

Dossier de presse

La Garantie des Risques Locatifs :

*Une action locale, un enjeu national
Une généralisation nécessaire*

18 novembre 2010



APAGL

Association Pour l'Accès Aux Garanties Locatives

31 rue Falguière – 75015 Paris

Tel: 01 42 18 46 41/ Fax: 01 43 20 09 44

Contact presse :

Alain REYBAUT - areymbaut@apagl.fr - 01.42.18.46.15

www.grl.fr et www.apagl.fr

SOMMAIRE

1. CONTEXTE ET ENJEUX	3
2. LA LEGITIMITE DE LA GRL	5
3. LE DISPOSITIF SAINT-MANDE GRL	10
4. LA GARANTIE DES RISQUES LOCATIFS	11
5. L' APAGL	13

Contexte et enjeux

Dans un contexte marqué par une pénurie de logements économiquement accessibles, l'accès au logement locatif privé est une étape difficile pour bon nombre de ménages, en particulier pour ceux qui présentent des ressources insuffisantes pour couvrir 3 fois le montant du loyer, ou dont la situation au regard de l'emploi est précaire.

C'est pourquoi Action Logement a conçu, avec le soutien de l'Etat, le dispositif de Garantie des Risques Locatifs dont la vocation est, en sécurisant les revenus locatifs des bailleurs, de faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et de favoriser leur maintien dans les lieux.

Par la création du contrat socle GRL, l'ambition est de rendre le dispositif universel, donc non discriminant.

La GRL, une légitimité incontestable

Le dispositif GRL a pleinement rencontré sa cible en permettant aux ménages à revenus modestes ou en situation de précarité, d'accéder au parc locatif privé. La pertinence de la GRL est aujourd'hui incontestable :

- Sur le plan politique : la GRL a contribué à sécuriser des parcours professionnels et résidentiels, notamment dans une période où la précarité s'accroît ;
- Sur le plan social : la grande majorité des publics couverts n'aurait pu accéder à un logement locatif privé sans cette garantie, car ne répondant pas aux critères usuels de sélectivité des propriétaires-bailleurs ;
- Sur le plan économique : la sécurisation des revenus locatifs des bailleurs permet de maintenir une offre locative quantitativement acceptable.

Mais un équilibre économique fragilisé en l'absence de mutualisation des risques

Malgré une légitimité confortée, les résultats à ce jour, ne sont pas conformes aux engagements des différents acteurs et ne permettent pas à la GRL de répondre aux enjeux sociétaux.

Force est de constater, malgré un développement des contrats GRL, une absence quasiment totale de la mutualisation des risques, indispensable à la pérennité du dispositif :

- La situation actuelle donne le choix aux bailleurs de se prémunir par un contrat GLI, ou par un contrat GRL ou encore par un cautionnement qui a pour conséquences de fragiliser le dispositif GRL. En effet, ce dernier n'est utilisé que pour les publics qui présentent le plus de risques, mettant ainsi en péril son équilibre économique.
- Le choix d'un grand nombre d'assureurs du marché de ne distribuer que des contrats GLI, réservés à des publics locataires sélectionnés, a pour conséquences d'accroître le déséquilibre financier de la GRL.

De ce fait, la GRL s'éloigne dangereusement de sa raison d'être : permettre à un public précaire ou à revenus modestes d'accéder à un logement locatif et ce, dans un contexte de flexibilité du marché du travail, de crise économique et d'exigences accrues des bailleurs.

La légitimité de la GRL ne peut donc s'imposer que si elle devient économiquement viable.

Quel avenir pour la GRL ?

L'acuité de la crise économique et sociale permet-elle de se dispenser du développement de la GRL dont l'équilibre financier doit être préservé ?

Le dispositif GRL doit atteindre sa finalité sociale et collective, visant à promouvoir l'accès à la location d'un plus grand nombre de ménages.

Sans une adhésion volontaire des assureurs pour que la GRL se développe quantitativement, existe-t-il d'autre choix aujourd'hui que de généraliser la GRL : produit unique, produit obligatoire, contribution de solidarité sur la GLI, ... ?

