

# OUI! À LA NOUVELLE GARANTIE DES RISQUES LOCATIFS !

La nouvelle relation de confiance entre propriétaires et locataires



# GRL

 **Action  
Logement**



**OUI** à une sécurité  
renforcée pour les  
revenus et les biens  
des propriétaires !



**OUI** à plus  
de logements  
accessibles au plus  
grand nombre  
de locataires !



# Propriétaires

Quel que soit votre patrimoine immobilier, il vous importe de le préserver. Les revenus que vous obtenez de la location de vos biens sont pour vous essentiels...

Mais au moment où les risques liés à la perte d'emploi s'accroissent et fragilisent les candidats locataires, vous souhaitez vous engager en toute sécurité.


## **LA NOUVELLE GRL VOUS APPORTE ENFIN LA SÉRÉNITÉ QUE VOUS ATTENDIEZ !**

C'est le nouveau contrat d'assurance universel qui couvre à lui seul tous les risques liés à la location de vos biens immobiliers : des loyers et charges impayés jusqu'aux dégradations locatives éventuelles, y compris les frais de contentieux.

Cette garantie s'applique à tous les locataires jusqu'à un taux d'effort de 50% <sup>(1)</sup> et sans obligation de garant, ce qui élargit votre choix à un plus grand nombre de candidats locataires.

<sup>(1)</sup> taux d'effort = (loyer mensuel + charges locatives) / ressources du ménage dont les aides au logement

<sup>(2)</sup> liste sur [www.grl.fr](http://www.grl.fr)



**Souscrivez à la  
nouvelle GRL auprès  
de l'assureur  
de votre choix<sup>(2)</sup>**

# 10 clés pour comprendre



## Pourquoi une nouvelle GRL ?

Parce qu'il faut une garantie unique, universelle, non discriminante, pour assurer les revenus locatifs quel que soit le profil des locataires. Parce qu'il est urgent d'encourager l'accroissement du parc locatif privé, de faciliter l'accès au logement pour le plus grand nombre et d'enrayer ainsi le sentiment d'exclusion pour une partie des ménages. Parce qu'il est nécessaire de mettre en place des solutions sociales au traitement des impayés sans nuire aux intérêts des propriétaires.



## Quelles garanties comprend-elle ?

- Le loyer, les charges et les taxes locatives, y compris leur révision contractuelle, pendant toute la durée du bail jusqu'à la date de récupération effective du logement dans la limite d'un plafond de 70 000 €.
- Les frais de contentieux dans la limite du plafond commun avec la garantie loyers impayés.
- Les dégradations locatives après franchise égale au dépôt de garantie et dans la limite de 7 700 € TTC (3 500 € TTC pour les meublés).



## Quels avantages par rapport à une assurance d'impayés classique ?

**Pour les bailleurs** : un seul contrat d'assurance pour être garanti de percevoir les revenus locatifs, une ouverture à une plus large population de locataires (jusqu'à 50% de taux d'effort).

**Pour les locataires** : un accès plus facile au logement, sans obligation de garant et aménagement de la dette en cas d'impayé accidentel.



## Que se passe-t-il en cas de défaillance du locataire ?

- Le bailleur continue de percevoir l'intégralité de son loyer dans les modalités définies par le contrat d'assurance.
- Le locataire se voit proposer un plan amiable de traitement de la dette adapté à sa situation sociale, ce qui ne l'exonère en aucun cas du paiement de son loyer.

# la nouvelle GRL !



## Quels types de locations peuvent en bénéficier ?

Sont concernées toutes les résidences principales du parc privé, situées sur le territoire français, louées nues ou meublées, dont le montant du loyer mensuel, des charges et des taxes locatives est inférieur ou égal à 2 000 €.



## Pour quels profils de locataires ?

Tout locataire dont les ressources sont au moins égales au double du montant du loyer, des charges et des taxes locatives, même si elles ne résultent pas d'un contrat de travail à durée indéterminée. **Peuvent être pris en compte** : CDD, interim, allocations, rentes, pensions, etc. Un locataire déjà en place n'ayant pas connu d'impayé depuis au moins 6 mois est également éligible.



## Comment souscrire ?

La GRL est distribuée librement par les assureurs partenaires du dispositif (liste sur [www.grl.fr](http://www.grl.fr)) et par l'intermédiaire de courtiers en assurances.



## Combien ça coûte ?

Le taux de la prime d'assurance sera déterminé librement par chaque assureur adhérent au dispositif GRL. Il pourra varier selon les garanties optionnelles complémentaires proposées, mais indépendamment du profil du locataire.



## La prime est-elle déductible des impôts ?

Oui. Les primes sont totalement déductibles des revenus correspondants, ou donnent lieu à un crédit d'impôt de 50% de leur montant dans le cas d'un logement conventionné.



## Le propriétaire conserve-t-il le choix de son locataire ?

Absolument ! La GRL n'impose aucun choix de candidat mais permet au contraire d'élargir le champ de sélection. La seule condition est que le loyer ne dépasse pas la moitié des ressources du locataire.

# Locataires

Que vous soyez célibataire ou chef de famille, étudiant ou retraité, libéral ou salarié... vous avez tous besoin d'un toit pour vivre ou abriter vos proches.

Nombre d'entre vous font le choix de la location.

Mais face à la crise du logement, à la précarité de l'emploi, vous rencontrez des difficultés croissantes à convaincre les propriétaires.

## **LA NOUVELLE GRL VOUS OUVRE ENFIN LES PORTES QUE VOUS ESPÉRIEZ !**

Avec ce nouveau contrat d'assurance universel, votre taux d'effort peut aller jusqu'à 50% et avoir un garant n'est pas obligatoire.

S'il vous arrive accidentellement de ne pas pouvoir payer votre loyer, votre propriétaire sera intégralement dédommagé.

Vous pourrez bénéficier de propositions adaptées de remboursement de votre dette de loyer ainsi que de conseils et orientations vers les dispositifs d'aide de droit commun.



**Parlez de la  
nouvelle GRL à  
vos bailleurs potentiels**



[www.grl.fr](http://www.grl.fr)

## Une nouvelle relation de confiance

La nouvelle GRL a été conçue dans le cadre de discussions étroites entre le Gouvernement, les partenaires sociaux gestionnaires d'Action Logement et les représentants des sociétés d'assurances.

Les sociétés d'assurances adhérentes au dispositif GRL proposent désormais aux bailleurs un contrat d'assurance unique pour garantir leurs revenus locatifs, quelle que soit la situation du candidat locataire dans la limite d'un taux d'effort de 50%.

Action Logement ou l'Etat, selon les publics, apportera une compensation financière aux assureurs permettant de couvrir les risques plus importants liés aux défaillances des locataires les plus modestes. Action Logement assurera le traitement social des locataires de bonne foi en situation d'impayés.

Un dispositif de contrôle et de régulation a été mis en place avec les sociétés d'assurances partenaires pour prévenir toute dérive financière.

### Contrat GRL proposé par :