

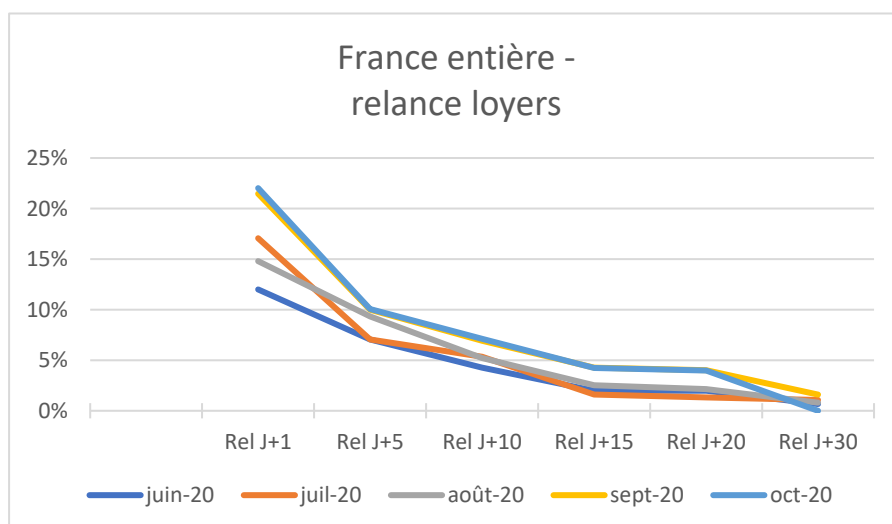
Crise sanitaire : vers une explosion des impayés locatifs ?

Perte d'emplois ou de revenus, incertitudes sur l'avenir, la crise sanitaire due à la COVID-19 met à rude épreuve les finances et la confiance de nombreux ménages, notamment parmi les plus modestes. Cette situation va directement impacter la capacité de nombreux français à payer leurs loyers, du moins dans les temps, c'est le constat que dresse Imodirect, spécialiste de la location et gestion locative 100% digitale et présent sur l'ensemble du territoire. Une situation qui risque d'empirer avec le nouveau confinement annoncé par le Gouvernement.

Forte augmentation des relances pour impayés

« Nous avons l'avantage de pouvoir suivre en direct et sur tout le territoire la gestion des paiements des loyers » explique Arnaud Hacquart, Président d'Imodirect, qui poursuit « Or le constat est clair. Suite au confinement du printemps, les relances pour retard de paiement ont explosé, la dégradation est en constante progression depuis 5 mois. »

Les données collectées par Imodirect (voir graphique) parlent d'elles-mêmes. Sur l'ensemble des biens gérés, on constate une augmentation des relances de 83% entre juin et octobre à J+1 par rapport à la date d'échéance du loyer. Plus parlant encore, cette augmentation est de 138% entre juin et septembre des relances à J+30 (octobre n'est pas encore connu). Ce qui se traduit concrètement par : 7 impayés sur 1000 lots en juin (0,67%), 16 impayés sur 1000 lots en septembre (1,60%).



« Nous constatons une réelle dégradation dans le paiement des loyers. Pour le moment le taux effectif d'impayé réel (impayé d'un mois ou plus) reste contenu ; nous constatons encore l'effet bénéfique de la mise en demeure par courrier A/R. » précise Arnaud Hacquart, « Cependant nous anticipons une forte progression des procédures liées aux impayés dans les mois à venir. »

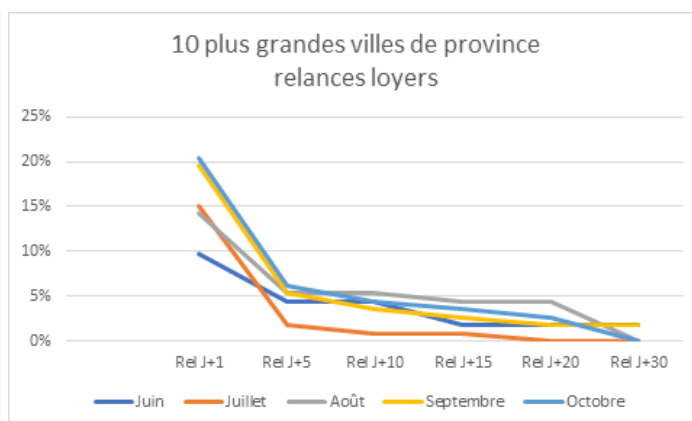
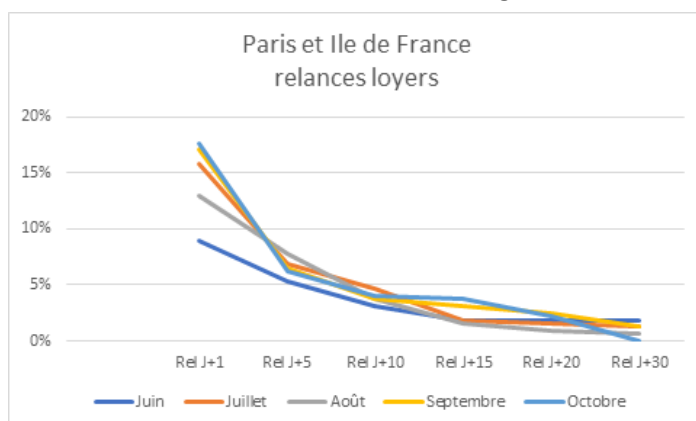
Contact presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

