



# La Garantie des Risques Locatifs

Regards croisés grand public / propriétaires bailleurs

*Novembre 2009*

# Sommaire

1. Louer un logement : une mission particulièrement difficile pour les Français
2. Des avis en revanche très partagés sur la mise en location pour les propriétaires bailleurs
3. La GRL : une bonne notoriété mais une connaissance encore imprécise chez les propriétaires bailleurs, un dispositif en revanche encore peu connu du grand public
4. Une appréciation très positives de la GRL
5. Une mesure efficace avant tout pour sécuriser les propriétaires mais également favorable aux locataires
6. Un impact non négligeable sur la situation globale du logement en France
7. Un potentiel d'attractivité important chez les propriétaires bailleurs
8. La sécurité comme levier principal à la souscription d'une assurance GRL
9. Les principaux freins à la souscription
10. La part maximum des revenus que l'on peut consacrer au logement : 32% en moyenne pour les locataires et les propriétaires bailleurs



## La Garantie des Risques Locatifs

*Regards croisés grand public / propriétaires bailleurs*

TNS-SOFRES Stratégies d'opinion

Guénaëlle GAULT  
Quentin LLEWELLYN

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer



Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives

180S40 | © TNS

# Fiche technique



Sondage effectué pour :

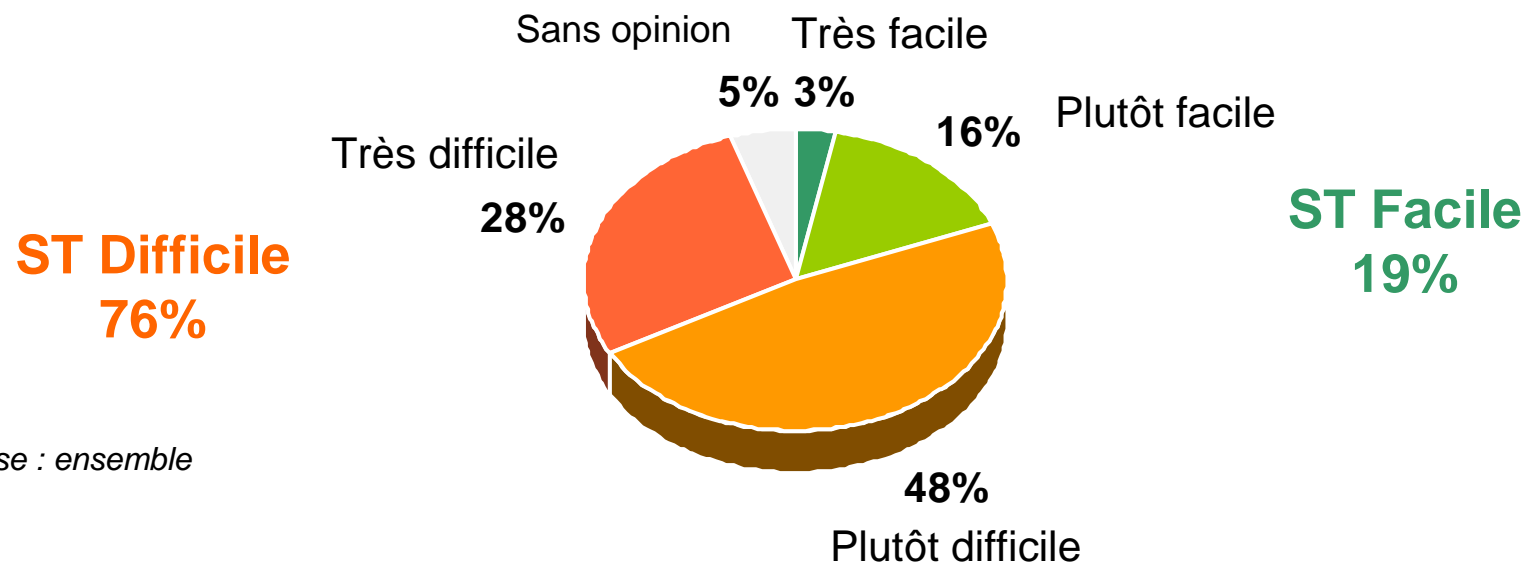
	 <b>Grand public</b>	 <b>Propriétaires bailleurs</b>
<b>Date de réalisation :</b>	Les 17 et 18 novembre 2009	Du 16 au 20 novembre 2009
<b>Echantillon :</b>	Echantillon national de 1000 personnes représentatif de l'ensemble de la population âgée de 18 ans et plus	Echantillon national de 300 propriétaires bailleurs
<b>Méthode :</b>	Face à face	Internet

