

C. LARROCHE-PALMERI  
clarroche@corsematin.com

# « Les loyers sont chers et les revenus restent très faibles »

Faibles revenus, manque de biens, petites surfaces prises d'assaut... À Ajaccio et à Bastia, la tension du marché locatif est toujours aussi forte avec un nombre de demandes toujours grandissant.

Entre 2024 et 2025, la recherche de logement a doublé, annonce Lucienne Geronimi, directrice de l'Adil (agence d'information sur le logement de Corse). Cela concerne surtout des gens qui cherchent à se loger une fois qu'ils ont reçu un congé de la part de leurs propriétaires, qui ont besoin de récupérer le bien... Mais les gens ont du mal à se reloger car ils ne trouvent plus de logements équivalents. » Selon les chiffres 2024 qui nous ont été communiqués par l'organisme, à Ajaccio, la moitié des appartements se loue plus de 13,30 €/m<sup>2</sup> soit plus de 826 € par mois. À Bastia, ils se louent plus de 11,50 €/m<sup>2</sup>. « Le marché de la location est toujours très tendu sur Ajaccio, confirme Luc-Vincent Rocchetti, de l'agence STG Immobilier à Ajaccio. On a énormément de demandes. »

## L'évolution du montant des loyers est globalement stable

« Compte tenu des réglementations énergétiques, les propriétaires investissent et donc répercutent ces coûts de rénovation sur les loyers, explique Jean-Noël Mar-



À Ajaccio, le loyer mensuel médian d'un T1 avoisinait les 580 € en 2024. Pour une personne seule, il est donc nécessaire d'avoir un revenu supérieur à 1 700 € par mois pour répondre aux conditions de cette garantie. Archives Florent Selvini

chetti, spécialisé dans la gestion locative au sein de l'agence Immo de Corse à Bastia. Mais ce ne sont pas des hausses exponentielles et c'est inévitable parce qu'aujourd'hui, personne ne veut d'un logement dans le centre-ville de Bastia qui n'est pas équipé d'une clim pour l'été. » Entre 2023 et 2024, la moyenne des loyers

« On se retrouve avec une grande augmentation de loyers impayés »

mensuels à Bastia et à Ajaccio est stable, avec une légère augmentation. Chaque année à la date anniversaire, si une clause le prévoit, le loyer peut être révisé selon l'indice de référence de loyer publié par l'Insee. Jusqu'en 2024, la révision était plafonnée à 2 % en Corse. Depuis, l'indice de référence des loyers (IRL)

est de nouveau appliqué sans bouclier, mais les taux de révision ont diminué. Au dernier trimestre 2024, l'augmentation de l'IRL n'est que de + 1,82 %.

## Gagner trois fois le montant du loyer

« Le problème, c'est que les loyers sont chers, mais les revenus restent surtout très faibles », analyse Lucienne Geronimi. Une configuration loin de faire bon ménage avec les garanties de paiement demandées par les agences.

« On a quelques appartements au-dessus de 1 000 euros qui ne trouvent toujours pas de locataires parce que les dossiers ne passent pas au vu de la garantie des trois mois de loyer, relève Luc-Vincent Rocchetti. En termes d'état d'esprit, les propriétaires ne veulent pas s'en passer, ce qui fait qu'on a de très bons profils de locataires qui pourraient passer mais,

parce qu'ils ne sont pas en CDI ou parce qu'ils n'ont pas exactement trois fois le montant du loyer, voient leurs dossiers rejetés. »

À Ajaccio, selon l'Adil, le loyer mensuel médian d'un T1 avoisinait les 580 € en 2024. Pour une personne seule, il est donc nécessaire d'avoir un revenu supérieur à 1 700 € par mois pour répondre aux conditions de cette garantie.

« On se retrouve avec une grande augmentation de loyers impayés et, faute de financements, sans dispositif de prévention des expulsions », déplore Lucienne Geronimi. Un dispositif qui « permettait de joindre les bailleurs et les locataires, d'aller chez eux avec un travailleur social de la Falep (la fédération corse de la Ligue de l'enseignement) et d'étudier la situation précise du ménage, faire un plan de virements, ou voir de quelles aides ils pouvaient disposer... »

MON PRÊT IMMO



**VOUS POUVEZ SIMULER  
VOTRE PRÊT IMMO EN LIGNE ET RECEVOIR  
UN ACCORD DE PRINCIPE IMMÉDIAT**



Document à caractère publicitaire.

Les accords de principe sont réservés aux particuliers sollicitant un crédit immobilier destiné à financer l'acquisition d'une résidence principale ou d'une résidence secondaire ou locative (dans la limite des montants maximum financiers disponibles sur le site Internet accessible via le QR Code). L'accord de principe est valable 10 jours. La proposition d'une offre définitive de crédit immobilier est conditionnée à la vérification des informations renseignées en ligne, à la remise des originaux des pièces justificatives, à l'étude et à l'acceptation définitive du dossier par la Caisse régionale de Crédit Agricole, prêteur. Après l'émission de l'offre de crédit, vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. S'il n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.

11/2025 - Édité par Crédit Agricole S.A., agréé en tant qu'établissement de crédit - Siège social: 12, place des États-Unis, 92127 Montrouge Cedex - Capital social: 9 123 093 081 € - 784 608 416 RCS Nanterre.