Communiqué de Presse — Paris, le 9 juillet 2026

BAROMÈTRE SUR LES RETARDS DE PAIEMENT DES LOYERS

Baromètre Monsieur Hugo
sur les retards de paiements de loyers
7e ÉTUDE — Loyers de Juin 2026

"Fin d'année universitaire : un phénomène inédit – les studios concentrent 25% de retard de loyers"

Alors que la saison de recherche de logement étudiant bat son plein — avec des loyers de studios en hausse de 4,3 % en un an et près de 12 candidatures par offre à Paris selon la dernière étude LocService (mai 2026) —, **la septième édition du Baromètre Monsieur Hugo révèle un phénomène inédit : l'irruption massive des studios dans les retards de paiement de loyers**. Quasi absents des statistiques pendant quatre mois, ils représentent désormais plus d'un retard sur quatre.

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 septième édition, réalisée à partir d'un échantillon de **1 203 loyers prélevés automatiquement** à travers la France, intervient en pleine fin d'année universitaire — un moment où les budgets étudiants sont au plus bas.

Pour mémoire, les impayés de loyers de plus d'un mois touchent environ 3,5 % des baux en Île-de-France et plus de 4 % dans certaines villes de province (sources : Imodirect oct. 2025, Meilleurtaux 2025, Cautionneo).

L'effet fin d'année universitaire : les studios concentrent 26 % des retards en juin — une multiplication par 8 en un seul mois. Le taux de retard remonte à 3,1 %, son plus haut niveau depuis janvier. La Nouvelle-Aquitaine entre pour la première fois dans le top 3 des régions les plus touchées.

⇒ **3,1 % de retards en juin 2026** — plus haut niveau depuis janvier, au-dessus du taux national moyen d'impayés (3,5 %)

⇒ **Les studios explosent à 25,7 % des retards** — contre 3,2 % en mai, une multiplication par 8 en un mois

⇒ **Les 3 pièces et + tombent à 45,7 %** — plus bas historique en 7 mois de baromètre

⇒ **Le Grand Est revient en tête (9 incidents)** après un mois de domination francilienne

⇒ **La Nouvelle-Aquitaine entre dans le top 3** pour la première fois — un signal des villes étudiantes et saisonnières

⇒ **786 € de loyer moyen** — en repli par rapport au record de mai (807 €), mais toujours au-dessus de la moyenne historique

Rétrospective complète — 7 mois de baromètre (Déc. 2025 à Juin 2026)

Indicateur	Déc. 25	Jan. 26	Fév. 26	Mar. 26	Avr. 26	Mai 26	Juin 26
Taux de retard	**2,7 %**	**3,5 %**	**2,9 %**	**2,3 %**	**2,7 %**	**2,6 %**	**3,1 %**
Incidents	32	41	34	28	33	31	37
Échantillon	1 181	1 181	1 181	1 206	1 206	1 209	1 203
Loyer moyen	723 €	777 €	727 €	743 €	722 €	807 €	786 €
% Meublé	74,2 %	75,7 %	81,2 %	84,0 %	71,9 %	67,7 %	74,3 %
% Studio	16,1 %	0 %	0 %	0 %	3,1 %	3,2 %	25,7 %
Top 1 région	Gd Est	Gd Est	Gd Est	Gd Est	Gd Est	Île-de-Fr.	Gd Est

1 — 3,1 % de retards en juin : le taux au plus haut depuis le pic de janvier

37 incidents de paiement sur 1 203 prélèvements, soit un taux de **3,1 %** — en hausse de 0,5 point par rapport à mai (2,6 %) et en nette rupture avec le corridor de stabilité de 2,3-2,7 % qui prévalait depuis mars. Ce niveau est le deuxième plus élevé depuis le lancement du baromètre, derrière le pic saisonnier de janvier (3,5 %).

La similitude avec janvier n'est pas fortuite. Janvier et juin partagent un point commun : ce sont des mois de **rupture budgétaire** pour certains profils de locataires. En janvier, les dépenses de fin d'année vidaient les comptes. En juin, c'est la fin de l'année universitaire qui produit le même effet : dernières bourses versées, fins de CDD étudiants, stages non rémunérés, et dépenses liées aux examens et au déménagement.

