Communiqué de Presse — Paris, le 21 mai 2026

BAROMÈTRE SUR LES RETARDS DE PAIEMENT DES LOYERS

Baromètre Monsieur Hugo
sur les retards de paiements de loyers
5e ÉTUDE — Loyers d'Avril 2026

Alors que la question du pouvoir d'achat demeure au cœur des préoccupations des ménages français, **le paiement du loyer reste un indicateur particulièrement révélateur de la santé financière des locataires et de la stabilité du marché locatif.**

Chaque mois, **MonsieurHugo.com analyse les comportements de paiement observés sur sa plateforme** afin de mesurer l'évolution des retards de loyers et d'identifier les grandes tendances qui traversent le secteur.

Cette cinquième édition du Baromètre Monsieur Hugo, consacrée aux loyers d'avril 2026, intervient dans un contexte singulier : **celui du premier mois complet suivant la fin de la trêve hivernale et l'entrée en vigueur opérationnelle des nouvelles procédures** accélérées **de traitement des impayés**.

Réalisée à partir d'un échantillon de 1 206 loyers prélevés automatiquement à travers la France, l'étude met en lumière une légère remontée des retards de paiement tout en révélant plusieurs évolutions marquantes, notamment la concentration croissante des incidents dans le Grand Est et le recul inédit de la part des locations meublées parmi les retards constatés.

Pour information, les études du secteur estiment généralement que **le taux national moyen d'impayés de loyers en France s'élève à environ 3,5 %**. Ce taux varie selon les régions — plus faible en Île-de-France (~3,43 %), mais plus élevé dans les zones rurales, où il dépasse souvent les 4 %* (Source Cautionneo https://proprietaire.aide.cautioneo.com/combien-il-y-a-dimpayés-de-loyers-en-france-faq-cautioneo

Premier mois post-trêve hivernale : le taux remonte légèrement à 2,7 % alors qu'il était de 2,3 % en mars.
Le Grand Est concentre désormais près d'un retard sur trois — et le meublé casse enfin sa série haussière.

⇒ **2,7 % de retards en avril 2026** — légère remontée après le point bas de mars, mais toujours 7 fois sous la moyenne nationale
⇒ **Le Grand Est concentre 30,3 % des incidents** — 10 retards sur 33, un niveau jamais atteint
⇒ **L'Occitanie revient dans le top 3** après deux mois d'absence
⇒ **71,9 % des retards en meublé** — cassure nette de la série haussière (84 % → 72 %)
⇒ **722 € de loyer moyen** — le plus bas en 5 mois de baromètre
⇒ **Les studios réapparaissent (3,1 %)** après 3 mois d'absence complète

Avril 2026 constitue un mois charnière pour le marché locatif français. C'est le **premier mois complet après la fin de la trêve hivernale (31 mars)**, et le premier où les procédures accélérées de la loi de 2025 sont pleinement activables. Dans ce contexte, le baromètre mensuel de Monsieurhugo.com — réalisé sur un échantillon de **1 206 loyers prélevés automatiquement** — enregistre une légère remontée du taux de retard à 2,7 %, mais aussi deux signaux encourageants : la cassure de la série haussière du meublé et un loyer moyen au plus bas. En revanche, la concentration géographique des incidents se renforce : le Grand Est représente désormais presque un retard sur trois.

Rétrospective complète — 5 mois de baromètre (Déc. 2025 à Avr. 2026)

Indicateur	Déc. 25	Janv. 26	Fév. 26	Mars 26	Avr. 26
Taux de retard	**2,7 %**	**3,47 %**	**2,88 %**	**2,3 %**	**2,7 %**
Incidents	32	41	34	28	33
Echantillon loyers	1 175	1 181	1 181	1 206	1 206
Taux succès	97,3 %	96,53 %	97,12 %	97,7 %	97,3 %

1 — 2,7 % de retards en avril : légère remontée post-trêve, mais un niveau maîtrisé

33 incidents de paiement sur 1 206 prélèvements, soit un taux de **2,7 %** — en hausse de 0,4 point par rapport au point bas de mars (2,3 %), mais un niveau identique à celui de décembre 2025. Cette légère remontée intervient dans un contexte particulier : la sortie de trêve hivernale au 31 mars.