Autant de pistes qui seront mises en débat à SAINT-MANDE.

La légitimité de la GRL

Depuis les dernières décennies on constate une hausse de la flexibilité dans la gestion des emplois par les entreprises devant permettre théoriquement un ajustement plus rapide de l'emploi au cycle économique. Dans le cycle actuel, la destruction d'emploi, en réaction au recul de l'activité économique, a été plus forte et plus rapide que lors des cycles économiques précédents.

Pour les années 2008 et 2009¹, les CDD (hors intérim) représentaient 72,6% des embauches contre 65,3% en moyenne sur la période 1997 à 2001. En 2007, les contrats temporaires (CDD, intérim, apprentis, stagiaires et contrats aidés) concernaient 15,3% des salariés (3,5 millions) contre 9,6% (1,8 million) en 1990.

Cette flexibilité dans la gestion des emplois s'est accompagnée d'une précarité des revenus. On estime qu'il existe aujourd'hui deux millions de travailleurs pauvres. En 2006, un salarié sur dix du secteur concurrentiel percevait moins de 710 euros nets par mois². Cette faiblesse des revenus étant la conséquence d'emplois à temps partiel ou d'alternance des contrats de courte durée et de périodes de chômage.

En parallèle à ces évolutions du marché du travail, le marché du logement connaît un déficit chronique. Le déficit global est estimé à plus 900 000 logements. Il touche à la fois le secteur de la construction et celui du parc existant (marché de la revente, marché du locatif privé). Ce déséquilibre a conduit à des hausses des prix du loyer et des exigences des acteurs, déconnectées des évolutions du marché du travail et des revenus des ménages. Du fait du prix du logement par rapport aux revenus, le choix du logement conditionne souvent (en particulier pour les jeunes) celui de l'emploi.

Dans ce cycle économique caractérisé par une crise économique, une précarité de l'emploi et des revenus et un déséquilibre du marché du logement, la sécurisation des parcours résidentiels en corolaire de la précarisation de l'emploi est nécessairement un enjeu majeur pour les partenaires sociaux et plus encore pour Action Logement.

¹ Source : rapport du conseil d'analyse économique 2010 – la mobilité des salariés

² Source : rapport 2010 – Fondation Abbé Pierre

La GRL est-elle la solution miracle à la crise du logement ?

Aujourd'hui 80 % des Français estiment qu'il est difficile de trouver un logement³. 820 000 locataires du parc privé ont été confrontés à des difficultés pour payer leur loyer ou leurs charges durant les 2 années précédentes et 200 000 sont en situation d'impayé⁴ : des solutions s'imposent.

La GRL est une réponse efficace pour chacune des parties concernées. Elle n'a pas vocation à être la réponse à la crise du logement. Crise due aux conséquences du désengagement budgétaire de l'Etat, à la pénurie de logements économiquement accessibles, à l'inadéquation entre coût du marché et précarisation des revenus du salariat.

La GRL n'est pas le produit miracle qui peut remédier seul à cet état. Mais elle y contribue en facilitant l'accès au logement de populations qui peuvent payer un loyer mais qui ne présentent pas les garanties suffisantes demandées usuellement par un bailleur.

Véritable garantie de la rentabilité locative, elle apporte aux bailleurs, la prise en charge :

- Des impayés de loyers charges comprises, pendant toute la durée du bail jusqu'au départ du locataire, dans la limite d'un plafond de 70 000€ ;
- Des frais de procédures de recouvrement incluant les frais de contentieux dans le même plafond ;
- Des dégradations locatives du fait du locataire après franchise égale au dépôt de garantie et dans la limite de 7 700€ (3 500€ pour les meublés).

La GRL est une assurance privée dont le risque de sur-sinistralité est garanti par Action Logement et l'Etat. La GRL est un produit dont le financement est universel : bailleurs, Action Logement, Etat.

Ce coût représente, pour Action Logement la contrepartie de l'obligation d'aider les publics précarisés par l'évolution du salariat et pour l'Etat, les publics fragilisés par la crise économique. Quant à la participation des bailleurs, elle est la contrepartie de la garantie de leur rentabilité locative.

