



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

DOSSIER DE PRESSE

Le nouveau dispositif de Garantie des Risques Locatifs (GRL)

Mercredi 23 décembre 2009

Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

Contact presse :

Cabinet de Benoist APPARU
APAGL – Laëtitia Chélin
UESL – Delphine Perrier

01 40 81 89 53
01 42 18 46 46
01 44 85 81 53



Sommaire

Communiqué de presse

- I. La garantie des risques locatifs (GRL)**
- II. Le nouveau dispositif GRL : un contrat d'assurance socle**
- III. Sondages**
 - **Garantie des risques locatifs Volet Propriétaires bailleurs**
 - **Garantie des risques locatifs Volet Grand public**



Cabinet du Secrétaire d'Etat au Logement et à l'Urbanisme

Paris, le mercredi 23 décembre 2009

COMMUNIQUE DE PRESSE

Benoist Apparu, Secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme propose un nouveau dispositif de Garantie des risques locatifs (GRL)

Benoist Apparu, Secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme a présenté une communication relative à la mise en œuvre prochaine d'un nouveau dispositif de Garantie des risques locatifs.

En 2006, conformément à l'ambition du Gouvernement de faciliter l'accès au logement des ménages, et notamment des ménages les plus modestes, un dispositif innovant de Garantie des risques locatifs (GRL) a été créé en partenariat étroit avec les partenaires sociaux gestionnaires du 1% Logement (devenu depuis Action Logement).

La coexistence de ce dispositif avec d'autres produits d'assurance proposés directement par les sociétés d'assurance (la Garantie contre les loyers impayés – GLI) a freiné son développement. En effet, il a pu être considéré, par les propriétaires, comme une assurance réservée aux ménages les plus modestes (ceux qui présentent un taux d'effort supérieur à 33%).

C'est pourquoi l'architecture globale du dispositif a été revue dans le cadre de négociations étroites menées tout au long de l'année 2009 entre le Gouvernement, les partenaires sociaux gestionnaires d'Action Logement et les représentants des sociétés d'assurances.

Ce travail partenarial approfondi, mené sous l'impulsion conjointe du Gouvernement et des partenaires sociaux du 1% Logement, a abouti à l'élaboration d'un nouveau dispositif qui permettra :

- d'empêcher toute discrimination entre locataires,
- d'apporter des garanties fortes aux propriétaires,
- de réduire le nombre des expulsions,
- d'éviter toute dérive financière

Dorénavant, les sociétés d'assurances liées au nouveau dispositif GRL proposeront un produit unique qui couvrira les propriétaires contre les risques d'impayés de tous les locataires présentant un taux d'effort inférieur ou égal à 50%. Action Logement ou l'Etat, selon les publics, apporteront une compensation financière aux assureurs permettant de couvrir la sur sinistralité liée aux défaillances des locataires les plus modestes.

Ce dispositif vise également à responsabiliser les locataires. En cas d'impayés, un traitement social sera mis en œuvre pour les locataires de bonne foi par Action Logement afin de trouver, rapidement, une solution. Ce traitement social sera néanmoins assorti de l'obligation, pour le locataire, de reprendre le paiement (au moins partiel dans un premier temps) des loyers. Si cette condition n'est pas respectée, une procédure classique de traitement judiciaire des impayés sera engagée.

Enfin, afin d'éviter toute dérive financière, un dispositif de contrôle des assureurs sera mis en place sur la base d'un suivi d'indicateurs. Ce suivi se fera en partenariat avec les assureurs. En cas de dysfonctionnement (comme par exemple le non suivi, par les assureurs, des sinistres), des sanctions, notamment financières, pourront être prononcées à l'encontre des assureurs.

Le nouveau dispositif répond aux ambitions affichées par le Président de la République dans son discours de Vandœuvre-lès-Nancy sur le logement : « la mise en œuvre d'une assurance contre les risques d'impayés de loyers qui concernent l'ensemble des propriétaires et des locataires ».



