

NOUVELLE GARANTIE UNIVERSELLE DES RISQUES LOCATIFS GRL

LA PROTECTION DU BAILLEUR CONTRE LES IMPAYES LOCATIFS

La GRL est une garantie « loyers impayés », mise en place par l'Etat et Action Logement (1% Logement).

Elle est proposée par les compagnies d'assurances ayant adhéré au dispositif.

■ POUVEZ-VOUS BENEFICIER DE LA GRL ?

La GRL est ouverte aux bailleurs privés - personnes physiques ou SCI entre parents (jusqu'au 4^{ème} degré).

Sont exclus :

- les personnes morales,
- les sous-locations,
- les baux commerciaux, ruraux ou professionnels.

Vous êtes propriétaire-bailleur : pour souscrire la GRL, vous devez vous adresser à un assureur, adhérent du dispositif.

■ QUELS SONT LES AVANTAGES DE LA GRL ?

- **Le contrat d'assurance est accordé, quel que soit le statut professionnel du locataire :** salariés 1% Logement, salariés titulaires CDI, CDD..., jeunes de moins de 30 ans en situation - ou recherche d'emploi, demandeurs d'emploi indemnisés, bénéficiaires des minima sociaux, étudiants (boursiers ou non), retraités.

- Deux conditions pour bénéficier de la GRL :

Le loyer ne doit pas excéder :
1) 2.000 € (charges comprises) par mois,
2) 50% des revenus du locataire.

- L'accompagnement du locataire en difficulté :

- information sur ses droits
- orientation sur les dispositifs d'aide
- négociation d'un plan d'apurement de la dette auprès de l'assureur ayant indemnisé le bailleur

Ce suivi est réalisé avec le concours de l'APAGL – Association pour l'Accès aux Garanties Locatives – Tél : 01.42.18.46.46 – www.apagl.fr.

- Dispense de la caution :

La GRL est exclusive de toute garantie au paiement du loyer par un tiers (parent, ami...).

■ QUELLES SONT LES GARANTIES OFFERTES ?

- Impayés de loyers :

La GRL couvre le loyer et les charges (taxes locatives comprises) ainsi que les frais de contentieux :

- impayé total pendant 2 mois consécutifs ou non,
- impayé partiel au moins égal à 1 mois de loyer (charges incluses) sur une période de 12 mois, après déduction des aides au logement versées au bailleur.

Plafond d'indemnisation : 70.000 €

- Dégradations locatives :

Coût des travaux de remise en état du logement, en cas de dégradations imputables au locataire et constatées lors de la reprise du logement, par le propriétaire.

Plafond d'indemnisation : - 7.700 € T.T.C. pour le logement loué nu
- 3.500 € T.T.C. pour le logement loué meublé

Franchise égale au montant du dépôt de garantie.

- Frais de contentieux :

Frais pour recouvrer l'impayé ou le remboursement des dégradations (frais de procédure, honoraires d'huissier, d'avocat...).

- **Pour être indemnisé** vous devez vous adresser à votre assureur.

Vous devez demander à la CAF, le versement direct des aides au logement (si le locataire est éligible).

■ QUEL EST LE COÛT DE L'ASSURANCE ?

- **Le tarif est librement proposé par les compagnies d'assurances.**

Le montant de la prime est déductible des revenus fonciers.

Les assureurs ayant adhéré au dispositif s'engagent à ne pas proposer une assurance « impayés de loyers » autre que la GRL.