# Louer un logement : une mission particulièrement difficile pour les Français



**Grand public**

Question : Aujourd'hui, en France, avez-vous le sentiment qu'il est très facile, plutôt facile, plutôt difficile ou très difficile de louer un logement ?



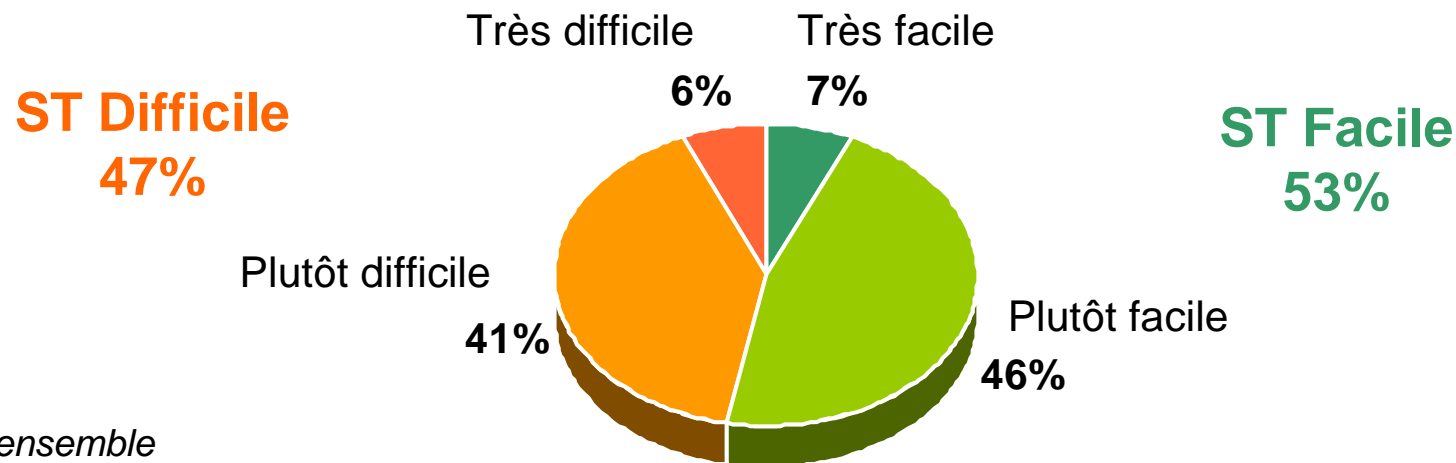
Une entreprise qui s'avère d'autant plus difficile pour les personnes aux revenus les plus modestes (85% d'entre eux déclarent qu'il est difficile de louer un logement dont 41% « très difficile ») et les habitants de l'agglomération parisienne (89% « difficile » dont 43% « très difficile »).

# Des avis en revanche très partagés sur la mise en location pour les propriétaires bailleurs



**Propriétaires bailleurs**

Question : Aujourd'hui, en France, avez-vous le sentiment qu'il est très facile, plutôt facile, plutôt difficile ou très difficile de mettre en location un logement ?



