

Pour vous loger, un dispositif d'appui : La GRL



> Qu'est ce que c'est ?

La GRL est un dispositif souscrit par le propriétaire bailleur 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 (voir liste au verso).

Quels types de locations peuvent en bénéficier ?

Tous les logements du parc privé, situés sur le territoire français DOM-TOM compris, loués nus ou meublés, à titre de résidence principale, et dont le montant du loyer ne dépasse pas 2 000€ mensuel charges comprises.

Pour quels locataires ?

- Tout locataire dont les ressources sont au moins égales au double du montant du loyer charges comprises (soit un taux d'effort jusqu'à 50%).
- Un locataire déjà en place depuis au moins 6 mois et n'ayant pas connu d'impayé est également éligible.

Les garanties GRL

Loyer impayés Charges comprises	<ul style="list-style-type: none"> • Dans la limite d'un plafond de 70 000€ • Pendant toute la durée du bail, jusqu'au départ du locataire
Frais de contentieux	<ul style="list-style-type: none"> • Dans le plafond de 70 000€
Dégradations Locatives	<ul style="list-style-type: none"> • Remboursement des frais dans la limite de 7 700€ pour les non-meublés et 3 500 € pour les meublés après franchise égale au dépôt de garantie

> Pourquoi ?

Dans un contexte d'insuffisance d'offre de logements locatifs économiquement accessibles, sécuriser les revenus des bailleurs est essentiel pour mobiliser le parc locatif privé au profit des locataires ne présentant pas les garanties usuelles de solvabilité demandées par les propriétaires.

La GRL permet au candidat-locataire d'accéder à l'offre locative du parc privé :

- Avec des ressources généralement exclues du calcul du taux d'effort : revenus issus d'un statut professionnel précaire (CDD, intérim), prestations sociales, minimas sociaux et aides au logement...
- Avec un taux d'effort pouvant représenter jusqu'à 50 % : les ressources mensuelles du ménage, avec les aides éventuelles, doivent représenter au moins deux fois le montant du loyer mensuel, charges comprises
- En dispensant de la caution d'une personne physique ou morale: la GRL permet au candidat-locataire de s'affranchir totalement de la recherche d'un garant personne physique ou morale

Le bailleur reste libre du choix de son locataire et la souscription du contrat d'assurance GRL, dont le coût est à sa charge, reste facultative.

> La mission de l'APAGL

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

L'APAGL, association régie par la loi 1901 et créée en 2005, organise, 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° 2009-11 55 du 30 septembre 2009 approuvant ses statuts, le mise en œuvre du dispositif GRL:

- Définit les modalités de mise en œuvre de la GRL et assure le contrôle des assureurs;
- Gère, avec les CIL, le traitement social des dossiers des locataires en impayés;
- Réalise l'évaluation du dispositif GRL.

En savoir plus sur www.apagl.fr

> Comment ...

Favoriser sa candidature auprès du bailleur

1- Parler de la GRL à votre bailleur à l'aide du dépliant téléchargeable sur le site www.grl.fr

La GRL se substitue à la caution physique ou morale qui peut vous être demandée.

2- Transmettre à votre bailleur les justificatifs de l'ensemble de vos ressources mensuelles.

3- Le bailleur peut alors souscrire un contrat d'assurance auprès d'un assureur labélisé GRL.

Les arguments:

- Pour une cotisation modeste, le propriétaire assure la pérennité et la régularité de ses loyers
- La mise en location est facilitée par l'élargissement du choix des candidats-locataires en assouplissant les critères d'accès au logement
- Les démarches de souscription de l'assurance GRL et la gestion des impayés sont simplifiées

Trouver un logement

Où chercher un logement locatif privé ? Les agences immobilières, les sites internet dédiés, les journaux locaux, les agences ou organismes de particulier à particulier, les marchands de listes, votre réseau, votre mairie, votre entreprise via Action Logement...

Le réseau des ADIL, donne des conseils gratuits sur le logement dans des points d'accueil répartis en France. Consulter le site www.anil.org pour connaître les adresses des ADIL et/ou leurs lieux de permanence.

Préparer votre dossier. Afin de ne pas perdre de temps, être plus efficace, se montrer responsable et surtout justifier de sa solvabilité, nous vous conseillons vivement de préparer votre dossier avant de partir en visite de logement.

Les pièces minimales à présenter : 3 derniers bulletins de salaire, contrat de travail, dernier avis d'imposition, photocopie de la pièce d'identité, justificatifs d'aides au logement sur www.caf.fr ...

Préparer votre budget. L'entrée dans un logement demande un engagement financier important : le dépôt de garantie (équivalant à un mois de loyer hors charges), le premier loyer, l'assurance multirisque habitation, les frais d'agence (uniquement si vous passez par une agence immobilière), les abonnements divers (électricité, gaz, eau...).

Evaluer votre capacité à payer votre loyer avant de vous engager dans un contrat de location.

Agir en cas d'impayés de loyer

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 :

- Un conseiller contacte le locataire et établit un diagnostic financier et social de sa situation.
- Un plan de remboursement amiable de la dette est proposé, accompagné de démarches sociales si nécessaire.

La GRL ne dispense en aucun cas le locataire du paiement complet et régulier de ses loyers. Pour bénéficier d'un plan amiable de remboursement, la reprise du paiement du loyer est impérative. A défaut, la procédure contentieuse sera déclenchée à l'encontre du locataire.

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

Pour plus d'information

APAGL www.apagl.fr et www.grl.fr
Action Logement www.actionlogement.fr
ADIL www.anil.org

Si vous êtes :

Jeune : CLLAJ www.uncllaj.org
Intérimaire : FASTT www.fastt.org

Réseau d'agences immobilières :

FNAIM, SNPI, UNIS

Les assureurs labélisés GRL

DAS (MMA) : 02 43 39 65 82

Mutuelle Alsace Lorraine : 03 89 35 49 57

CGAIM* : 0 820 876 000

Nous vous invitons à vous mettre en contact avec les compagnies d'assurance afin de connaître leur réseau de distribution.

* uniquement réservé aux professionnels de l'immobilier