La Garantie des risques locatifs (GRL)

Objectif :

Le 11 décembre 2007, le Président de la République a demandé, dans son discours de Vandœuvre-lès-Nancy sur le logement, que « soit mise en œuvre une assurance contre les risques d'impayés de loyers qui concernent l'ensemble des propriétaires et des locataires » rendant ainsi le cautionnement inutile.

Historique :

Le dispositif de garantie des risques locatifs (GRL) a été créé à la fin de l'année 2006 à l'initiative du 1% Logement (devenu depuis Action Logement).

Ce dispositif était destiné à assurer les propriétaires bailleurs contre les risques d'impayés de loyers.

L'Etat intervenait également dans ce dispositif GRL pour les populations les plus démunies (taux d'effort compris entre 33% et 50%).

Inconvénients du dispositif actuel :

Ce dispositif présente deux inconvénients majeurs :

■ Le 1% Logement, via la structure GRL Gestion, s'est substitué aux assureurs en proposant directement un produit d'assurance contre les impayés de loyer,

■ La coexistence qui en résulte a pour conséquence d'aboutir à un traitement différencié des ménages. En effet, la GRL coexiste avec d'autres produits d'assurance proposés directement par les sociétés d'assurance (la Garantie contre les loyers impayés – GLI). Les propriétaires qui décident de prendre une assurance préfèrent opter pour la GLI plutôt que pour la GRL considérée comme une assurance réservée aux ménages les plus modestes (ceux qui présentent un taux d'effort supérieur à 33%).

La solution :

Le nouveau dispositif s'articulera autour des règles suivantes :

■ Seuls les assureurs pourront dorénavant proposer des assurances contre les impayés de loyer. Les assurances liées au nouveau dispositif GRL couvriront les bailleurs contre les risques d'impayés de tous les locataires présentant un taux d'effort (rapport entre le loyer et les revenus du locataire) inférieur ou égal à 50%,

■ Le 1% Logement ou l'Etat, selon les publics, apporteront une compensation financière aux assureurs permettant de couvrir la sur-sinistralité liée aux défaillances des locataires qui présentent un taux d'effort compris entre 28% et 50% ainsi que des locataires en situation précaire dont le taux d'effort est inférieur à 50%,

■ Le 1% logement prendra en charge les salariés (CDI, CDD, intérim, etc..) et retraités, les jeunes et les étudiants boursiers. L'Etat aura à sa charge les fonctionnaires, les minima sociaux et les autres professions non salariées (agriculteurs, artisans, professions libérales).

■ Par ailleurs, les locataires de bonne foi bénéficieront, dès les premiers impayés, d'un traitement social mis en œuvre par le 1% Logement afin de trouver, rapidement, une solution (plan d'apurement, relogement). Les locataires de mauvaise foi feront l'objet de procédures « classiques » de recouvrement,

■ Le contrôle des dérives (individuelles ou collectives) se fera sur la base du suivi d'indicateurs et en partenariat avec les assureurs. Selon la gravité des dérives, les sanctions suivantes pourront être prononcées : injonction, sanction financière, résiliation.

Les ressources du 1% Logement qui pourront être affectées au financement des compensations apportées aux assureurs sont de 35 M€ en 2009, 70 M€ en 2010 et entre 100 M€ en 2011.

Compte tenu que les 10 M€ versés à l'UESL par l'Etat dans le cadre de l'ancien dispositif n'ont pas été consommés, les éventuelles sur-sinistralités à la charge de l'Etat constatées en 2010 n'auront pas besoin d'apport budgétaire spécifique.

Le calendrier :

La mise en œuvre de la GRL nécessite :

- la publication de 3 décrets :
 - Décret en conseil d'Etat relatif à garantie de l'Etat,
 - Décret en conseil d'Etat approuvant le cahier des charges
 - Décret fixant les règles de gestion et de fonctionnement du fonds de garantie universelle des risques locatifs

■ la signature de conventions entre l'Apagl (qui pilote le dispositif) et les assureurs.

La GRL pourrait, en conséquence, être opérationnelle dès les premières signatures des conventions qui devraient intervenir au début du mois de janvier.