Base : ensemble

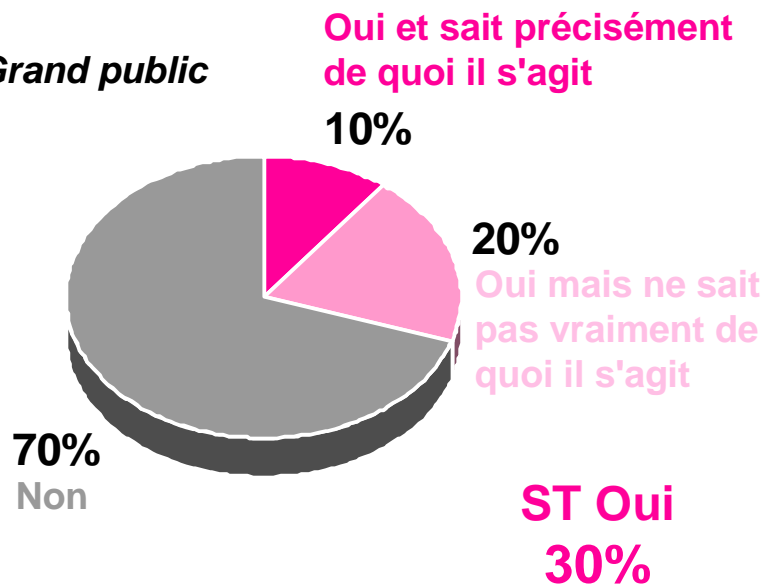
Une difficulté davantage perçue chez les propriétaires bailleurs âgés de 35 à 49 ans (55% d'entre eux considèrent qu'il est « difficile » de mettre en location un logement) et chez ceux qui ne connaissent pas le dispositif GRL (53% « difficile »)

# La GRL : une bonne notoriété mais une connaissance encore imprécise chez les propriétaires bailleurs, un dispositif en revanche encore peu connu du grand public

Question : Le 1% Logement et le Gouvernement ont récemment mis en place le dispositif GRL (Garantie universelle des Risques locatifs), un nouveau type de contrat d'assurance pour les propriétaires qui louent leurs biens immobiliers. En avez-vous entendu parler ?



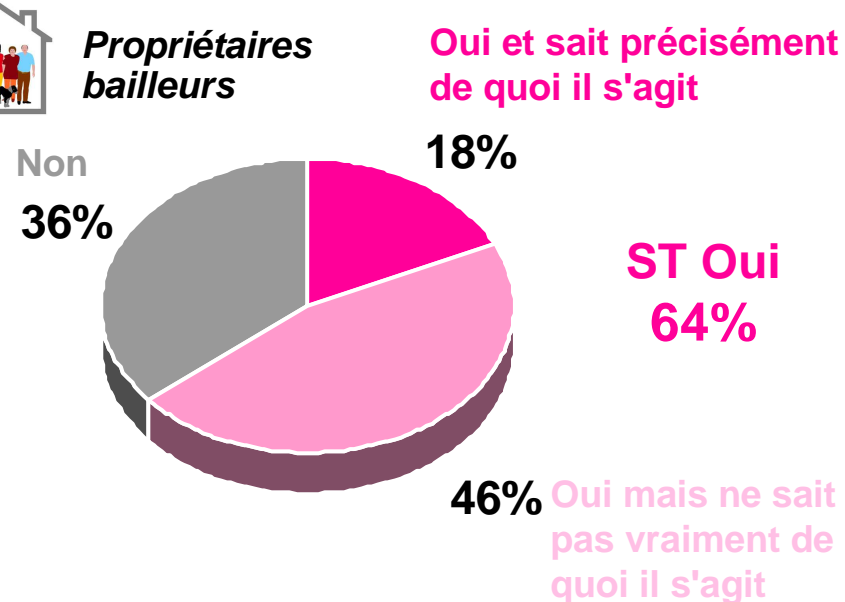
**Grand public**



Base : ensemble



**Propriétaires bailleurs**



Base : ensemble

Auprès du grand public : une notoriété **plus importante** auprès des **cadres** (38%), des habitants de la **région parisienne** (38%) et des plus **diplômés** (40% dont 16% qui savent *précisément* ce qu'est la GRL)

