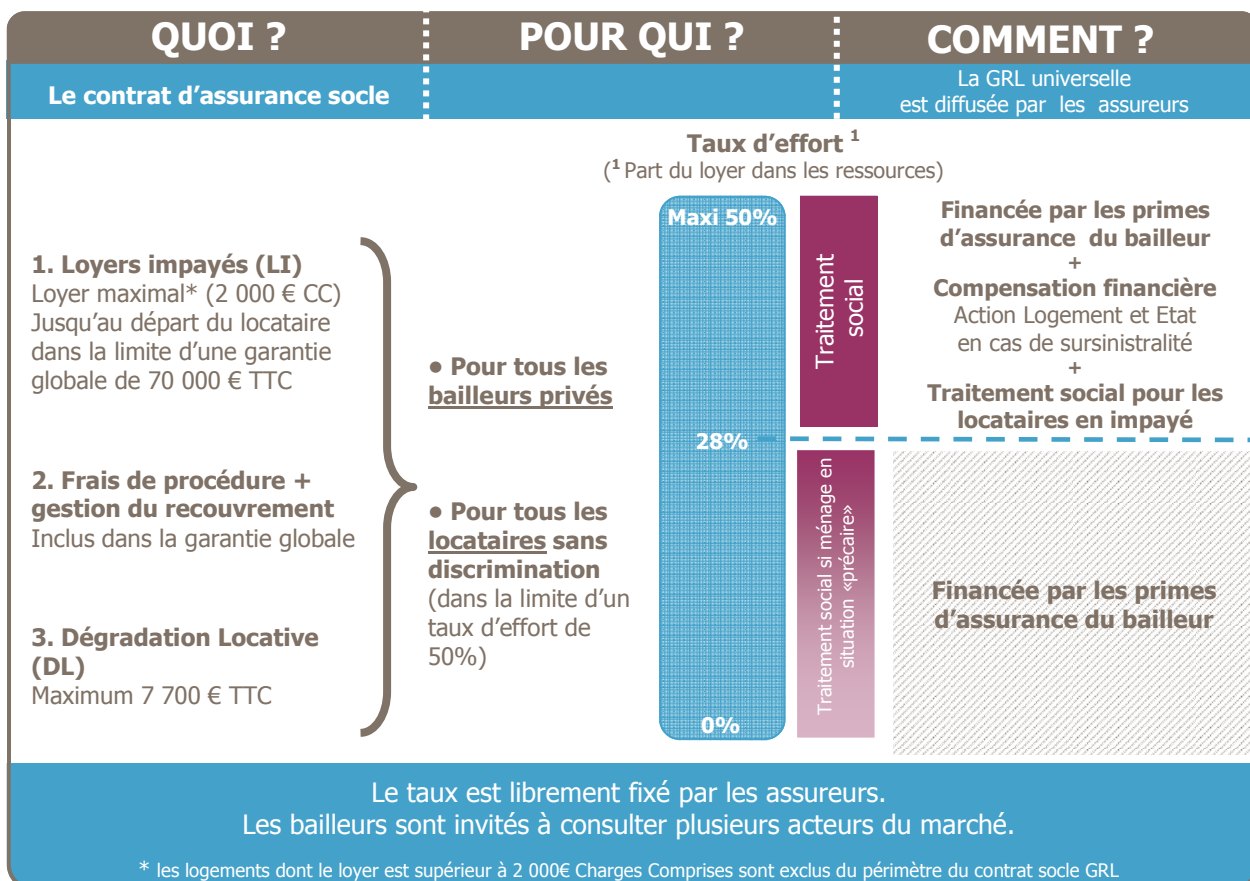


**Dispositif d'Action Logement : la GRL**

# Garantie universelle des Risques Locatifs (GRL)

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



## > 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](http://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](http://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](mailto:contact@apagl.fr)  
[www.apagl.fr](http://www.apagl.fr)

Jean-Luc BERHO  
Président

Lucie CAHN  
Directeur Général

Claire PARDOEN  
Responsable Pôle Partenariat et Action Sociale