MonsieurHugo

Communiqué de Presse — Paris, le 9 avril 2026

BAROMÈTRE SUR LES RETARDS DE PAIEMENT DES LOYERS

Baromètre Monsieur Hugo sur les retards de paiements de loyers

2eme ÉTUDE — Loyers de Janvier 2026

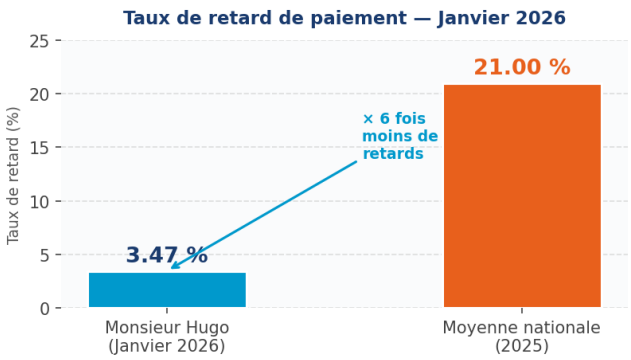
En début d'année, les retards de paiement des loyers ont bondit de 86 % par rapport au mois précédent, mais la technologie de Monsieur Hugo a maintenu un taux 6 fois sous la moyenne nationale !

⇒ **3,47 % de retards constatés en janvier 2026 — contre 21 % au niveau national**
⇒ **Grand Est et Île-de-France s'imposent en tête à égalité (19,5 % chacune)**
⇒ **777 € : loyer moyen des incidents — en hausse de +3,6 % par rapport à décembre**
⇒ **78,4 % des logements touchés sont des 3 pièces et + (record sur 3 mois)**
⇒ **75,7 % des retards concernent les locations meublées**

Après les dépenses de fin d'année — fêtes, cadeaux, notes d'énergie —, les comptes bancaires des locataires ont atteint leur niveau le plus bas de l'année. Monsieurhugo.com publie son baromètre mensuel des retards de loyers, réalisé sur 1 181 loyers prélevés automatiquement sur sa plateforme, et confirme que ce phénomène saisonnier est bien réel, mais que le prélèvement automatique reste le meilleur rempart contre les impayés.

1 — 3,47 % de retards chez Monsieur Hugo en janvier — l'effet post-fêtes confirmé

Les loyers de janvier 2026 ont révélé **41 incidents de paiement sur 1 181 prélèvements**, soit un taux de **3,47 %**. Une hausse significative par rapport aux 1,87 % constatés en décembre 2025 (+1,60 point), mais qui reste **6 fois inférieure à la moyenne nationale de 21 %**.



Ce "choc janvier" est un phénomène bien documenté dans le marché locatif. Selon les données de Meilleurtaux, le taux d'impayés de plus de 30 jours dépasse **4 % en province en 2025**, contre 1,25 % avant la crise sanitaire. La fragilisation des ménages s'est accéléré, et les loyers du mois de janvier ont cristallisé toutes les tensions de trésorerie.

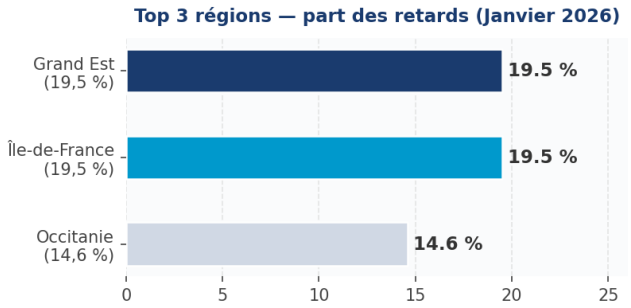
L'IRL (Indice de Référence des Loyers) du 4e trimestre 2025, publié par l'INSEE le 15 janvier 2026, s'est établit à 145,78 —ouvrant la voie à une **révision à la hausse des loyers en 2026**. Dans ce contexte, les locataires aux revenus modestes voient leur taux d'effort locatif augmenter, fragilisant encore davantage leur capacité à honorer leur loyer à date.

Sources : Imodirect/Ondesdelimmo — Meilleurtaux 2025 — INSEE IRL T4 2025

2 — Grand Est — Île-de-France : le duel des extrêmes à égalité (19,5 %)

Premier renversement notable : **le Grand Est s'impose en tête à égalité avec l'Île-de-France**, chacune représentant 19,5 % des incidents recensés. L'Occitanie complète le podium avec 14,6 %.