La pertinence du produit GRL en tant que facilitateur d'accès au logement et de ce fait au regard du profil de ses bénéficiaires, à l'emploi, est démontrée par les premières données statistiques d'analyse de la production GRL.

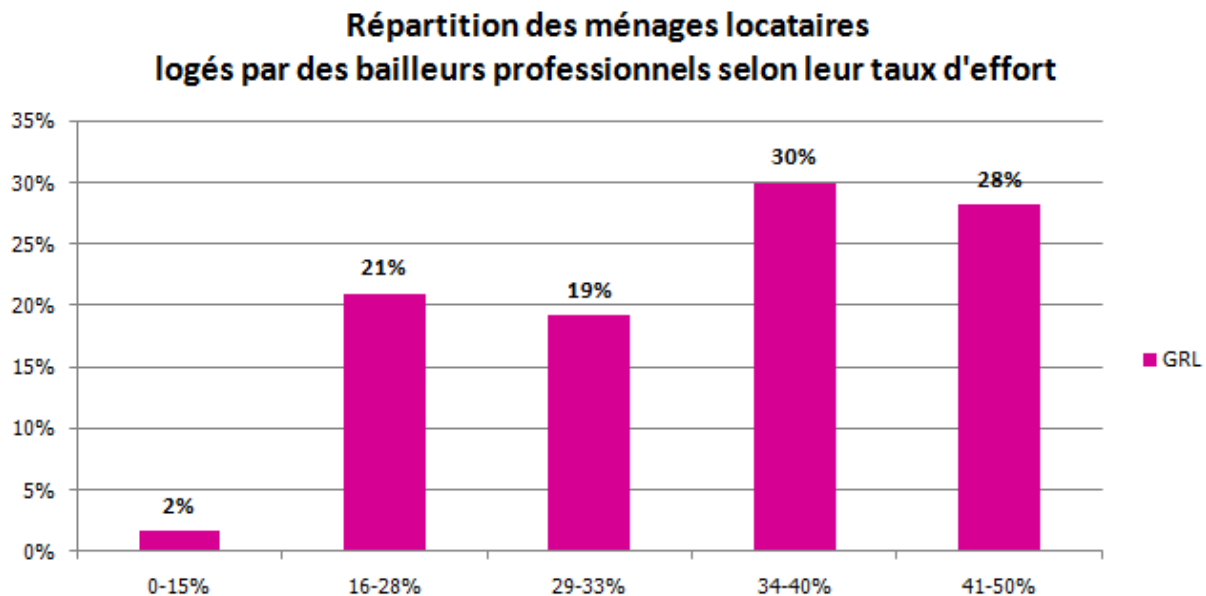
³ Source : sondage TNS/SOFRES pour l'APAGL – novembre 2009

⁴ Source : Fondation Abbé Pierre – conférence de presse du 17 novembre 2010

La GRL a-t-elle rencontré son public ?

- 74% des locataires entrés dans un logement⁵, durant l'année 2010, pour lequel le bailleur a souscrit un contrat GRL, occupent un emploi en qualité de salarié.
- Parmi eux, 68% sont en situation de précarité au regard de l'emploi.
- Les ressources mensuelles médianes constatées s'élevaient à 1 537 €, soit environ 1,5 SMIC, hors aides au logement. Les ressources moyennes sont de 1 766 €.
- Critère de sélectivité majeur, on relève un réel assouplissement sur le taux d'effort des ménages entrants : la moyenne s'établit à 35%. Les locataires ayant un taux d'effort supérieur à 40% représenteraient plus d'un locataire sur 4.

Contrairement aux idées reçues, la GRL n'a pas majoritairement permis à des ménages présentant un taux d'effort proche de 50% de trouver un logement locatif.



Source : base contrats GRL professionnels, arrêtée au 13/09/2010.