Il est à noter que l'échantillon recule légèrement pour la première fois : 1 203 loyers contre 1 209 en mai (-6). Ce repli, minime, peut refléter des fins de baux saisonniers non encore remplacés, phénomène classique en fin d'année universitaire.

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

2 — Le Grand Est reprend la tête — la Nouvelle-Aquitaine entre pour la première fois dans le classement

Après l'épisode exceptionnel de mai, où l'Île-de-France avait concentré 42 % des retards, **le Grand Est retrouve sa position de leader historique avec 9 incidents (24,3 %)**. L'Île-de-France passe en deuxième position avec 8 incidents (21,6 %), et la **Nouvelle-Aquitaine fait son entrée dans le classement pour la première fois** avec 5 incidents (13,5 %).

Région	Incidents	Part (%)	Signal
Grand Est	9	24,3 %	Retour en tête
Île-de-France	8	21,6 %	Recul vs mai (42 %)
Nouvelle-Aquitaine	5	13,5 %	1ère apparition

En sept mois de baromètre, **sept régions différentes ont figuré dans le top 3** : Grand Est, Île-de-France, Occitanie, Centre-Val de Loire, Auvergne-Rhône-Alpes, Hauts-de-France, et désormais Nouvelle-Aquitaine. Cette rotation permanente montre que les retards de paiement ne sont pas un phénomène localisé — ils se déplacent d'un mois à l'autre au gré des tensions locales.

L'entrée de la Nouvelle-Aquitaine est cohérente avec le profil de cette édition de juin. La région concentre à la fois des villes universitaires (Bordeaux, Poitiers, La Rochelle) et des zones à forte saisonnalité locative. Bordeaux est la 6e ville étudiante de France par la demande, et La Rochelle affiche un score de tension locative de 6,52 selon LocService — le 6e plus élevé du pays. En fin d'année universitaire, ces locataires à revenus précaires sont les premiers touchés.

Le recul spectaculaire de l'Île-de-France (de 42 % à 21,6 %) confirme que le pic de mai était conjoncturel, probablement lié à des retards concentrés sur un profil spécifique de locataires franciliens en 2 pièces. Le Grand Est, lui, reste le marqueur structurel du baromètre : présent en tête 6 mois sur 7, avec un tissu économique régional (automobile, sidérurgie) qui continue de peser sur la capacité des ménages.

3 — Les studios explosent à 26 % des retards : l'effet fin d'année universitaire

Studio	2 pièces	3p+	Meublé
25,7 % ×8 en un mois	**28,6 %** stable	**45,7 %** plus bas historique	**74,3 %** rebond

C'est le chiffre le plus spectaculaire de ce baromètre, et probablement le plus significatif depuis son lancement. **Les studios, quasi absents des retards depuis janvier (0 % pendant 3 mois, puis 3 % en avril et mai), concentrent brutalement 25,7 % des incidents en juin** — soit environ 9 à 10 retards sur 37. Une multiplication par 8 en un seul mois.

Évolution de la part des studios dans les retards :

Déc. 25	Jan. 26	Fév. 26	Mar. 26	Avr. 26	Mai 26	Juin 26
16,1 %	0 %	0 %	0 %	3,1 %	3,2 %	25,7 %

Ce basculement s'explique par un facteur calendaire précis : **la fin de l'année universitaire**. Juin est le mois où convergent plusieurs pressions sur les locataires étudiants et jeunes actifs :

Les dernières mensualités de bourses CROUS ont été versées. Les CDD et stages de fin d'études s'achèvent. Les locataires qui quittent leur logement fin juin ou fin juillet conservent le bail mais n'ont plus de revenu régulier. Et les aides au logement (APL) sont calculées sur un revenu désormais nul ou très faible, créant un décalage de trésorerie.

Selon l'Observatoire LocService publié le 27 mai 2026, **68 % des étudiants recherchent un studio ou un T1, et le budget moyen atteint 719 €/mois au national** (899 € en Île-de-France). Les loyers des studios ont progressé de +4,3 % en un an — une hausse qui amplifie la pression sur des budgets déjà à l'équilibre.

