



FICHE PRESSE

Strasbourg, le 1^{er} mars 2010

Avec la Garantie des Risques Locatifs, la Communauté urbaine de Strasbourg s'engage à faciliter l'accès au logement

- **Qu'est ce que la garantie des risques locatifs (GRL) ?**

La GRL est un nouveau contrat d'assurances couvrant certains risques locatifs et facilitant l'accès au logement du plus grand nombre.

Le décret 2009 – 1621, paru au JO le 26-12-2009, fixe le cahier des charges de la GRL, un dispositif qui s'adresse aux propriétaires du parc locatif privé. Il permet de :

- sécuriser les propriétaires contre les éventuels loyers impayés ou dégradations locatives,
- faciliter l'accès au logement sans discrimination ni obligation de CDI tout en facilitant le choix du bailleur
- garantir aux locataires un suivi personnalisé en cas de difficulté

La GRL garantit au propriétaire :

- les loyers et charges dès le premier mois d'impayé (et ce jusqu'au départ du locataire) et les frais de contentieux dans la limite d'une garantie globale de 70 000 € TTC ;
- le coût des travaux en cas de dégradation du logement du fait du locataire (dans la limite de 7 700 € par sinistre ou de 3 500 € pour un meublé).

Parallèlement, l'APAGL garantit la finalité sociale du dispositif en proposant un suivi personnalisé du locataire :

- un plan d'apurement amiable de sa dette accompagné de la reprise du paiement du loyer, pour aider au maintien dans le logement ;
- une orientation adaptée vers les dispositifs d'aides de droit commun en cas de nécessité.

- **Quels sont les objectifs de la GRL CUS ?**

La collectivité a pris sa délibération en date du 29 septembre 2009, dans l'attente de la mise en œuvre du nouveau dispositif GRL, effectif depuis le 10 février 2010. La CUS permet à 150 propriétaires bailleurs par an de bénéficier du remboursement de la prime d'assurance GRL, si le propriétaire remplit certaines conditions.

Cet engagement de la CUS s'inscrit dans une politique globale de l'habitat privé.
La GRL CUS constitue un levier supplémentaire de mobilisation du parc du parc privé.

- **Quels sont les locataires éligibles à la GRL CUS?**

- Les locataires visés sont les locataires entrants (la GRL CUS ne concerne pas les locataires déjà en place), Salariés ou demandeurs d'emplois :
- dont les ressources ne dépassent pas les plafonds ci-dessous :

Nb de pers	Revenus d'activité (1)
1	1,5 SMIC
2 ou +	3 SMIC

- dès lors que le loyer charges comprises, ne dépasse pas 50% de leurs ressources (taux d'effort inférieur ou égal à 50 %)

Ces conditions sont cumulatives.

- **Qui peut bénéficier de la GRL CUS ?**

Les propriétaires du parc locatif privé qui peuvent bénéficier du remboursement de la prime GRL sont Les bailleurs privés, confiant leurs biens ou non à un professionnel :

- pour toute nouvelle location ;
- situés sur le territoire de la CUS ;
- dont le loyer + charges ne dépassent pas 1000 € ;
- qui souscrivent un contrat d'assurance GRL.

Ces conditions sont cumulatives.

- **Auprès de qui souscrire la GRL CUS?**

Les assureurs partenaires du dispositif proposent un contrat d'assurance labélisé GRL par l'APAGL sur les garanties du socle commun et éventuellement des garanties optionnelles ou complémentaires (vacance locative, protection juridique du bailleur,...).

Chaque assureur pratique le tarif qu'il considère approprié à ce produit sans considération de la situation du locataire. Les assureurs partenaires bénéficient de compensations financières de l'Etat et d'Action Logement pour la sursinistralité liée aux « publics éligibles Action Logement/Etat » dont le taux d'effort (ratio loyers/ressources) est supérieur à 28% et inférieur ou égal à 50%, ou relevant d'une situation de précarité, dans la limite d'un taux d'effort de 50%.

Le remboursement de la CUS ne concerne que la prime d'assurance du contrat socle GRL dans une limite maximale de 2,5% du montant annuel du loyer + charges.

Depuis peu, quelques grands assureurs ont adhéré au dispositif pour pouvoir commercialiser la GRL :

- DAS/ groupe MMA.
- CGIA (FNAIM)

Ces assureurs sont représentés sur le territoire de la CUS

Selon l'APAGL (Association pour l'accès aux garanties locatives), d'autres assureurs devraient suivre prochainement.

La CUS a déjà mis en place des partenariats avec des assureurs ou intermédiaires en assurance afin de favoriser la distribution du contrat GRL sur le territoire.

- **Quelles sont les démarches des propriétaires ?**

Le propriétaire est invité à contacter un des points relais dont la liste sera déterminée par la CUS afin de bénéficier d'un accompagnement à la constitution de son dossier. La mission de ces points relais consiste à informer les propriétaires sur les modalités de remboursement par la CUS de la prime d'assurance GRL, à échéance de l'année de location et à les assister pour :

- rassembler les documents nécessaires ;
- faire certifier leur dossier de GRL-CUS par le 1 % Alsace ;
- souscrire un contrat GRL auprès d'un assureur ;
- signer la convention/contrat avec la CUS pour la prise en charge de la prime.

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement a accepté de devenir un point d'information sur le dispositif GRL CUS.

Contact presse CUS :
Charlotte CHARROY
03 88 43 66 73
charlotte.charroy@cus-strasbourg.net

Contact presse APAGL :
Lucie CAHN
06 03 47 78 06
lcahn@apagl.fr

Contact presse Domial :
Gregory LELOUP
06 75 11 81 38
gleloup@domial.fr