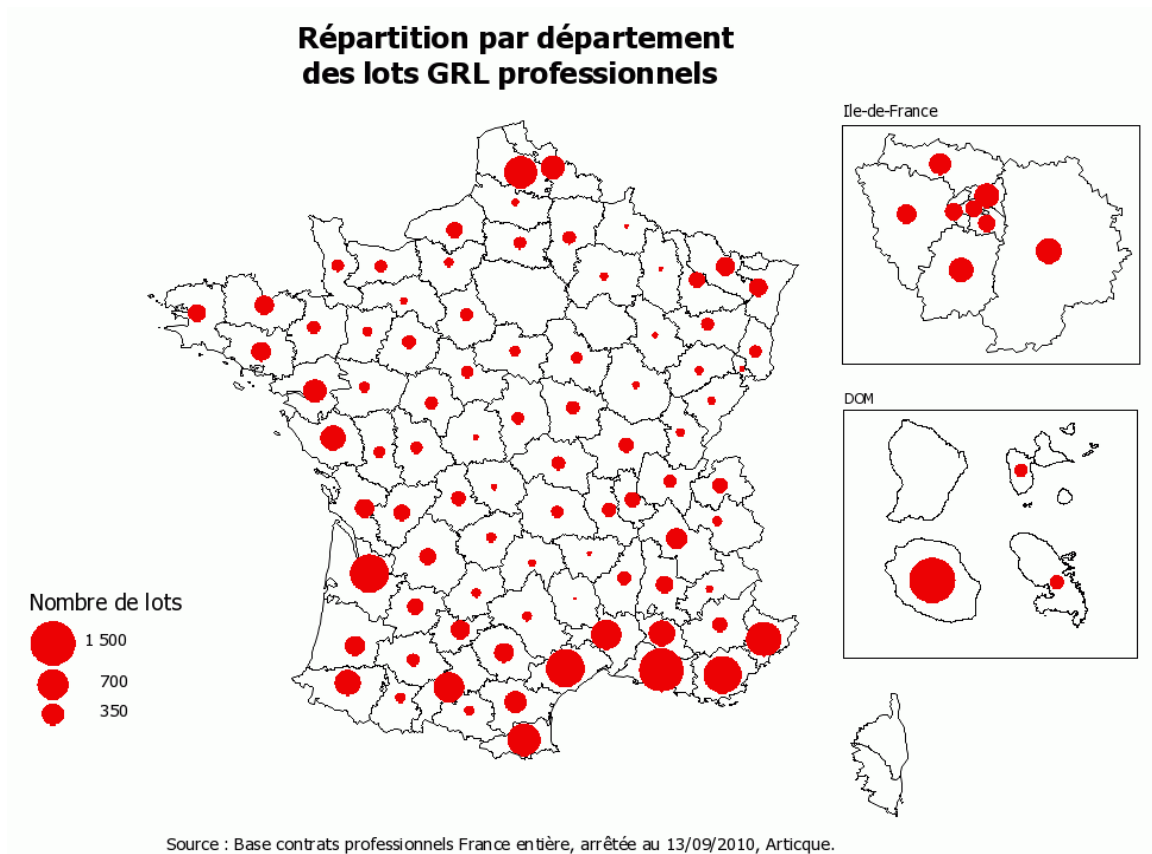
Les jeunes de moins de 30 ans représentent plus de la moitié des ménages entrants (52%). Alors que les jeunes de moins de 30 ans payent un lourd tribut à la crise de l'emploi et à celle du logement, on peut aujourd'hui affirmer que la GRL joue son rôle pour les aider à accéder à un logement locatif.

En 2010, elle permet à 2 000 locataires par semaine d'entrer dans un logement locatif privé.

⁵ Source : base contrats GRL professionnels, arrêtée au 13/09/2010

Quels sont les logements couverts par les contrats GRL ?

Les zones géographiques concernées sont celles qui concentrent les plus fortes tensions sur le marché locatif. La souscription de GRL correspond à l'arc ouest/sud/est qui correspond à l'arc en U des créations d'emplois aujourd'hui en Métropole.



- Le montant moyen des loyers s'élève à 601 €. Ils s'échelonnent de 482 € en moyenne sur la région Bretagne à 771 € en Ile de France.

