

## PROPRIETAIRES BAILLEURS – FAIRE FACE AUX IMPAYES

*L'IMMOBILIER LOCATIF FRANÇAIS N'A PAS ÉTÉ ÉPARGNÉ PAR LA CRISE SANITAIRE SANS PRÉCÉDENT QUI S'EST ABATTUE SUR LE MONDE. CERTAINS BAILLEURS FONT ACTUELLEMENT FACE À DES DIFFICULTÉS FINANCIÈRES À CAUSE DE LOYERS IMPAYÉS*

[...]

### *L'EFFET « BOULE DE NEIGE »*

*Néanmoins, la vigilance reste de mise pour tous les acteurs, à l'instar d'Arnaud Hacquart, président fondateur d'Imodirect, une agence immobilière 100% digitale : « Le jour où les aides s'arrêteront définitivement, il faudra voir si les locataires fragilisés par la crise sanitaire seront capables d'assumer leurs charges. J'ai peur que les incidents de paiement ne s'accroissent. » Par ailleurs, même si une très grande partie des locataires a réussi à payer son loyer, cela ne signifie pas qu'ils l'ont tous fait. Et quand le risque survient, les conséquences pour les propriétaires peuvent être catastrophiques, par effet « boule de neige », particulièrement s'ils ont un prêt immobilier sur le dos. Entre solidarité et pragmatisme, difficile de savoir comment réagir quand on est privé d'une partie de ses ressources...*

[...]

## TROUVER ENSEMBLE UNE SOLUTION

*Quand votre locataire peine à s'acquitter de ses loyers, mieux vaut d'abord tenter une résolution à l'amiable pour récupérer votre dû.*

### *UN DIALOGUE PERMANENT*

*Si votre locataire subit une baisse de revenus, dans l'idéal, il vous appellera ou vous écrira pour vous exprimer ses craintes quant à sa possibilité d'honorer le règlement à l'échéance. « S'il ne le fait pas, réagissez dès les premiers jours. Plus vite vous relancez le locataire, plus vite le problème sera résolu. Un contact régulier est essentiel pour obtenir le paiement. » Arnaud Hacquart, qui gère en France un parc de 2 000 biens chez Imodirect, parle d'expérience.*

[...]

Extraits de QUE CHOISIR / Argent

Date : Octobre 2021