

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'effort ¹ (¹ Part du loyer dans les ressources)</p> <p>Maxi 50%</p> <p>28%</p> <p>0%</p> <p>Traitement social</p> <p>Traitement social si ménage en situation «précaire»</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 sursinistralité + Traitement social pour les locataires en impayé</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><small>* les logements dont le loyer est supérieur à 2 000€ Charges Comprises sont exclus du périmètre du contrat socle GRL</small></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 bailleurs 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@apagl.fr
www.apagl.fr

Jean-Luc BERHO
Président

Lucie CAHN
Directeur Général

Claire PARDOEN
Responsable Pôle Partenariat et Action Sociale