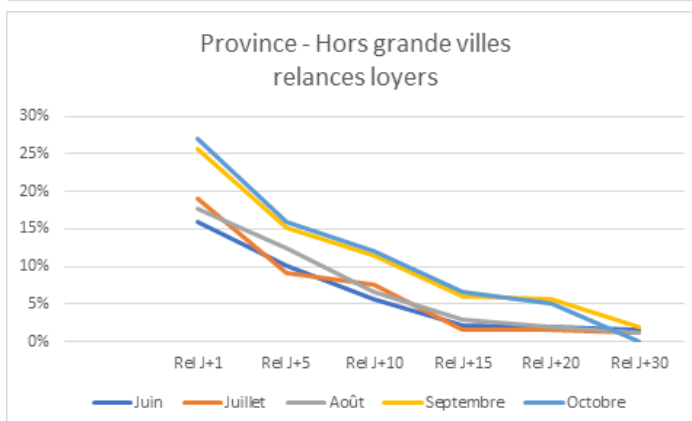
Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – galivel@galivel.com / www.galivel.com

Le processus de sélection des locataires est déterminant. D'après les chiffres, la dégradation est générale mais elle impacte davantage les locataires dont le dossier n'a pas été sélectionné suivant un processus fiable et rigoureux. Les dossiers sélectionnés par Imodirect connaissent moins de retards que ceux issus de transferts de gestion (25% des relances concernent les locataires issus du processus de sélection Imodirect et 75% les autres.) **Moins d'impayés en Île de France (et Paris) que sur le reste du territoire**

Autre fait marquant, les relances pour impayés sont moins nombreuses à Paris et en Île-de-France que sur le reste du territoire national (y compris les grandes villes). En effet les relances sur Paris - IDF, même si elles progressent fortement entre juin et octobre, passant d'environ 9% à 18% à J+1 (soit +96%), restent largement moins importantes que dans les grandes villes, où l'on observe 21% de relances à J+1 ou en Province hors grandes villes, avec 26,98%.



Ces graphiques montrent également qu'il faut en moyenne plus de relances au cours d'un mois en province que dans les grandes agglomérations pour réussir à faire payer le loyer aux locataires retardataires. L'incertitude la plus forte est donc localisée dans les zones les plus éloignées des grandes agglomérations.



Prévenir l'impact financier pour les bailleurs

« Si elle peut paraître anodine du fait d'un grand nombre de recouvrements avant la fin du mois, cette situation peut s'avérer extrêmement compliquée pour de nombreux bailleurs » explique Arnaud Hacquart. « Pour un propriétaire qui doit rembourser un prêt, la banque n'attendra pas pour lui prélever son crédit, ce qui peut générer des situations financières délicates ». Cela exige également une rigueur accrue dans les relances pour ne pas tomber dans des situations d'impayés prolongés et récurrents.

Compte tenu de ces tendances, Imodirect a proposé dès septembre à tous ses clients non assurés en Garantie Loyer Impayé (GLI), et dont les locataires sont encore à jour de paiement de leurs loyers, une souscription à une assurance GLI avec effet immédiat (l'absence de délai de carence est très rare dans les contrats d'assurance). 30% des clients ont accepté l'offre, signe que les propriétaires sont de plus en plus sensibilisés et anticipent, eux aussi, une tension sur le paiement de leurs loyers.

Contact presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – galivel@galivel.com / www.galivel.com



À propos d'Imodirect

Lancée commercialement en 2018 par Arnaud Hacquart, Imodirect est une agence immobilière 100% en ligne, nationale, indépendante, dédiée à l'activité de recherche de locataire et de gestion locative. Dotée d'un réseau national de 300 Imoagents, elle s'adresse à tous les propriétaires bailleurs avec une offre professionnelle à des tarifs abordables et des services réalisés en toute transparence.

Multi-entrepreneur depuis 1995 dans les secteurs de l'économie du net, du cloud et des télécoms, Arnaud Hacquart est Président associé d'Imodirect dont il assure la direction générale et opérationnelle. Il est également actionnaire et administrateur de Prixtel.

Plus d'informations sur www.imodirect.com

Contact presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – galivel@galivel.com / www.galivel.com