

Étude exclusive Matera

Baromètre Matera des charges de copropriétés 2026 :

Charges de copropriété : +4,7% en 2025, les assurances deviennent le premier moteur de la hausse

Paris, 19/02/26

Les charges de copropriété poursuivent leur hausse. Selon la 3^e édition du baromètre annuel* publié par Matera, 4^e acteur de la gestion de copropriété en France, elles ont augmenté en 2025 de +4,7%.

Après plusieurs années marquées par l'envolée des prix de l'énergie, la dynamique évolue. La pression se déplace désormais vers les frais tertiaires, et en particulier vers les assurances, qui constituent le principal moteur de la hausse.

Toutes les régions ne sont toutefois pas logées à la même enseigne. Les territoires les plus exposés aux risques climatiques enregistrent des augmentations nettement supérieures à la moyenne nationale. C'est notamment le cas des Pays-de-la-Loire, de la Provence-Alpes-Côte d'Azur et de la Bretagne.

À retenir :

- +4,7% d'augmentation des charges en 2025
- Après l'énergie, les frais tertiaires prennent le relais, avec une forte progression des assurances (+16%), devenues le principal moteur de hausse.
- Les régions les plus exposées aux aléas climatiques enregistrent des hausses pouvant être près de deux fois supérieures à la moyenne nationale :
 - Pays-de-la-Loire : +13,3%
 - Provence-Alpes-Côte d'Azur : +8,2%
 - Bretagne : +7,1%
- En Île-de-France : +4,1% d'augmentation en 2025 mais des charges les plus élevées de France : 1158€ par lot et par an, contre 913€ au niveau national.

L'assurance devient le premier moteur de la hausse des charges de copropriété

Mauvaise nouvelle pour les propriétaires. Les charges de copropriété ont bondi de **+4,7%** en 2025, selon la 3^e édition du baromètre annuel publié par Matera.

Concrètement, cela représente **43 € supplémentaires par lot** sur la seule année 2025. Une progression qui pèse directement sur le budget des ménages.

Après deux années marquées par la flambée des prix de l'énergie, la dynamique change. Les copropriétés en chauffage individuel enregistrent **+3,9% d'augmentation en 2025**.

À l'inverse, les copropriétés en chauffage collectif voient leurs charges légèrement diminuer (**-0,5%**), après plusieurs années de forte hausse liée à la crise énergétique.

En 2025, ce sont désormais les frais tertiaires qui tirent les charges vers le haut. En effet, les assurances multirisques immeubles progressent de **+16%**, tandis que les contrats de **maintenance augmentent de +12%**.

En cause : la multiplication des sinistres liés aux aléas climatiques : inondations, sécheresse, incendies... Ces risques se répercutent directement sur les primes d'assurance payées par les copropriétés.

« Les assurances sont devenues le principal moteur de la hausse des charges de copropriété. Dans certaines régions, les augmentations peuvent être spectaculaires. Pour limiter la facture, il est nécessaire de mettre en concurrence chaque année les contrats de d'assurance mais aussi de maintenance de la copropriété afin d'obtenir le meilleur rapport qualité-prix. » commente Raphaël Di Meglio, Président de Matera.

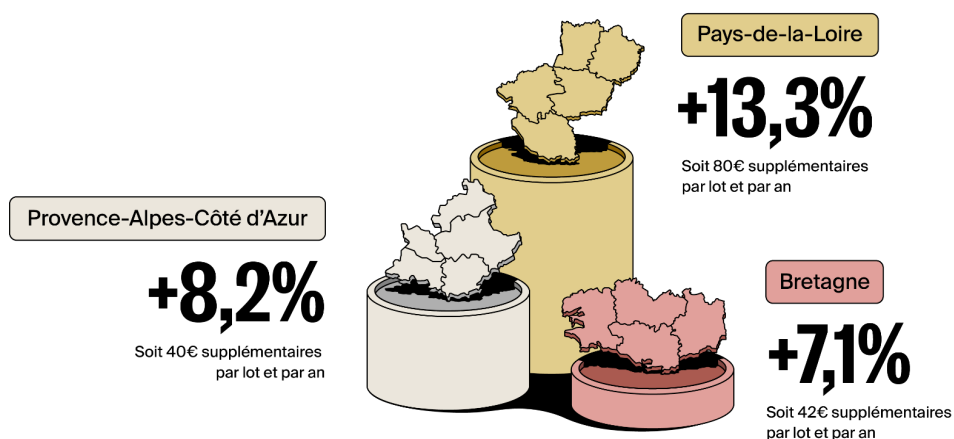
Climat : les régions les plus exposées voient leurs charges s'envoler