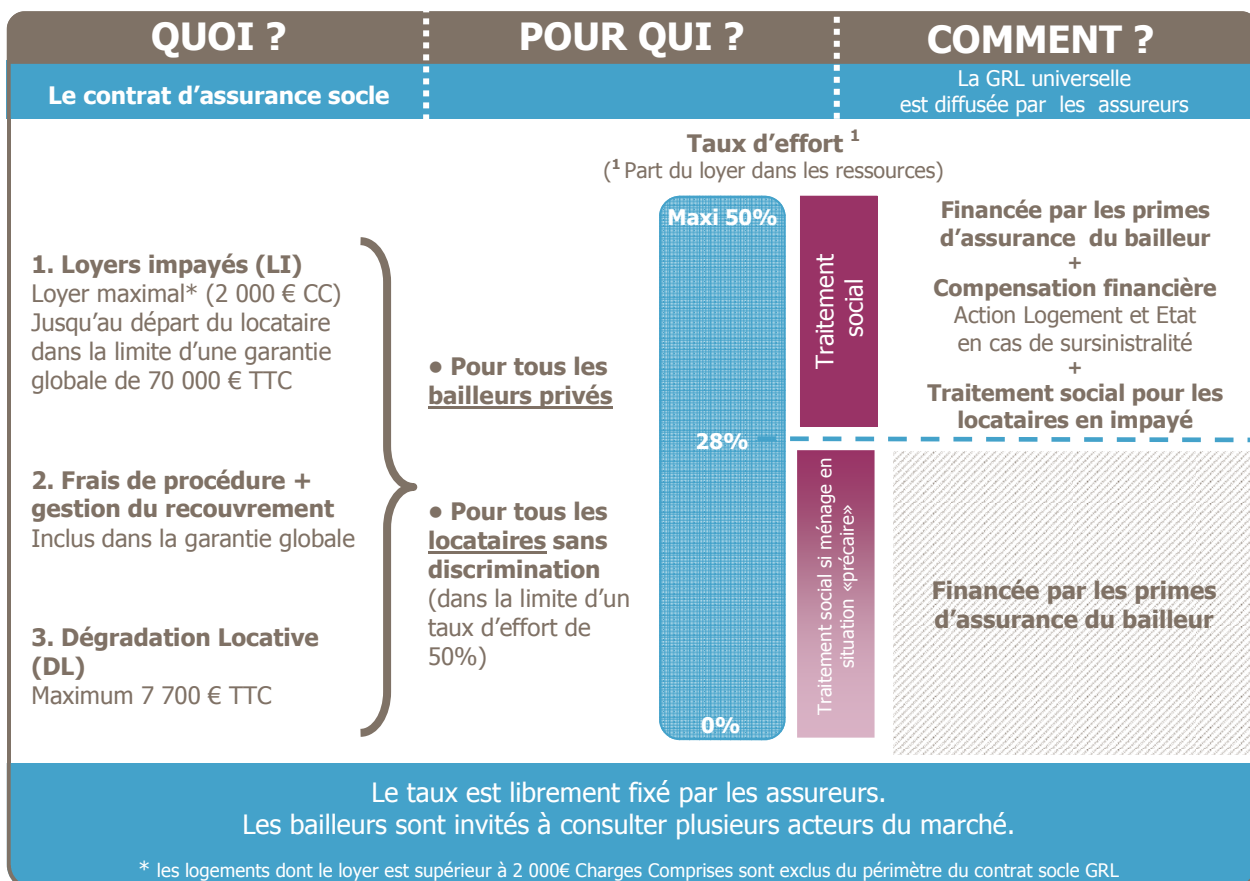
En conclusion :

Le nouveau dispositif de GRL, c'est plus de sécurité pour les bailleurs au titre à la fois des impayés et de la détérioration des biens loués, la fin de la discrimination en fonction de leur taux d'effort des candidats à la location et une prévention le plus en amont possible des expulsions.