Le rebond du meublé (67,7 % → 74,3 %) est directement corrélé : les studios étudiants sont massivement loués en meublé. Et la chute des 3 pièces et plus à 45,7 % — leur plus bas historique — confirme que le profil du locataire en difficulté a basculé : ce n'est plus la famille ou la colocation qui domine, mais le locataire seul en petite surface.

4 — 786 € de loyer moyen : repli mécanique après le record, mais un niveau structurellement élevé

Le loyer moyen des incidents s'établit à **786 €** en juin — en repli de 21 € par rapport au record de mai (807 €), mais toujours nettement au-dessus de la moyenne historique du baromètre (755 € sur 7 mois). Ce recul est mécanique : l'explosion des studios (loyers plus faibles) et la baisse de la part de l'Île-de-France (loyers plus élevés) tirent le loyer moyen vers le bas.

Ce niveau de 786 € reste toutefois significatif. Selon les données Guy Hoquet du T1 2026, le loyer moyen national pour un ménage locataire atteint 818 € — pour seulement 54 m², soit un mètre carré de moins qu'un an plus tôt. Le seuil de fragilité identifié par le baromètre depuis 7 mois se situe entre 720 € et 810 € — le segment où le locataire consacre souvent plus d'un tiers de ses revenus au loyer et où le moindre imprévu déclenche un retard.

À noter : le budget moyen d'un étudiant pour se loger atteint 719 € au national selon LocService — un montant qui correspond exactement à la fourchette basse des loyers moyens de nos incidents. Pour un étudiant en fin de bourse avec un loyer de 720-780 €, un mois sans revenu suffit à provoquer un rejet de prélèvement.

5 — 96,9 % de succès en juin : la fiabilité du prélèvement résiste au choc saisonnier

Taux de succès	Moyenne 7 mois	Taux national
96,9 % juin 2026	**97,1 %** déc. 25 à juin 26	**~3,5 %** impayés > 1 mois

96,9 % des prélèvements de juin 2026 ont été collectés avec succès sur Monsieurhugo.com — un niveau en léger repli par rapport à la moyenne des mois précédents (97,1 % sur 7 mois), mais qui reste structurellement élevé face à un contexte de fin d'année universitaire qui met sous tension une partie du parc locatif.

Ce maintien de la fiabilité au-dessus de 96 %, même lors du deuxième pic de l'année (après janvier), confirme la robustesse du modèle de prélèvement automatique. **En gestion traditionnelle, un propriétaire qui attend le virement de son locataire étudiant en juin ne saura qu'à J+7 ou J+10 que le loyer n'est pas arrivé** — un retard d'information qui peut s'avérer critique dans le cadre des procédures accélérées de la loi de 2025 (délai de régularisation de 6 semaines).

Le décret du 12 février 2026, qui abaissera les seuils de déclenchement d'impayé dès janvier 2027 (dette > 450 € ou 3 mois de défaut), renforcera encore l'importance d'une détection immédiate. Pour les propriétaires qui louent à des étudiants — profil historiquement considéré comme « sûr » grâce à la caution parentale —, les chiffres de juin rappellent que la caution ne protège pas contre le retard de prélèvement, et que la visibilité à J+1 reste un avantage décisif.

"Juin 2026 nous livre un enseignement inédit : les studios, quasi absents de nos statistiques pendant des mois, représentent soudainement un retard sur quatre. C'est l'effet fin d'année universitaire, un phénomène que nous observons pour la première fois avec cette précision. Les budgets étudiants sont à sec, les bourses taries, les CDD terminés. ***Pour les propriétaires qui louent en meublé à des étudiants — et ils sont nombreux —, ce signal doit alerter : la caution parentale ne dispense pas d'une sécurisation de l'encaissement.*** *En sept mois de baromètre, nous avons désormais identifié les deux pics saisonniers de l'année : janvier (post-fêtes) et juin (fin d'année universitaire). Le prélèvement automatique est le seul outil qui permette de les traverser avec une fiabilité supérieure à 96 %."*

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 juin 2026 est basée sur l'analyse de 1 203 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 19 juin 2026 sur les loyers du mois de juin 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