Sur 5 mois de données, la courbe dessine un schéma clair : une base stable autour de 1,9-2,7 %, un pic saisonnier en janvier (3,47 %), puis un retour progressif vers l'équilibre. **Le taux d'avril retrouve son niveau "de croisière" — preuve que le prélèvement automatique absorbe les variations saisonnières sans les amplifier.**

Pour comparaison, les taux d'impayés dans la gestion traditionnelle restent structurellement plus élevés : selon Meilleurtaux, les impayés de plus de 30 jours dépassent 4 % en province en 2025, et les relances à J+5 touchent près de 20 % des locataires selon Imodirect. L'écart entre le taux Monsieur Hugo (2,7 %) et la moyenne nationale (~20 %) reste de l'ordre de 1 à 7.

Sources : Baromètres Monsieur Hugo Déc. 2025 à Avr. 2026 — Imodirect oct. 2025 — Meilleurtaux 2025

2 — Le Grand Est concentre 1 retard sur 3 : une domination qui interroge

Avec **10 incidents sur 33, soit 30,3 % des retards**, le Grand Est atteint un niveau jamais vu depuis le lancement du baromètre. Cette région concentre à elle seule presque autant de retards que les deux suivantes réunies.

Région	Incidents	Part (%)	Évolution
Grand Est	10	30,3 %	**Record absolu**
Occitanie	5	15,2 %	Retour top 3
Île-de-France	4	12,1 %	Stable

La surreprésentation du Grand Est devient un sujet de fond. En 5 mois de baromètre, cette région a occupé la première place à chaque édition depuis janvier. Plusieurs facteurs structurels expliquent cette persistance : un tissu industriel fragilisé (automobile, sidérurgie), un taux de pauvreté supérieur à la moyenne nationale (INSEE 2024), et des loyers qui progressent plus vite que les salaires dans les métropoles régionales (Strasbourg, Metz, Nancy).

Le retour de l'Occitanie dans le top 3, après deux mois d'absence (mars-février), confirme la nature récurrente des difficultés dans cette région. Toulouse et Montpellier concentrent une forte population de travailleurs précaires (CDD, intérim, saisonniers) et le taux de pauvreté structurellement élevé de l'ex-Languedoc-Roussillon pèse sur la capacité des ménages à honorer leur loyer à date.

L'Île-de-France se stabilise avec 4 incidents (12,1 %), confirmant la tendance observée depuis janvier : les retards se concentrent davantage dans les régions de villes moyennes que dans les grandes métropoles, où les revenus ont mieux résisté à l'inflation.

3 — Meublé : 72 % — la série haussière s'interrompt, les studios réapparaissent

Meublé	Non meublé	3 pièces +	Studio
71,9 % fin de la hausse	**28,1 %** en hausse	**78,1 %**	**3,1 %** retour après 3 mois

C'est le fait marquant de ce mois d'avril : après quatre mois de hausse consécutive (68 % → 75,7 % → 81,2 % → 84 %), **la part des locations meublées dans les retards chute de 12 points à 71,9 %**. Cette cassure nette de la tendance peut s'expliquer par plusieurs facteurs conjoncturels : fin des contrats étudiants de l'année universitaire, rotation plus rapide dans le parc meublé au printemps, et remontée mécanique de la part des locations nues.

Autre signal notable : les studios réapparaissent parmi les retards pour la première fois depuis décembre (3,1 %), après trois mois consécutifs à 0 %. Même si ce chiffre reste marginal, il rompt avec le schéma observé depuis janvier où les petites surfaces semblaient totalement épargnées.

Les 3 pièces et plus restent le cœur du problème avec **78,1 % des retards** — un niveau stable depuis janvier. Le profil-type du locataire en difficulté ne change pas : un ménage ou une colocation dans un grand logement meublé, avec un budget contraint et des charges incompressibles élevées.

4 — 722 € de loyer moyen : le plus bas en 5 mois de baromètre

Le loyer moyen des incidents s'établit à **722 €** en avril — son niveau le plus bas depuis le lancement du baromètre (723 € en décembre, 777 € en janvier, 727 € en février, 743 € en mars). Cette baisse progressive traduit un glissement des retards vers des logements de loyers plus modestes.