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.passgrl.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.passgrl.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

Elodie VANACKERE et Alain REYBAUT
Chargés de Développement des Partenariats

GARANTIE DES RISQUES LOCATIFS

Volet Propriétaires bailleurs

Novembre 2009

Résultats principaux



Contacts TNS Sofres :
Stratégies d'opinion



TNS Sofres a choisi d'utiliser
du papier 100% recyclé

Guénaëlle GAULT / Quentin LLEWELLYN

☎ 01 40 92 45 27 / 45 28

quentin.llewellyn@tns-sofres.com

PTB/AHI - 18OS40



138 avenue Marx Dormoy
92129 Montrouge cedex
France

Tél.: 33 (0)1 40 92 66 66

Fax: 33 (0)1 42 53 91 16

Site Web: www.tns-sofres.com

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| FICHE TECHNIQUE | 3 |
| 1 - La perception de la location en France | 5 |
| 2 - La notoriété de la GRL | 6 |
| 3 - L'opinion à l'égard de la GRL | 7 |
| 4 - La perception de l'efficacité du dispositif GRL | 8 |
| 5 - Le potentiel d'attractivité du dispositif GRL | 9 |
| 6 - Les leviers à la souscription d'une assurance GRL | 10 |
| 7 - Les freins à la souscription d'une assurance GRL | 12 |
| 8 - La part maximum des revenus consacrée au logement | 14 |

FICHE



TECHNIQUE

FICHE TECHNIQUE

- Sondage effectué pour :



- Dates de réalisation : **Du 16 au 20 novembre 2009**

- Enquête réalisée par Internet auprès d'un échantillon national de 300 propriétaires bailleurs.

TNS Sofres rappelle qu'aucune publication totale ou partielle des résultats ne peut se faire sans son accord préalable.

Au cas où cette clause ne serait pas respectée, TNS Sofres ferait savoir qu'elle ne se considère pas comme engagée par cette publication. Au cas où les résultats seraient diffusés de façon partielle, TNS Sofres se réserve le droit de les porter à la connaissance du public dans leur intégralité.

La perception de la location en France

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 —

| | |
|------------------------|-----------|
| Très facile | 7 |
| Plutôt facile | 46 |
| Total facile | 53 |
| Plutôt difficile | 41 |
| Très difficile | 6 |
| Total difficile | 47 |
| | 100% |

Notoriété de la GRL

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 ?

— Base : Ensemble —

| | |
|---|-----------|
| Oui et vous savez précisément de quoi il s'agit | 18 |
| Oui mais vous ne savez pas vraiment de quoi il s'agit | 46 |
| Total oui | 64 |
| Non | 36 |
| | 100% |

L'opinion à l'égard de la GRL

La GRL - Garantie universelle des Risques Locatifs - est un dispositif mis en place par le 1% Logement et le Gouvernement. Il s'agit d'un nouveau type de contrat d'assurance que tous les propriétaires qui louent un logement peuvent contracter. Ce dispositif garantit le versement automatique des loyers au propriétaire en cas de non paiement par le locataire, le remboursement des détériorations immobilières et les frais de contentieux. Il permet aussi au locataire de rembourser sa dette de manière adaptée à sa situation financière et sociale. L'assureur se charge de mettre en œuvre l'ensemble des procédures de recouvrement des loyers. Seule condition en ce qui concerne le locataire : ses revenus mensuels doivent représenter au moins deux fois le montant du loyer.

Le coût de cette assurance pour le propriétaire s'élèverait à environ 3% du loyer annuel charges comprises.

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 ?

— Base : Ensemble —

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Une très bonne chose | 29 |
| Une assez bonne chose | 59 |
| Total bonne chose | 88 |
| Une assez mauvaise chose | 4 |
| Une très mauvaise chose | 0 |
| Total mauvaise chose | 4 |
| Sans opinion | 8 |
| | 100% |

