



THEME 1 : POUVOIR ACCEDER A UN LOGEMENT : QUELLES AIDES ?

FICHE N°3 : LA GARANTIE DES RISQUES LOCATIFS (GRL) POUR LE PARC LOCATIF PRIVE

Qu'est-ce que c'est ?

Quand on veut louer un appartement, le bailleur* demande au locataire d'être en capacité d'avoir une « **caution solidaire*** », c'est-à-dire une personne ou un organisme en mesure de se substituer au locataire en cas de défaut de paiement. Même si vous avez un travail et des revenus stables, vous devrez la plupart du temps être en capacité de pouvoir présenter cette caution.

La Garantie des Risques Locatifs (GRL) fonctionne sous la forme d'un contrat d'assurance auquel les bailleurs peuvent souscrire lors de la signature d'un contrat de location avec un locataire : **c'est l'organisme d'assurance qui se porte caution pour le locataire**, et qui assure l'avance du loyer en cas d'impayé.

Comment ça marche ?

La Garantie des Risques Locatifs est notamment gérée par une association en charge du traitement des dossiers des locataires en cas d'impayés de loyers.

En cas d'impayé, **l'organisme d'assurance qui s'est porté caution avance la somme due au bailleur, et le locataire doit ensuite rembourser cette association chargée de la gestion de la GRL.** En cas de grosses difficultés financières du locataire, il est possible de demander des facilités de paiement.

Pour quels types de logement a-t-on droit à cette aide ?

Attention, la GRL n'est accessible que dans **le parc locatif privé** (donc pas dans les logements HLM, pas dans les résidences sociales ou les foyers...)

Pour les autres types de logement, il faut se reporter à la garantie LOCA-PASS (voir fiche n°2).

Qui a droit à cette aide ?

Tous les locataires (travailleurs en CDD ou CDI, étudiants, demandeurs d'emploi, jeunes en formation, etc.) dont le montant du loyer mensuel, charges comprises, est inférieur à la moitié des revenus mensuels.

Exemple : pour un loyer mensuel de 400 euros charges comprises, il faut avoir des revenus mensuels inférieurs à 800 euros pour pouvoir bénéficier de la GRL.



THEME 1 : POUVOIR ACCEDER A UN LOGEMENT : QUELLES AIDES ?

FICHE N°3 : LA GARANTIE DES RISQUES LOCATIFS (GRL) POUR LE PARC LOCATIF PRIVE

* voir fiche n° 5 : lexique

Comment la demander ?

En pratique, la GRL permet, lorsque l'on est à la recherche d'un logement, de proposer au bailleur cette solution d'assurance contre les impayés.

- En s'adressant à un organisme collecteur du « 1% logement* »,
Les organismes collecteurs partenaires nationaux de l'UNHAJ :
www.cplos.org www.gic.fr www.cilgere.fr
Toutes les coordonnées des organismes collecteurs du « 1% logement » par départements sur le site :
www.uesl.fr

- Ou en se connectant au site www.passgrl.fr :

Les personnes à la recherche d'un logement peuvent **obtenir un « passeport GRL »**.

Ce passeport est valable pendant trois mois, il indique le montant des revenus mensuels du candidat locataire ainsi que le loyer maximum auquel il peut prétendre pour bénéficier de la GRL.

Quand le candidat locataire souhaite louer un appartement, il présente ce passeport au bailleur, qui peut alors souscrire une assurance auprès d'un organisme ayant adhéré au dispositif GRL : cet organisme se porte caution en cas d'impayé de loyer.

Au bout de trois mois, si le candidat locataire n'a pas trouvé de logement, il peut refaire une demande de passeport GRL, à nouveau valable 3 mois.