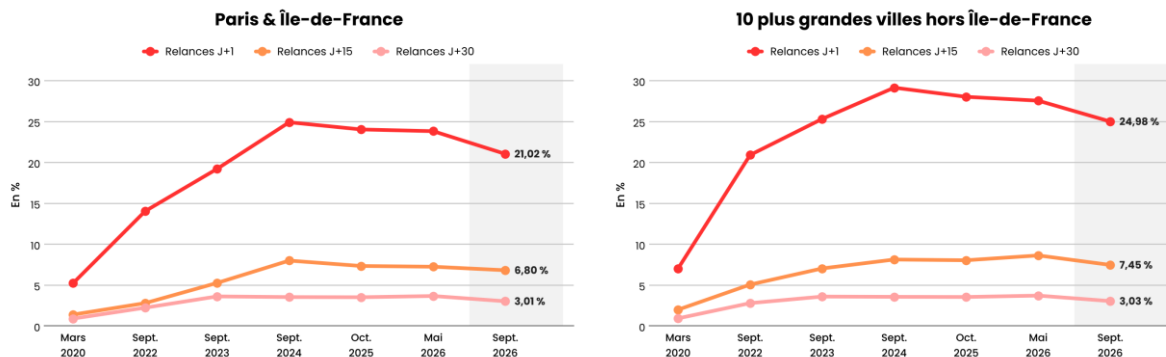


#Baromètre Imodirect sur les impayés locatifs : Les impayés de loyers reculent nettement dans les grandes villes, la province amorce timidement sa décrue

Bonne nouvelle sur le front locatif. Après une forte hausse entre 2020 et 2023, puis deux années de plateau à un niveau élevé, les impayés de loyers refluent. Selon le dernier baromètre d'Imodirect, agence immobilière 100 % en ligne dédiée à la location et à la gestion locative, le taux d'impayés de plus d'un mois revient à environ 3 % à Paris/Île-de-France et dans les dix principales métropoles régionales, son plus bas niveau depuis 2022-2023. La province suit le mouvement, plus timidement. Une embellie bienvenue, mais encore fragile : les niveaux restent plus de trois fois supérieurs à ceux d'avant-Covid.

Grandes villes : les impayés au plus bas depuis trois ans

À Paris et en Île-de-France, le taux d'impayés de plus d'un mois (relances à J+30) s'établit à 3,01 % en septembre 2026, contre 3,65 % au printemps dernier et 3,50 % en octobre 2025. Il retrouve ainsi son niveau de début 2023. Le reflux est encore plus marqué dans les dix principales métropoles régionales, où ce taux tombe à 3,03 %, contre 3,89 % en mars 2026 et 3,53 % en octobre 2025 : un plus bas depuis l'automne 2022.



Source : Imodirect, septembre 2026

L'amélioration se lit dès les premiers jours de retard. À J+1, la part des locataires en retard de paiement recule de trois points en un an, à 21,0 % en Île-de-France (contre 24,0 %) et à 25,0 % dans les grandes métropoles (contre 28,0 %). À J+5, elle passe de 16,9 % à 14,9 % en Île-de-France et de 15,8 % à 15,0 % dans les métropoles régionales.

Signe que la tension n'a pas disparu pour autant, la part des locataires toujours en retard à J+10 reste stable, voire progresse légèrement (11,5 % en Île-de-France, contre 11,0 % un an plus tôt ; 13,2 % dans les métropoles, inchangé). Les retards de paiement ne disparaissent donc pas : ils se régularisent davantage mais certains continuent de se transformer en impayés durables.

Derrière ces tendances nationales, les écarts restent importants d'un département à l'autre. En Île-de-France, le taux d'impayés atteint ainsi 5,88 % en Seine-Saint-Denis, contre 2,02 % dans les Hauts-de-Seine, soit un niveau près de trois fois supérieur.

Contact presse

Galivel & Associés –Valentin Eynac

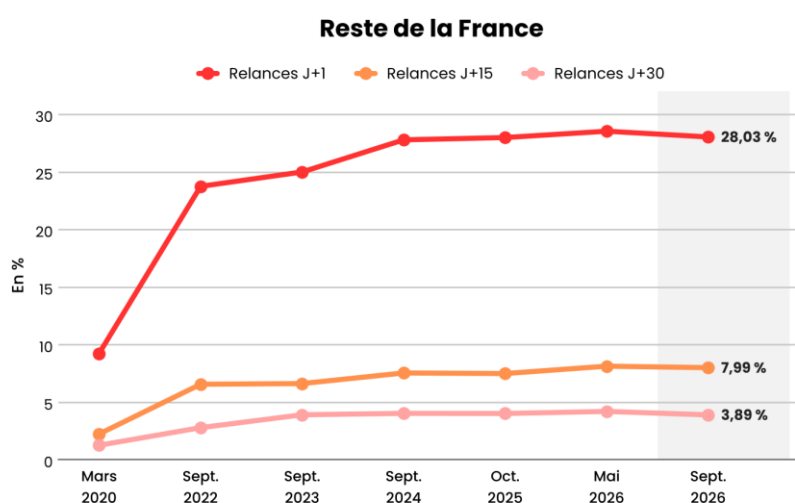
Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 03 62 45 34 – galivel@galivel.com / www.galivel.com

Des disparités territoriales qui soulignent la nécessité d'une analyse plus fine du risque locatif et pourraient, à terme, peser sur les conditions de tarification des assurances loyers impayés.

En province, une décrue encore timide

Dans le reste du territoire, la tendance s'inverse aussi, mais plus modestement. Le taux d'impayés de plus d'un mois repasse sous la barre symbolique des 4 %, à 3,89 % en septembre 2026, contre 4,19 % en mai dernier et 4,01 % en octobre 2025. Une première depuis début 2024, mais un niveau toujours trois fois supérieur à celui d'avant-Covid (1,25 % en mars 2020).

Les retards précoces, eux, ne reculent pas : près d'un locataire sur cinq (19,7 %) fait toujours l'objet d'une relance à J+5, un niveau inchangé sur un an, contre 6,1 % en mars 2020. Résultat, l'écart se creuse entre territoires : le taux d'impayés à J+30 est désormais supérieur de près d'un point en province par rapport à l'Île-de-France (3,89 % contre 3,01 %), alors que l'écart n'était que d'un demi-point il y a un an.



Source : Imodirect, septembre 2026

Pour Arnaud Hacquart, président d'Imodirect : « C'est une vraie bonne nouvelle, et elle mérite d'être saluée : dans les grandes villes, les impayés reculent nettement et retrouvent leur niveau de 2022-2023. Les retards de paiement n'ont pas disparu, mais ils se règlent plus vite, avant de devenir de véritables impayés.

Il faut néanmoins rester lucide. En province, un locataire sur cinq est toujours en retard dès les premiers jours, et le retour de l'inflation, portée par la hausse des prix de l'énergie, pèse de nouveau sur le budget des ménages. Cette embellie doit être consolidée. Pour les propriétaires, une sélection rigoureuse des dossiers et un suivi au quotidien restent les meilleures garanties. »

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 –Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 03 62 45 34 – galivel@galivel.com / www.galivel.com