La GRL : un dispositif adapté au contexte actuel

La GRL a répondu à l'objectif pour lequel elle a été créée : en majorité les dossiers signés l'ont été sur le « U » géographique qui part des Pays de la Loire, descend en Aquitaine, Midi-Pyrénées, Paca et remonte vers l'Ile-de-France. Ces contrats GRL sont en lien avec l'activité économique et la situation de l'emploi sur le territoire.

Par ailleurs, les résultats en matière de ressources démontrent que la GRL ne s'adresse pas à un public pathogène, mais essentiellement mobile et précaire (reste à vivre après paiement du loyer pour une personne isolée = 900 € mensuel). Il est intéressant de noter également que la nouvelle méthode de calcul du taux d'effort⁶ n'exclut que 7% des locataires qui répondaient aux critères du PASS-GRL®.

Cependant, si l'utilisation de la GRL est conforme aux publics cibles (2/3 des locataires salariés du secteur privé, locataires en précarité), son utilisation n'est pas conforme à l'esprit du contrat socle de la GRL mis en place en décembre 2009 (part des publics éligibles bien supérieure aux estimations, 92% contre 20% la première année).

⁶ Taux d'effort = (loyer mensuel + charges locatives) / ressources mensuelles du ménage dont les aides au logement

En conclusion, il est aujourd'hui indéniable que la GRL joue pleinement son rôle :

- socialement, dans la mesure où 92% des locataires entrants auraient rencontré de réelles difficultés pour accéder au parc locatif privé, soit au regard d'un taux d'effort trop élevé au regard des critères prudents, soit au regard de contrat de travail précaire (CDD, intérim...) ;
- politiquement, dans la mesure où elle permet de sécuriser des parcours professionnels et résidentiels de publics ressortissants d'Action Logement (à 88% des bénéficiaires) ;
- et également sur le plan économique au travers de la sécurisation des revenus locatifs des bailleurs, maintenant ainsi une offre locative quantitativement acceptable.

Les bailleurs sont pleinement garantis contre les risques locatifs (impayés de loyer, dégradations locatives et prise en charge des éventuelles procédures contentieuses). Et ce à moindre coût.

S'agissant des ménages concernés, on relève qu'ils ne bénéficient pas d'effet d'aubaine, bien au contraire. Ils sont majoritairement salariés à revenus relativement modestes dans le cadre de contrats précaires. Les moins de 30 ans sont majoritaires.

La discrimination à l'entrée dans le logement est donc sensiblement diminuée : seuls les ménages qui ne peuvent justifier de ressources au moins égales à deux mois de loyer en sont exclus !

La raison d'être de la GRL est donc pleinement avérée. Elle a indéniablement rencontré son public : jeunes, salariés, ressortissants d'Action Logement.



L'ACCORD SAINT-MANDÉ GRL



Les enjeux

Pour la ville de SAINT-MANDÉ, l'accès au logement constitue une préoccupation d'autant plus importante que les loyers de marché constatés sur le territoire de la ville sont sensiblement plus élevés que ceux du département.

Il est à noter que le parc locatif constitue environ 48% du nombre de résidences principales.

La municipalité considère l'accès au logement et les questions d'amélioration de l'habitat comme un des chantiers prioritaires du mandat.

En 2006, une OPAH a été mise en place avec, comme objectifs principaux, outre l'amélioration globale de l'habitat dans les deux secteurs concernés : le conventionnement en loyers social et intermédiaire, la lutte contre l'insalubrité, la requalification de copropriétés en difficulté et enfin, la remise sur le marché de logements vacants.

La principale problématique concerne le manque de logements sociaux dans un contexte de pénurie de terrains constructibles. Par ailleurs, le parc vacant est estimé à environ 8% des logements du territoire de Saint-Mandé, mais reste difficilement mobilisable.

Le dispositif Saint-Mandé GRL

La Ville a décidé de contractualiser avec ses partenaires l'APAGL et LOGEO pour la mise en œuvre du dispositif GRL sur son territoire, en orientant ses critères d'accès vers l'offre de logements à loyer maîtrisé et sur la sortie de la vacance locative.