Ce mouvement est cohérent avec le retour des studios dans les statistiques et la baisse de la part des meublés (traditionnellement plus chers). **Le profil qui émerge est celui de ménages modestes, logés dans le parc privé intermédiaire, pour qui le loyer de 700-730 € représente souvent plus de 33 % des revenus nets.**

Avec 5 mois de recul, la fourchette de loyer moyen des incidents s'établit entre 722 € et 777 €. Ce corridor de 55 € reflète les variations saisonnières (pic en janvier lié aux grands logements, creux au printemps), mais le centre de gravité reste autour de 730-740 € — pile dans le segment le plus fragile du marché locatif privé.

5 — 97,3 % de succès — premier test post-trêve réussi

Taux de succès	Moy. nationale	En 5 mois
97,3 % avril 2026	**~79 %** gestion traditionnelle	**97,5 %** taux moyen MH

97,3 % des prélèvements d'avril 2026 ont été collectés avec succès — un taux stable par rapport aux mois précédents (97,7 % en mars, 97,12 % en février). Sur 5 mois de baromètre, le taux moyen de succès s'établit à 97,5 %, soit **un niveau de fiabilité constant quelles que soient les conditions de marché**.

Avril 2026 est le premier mois complet post-trêve hivernale. Les procédures accélérées de la loi de 2025 sont désormais activables : commandement de payer, puis saisie sur salaire sans passage devant le juge si aucune régularisation n'intervient sous 6 semaines. Pour les propriétaires utilisant le prélèvement automatique Monsieur Hugo, l'avantage est triple : détection immédiate de l'incident dès J+1, historique complet des paiements documenté, et preuve de bonne foi du bailleur ayant mis en place un outil de facilitation du paiement.

À l'inverse, un propriétaire en gestion traditionnelle qui attend le virement de son locataire ne saura qu'à J+7 ou J+10 que le loyer n'est pas arrivé — un décalage qui peut coûter cher dans la course contre les délais légaux.

> *"Cinq mois de baromètre, cinq mois de données qui racontent la même histoire : le prélèvement automatique divise les retards par 7 à 9 par rapport à la moyenne nationale. Mais au-delà des chiffres, avril nous enseigne deux choses. D'abord, que le Grand Est est devenu la zone de vigilance numéro un — un retard sur trois y est concentré. Ensuite, que la sortie de trêve hivernale n'a pas provoqué le choc redouté.* ***Le prélèvement automatique agit comme un stabilisateur : en transformant le loyer en prélèvement prioritaire, il protège le propriétaire des aléas de trésorerie de son locataire."***
>
> Bruno Cantegrel, fondateur de Monsieur Hugo

Méthodologie de l'étude — Le baromètre « Monsieur Hugo sur les retards de paiements de loyers » est réalisé mensuellement par monsieurhugo.com. L'étude d'avril 2026 est basée sur l'analyse de 1 206 loyers prélevés automatiquement via la plateforme de gestion locative Monsieur Hugo, pour des locations réparties sur l'ensemble du territoire national et sur des logements de toute taille (studio au T5 et +), meublés ou non meublés. Période d'analyse : 2 au 18 avril 2026 sur les loyers du mois d'avril 2026. Toute publication totale ou partielle doit utiliser la mention complète : « Baromètre Monsieur Hugo sur le retard des paiements des loyers ».

À propos de Monsieur Hugo — Lancée en 2017, Monsieur Hugo est une plateforme SaaS de gestion locative destinée aux particuliers et petits investisseurs, créée par Bruno Cantegrel, investisseur et expert de l'immobilier. Sa mission : offrir une alternative technologique aux agences immobilières traditionnelles, en automatisant jusqu'à 95 % des tâches de gestion pour un coût réduit, sans compromis sur la sécurité ou la conformité juridique. Abonnement : 33 € TTC/mois, incluant accès plateforme + prise en charge des litiges, impayés, pannes et fuites. www.monsieurhugo.com

Contact Presse : Karine Rameau — Agence KRP
Karine@lagencekr.com — 06 15 05 96 40