Communiqué de Presse — Paris, le 9 juin 2026

BAROMÈTRE SUR LES RETARDS DE PAIEMENT DES LOYERS

Baromètre Monsieur Hugo
sur les retards de paiements de loyers
4e ÉTUDE — Loyers de Mars 2026

Le taux de retard de paiement des loyers obtenu grâce à la plateforme monsieurhugo.com atteint son plus bas niveau en 4 mois : 2,3 % et continue de montrer l'efficacité du site. Pour rappel, le taux national de retard de paiement des loyers oscille aux alentours de 20 % par mois avec un besoin de relances des locataires à J+5 après l'échéance. Mais le baromètre de Monsieur Hugo montre une alerte concernant le meublé qui bat un record absolu à 84 % des incidents — soit le 4e mois de hausse consécutive !

Après les dépenses de fin d'année de décembre 2025 qui ont eu pour conséquence des retards de paiement des loyers en janvier qui avaient bondi de 86 % en janvier 2026 puis des signes de stabilisation en février 2026, le baromètre du mois de mars de Monsieurhugo.com annonce un retour à la normal.

Monsieurhugo.com publie son baromètre de mars des retards de loyers constaté sur son site et réalisé sur un échantillon de 1 206 loyers prélevés automatiquement sur sa plateforme. Les résultats confirment que le phénomène saisonnier est bien réel, mais que le prélèvement automatique reste le meilleur rempart contre les impayés

- ⇒ **2,3 % de retards en mars 2026** — plus bas depuis décembre 2025, toujours 9 fois sous la moyenne nationale
- ⇒ **L'Auvergne-Rhône-Alpes** fait irruption dans le top 3 des régions touchées pour la première fois
- ⇒ **743 € : loyer moyen des incidents** — en hausse par rapport à février (727 €)
- ⇒ **80 % des logements touchés sont des 3 pièces et +** — nouveau record sur 4 mois
- ⇒ **84 % des retards concernent les meublés** — record absolu, 4e hausse consécutive
- ⇒ **Echantillons observés sur 1 206 loyers**

Mars 2026 apporte un double signal au marché locatif. D'un côté, le taux de retard de paiement des loyers sur Monsieurhugo.com atteint son plus bas niveau depuis quatre mois, confirmant que la vague post-fêtes de janvier est désormais résorbée. De l'autre, la concentration des incidents sur les locations meublées atteint un seuil inédit — 84 % —, révélant une fragilisation structurelle de ce segment. Le baromètre mensuel de Monsieurhugo.com, observé sur un échantillon de **1 206 loyers prélevés automatiquement**, dresse un panorama en clair-obscur à la veille de la sortie de trêve hivernale.

Évolution sur 5 mois — Décembre 2025 à Mars 2026

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

1 — 2,3 % de retards : le point bas confirme la décrue amorcée en février

28 incidents de paiement sur 1 206 prélèvements, soit un taux de **2,3 %** — en recul de 0,58 point par rapport aux 2,88 % de février et de 1,17 point par rapport au pic de janvier (3,47 %). Ce niveau, le plus bas enregistré depuis décembre 2025, confirme que l'effet post-fêtes est désormais totalement résorbé.

La trajectoire depuis janvier est sans ambiguïté : 3,47 % → 2,88 % → 2,3 %. **Trois mois de baisse consécutive.** Sur le marché locatif national, les retards de paiement à J+5 restent proches de 20 % selon les données Imodirect, soit un écart de 1 à 9 avec les chiffres Monsieur Hugo. Le prélèvement automatique continue de démontrer son efficacité structurelle.

Point de contexte majeur : **la trêve hivernale prend fin le 31 mars 2026**. Les propriétaires dont des locataires sont en retard vont pouvoir enclencher les procédures accélérées prévues par la loi de 2025 — saisie sur salaire sans passage devant le juge, délai de régularisation réduit à 6 semaines. Pour les bailleurs équipés du prélèvement automatique, chaque incident est documenté dès J+1, avec date, montant et motif : un avantage considérable pour constituer un dossier solide dès le 1er avril.

Sources : Baromètres Monsieur Hugo Déc. 2025 à Mars 2026 — Imodirect/Ondesdelimmo oct. 2025

2 — Auvergne-Rhône-Alpes entre dans le top 3 — le Grand Est confirme sa domination

Fait marquant de ce mois : l'**Auvergne-Rhône-Alpes fait irruption dans le classement** des régions les plus touchées, une première depuis le lancement du baromètre. Le Grand Est conserve sa position de tête avec 8 incidents sur 28 — soit **28,6 % des retards** — consolidant une domination qui ne s'est pas démentie depuis janvier.