Les cibles du dispositif Saint-Mandé GRL :

- Logement vacant depuis plus d'un an remis sur le marché, quel que soit le profil du locataire : prise en charge de la prime d'assurance GRL pour une durée maximum de 3 années pour un même locataire entrant dans les lieux
- OU
- Logement conventionné ANAH (social ou très social), loué à un ménage entrant présentant des difficultés d'accès au logement (ménages précaires avec un taux d'effort maximum de 50%, ménages avec un taux d'effort compris entre 28 et 50%) : prise en charge de la prime d'assurance GRL sur toute la durée d'occupation du locataire, plafonnée à 6 ans ou 9 ans, en fonction de la durée d'engagement du conventionnement avec l'ANAH.

Objectifs

Sur la durée du présent de l'accord de partenariat (3 ans), la ville de SAINT-MANDÉ, l'APAGL et LOGEO conviennent d'un objectif de 100 logements locatifs privés mobilisés au travers de la GRL.

Pour plus d'informations

Ville de Saint Mandé

Secrétariat des services techniques de la Mairie

10 place Charles Digeon

94165 Saint-Mandé

www.mairie-saint-mande.fr

Tél. : 01.49.57.78.80

LOGEO

Service Conseil social

19 rue Joly

94000 Créteil

Tél. : 01.45.17.93.36



Dispositif d'Action Logement : la GRL

Garantie universelle des Risques Locatifs (GRL)



> La nouvelle version de la GRL : un contrat d'assurance socle

QUOI ?	POUR QUI ?	COMMENT ?
<p>Le contrat d'assurance socle</p>	<p>La GRL universelle est diffusée par les assureurs</p>	
<p>1. Loyers impayés (LI) Loyer maximal* (2 000 € CC) Jusqu'au départ du locataire dans la limite d'une garantie globale de 70 000 € TTC</p> <p>2. Frais de procédure + gestion du recouvrement Inclus dans la garantie globale</p> <p>3. Dégradation Locative (DL) Maximum 7 700 € TTC</p>	<p>Taux d'effort¹ (¹ Part du loyer dans les ressources)</p> <p>Maxi 50%</p> <p>28%</p> <p>0%</p> <p>• Pour tous les bailleurs privés</p> <p>• Pour tous les locataires sans discrimination (dans la limite d'un taux d'effort de 50%)</p>	<p>Financée par les primes d'assurance du bailleur + Compensation financière Action Logement et Etat en cas de surinsinistralité + Traitement social pour les locataires en impayé</p> <p>Traitement social</p> <p>Traitement social si ménage en situation «précaire»</p> <p>Financée par les primes d'assurance du bailleur</p>
<p>Le taux est librement fixé par les assureurs. Les bailleurs sont invités à consulter plusieurs acteurs du marché.</p> <p>* les logements dont le loyer est supérieur à 2 000€ Charges comprises sont exclus du périmètre du contrat socle GRL</p>		

> Pour une diffusion massive de la GRL

La GRL, contrat d'assurance, est une réponse adaptée à la réalité sociale et économique des bailleurs et des locataires : sécurisation du bailleur et aide à l'accès au logement pour le locataire.

Les objectifs de la GRL

- faciliter l'accès au logement au plus grand nombre
- sécuriser les revenus locatifs du bailleur privé
- fluidifier le marché de l'offre locative privée
- mobiliser le parc locatif vacant
- réduire les procédures contentieuses et prévenir les expulsions

Les atouts du dispositif de Garantie universelle des Risques Locatifs

Pour les bailleurs :

- sécurité totale
- lisibilité du produit
- simplification de la souscription

Pour les locataires :

- non discrimination en fonction de son profil
- accessibilité au locatif simplifiée
- dispense de fournir une caution personne physique ou morale

La mise en œuvre du produit GRL

- tous les bailleurs peuvent louer leur logement avec la GRL quel que soit le profil du candidat locataire dont le taux d'effort est inférieur ou égal à 50 %
- les locataires dont le taux d'effort à l'entrée dans le logement est compris entre 28 et 50 %, et les personnes en situation précaire dont le taux d'effort est inférieur à 50 %, bénéficient d'un traitement adapté en cas d'impayés