La perception de l'efficacité du dispositif GRL

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

— Base : Ensemble —

| | | Très efficace | Plutôt efficace | Total efficace | Plutôt pas efficace | Pas efficace du tout | Total pas efficace | Sans opinion |
|---|---|---------------|-----------------|----------------|---------------------|----------------------|--------------------|--------------|
| Sécuriser les propriétaires qui mettent en location leur logement | % | 31 | 56 | 87 | 9 | 2 | 11 | 2 |
| Inciter les propriétaires à louer leurs biens immobiliers | % | 19 | 61 | 80 | 16 | 2 | 18 | 2 |
| Simplifier les démarches des propriétaires | % | 13 | 62 | 75 | 20 | 3 | 23 | 2 |
| Permettre à un plus grand nombre de personnes d'accéder à la location | % | 9 | 61 | 70 | 22 | 7 | 29 | 1 |
| Réduire le nombre de logements vacants en France | % | 9 | 57 | 66 | 26 | 6 | 32 | 2 |
| Permettre à des populations fragiles d'accéder plus facilement à un logement (personnes en CDD, intérimaires, étudiants, personnes aux revenus modestes...) | % | 10 | 53 | 63 | 26 | 10 | 36 | 1 |
| Lutter contre la crise du logement en France | % | 9 | 49 | 58 | 33 | 7 | 40 | 2 |

Le potentiel d'attractivité du dispositif GRL

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

— Base : Ensemble —

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| Oui certainement | 11 |
| Oui probablement | 54 |
| Total oui | 65 |
| Non probablement pas | 25 |
| Non certainement pas | 7 |
| Total non | 32 |
| J'ai déjà souscrit une assurance GRL | 3 |
| | 100% |

Les leviers à la souscription d'une assurance GRL 1/2

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

Question ouverte - réponses spontanées

— Base : A ceux qui sont prêts à souscrire une assurance GRL, soit 65% de l'échantillon —

| | |
|---|-----------|
| Ont cité au moins un élément | 93 |
| La sécurité | 76 |
| Pour garantir le versement des loyers en cas de non paiement du locataire | 45 |
| Parce que c'est un gage de sécurité / ça permet de louer en toute sécurité, tranquillité | 24 |
| Parce que c'est une garantie contre les dégradations / ça couvre les frais de détérioration | 8 |
| Pour les garanties (sans précision) | 4 |
| Pour louer en prenant moins de risque | 3 |
| Les problèmes avec les locataires | 8 |
| Pour faire face aux problèmes avec les locataires | 3 |
| Parce que j'ai déjà eu des loyers impayés / j'ai déjà perdu de grosses sommes d'argent | 2 |
| Parce qu'il y a de moins en moins de locataires solvables | 2 |
| La simplification des démarches | 5 |
| Pour simplifier, faciliter les démarches / pour la simplicité | 3 |

(1) Le total des pourcentages est supérieur à 100, les personnes interrogées ayant pu donner plusieurs réponses.

Les leviers à la souscription d'une assurance GRL 2/2

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

Question ouverte - réponses spontanées

— Base : A ceux qui sont prêts à souscrire une assurance GRL, soit 65% de l'échantillon —

| | |
|---|----------|
| La qualité du dispositif GRL | 4 |
| Parce que c'est une bonne assurance / gérée par un organisme de qualité | 2 |
| Parce que ça permet d'être bien assuré | 1 |
| Le prix | 4 |
| Parce que ce n'est pas trop cher / bon rapport qualité-prix | 4 |
| Autres / généralités | 6 |
| Pour comparer mon assurance avec la GRL | 3 |
| Pour voir / pour essayer | 1 |
| Sans opinion | 7 |
| | % (1) |

(1) Le total des pourcentages est supérieur à 100, les personnes interrogées ayant pu donner plusieurs réponses.

Les freins à la souscription d'une assurance GRL 1/2

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

Question ouverte - réponses spontanées

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

| | |
|---|-----------|
| Ont cité au moins un élément | 92 |
| Autres assurances contractées | 24 |
| Je paie déjà une assurance / j'ai déjà un contrat de ce type | 16 |
| Je passe déjà par une agence / c'est géré par un notaire | 7 |
| Je contracte déjà le Locapass qui est gratuit | 2 |
| Perception de risques limités | 21 |
| J'ai confiance en mon locataire / je connais mon locataire / pas de problème avec mon locataire / je sélectionne mes locataires | 17 |
| Le risque de rencontrer des mauvais payeurs est minime | 2 |
| Le manque d'information et de confiance | 18 |
| Parce qu'on manque d'information concernant ce contrat | 8 |
| Parce que ce n'est pas plus efficace qu'une autre assurance / la procédure d'expulsion est toujours aussi longue | 4 |
| Parce que c'est trop compliqué | 3 |
| Parce que je n'ai pas confiance / la mesure est trop récente | 2 |

(1) Le total des pourcentages est supérieur à 100, les personnes interrogées ayant pu donner plusieurs réponses.

