitaire* », explique Arnaud Hacquart, qui poursuit : « *les impayés de plus d'un mois de loyer depuis fin 2020 se stabilisent également entre 1,2 et 2 %, contre moins de 1 % auparavant (lire encadré)* ».

### Un risque d'explosion des impayés dans les mois à venir

Rassurant. Seulement, l'arrêt progressif des aides gouvernementales aux salariés et aux entreprises pourrait changer la donne dans les prochains mois. « *Il est urgent que les pouvoirs publics anticipent avec précision les aléas à venir. C'est maintenant qu'il faut prendre à bras le corps ce sujet pour soutenir les professionnels, les bailleurs et les locataires, pas lorsque nous serons au pied du mur* », alerte Arnaud Hacquart, président d'Imodirect, qui reste attentif à la fin de la trêve hivernale, exceptionnellement prolongée jusqu'au 1<sup>er</sup> juin.

Aujourd'hui, près de 30 000 ménages sont potentiellement menacés d'expulsion : un chiffre en hausse, en raison du report des expulsions non réalisées en 2020 et d'une augmentation des impayés de loyer.

### Anticiper et protéger

Pour Imodirect, la solution existe : associer à toute location une assurance contre les impayés. Elle prend le relais du locataire en cas de défaillance, garantit au bailleur le rendement attendu et gomme la seule faiblesse réelle du placement immobilier.

« *Dans ce contexte anxiogène, rassérer les propriétaires-bailleurs, personnes physiques, est urgent et fondamental, comme rassurer les locataires de bonne foi qui redoutent de ne plus pouvoir s'acquitter de leur loyer* », explique Arnaud Hacquart.

### Contact presse

**Galivel & Associés** – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) / [www.galivel.com](http://www.galivel.com)

Ainsi, selon Imodirect, les administrateurs de biens et bailleurs doivent d'ores et déjà sécuriser l'investissement locatif de façon systématique par le recours à une couverture contre les impayés, les dégradations et les éventuels frais de contentieux, sans attendre que le législateur crée le mandat de garantie totale pour les gestionnaires professionnels.

## Zoom sur...

Dans le détail, si la situation est globalement la même sur l'ensemble du territoire, quelques disparités sont à constater en fonction de la situation géographique :

- **En Île-de-France**, on constate plus de premières relances nécessaires, mais un **taux d'impayés à plus d'un mois de loyer inférieur à la moyenne : environ 1,2%**
- **Dans les grandes métropoles**, le taux d'impayé de plus d'un mois de loyer se situe **entre 1,6 et 1,9 %**
- **En Province**, le taux d'impayé de plus d'un mois de loyer reste légèrement **supérieur à 2%**

## 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.

Multi-entrepreneur depuis 1995 dans les secteurs de l'économie du net, du cloud et des télécoms, Arnaud Hacquart est Président associé d'Imodirect dont il assure la direction générale et opérationnelle. Il est également actionnaire et administrateur de Prixtel.

Plus d'informations sur [www.imodirect.com](http://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](mailto:galivel@galivel.com) / [www.galivel.com](http://www.galivel.com)