> Bailleurs

Un seul contrat d'assurance

Un socle de garanties minimum

- Loyers impayés
(loyer mensuel maximum : 2000 € charges comprises, garantie globale : 70 000€)
- Frais de procédure (inclus dans le forfait de 70 000€)
- Dégradation Locative (7 700€ TTC)
- Ni franchise - ni carence

Un taux de prime

- Déterminé par l'assureur
- Déductibilité des revenus fonciers ou crédit d'impôt (50 %)

Options ou garanties complémentaires distinctes

Par exemple :

- Garantie d'indemnisation > 70 000€
- Dégradation Locative > 7 700€ TTC
- Vacances locatives

Pour souscrire

Compagnies d'assurances ayant conventionné avec l'APAGL

- Liste sur le site : www.grl.fr

Vérification par le bailleur

- Ressources du locataire
- Taux d'effort < 50 %

> Locataires

Quel que soit le profil, dans la limite d'un taux d'effort de 50%, tout candidat locataire est assurable.

Volet social du contrat

Pour les locataires

- Ayant un taux d'effort à l'entrée dans les lieux compris entre 28 et 50%
- Ayant une situation de précarité au regard de l'accès au logement (Intérim, chômage, CDD, ...) quel que soit son taux d'effort dans la limite de 50 %.

➤ **Proposition d'un traitement adapté de la dette locative avec un plan amiable** en cas d'impayé dû à un changement de situation ou à un accident de la vie (chômage, maladie, divorce ...).

➤ La mise en œuvre du traitement adapté de la dette est assortie de l'obligation pour le locataire de reprendre au moins partiellement, dans un premier temps, le paiement de ses loyers courants.

Le contrat d'assurance n'exonère pas le locataire du paiement de son loyer

Démarches du locataire

- **Faire connaître aux bailleurs les avantages du contrat GRL**
Mise à disposition de documentation sur : www.grl.fr
- **Justifier ses ressources**

> Collectivités & Entreprises

La GRL est un outil au service de la politique de l'habitat des collectivités ou de la politique sociale des entreprises.

Dans ce cadre, la GRL peut faciliter l'accès au logement de certaines catégories de publics (les ménages à revenus modestes, les salariés du territoire, les jeunes : étudiants ou en insertion professionnelle, les intérimaires, les salariés en mobilité professionnelle, ...) et contribuer à la mobilisation des logements vacants.

Comment ? Par la prise en charge en tout ou partie de la prime d'assurance pour le compte du bailleur pour certaines catégories de publics ciblées.

Pour nous contacter

Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL)

Tel: 01 42 18 46 46 / Fax: 01 43 20 09 44
31, rue Falguière
75015 PARIS
contact@apaql.fr
www.apaql.fr

Jean-Luc BERHO
Président

Lucie CAHN
Directeur Général

Claire PARDOEN
Responsable Pôle Partenariat et Action Sociale

**1% Logement**

devient

Action Logement

Les entreprises s'engagent avec les salariés

Gérée paritairement par les partenaires sociaux d'Action Logement



Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives

> Le dispositif GRL

En vigueur depuis le 23 décembre 2009, la GRL est un dispositif qui conjugue les avantages d'un contrat d'assurance contre les impayés de loyers avec les bénéfices d'une analyse sociale adaptée pour les locataires en difficulté de paiement. Le dispositif GRL est diffusé par les assureurs partenaires.

La GRL permet d'offrir à tous les propriétaires bailleurs du parc privé, quel que soit le profil du candidat locataire dans la limite d'un taux d'effort de 50%, un socle commun de garanties minimum identiques avec la prise en charge des loyers impayés et des dégradations locatives, tout en garantissant aux locataires en difficulté un traitement social adapté pour le recouvrement de la dette.

Le principe de la GRL

La participation des assureurs à ce dispositif est formalisée par la signature d'une convention partenariale avec l'association APAGL, organisme paritaire garant de la finalité sociale du dispositif.

En contrepartie, la sur sinistralité liée à ce type de contrat d'assurance (couverture par le marché de locataires « hors marché ») est garantie par Action Logement et l'Etat.