Les freins à la souscription d'une assurance GRL 2/2

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

Question ouverte - réponses spontanées

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

| | |
|--|-----------|
| Le prix | 16 |
| C'est trop cher / le coût de 3% est élevé | 12 |
| J'ai déjà trop de charges / j'ai déjà des frais de gestion | 4 |
| Effet pervers | 3 |
| Cela incite les locataires à ne pas prendre soin de mon bien / à ne pas payer le loyer | 3 |
| Autres / généralités (ne se sent pas concerné / pas intéressé) | 22 |
| Je ne suis pas intéressé | 8 |
| J'ai une location saisonnière | 7 |
| Pour raisons personnelles | 2 |
| Sans opinion | 8 |
| | % (1) |

(1) Le total des pourcentages est supérieur à 100, les personnes interrogées ayant pu donner plusieurs réponses.

La part maximum des revenus consacrée au logement

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 —

| | |
|---------------------|------------|
| MOINS DE 30% | 27 |
| dont : moins de 20% | 6 |
| 20% | 8 |
| 25% | 11 |
| DE 30 à 35% | 49 |
| dont : 30% | 28 |
| 33% | 10 |
| 35% | 11 |
| PLUS DE 35% | 24 |
| dont : 40% | 14 |
| 50% | 6 |
| plus de 50% | 3 |
| | 100% |
| Moyenne | 32% |



Ce rapport a été rédigé dans le respect des procédures Qualité de TNS Sofres

Equipe projet

Nom : Quentin LLEWELLYN

Fonction : Chargé d'études

Responsable

Nom : Guenaëlle GAULT

Fonction : Directrice de clientèle



GARANTIE DES RISQUES LOCATIFS

Volet Grand public

Les 17 et 18 novembre 2009

Résultats principaux



Contacts TNS Sofres :
Stratégies d'opinion



TNS Sofres a choisi d'utiliser
du papier 100% recyclé

Guénaëlle GAULT / Quentin LLEWELLYN

☎ 01 40 92 45 27 / 45 28

quentin.llewellyn@tns-sofres.com

PTB/AHI - 18OS40



138 avenue Marx Dormoy
92129 Montrouge cedex
France

Tél.: 33 (0)1 40 92 66 66

Fax: 33 (0)1 42 53 91 16

Site Web: www.tns-sofres.com

SOMMAIRE

| | |
|--|----------|
| FICHE TECHNIQUE | 3 |
| 1 - La perception de la location en France | 5 |
| 2 - La notoriété de la GRL | 6 |
| 3 - L'opinion à l'égard de la GRL | 7 |
| 4 - La perception de l'efficacité du dispositif GRL | 8 |
| 5 - La part maximum des revenus consacrée au logement | 9 |

FICHE

TECHNIQUE

FICHE TECHNIQUE

- Sondage effectué pour :



- Dates de réalisation : **Les 17 et 18 novembre 2009**

- Échantillon national de 1000 personnes représentatif de l'ensemble de la population âgée de 18 ans et plus, interrogées en face-à-face à leur domicile par le réseau des enquêteurs de TNS Sofres.

- Méthode des quotas (sexe, âge, profession du chef de ménage PCS) et stratification par région et catégorie d'agglomération.

TNS Sofres rappelle qu'aucune publication totale ou partielle des résultats ne peut se faire sans son accord préalable.

Au cas où cette clause ne serait pas respectée, TNS Sofres ferait savoir qu'elle ne se considère pas comme engagée par cette publication. Au cas où les résultats seraient diffusés de façon partielle, TNS Sofres se réserve le droit de les porter à la connaissance du public dans leur intégralité.

La perception de la location en France

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 ?