La hausse n'est pas homogène sur le territoire : dans les régions les plus exposées aux risques climatiques, les charges progressent à un rythme pouvant atteindre près du double de la moyenne nationale :

- Pays de la Loire : **+13,3 %**, soit 80€ supplémentaires par lot et par an
- Provence-Alpes-Côte d'Azur : **+8,2 %**, soit 40€ supplémentaires par lot et par an
- Bretagne : **+7,1 %**, soit 42€ supplémentaires par lot et par an.

Dans les Pays de la Loire et en Bretagne, les aléas climatiques majeurs pèsent particulièrement sur les tarifs. En Provence-Alpes-Côte d'Azur, ce sont davantage les risques d'incendie et de sécheresse qui contribuent à l'augmentation des coûts.

À l'inverse, la région Grand Est (+2,7%) affiche la progression la plus faible.



Île-de-France : la facture la plus élevée de France

Si la hausse en Île-de-France reste proche de la moyenne nationale (+4,1% en 2025), la région conserve le niveau de charges le plus élevé de France. En 2025, les copropriétaires franciliens paient en moyenne **1 158 € par lot et par an**, contre **913 € au niveau national soit 27% de plus que la moyenne française**.

Les différences sont également palpables en fonction des départements de l'Île-de-France :

- Le Val-de-Marne et la Seine-et-Marne sont les départements les plus impactés par l'augmentation des charges de copropriété (+13,1% et +13,9% respectivement). L'Essonne n'est pas en reste avec +10% d'augmentation entre 2024 et 2025 ;
- En revanche, les Yvelines, après une forte hausse en 2024, connaissent cette année une augmentation plus douce de +2,1% seulement.

- Paris reste, de loin, le département avec les charges de copropriété les plus élevées : +7,5% d'augmentation pour 1 423€ de charges de copropriété en moyenne par lot et par an.

Pour amortir l'impact de cette progression, Matera recommande également :

"En complément de la renégociation des contrats, des ajustements simples peuvent produire des effets concrets, comme baisser d'un ou deux degrés le chauffage collectif. Les travaux de rénovation énergétique constituent aussi un levier efficace pour améliorer durablement la performance énergétique et réduire les dépenses", ajoute Raphaël Di Meglio, Président de Matera.

*Méthodologie

Le baromètre des charges de copropriété Matera est réalisé à partir de l'analyse de 5 390 copropriétés en 2025, représentant 55 386 lots, et de 4 511 copropriétés en 2024, représentant 49 592 lots.

Les montants sont calculés à partir des données issues de copropriétés clientes via l'application Matera.

Afin de neutraliser l'effet d'entrée dans le modèle de gestion Matera qui se traduit généralement par une baisse des charges au cours des deux premières années, seules les copropriétés clientes depuis au moins deux ans ont été retenues pour l'analyse (soit environ 5 390 copropriétés en 2025). Les dépenses sont agrégées par année calendaire.

À propos de Matera

Créée en 2017, Matera est une société de gestion immobilière qui propose des services de syndic de copropriété, de gestion locative et de transaction. Sa mission : instaurer un nouveau standard de gestion immobilière plus réactif, plus transparent et plus humain.

Devenue le 1er acteur digital de la gestion de copropriété en France, Matera accompagne plus de 10 000 copropriétés en France et en Allemagne. D'abord connue grâce à son offre de syndic coopératif qui permet aux copropriétaires de reprendre le contrôle sur leur immeuble, Matera lance en février 2024 une offre de syndic professionnel local 100% déléguée.

En janvier 2023, Matera a lancé également une offre de gestion locative pour compléter ses services. L'entreprise accompagne désormais plus de 2 500 biens en location. En janvier 2025, Matera lance son activité de transaction grâce à un réseau d'agents immobiliers expérimentés.

Contact presse

Delphine Hilaire
Attachée de Presse
delhilaire@gmail.com
06 22 68 29 64