Si la surreprésentation de l'Île-de-France est structurelle — loyers trop élevés par rapport aux revenus, taux d'effort souvent supérieur à 35 % —, la montée en puissance du Grand Est traduit une réalité différente. Cette région cumule :



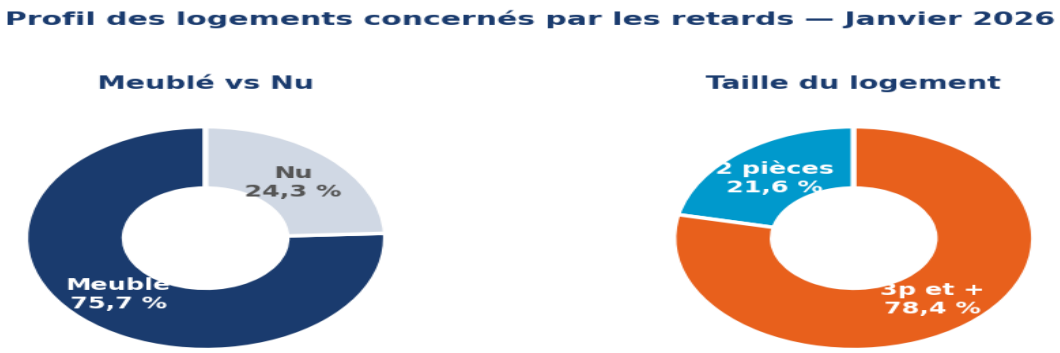
• Un taux de pauvreté supérieur à la moyenne nationale (INSEE 2024)

• Un tissu industriel fragilisé post-Covid (automobile, sidérurgie)

• Des loyers qui progressent plus vite que les salaires dans les grandes villes (Strasbourg, Metz, Nancy)

À J+5, selon les données Imodirect d'octobre 2025, **16,9 % des locataires franciliens présentent un retard de paiement**. Dans les grandes métropoles régionales, ce chiffre atteint 15,8 %. Le Grand Est, avec ses spécificités économiques, semble rattrapé par la même dynamique.

3 — Typologies : les 3 pièces et + représentent 78,4 % des retards — un niveau historique



Les grands logements (T3 et plus) concentrent **78,4 % des incidents** en janvier — leur niveau le plus élevé sur les trois mois observés. Ce phénomène s'explique par plusieurs mécanismes qui se cumulent en début d'année.

Les familles et les colocataires supportent le poids des dépenses de fin d'année. Alimentation, cadeaux, factures d'énergie : les charges incompressibles des grands ménages ont atteint leur pic en décembre. Lorsque le loyer tombe en janvier, la trésorerie est à son plancher. Cette saisonnalité est bien connue des gestionnaires.

Du côté des meublés, qui représentent **75,7 % des retards**, la population concernée (étudiants, jeunes actifs, personnes en transition) est particulièrement vulnérable au "décalage de janvier" : versement des aides APL en retard, reprise d'activité progressive après les fêtes.

À noter : **aucun studio n'est recensé parmi les retards en janvier**. Les locataires de petites surfaces semblent mieux absorber le choc saisonnier, probablement grâce à des charges fixes plus faibles et une structure budgétaire plus simple.

4 — 777 € de loyer moyen : le profil du locataire qui paie tard en janvier

La moyenne des loyers touchés par des retards s'établit à **777 €** en janvier — en hausse de 3,6 % par rapport aux 722 € de décembre. Ce glissement vers le haut reflète la surreprésentation des grands logements (T3+), naturellement plus chers.

Les loyers entre 650 € et 900 € correspondent au "ventre mou" du marché locatif : trop élevés pour les ménages modestes, insuffisants pour les propriétaires qui souhaiteraient constituer une épargne de précaution. Ce segment est celui où l'imprévu — une panne, un retard de salaire, une APL différée — se traduit immédiatement en retard de loyer.

Le IRL du 4e trimestre 2025 publié par l'INSEE (145,78, soit +0,82 % sur un an) anticipe une hausse mécanique des loyers en cours de bail lors du renouvellement annuel. Pour un loyer de 750 € révisé selon l'IRL, la hausse représente environ 6 € mensuels. Anecdotique en apparence, mais pénalisante pour les locataires déjà en tension.

C'est précisément cette catégorie de locataires — entre 600 € et 900 € de loyer — que le prélèvement automatique protège le mieux. En transformant le loyer en **"prélèvement prioritaire"** déclenché automatiquement, Monsieur Hugo élimine le risque d'oubli ou d'arbitrage budgétaire défavorable.

5 — Fiabilité du prélèvement Monsieur Hugo : 96,53 % de succès malgré le choc de janvier

Malgré un contexte saisonnier défavorable, **96,53 % des prélèvements opérés en janvier 2026 ont été collectés avec succès** dès le premier passage. Ce taux, bien que légèrement inférieur à décembre (98,13 %), reste très largement supérieur aux 79 % constatés dans la gestion locative traditionnelle.

La nouvelle législation sur les impayés de loyers, en vigueur depuis 2025, raccourcit à 6 semaines le délai de régularisation avant activation de la clause résolutoire. Dans ce cadre, **la détection précoce offerte par le prélèvement automatique** — l'incident est signalé dès J+1 — donne aux propriétaires un avantage décisif pour réagir avant que la procédure s'enclenche.



"Janvier 2026 confirme que l'effet post-fêtes est réel et mesurable. Nos données montrent une hausse de 86 % des retards entre décembre et janvier — exactement ce que subissent chaque année les propriétaires en gestion traditionnelle. Mais le prélèvement automatique joue pleinement son rôle de stabilisateur : notre taux de 3,47 % reste 6 fois sous la moyenne nationale. Ce n'est pas de la chance — c'est de la technologie."

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 de janvier 2026 est basée sur l'analyse de 1 181 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 : 5 au 21 janvier 2026 sur les loyers du mois de janvier 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