

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

Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature

Mission Communication

Flash DGALN n° 14 - 2010

Mercredi 28 avril 2010

A l'attention de
Mesdames et Messieurs
les directeurs régionaux de l'environnement, de
l'aménagement et du logement
les directeurs départementaux des territoires
le directeur régional de l'équipement Ile-de-France
le directeur départemental de l'équipement Outre-
Mer

ÉVOLUTIONS RÉCENTES RELATIVES AU PARC PRIVÉ

DISPOSITIF DE LA GARANTIE DES RISQUES LOCATIFS (GRL)

Trois textes relatifs à la GRL ont été publiés à la fin de l'année 2009, en particulier, le décret n° 2009-1621 du 23 décembre 2009 fixant le cahier des charges prévu au g de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation au titre de la garantie universelle des risques locatifs.

Une campagne de communication sur le nouveau dispositif de la GRL a été lancée en radio du 8 au 19 février et s'est poursuivie en radio, presse et internet du 22 mars au 23 avril.

Le dispositif de la GRL consiste en une extension du champ de couverture des assurances contre les impayés de loyer et les dégradations locatives. Est éligible à la GRL tout locataire dont le taux d'effort n'excède pas 50%, quel que soit son statut professionnel (quel que soit son contrat de travail notamment).

Tout bailleur du secteur privé (propriétaire privé personne physique ou morale) peut souscrire un contrat d'assurance GRL en s'adressant à une entreprise d'assurance adhérente au dispositif (c'est-à-dire qui a conclu une convention de partenariat avec l'Association pour l'accès aux garanties locatives, l'APAGL, chargée du pilotage du dispositif). Des compensations financières sont versées aux compagnies d'assurances adhérentes en cas de mise en jeu des garanties.

Les logements couverts par le dispositif GRL sont ceux du parc privé, loués nus ou meublés à titre de résidences principales, dont le total du loyer mensuel et des charges et taxes locatives, est inférieur ou égal à 2 000 €

Sont cependant exclus de la GRL :

les logements qui appartiennent à des personnes morales (sauf SCI constituées entre parents et alliés jusqu'au 4^{ème} degré inclus) et qui font l'objet d'une convention APL (autre qu'une

convention signée avec l'Agence nationale de l'habitat ou à l'occasion de l'octroi d'une aide de l'agence) ;

les baux commerciaux, ruraux et professionnels et les logements faisant l'objet d'une sous-location.

Les assureurs adhérents sont tenus de renoncer à distribuer d'autres types de produits contre les impayés de loyer aux bailleurs souscrivant directement un contrat et de distribuer au moins 80% de contrats GRL aux autres bailleurs (notamment administrateurs de biens).

CONTACT :

Isabelle NICOLI – 01 40 81 97 45

ISABELLE.NICOLI@DEVELOPPEMENT-DURABLE.GOUV.FR