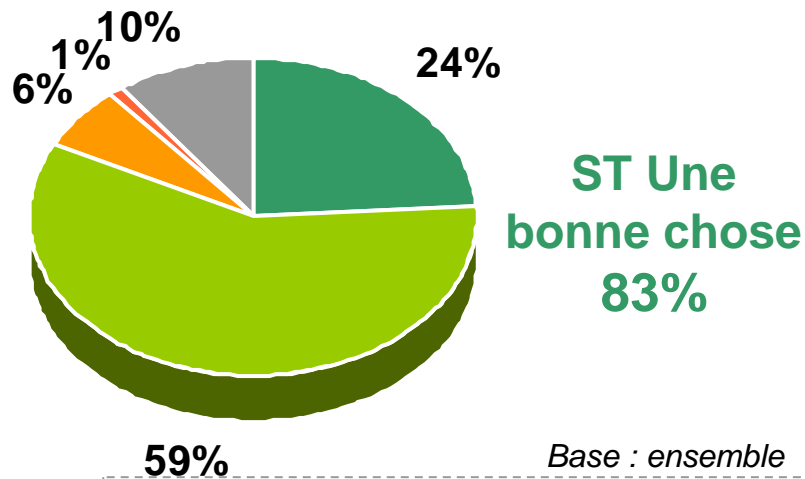
Auprès des propriétaires bailleurs : une notoriété qui augmente avec l'âge (57% chez les moins de 35 ans pour 70% chez les 50 ans et plus) et qui est la plus forte chez les **retraités** (73% dont 26% qui savent *précisément* ce qu'est la GRL)

# Une appréciation très positive de la GRL

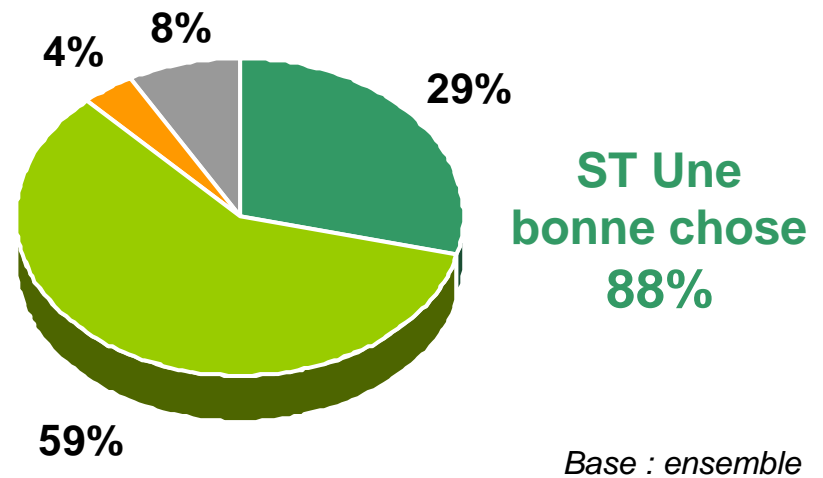
Question : Que pensez-vous de ce dispositif (GRL - Garantie universelle des Risques Locatifs) ? Diriez-vous que c'est une très bonne chose, une assez bonne chose, une assez mauvaise chose ou une très mauvaise chose ?