— Base : Ensemble —

| | |
|------------------------|-----------|
| Très facile | 3 |
| Plutôt facile | 16 |
| Total facile | 19 |
| Plutôt difficile | 48 |
| Très difficile | 28 |
| Total difficile | 76 |
| Sans opinion | 5 |
| | 100% |

Notoriété de la GRL

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 ?

— Base : Ensemble —

| | |
|---|-----------|
| Oui et vous savez précisément de quoi il s'agit | 10 |
| Oui mais vous ne savez pas vraiment de quoi il s'agit | 20 |
| Total oui | 30 |
| Non | 70 |
| | 100% |

L'opinion à l'égard de la GRL

La GRL - Garantie universelle des Risques Locatifs - est un dispositif mis en place par le 1^{er} Logement et le Gouvernement. Il s'agit d'un nouveau type de contrat d'assurance que tous les propriétaires qui louent un logement peuvent contracter. Ce dispositif garantit le versement automatique des loyers au propriétaire en cas de non paiement par le locataire, le remboursement des détériorations immobilières et les frais de contentieux. Il permet aussi au locataire de rembourser sa dette de manière adaptée à sa situation financière et sociale. L'assureur se charge de mettre en œuvre l'ensemble des procédures de recouvrement des loyers. Seule condition en ce qui concerne le locataire : ses revenus mensuels doivent représenter au moins deux fois le montant du loyer.

Le coût de cette assurance pour le propriétaire s'élèverait à environ 3% du loyer annuel charges comprises.

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 ?

— Base : Ensemble —

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Une très bonne chose | 24 |
| Une assez bonne chose | 59 |
| Total bonne chose | 83 |
| Une assez mauvaise chose | 6 |
| Une très mauvaise chose | 1 |
| Total mauvaise chose | 7 |
| Sans opinion | 10 |
| | 100% |

La perception de l'efficacité du dispositif GRL

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

— Base : Ensemble —

| | | Très efficace | Plutôt efficace | Total efficace | Plutôt pas efficace | Pas efficace du tout | Total pas efficace | Sans opinion |
|---|---|---------------|-----------------|----------------|---------------------|----------------------|--------------------|--------------|
| Sécuriser les propriétaires qui mettent en location leur logement | % | 30 | 56 | 86 | 5 | 1 | 6 | 8 |
| Inciter les propriétaires à louer leurs biens immobiliers | % | 20 | 58 | 78 | 10 | 3 | 13 | 9 |
| <hr/> | | | | | | | | |
| Simplifier les démarches des propriétaires | % | 14 | 60 | 74 | 10 | 3 | 13 | 13 |
| Permettre à un plus grand nombre de personnes d'accéder à la location | % | 13 | 56 | 69 | 17 | 4 | 21 | 10 |
| <hr/> | | | | | | | | |
| Réduire le nombre de logements vacants en France | % | 10 | 52 | 62 | 20 | 6 | 26 | 12 |
| Permettre à des populations fragiles d'accéder plus facilement à un logement (personnes en CDD, intérimaires, étudiants, personnes aux revenus modestes...) | % | 12 | 47 | 59 | 22 | 9 | 31 | 10 |
| Lutter contre la crise du logement en France | % | 10 | 48 | 58 | 25 | 7 | 32 | 10 |

La part maximum des revenus consacrée au logement

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 —

| | |
|----------------------|------------|
| MOINS DE 30% | 22 |
| _dont : moins de 20% | 4 |
| 20% | 8 |
| 25% | 10 |
| DE 30 à 35% | 47 |
| _dont : 30% | 31 |
| 33% | 10 |
| 35% | 6 |
| PLUS DE 35% | 17 |
| _dont : 40% | 9 |
| 50% | 6 |
| Plus de 50% | 2 |
| Sans opinion | 14 |
| | 100% |
| Moyenne | 32% |



Ce rapport a été rédigé dans le respect des procédures Qualité de TNS Sofres

Equipe projet

Nom : Quentin LLEWELLYN

Fonction : Chargé d'études

Responsable

Nom : Guenaëlle GAULT

Fonction : Directrice de clientèle