Des garanties élargies pour les bailleurs

Prise en charge des impayés de loyer, sur toute la durée du bail et des frais de contentieux dans la limite d'un plafond d'indemnisation total fixé à 70 000 €. L'indemnisation des Dégradations Locatives opérée après une franchise équivalente au montant du dépôt de garantie et dans la limite de 7 700 € TTC (ou 3 500 € TTC pour les locations meublées).

Un suivi personnalisé du locataire en impayé mis en œuvre par l'APAGL

En savoir plus sur www.grl.fr

> La mission de l'APAGL

Garantir la finalité sociale du dispositif GRL et évaluer les conditions d'évolution de la GRL.

L'APAGL, association régie par la loi 1901 et créée en 2005, a pour mission d'organiser le dispositif conformément à la Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et en application du décret n° 2009-1155 du 30 septembre 2009 approuvant ses statuts.

L'Association a en charge la gestion des conventions avec les assureurs, le contrôle de la mise en œuvre par les assureurs de la GRL, le traitement social des impayés de loyers en lien avec les CIL d'Action Logement, ainsi que l'évaluation de l'efficacité économique et sociale du dispositif GRL.

Action Logement et l'Etat.
La marque GRL est une marque déposée par l'APAGL.



Traitement social des impayés

Les dispositions de la GRL aident le locataire en impayé de loyer à procéder à l'apurement de sa dette et à se maintenir dans son logement. Reposant sur le réseau d'Action Logement des CIL*, facteur de proximité, le traitement social se caractérise par une double démarche:

- **une action préventive** qui repose sur l'information des locataires, plus particulièrement en cas de changement de situation, lié au statut professionnel ou à l'âge des enfants.
- **une action de traitement des impayés** qui mobilisera le savoir-faire des CIL* agréés en lien avec les associations locales.

Cela ne libère toutefois pas le locataire de ses obligations de reprendre le paiement de son loyer auprès de son propriétaire à l'échéance prévue dans le bail (loi du 6 juillet 1989). A défaut, la procédure contentieuse pourrait alors être déclenchée à son encontre.

* Les Comités Interprofessionnels du Logement (CIL) sont les organismes gestionnaires d'Action Logement

La démarche du traitement social

A réception du dossier d'impayé, l'APAGL est saisie pour la mise en œuvre du traitement social de l'impayé de loyer. L'APAGL doit se prononcer sur la nature du recouvrement à engager:

- recouvrement amiable adapté à la situation du locataire
- recouvrement contentieux

Dans le premier cas, la procédure de traitement social consiste à aider le locataire à définir un plan d'apurement de sa dette adapté à sa situation. Ce plan résulte du **diagnostic budgétaire** réalisé avec le locataire pour mesurer ses capacités de remboursement, et d'une **éventuelle expertise sociale**.

- lorsque sa capacité de remboursement est suffisante, un **plan d'apurement amiable** est préconisé au locataire.
- en cas de capacité de remboursement insuffisante, l'expertise sociale et financière peut donner lieu à un **protocole social** avec préconisation de mesures spécifiques (allègement temporaire de quittance, orientation vers des organismes spécialisés, relogement éventuel)

> Collectivités & Entreprises

La GRL est un outil au service de la politique de l'habitat des collectivités ou de la politique sociale des entreprises.

Dans ce cadre, la GRL peut faciliter l'accès au logement de certaines catégories de publics (les ménages à revenus modestes, les salariés du territoire, les jeunes : étudiants ou en insertion professionnelle, les intérimaires, les salariés en mobilité professionnelle, ...) et contribuer à la mobilisation des logements vacants.

Comment ? Par la prise en charge en tout ou partie de la prime d'assurance pour le compte du bailleur pour certaines catégories de publics ciblées.

Pour nous contacter

Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL)

Tel: 01 42 18 46 46 / Fax: 01 43 20 09 44
31, rue Falguière
75015 PARIS
contact@apaql.fr
www.apaql.fr

Jean-Luc BERHO
Président

Lucie CAHN
Directeur Général

Claire PARDOEN
Responsable Pôle Partenariat et Action Sociale

www.grl.fr