**Grand public**



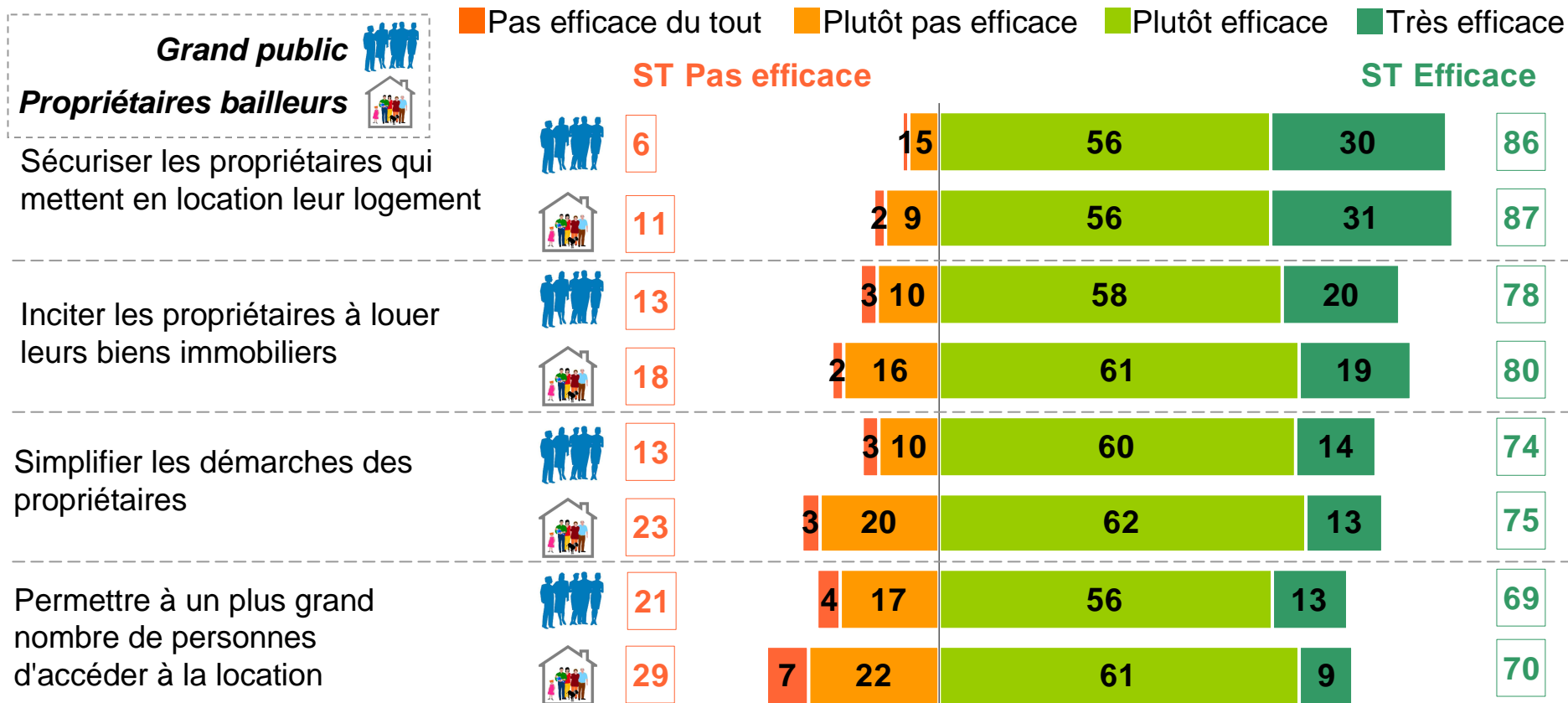
**Propriétaires bailleurs**



Grand public : des jugements plus positifs auprès de ceux qui connaissent *précisément* le dispositif (90% d'entre eux considèrent que ce dispositif est une bonne chose dont 44% « une très bonne chose ») et parmi les habitants de la région parisienne (91%).

# Une mesure efficace avant tout pour sécuriser les propriétaires mais également favorable aux locataires

Question : Selon vous, la GRL est-elle un dispositif très efficace, plutôt efficace, plutôt pas efficace ou pas efficace du tout pour :