Région	Incidents	Part (%)	Évolution
Grand Est	8	28,6 %	Stable en tête
Île-de-France	5	17,9 %	Recul continu
Auvergne-Rhône-Alpes	4	14,3 %	**Nouvelle entrée**

L'entrée de l'Auvergne-Rhône-Alpes n'est pas anodine. Cette région partage avec le Grand Est un tissu industriel en mutation et des villes moyennes (Saint-Étienne, Valence, Annecy) où les loyers ont progressé plus vite que les revenus ces dernières années. Lyon et Grenoble concentrent par ailleurs une forte population étudiante et de jeunes actifs, profils historiquement surreprésentés dans les retards.

Le recul continu de l'Île-de-France dans le classement (27,3 % en décembre → 19,5 % en janvier → 11,8 % en février → 17,9 % en mars) confirme les données Imodirect d'octobre 2025, qui montraient une légère stabilisation des impayés en zone dense, là où les revenus ont mieux résisté à l'inflation.

3 — Meublé : 84 % des retards — record absolu et 4e mois de hausse consécutive

Meublé	Non meublé	3 pièces +	Studio
84 % record absolu	**16 %**	**80 %** record 4 mois	**0 %** 3e mois à 0 %

La tendance est devenue une série statistique implacable : **68 % en décembre → 75,7 % en janvier → 81,2 % en février → 84 % en mars**. Quatre mois de hausse consécutive de la part des locations meublées parmi les retards de paiement. Ce n'est plus un effet saisonnier — c'est un signal structurel.

Les locataires de meublés cumulent plusieurs facteurs de vulnérabilité : revenus irréguliers (CDD, intérim, missions), dépendance aux aides (APL), et un loyer 10 à 20 % supérieur à surface égale par rapport à une location nue. En mars, la fin de la période universitaire commence à peser sur les étudiants en fin de bourse, tandis que les travailleurs saisonniers de l'hiver voient leurs contrats se terminer.

Côté taille des logements, les 3 pièces et plus atteignent eux aussi un record à **80 %** des retards. Les studios restent absents du baromètre pour le troisième mois consécutif — confirmant que les locataires de petites surfaces, avec des charges fixes plus faibles, absorbent mieux les aléas de trésorerie.

4 — 743 € de loyer moyen : le profil du locataire en difficulté se précise

Le loyer moyen des incidents remonte à **743 €** en mars, après 727 € en février, sans atteindre le pic de janvier (777 €). Cette oscillation autour de 720-780 € dessine le portrait-robot du locataire en difficulté : un ménage logé dans un **T3 meublé en région, avec un loyer qui représente plus de 33 % de ses revenus nets**.

La révision annuelle des loyers selon l'IRL 2026 (+0,82 % sur un an) a commencé à produire ses effets sur les baux renouvelés depuis janvier. Pour un loyer de 743 €, la hausse mécanique est d'environ 6 € par mois — anecdotique en apparence, mais suffisante pour faire basculer un budget déjà à l'équilibre.

Avec 5 mois de données, un schéma se dessine clairement : les retards ne touchent pas les extrêmes (petits studios bon marché ou grands appartements haut de gamme), mais le **"ventre mou" du marché — ces logements entre 650 € et 850 €** où le moindre imprévu (panne, retard de salaire, APL différée) se traduit immédiatement en retard de loyer.

5 — 97,7 % de succès en mars — le prélèvement automatique, filet de sécurité avant la sortie de trêve

Taux de succès	Moy. nationale	Écart
97,7 % mars 2026	**~79 %** gestion traditionnelle	**×9** moins de retards

97,7 % des prélèvements de mars 2026 ont été collectés avec succès sur Monsieurhugo.com — en progression par rapport à janvier (96,53 %) et février (97,12 %). La tendance est claire : après le creux de janvier, la fiabilité du prélèvement retrouve le niveau de référence.

Ce mois de mars revêt une importance particulière. **La trêve hivernale prend fin le 31 mars.** Dès le 1er avril, les propriétaires confrontés à des impayés pourront activer la procédure accélérée prévue par la loi de 2025 : un commandement de payer suivi d'un délai de 6 semaines avant activation de la clause résolutoire, sans passage devant le juge. Avec le prélèvement automatique, chaque incident est tracé dès J+1 — un avantage décisif pour les propriétaires qui devront constituer un dossier.

> *"Mars confirme que notre technologie de prélèvement automatique fait mieux que résister à la réalité du marché — elle la devance. Avec 2,3 % de retards contre près de 20 % au national, l'écart est de 1 à 9. Mais le signal sur les meublés nous interpelle : 84 % des incidents, quatre mois de hausse d'affilée.* ***Pour les propriétaires de meublés, la sortie de trêve hivernale au 1er avril est un tournant.*** *Ceux qui n'ont pas automatisé leur encaissement de loyer risquent de découvrir les retards trop tard pour agir dans les délais légaux."*
>
> 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 mars 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 : 3 au 21 mars 2026 sur les loyers du mois de mars 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