

Étude exclusive Matera

Baromètre Matera des charges de copropriétés 2026 : Edition Ile-de-France et Oise

**Charges de copropriété en Ile-de-France : +4,1% en 2025,  
les assurances deviennent le premier moteur de la hausse**

Paris, mars 2026

Les charges de copropriété continuent leur progression en Île-de-France. Selon la 3<sup>e</sup> édition du baromètre annuel de Matera, 4<sup>e</sup> acteur de la gestion de copropriété en France, elles ont augmenté de +4,1% en 2025, et de près de 10% entre 2022 et 2025. Un mouvement de fond qui pèse durablement sur le budget des copropriétaires franciliens.

Après plusieurs années dominées par la flambée des prix de l'énergie, la dynamique évolue. La pression se déplace désormais vers les frais tertiaires, et en particulier vers les assurances, qui s'imposent comme le principal moteur de la hausse. Une tendance identique à celle observée à l'échelle nationale.

Les disparités entre départements sont néanmoins marquées : la Seine-et-Marne (+13,9%) et le Val-de-Marne (+13,1%) enregistrent des hausses près de trois fois supérieures à certains de leurs voisins franciliens. Dans l'Oise, la progression reste plus contenue, à +2,6% en 2025.

#### À retenir :

- +4,1% d'augmentation des charges en Île-de-France en 2025, et +9,6% sur trois ans (2022–2025)
- Les assurances progressent de +16% en IDF et constituent le premier moteur de la hausse, suivies par les contrats de maintenance (+11%)
- Paris affiche les charges les plus élevées en France : 1 423€ par lot et par an (+6,5%)
- Les départements les plus impactés : Seine-et-Marne (+13,9%) et Val-de-Marne (+13,1%)
- Dans l'Oise : +2,6% de hausse en 2025, soit 617€ par lot et par an

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

En Île-de-France, les principaux postes de dépenses qui constituent les charges de copropriété en 2025 sont les suivants : le ménage représente 21% des dépenses, l'eau 17%, l'assurance 13% et les contrats de maintenance 12%.

C'est précisément sur ces deux derniers postes que la hausse est la plus forte. Les assurances multirisques immeuble ont progressé de +16% entre 2024 et 2025, et les contrats de maintenance de +11%. **L'assurance s'impose ainsi comme le premier moteur de la hausse des charges de copropriété en Île-de-France**, comme c'est le cas à l'échelle nationale (+16% de hausse des assurances au niveau national).

Cette évolution reflète 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.

À noter : c'est à Paris que l'augmentation des primes d'assurance est la plus forte, avec +21% entre 2024 et 2025. Cela s'explique par le vieillissement du bâti qui accentue le risque de sinistres. Paradoxalement, Paris reste le département où l'assurance représente la part la plus faible des dépenses (12%), quand les Yvelines affichent la proportion la plus élevée (16%).

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

### Ile-de-France : de fortes disparités entre départements

En 2025, les copropriétaires franciliens paient en moyenne **1 153 € par lot et par an**, contre **911 € 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** : +6,5% d'augmentation pour 1 410€ de charges de copropriété en moyenne par lot et par an.

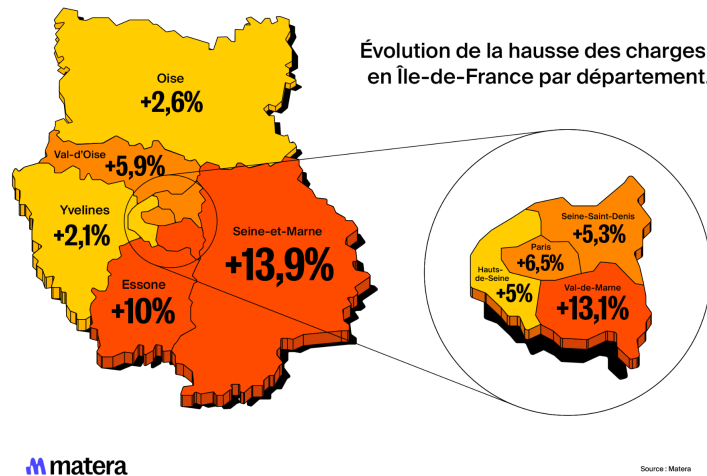
Pour amortir l'impact de cette progression, Matera recommande également :

*“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**.

### L'Oise : une hausse modérée et des charges en-dessous de la moyenne nationale

Dans l'Oise, les charges de copropriété s'établissent à **617€ par lot et par an en 2025**, contre 601€ en 2024, soit une progression de +2,6%. Un niveau nettement inférieur à la moyenne nationale (911€) et plus encore à la moyenne francilienne.

Cette hausse, bien que limitée, s'inscrit dans la même tendance de fond : **la progression des frais tertiaires, et notamment des assurances**, pèse également sur les copropriétaires de l'Oise.



### \*Méthodologie

Le baromètre des charges de copropriété Matera est réalisé à partir de l'analyse de **2 561 copropriétés en Ile-de-France et dans l'Oise en 2025, soit 22 597 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 2 561 copropriétés en Ile-de-France 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 12 000 copropriétés en France et en Allemagne.

### Contact presse

Delphine Hilaire pour Matera  
 delhilaire@gmail.com  
 06 22 68 29 64