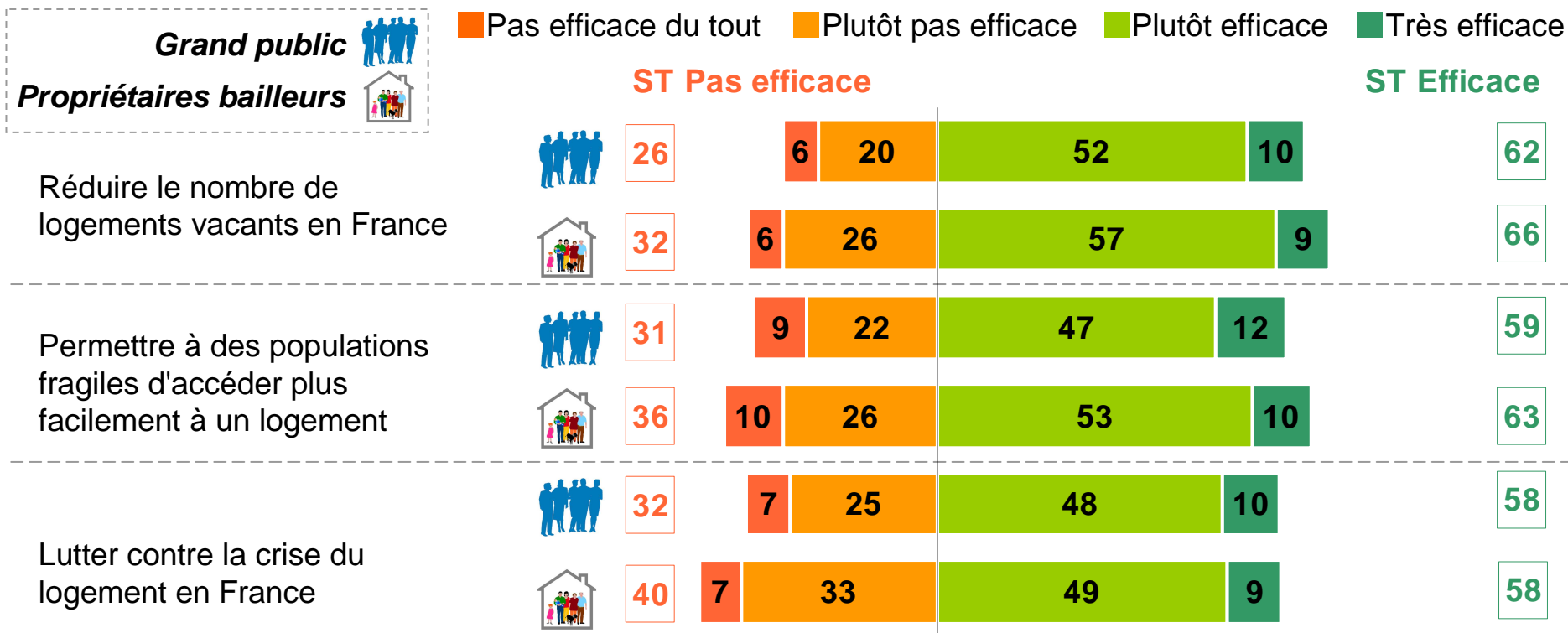


La différence avec 100% correspond aux sans réponse

Base : ensemble

# Un impact non négligeable sur la situation globale du logement en France

Question : Selon vous, la GRL est-elle un dispositif très efficace, plutôt efficace, plutôt pas efficace ou pas efficace du tout pour :



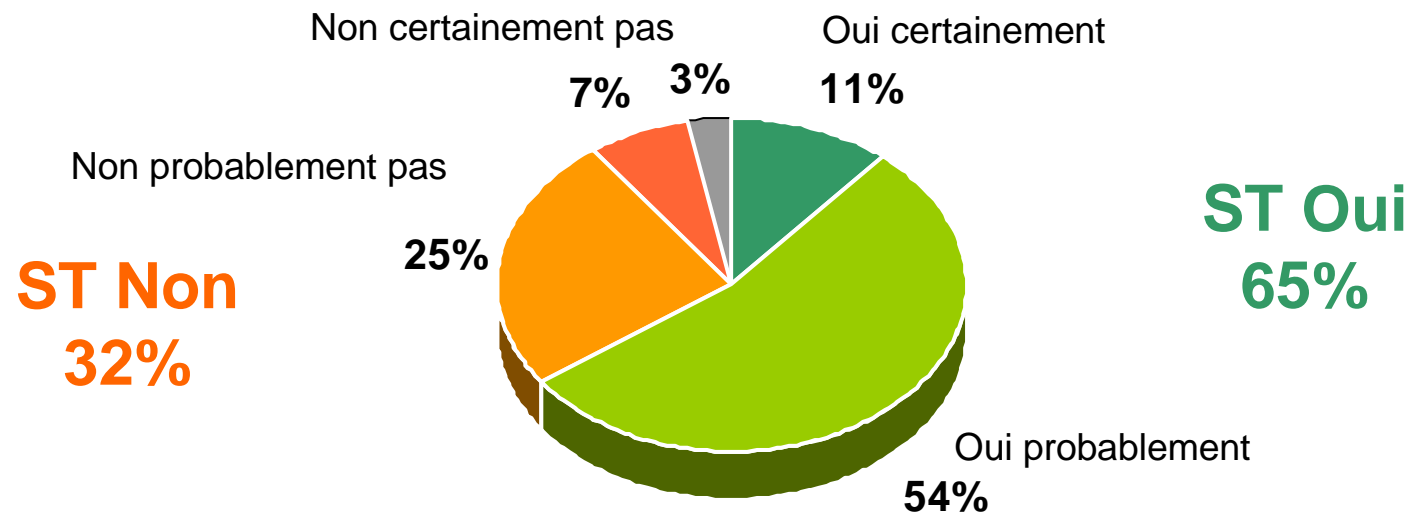
La différence avec 100% correspond aux sans réponse  
 Base : ensemble

