

Les petits impayés se multiplient chez les locataires, tandis que la part des copropriétaires qui n'arrivent plus à verser leurs charges est à un niveau particulièrement élevé.

C'est l'un des symptômes de la crise du logement actuelle: les impayés, qu'il s'agisse des charges quand on est propriétaire ou des loyers quand on est locataires.

Il y a d'abord les « petits impayés », ceux qui nécessitent une relance à J+1. Ces petits impayés concernent désormais 19% des baux en Ile-de-France, contre seulement 5% en 2020. Au global, dans les 10 plus grandes villes de France, on monte même à plus de 23% de petits impayés contre seulement 7% il y a 3 ans.

Alors heureusement, les impayés supérieurs à un mois de loyer sont quand même beaucoup moins nombreux. A l'échelle nationale, les impayés de plus de 30 jours sont passés de moins de 1% des baux en 2020 à plus de 3% aujourd'hui, un record historique.

Des copropriétaires en difficulté

Même constat du côté des propriétaires, qui eux aussi subissent l'inflation. Pour l'instant, il n'y a pas de problématique au niveau des remboursements de crédits. Le sujet, ce sont les charges de copropriété. Le taux d'impayés qui se maintenait depuis 2 ans maintenant autour de 15% atteint désormais les 20%.

Dans les immeubles au chauffage collectif, elles ont augmenté de 20% cette année après une hausse de 10% déjà l'an dernier. Sans compter la hausse des frais d'assurance spécifiques aux copropriétés: +7% cette année après +5% l'an dernier.

Source:

- BFM, Marie Coeurderoy, 02/06/2023