# Un potentiel d'attractivité important chez les propriétaires bailleurs



**Propriétaires bailleurs**

Question : Vous-même, seriez-vous prêt à souscrire une assurance GRL ?



Base : ensemble

# La sécurité comme levier principal à la souscription d'une assurance GRL



**Propriétaires  
bailleurs**

Question : Pour quelles raisons seriez-vous prêts à souscrire / avez-vous déjà souscrit une assurance GRL ?

**La sécurité**

**76%**

de citations



*ça permet de garantir le versement des loyers  
en cas de non paiement du locataire*

*ça permet de louer en toute sécurité, en toute  
tranquillité*

*c'est un gage de sécurité*

*c'est une garantie contre les détériorations*



*Base : à ceux qui sont prêts à souscrire une assurance GRL, soit 65% de l'échantillon  
des propriétaires bailleurs*

# Les principaux freins à la souscription : autres assurances contractées, perception de risques limités, manque d'information et de confiance, prix...



**Propriétaires  
bailleurs**

Question : Pour quelles raisons ne seriez-vous pas prêts à souscrire une assurance GRL ?

## Autres assurances contractées

« Je paie déjà une assurance »

« J'ai déjà un contrat de ce type »

**24%** de citations

## Perception de risques limités

« J'ai confiance en mon locataire »

« Le risque de rencontrer des mauvais payeurs est minime »

**21%** de citations

## Le manque d'information et de confiance

« On manque d'information concernant ce contrat »

**18%** de citations

## Le prix

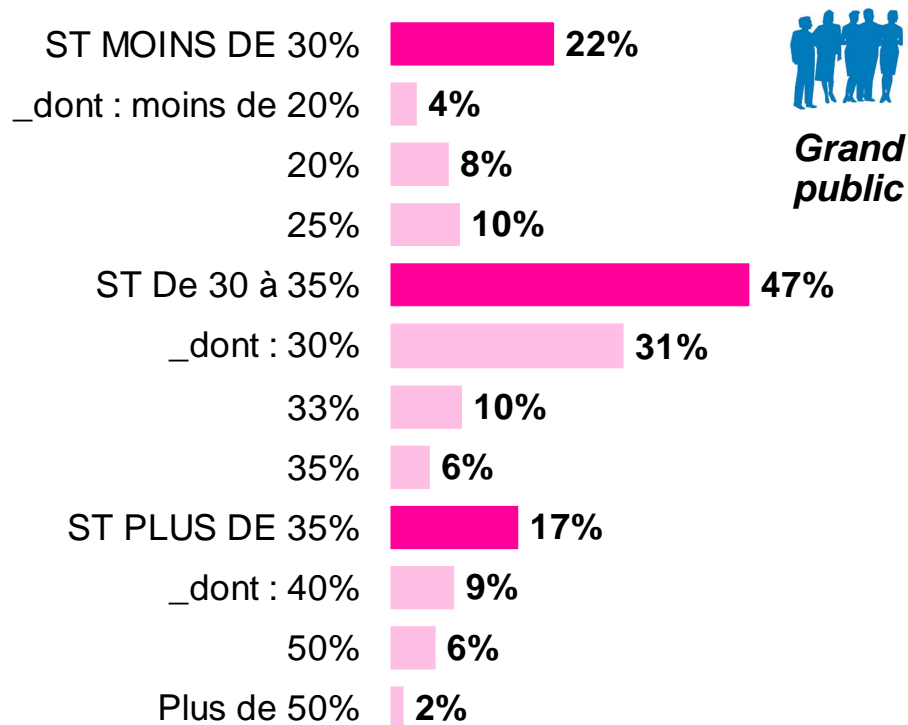
« C'est trop cher, le coût de 3% est élevé »

**16%** de citations

Base : à ceux qui ne sont pas prêts à souscrire une assurance GRL, soit 32% de l'échantillon des propriétaires bailleurs

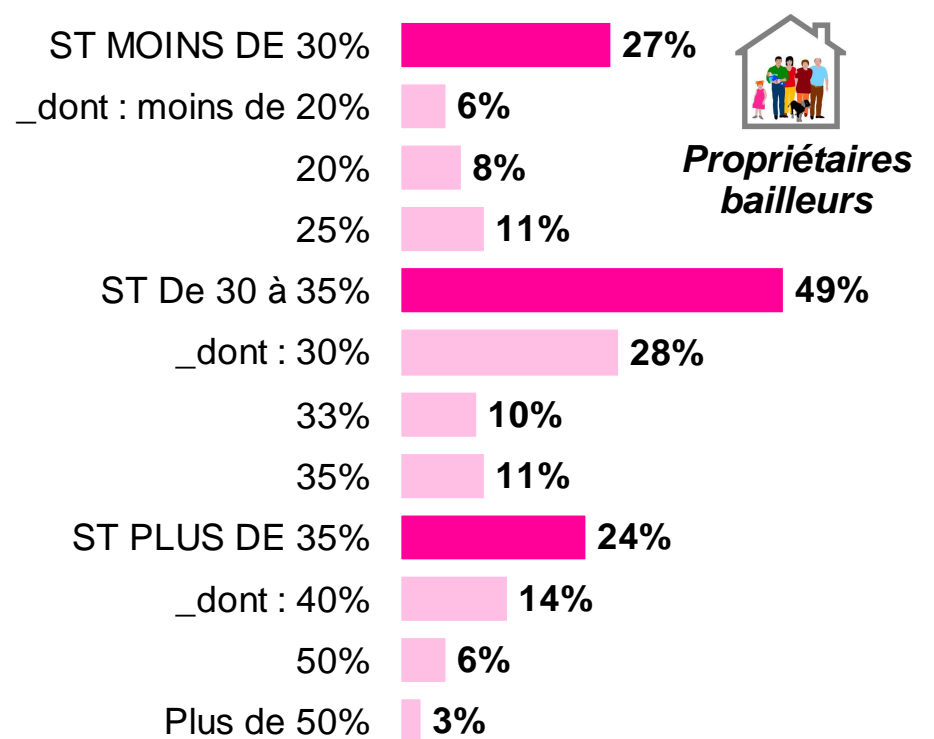
# La part maximum des revenus que l'on peut consacrer au logement : 32% en moyenne pour les locataires comme pour les propriétaires bailleurs

Question : Selon vous, quelle est la part maximum de ses revenus qu'une personne ou une famille peut consacrer par mois à son logement (loyer ou remboursement de prêts), approximativement en pourcentage ?



Base : ensemble

La différence avec 100% correspond aux sans réponse



Base : ensemble



Cette présentation a été rédigée dans le respect des procédures Qualité de TNS Sofres



**Elle a été validée par**  
**Guénaëlle GAULT**  
**Directrice de clientèle**  
**Le : 1<sup>er</sup> décembre 2009**

---

Garantie des Risques Locatifs